

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-3-035583-2023

Дата присвоения номера: 23.06.2023 18:23:54

Дата утверждения заключения экспертизы 23.06.2023

[Скачать заключение экспертизы](#)**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ГЕОСПЭК"****"УТВЕРЖДАЮ"**
Директор
Быкадорова Наталья Владимировна**Положительное заключение негосударственной экспертизы****Наименование объекта экспертизы:**

«Многоквартирное жилое здание со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 13, № по п/п 8-13), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 8, корпус 8-13»

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

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

ООО «ЭЗ ККПЯ-ИНВЕСТ»

Личн 25
АРХИВ

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОСПЭК"

ОГРН: 1146196005779

ИНН: 6167127735

КПП: 616701001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ИСКУССТВЕННАЯ, ДОМ 4, ОФИС 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК"

ОГРН: 1106194005301

ИНН: 6168034064

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. Ростов-на-Дону, УЛ. СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ, Д. 74, ЭТАЖ 11 КОМ. 3Б

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 09.03.2023 № 10-326/23-КИ, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Левенцовка Парк"

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. Доверенность на Лунева Дмитрия Николаевича от 30.12.2022 № 0029/22-011, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Левенцовка Парк"
2. Доверенность на Антонова Дениса Андреевича от 09.03.2023 № 0013/23-011, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Левенцовка Парк"
3. Договор на выполнение функций Технического заказчика при проектировании и строительстве жилых и общественных зданий от 14.06.2019 № 03063-045/2019, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Левенцовка Парк"; Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ККПД-ИНВЕСТ"
4. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 18.05.2018 № 61-2-1-2-0035-18, Общество с ограниченной ответственностью "Единый центр строительства"
5. Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 61-2-1-2-027018-2019, Общество с ограниченной ответственностью "Единый центр строительства"
6. Положительное заключение повторной экспертизы от 08.12.2021 № 61-2-1-2-075293-2021, Общество с ограниченной ответственностью "Единый центр строительства"
7. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 08.12.2021 № 61-2-1-3-075311-2021, Общество с ограниченной ответственностью "Артифекс"
8. Градостроительный план земельного участка от 16.09.2021 № РФ-61-3-10-0-00-2021-1955, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
9. Постановление об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) от 23.12.2015 № 1297, Администрация города Ростова-на-Дону
10. Постановление о внесении изменений в постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 23.12.2015 № 1297 "об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания)" от 17.10.2016 № 1502, Администрация города Ростова-на-Дону
11. Постановление о внесении изменений в постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 23.12.2015 № 1297 "об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания)" от 03.11.2022 № 1123, Администрация города Ростова-на-Дону
12. Договор аренды земельного участка от 22.11.2017 № 37338, Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону; Общество с ограниченной ответственностью "КОМПАНИЯ РОСТОВСКОЕ МОРЕ"
13. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №37338 от 22.11.2017г. от 09.02.2021 № 1, Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону; Общество с ограниченной ответственностью "Левенцовка Парк"

14. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №37338 от 22.11.2017г. от 29.06.2022 № 2, Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону; Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Левенцовка Парк"
15. Уведомление о смене наименования организации от 12.03.2019 № 10-0008/19, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Левенцовка Парк"
16. Письмо запрос о порядке расчетов площадок благоустройства от 21.03.2023 № 10-397/23-ки, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ККПД-ИНВЕСТ"
17. Письмо разъяснение о порядке расчетов площадок благоустройства от 22.03.2023 № 10-093/23-Ю, Акционерное общество «Южный региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
18. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 06.06.2019 № 322-В, АО "Ростовводоканал"
19. Условия подключения (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 06.06.2018 № Приложение № 1 к договору о подключении № 322В, АО "Ростовводоканал"
20. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 322-В от 06.06.2019г. от 18.09.2020 № 1, АО "Ростовводоканал"
21. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 322-В от 06.06.2019г. от 09.10.2020 № 2, АО "Ростовводоканал"
22. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 322-В от 06.06.2019г. от 18.12.2020 № 3, АО "Ростовводоканал"
23. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 322-В от 06.06.2019г. от 04.03.2021 № 4, АО "Ростовводоканал"
24. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 322-В от 06.06.2019г. от 01.12.2022 № 5, АО "Ростовводоканал"
25. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 322-В от 06.06.2019г. от 14.02.2023 № 6, АО "Ростовводоканал"
26. Договор о подключении (технологическом присоединении) к центральной системе водоотведения от 06.06.2019 № 322-К, АО "Ростовводоканал"
27. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 06.06.2018 № Приложение № 1 к договору о подключении № 322К, АО "Ростовводоканал"
28. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 18.09.2020 № 1, АО "Ростовводоканал"
29. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 09.10.2020 № 2, АО "Ростовводоканал"
30. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 18.12.2020 № 3, АО "Ростовводоканал"
31. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 04.03.2021 № 4, АО "Ростовводоканал"
32. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 01.12.2020 № 5, АО "Ростовводоканал"
33. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 14.02.2023 № 6, АО "Ростовводоканал"
34. Технические условия водоснабжения и канализации объекта от 10.04.2018 № 921, АО "Ростовводоканал"
35. Письмо о продлении срока действия технических условий от 15.03.2023 № 1721, АО "Ростовводоканал"
36. Письмо об условиях подключения ливневой канализации от 18.02.2015 № 103/2, Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону
37. Технические условия о подключении в сбросной колодец ливневой канализации от 19.08.2021 № 379/4, Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону
38. Дополнение к техническим условиям. План ливневой канализации. от 21.09.2021 № б/н, Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону
39. Технические условия на проектирование сетей наружного освещения от 09.08.2022 № 26, Муниципальное казенное предприятие "РОСТГОРСВЕТ"
40. Технические условия на подключение системы пожарной сигнализации к прибору оконечному ОКО-3А-ООУ (исполнение ООУ-181-3) и оборудования к нему от 08.06.2023 № 197, Общество с ограниченной ответственностью "Системы пожарной безопасности"

41. Технические условия для предоставления услуг телефонии, доступа в интернет, цифрового и кабельного телевидения от 08.05.2018 № РНД-02-05/267, Филиал Акционерного общества "ЭР-Телеком Холдинг" в городе Ростов-на-Дону
42. Письмо о продлении технических условий № РНД-02-05/267 от 08.05.2018г. от 08.04.2021 № РНД-02-05/00193, Филиал Акционерного общества "ЭР-Телеком Холдинг" в городе Ростов-на-Дону
43. Письмо о продлении технических условий № РНД-02-05/267 от 08.05.2018г. от 15.04.2022 № РНД-02-05/201, Филиал Акционерного общества "ЭР-Телеком Холдинг" в городе Ростов-на-Дону
44. Письмо о продлении технических условий № РНД-02-05/267 от 08.05.2018г. от 18.04.2023 № РНД-02-05/125, Филиал Акционерного общества "ЭР-Телеком Холдинг" в городе Ростов-на-Дону
45. Договор о подключении к системе теплоснабжения (в индивидуальном порядке) от 23.12.2015 № 601/2015ЛРЭ, Общество с ограниченной ответственностью "ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго"
46. Условия подключения к системе теплоснабжения от 23.12.2015 № 601/2015ЛРЭ, Общество с ограниченной ответственностью "ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго"
47. Письмо о продлении условий подключения от 08.08.2018 № 01-2744, Общество с ограниченной ответственностью "ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго"
48. Письмо о внесении изменений в условия подключения от 25.06.2019 № 01-1366, Общество с ограниченной ответственностью "ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго"
49. Письмо о продлении условий подключения от 21.12.2022 № 02.2-911, Общество с ограниченной ответственностью "ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго"
50. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 11.05.2021 № К-И/ТУ МКР8, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ККПД-ИНВЕСТ"
51. Технические условия к системе теплоснабжения от 06.12.2022 № 8/К-И/ТУ 8-13, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ККПД-ИНВЕСТ"
52. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 05.12.2018 № 1-35-ТП, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
53. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 03.12.2018 № 1-35-ТП, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
54. Дополнительное соглашение к договору № 1-35-ТП от 03.12.2018г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 26.08.2019 № 1, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
55. Дополнительное соглашение к договору № 1-35-ТП от 03.12.2018г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.12.2019 № 2, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
56. Дополнительное соглашение к договору от 03.12.2018г. № 1-35-ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 20.07.2021 № 3, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
57. Изменения в технические условия для присоединения к электрическим сетям. Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 3 от 20.07.2021г. к договору об осуществлении технологического присоединения № 1-35-ТП от 03.12.2018г. от 20.07.2021 № 1, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
58. Дополнительное соглашение к договору от 03.12.2018г. № 1-35-ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 20.06.2022 № 4, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
59. Изменения в технические условия для присоединения к электрическим сетям. Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 4 от 20.06.2022г. к договору об осуществлении технологического присоединения № 1-35-ТП от 03.12.2018г. от 20.06.2022 № 2, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
60. Перечень исходных данных (технических условий) для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера от 05.10.2022 № ИВ-203-4869, Главное управление МЧС России по Ростовской области
61. Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий от 01.09.2022 № Приложение № 1 к договору № 715, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»
62. Техническое задание на актуализацию инженерно-геологических изысканий от 01.09.2020 № Приложение № 2 к договору № 715, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»
63. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 01.09.2022 № Приложение № 3 к договору № 715, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»
64. Программа на производство инженерно-геодезических изысканий от 01.09.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»
65. Программа инженерно-геологических изысканий от 01.09.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»
66. Программа работ на выполнение инженерно-экологических изысканий от 01.09.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»
67. Техническое задание на разработку проектной и рабочей документации от 30.08.2022 № Приложение 1 к договору № 592, Акционерное общество «Южный региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
68. Изменение к техническому заданию на разработку проектной и рабочей документации от 28.03.2023 № № 1, Акционерное общество «Южный региональный научно-исследовательский и проектный институт

градостроительства»

69. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 01.02.2023 № 6163095391-20230201-0959, Акционерное общество «Южный региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»

70. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 31.03.2023 № 6164260175-20230331-1318, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»

71. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.12.2022 № 09/2022/511707324, ФГИС ЕГРН

72. Специальные технические условия от 15.03.2023 № б/н, Индивидуальный предприниматель Сидоров Сергей Александрович

73. Расчет величины пожарного риска от 15.03.2023 № ПБ-РР-8-13, Индивидуальный предприниматель Сидоров Сергей Александрович

74. Уведомление № 41205 от 27.03.2023г. о согласовании специальных технических условий от 27.03.2023 № ГУ-ИСХ-21670, Главное управление МЧС России по Ростовской области

75. Заключение нормативно-технического совета от 23.03.2023 № 3, МЧС России

76. Письмо о согласовании плана озеленения (в том числе компенсационного) от 24.04.2023 № 59.2.1/2607, Комитет по охране окружающей среды

77. Договор на оказание услуг по утилизации отходов IV-V классов опасности от 18.06.2021 № 0104/02888, Общество с ограниченной ответственностью "Группа Компаний "Чистый город"

78. Письмо о продлении договора от 31.08.2022 № 1133 уб/пп, Общество с ограниченной ответственностью "Группа Компаний "Чистый город"

79. Письмо о классе опасности отходов от 06.12.2022 № 10-2364/22-ки, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Левенцовка Парк"

80. Технический отчет по определению координат в системе ПЗ-90.02, в системах координат аэродромов и определения абсолютной высоты от 21.12.2022 № 165/22, Общество с ограниченной ответственностью "Гео Плюс"

81. Технический отчет для проектирования. Определение координат точек в системе ПЗ-90.02, в системе координат аэродромов "Северный" г. Ростов-на-Дону, "Багайск", "Платов" г. Ростов-на-Дону и определение абсолютной высоты от 28.11.2022 № 165-1/22, Общество с ограниченной ответственностью "Гео Плюс"

82. Заключение по согласованию размещения и высоты от 28.12.2022 № 77/418/846, Войсковая часть 41497

83. Письмо о вывозе грунта от 06.12.2022 № 10-2363/22-ки, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Левенцовка Парк"

84. Письмо расположении земельного участка вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников архитектуры) от 17.03.2022 № 20/1-2886, Комитет по охране ОКН области

85. Результаты инженерных изысканий (4 документ(ов) - 4 файл(ов))

86. Проектная документация (26 документ(ов) - 26 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: Многоквартирное жилое здание со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 13, № по п/п 8-13), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 8, корпус 8-13

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

Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 8, корпус 8-13.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	м2	7602,00
Площадь застройки	м2	1729,50
Площадь застройки корпуса 8-13	м2	1703,00
Площадь застройки лестниц	м2	26,5
Площадь твердых покрытий	м2	4650,2
Площадь озеленения	м2	1222,3
Процент застройки	%	22,75
Процент озеленения	%	16,08
Общая площадь квартир	м2	8139,1
Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений	м2	1180,8
Население	чел.	233
Количество просктируемых автостоянок на земельном участке	шт.	64

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

Наименование объекта капитального строительства: 1 секция

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 8, корпус 8-13

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Максимальная высота объекта	м	43,49
Этажность	эт.	12
Количество этажей	эт.	13
Площадь застройки	м2	643
Продовольственный магазин (пристроенная часть)	м2	334,2
Строительный объём	м3	23099,9
Строительный объём выше отм. ±0,000	м3	21572,8
Строительный объём ниже отм. ±0,000	м3	1527,1
Площадь жилого здания	м2	7714,7
Жилая площадь квартир	м2	2700,9
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	4722,4
Общая площадь квартир	м2	4950,7
Количество квартир	шт.	121
Квартиры студии	шт.	44
Однокомнатные квартиры	шт.	22
Двухкомнатные квартиры	шт.	44
Трехкомнатные квартиры	шт.	11
Количество жильцов (при жилой обеспеченности 35м2/чел)	чел.	142
Расчетная площадь встроенных помещений	м2	435
Помещения досуга 1	м2	75,5
Помещения досуга 2	м2	56,8
Помещения досуга 3	м2	27,4
Помещения досуга 4	м2	65,4
Помещения досуга 5	м2	73,5
Помещения досуга 6	м2	53,3
Помещения досуга 7	м2	83,1
Полезная площадь встроенных помещений	м2	499,9
Помещения досуга 1	м2	75,5
Помещения досуга 2	м2	69,1
Помещения досуга 3	м2	43,5
Помещения досуга 4	м2	78,6
Помещения досуга 5	м2	84,9
Помещения досуга 6	м2	65,2
Помещения досуга 7	м2	83,1
Общая площадь встроенных помещений	м2	546,6
Помещения досуга 1	м2	81,1
Помещения досуга 2	м2	76,9
Помещения досуга 3	м2	49,3

Помещения досуга 4	м2	86,6
Помещения досуга 5	м2	93,5
Помещения досуга 6	м2	71,7
Помещения досуга 7	м2	87,5
Торговая площадь встроенно-пристроенной части помещений	м2	102,3
Магазин продовольственных товаров	м2	102,3
Расчетная площадь встроенно-пристроенной части помещений	м2	175,5
Магазин продовольственных товаров	м2	175,5
Полезная площадь встроенно-пристроенной части помещений	м2	204,4
Магазин продовольственных товаров	м2	204,4
Общая площадь встроенных помещений	м2	213,4
Магазин продовольственных товаров	м2	213,4
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	чел.	12
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	28
Расчетная площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	98,3
Полезная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	183,8
Общая площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	206,4
Полезная (продаваемая) площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	98,3
Вместимость	чел.	154
Количество нежилых помещений (включая встроенно-пристроенные)	шт.	8
Итого продаваемых помещений	шт.	157

Наименование объекта капитального строительства: 2 секция угловая

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 8, корпус 8-13

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Максимальная высота объекта	м	40,64
Этажность	эт.	11
Количество этажей	эт.	12
Площадь застройки	м2	510,8
Магазин кулинарии (пристроенная часть)	м2	215
Строительный объём	м3	16435,5
Строительный объём выше отм. ±0,000	м3	15275,2
Строительный объём ниже отм. ±0,000	м3	1160,3
Площадь жилого здания	м2	5310,3
Жилая площадь квартир	м2	1645,1
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	3079,4
Общая площадь квартир	м2	3181,9
Количество квартир	шт.	70
Квартиры Студии	шт.	10
Однокомнатные квартиры	шт.	20
Двухкомнатные квартиры	шт.	30
Трехкомнатные квартиры	шт.	10
Количество жильцов (при жилой обеспеченности 35м2/чел)	чел.	91
Расчетная площадь встроенных помещений	м2	261,7
Помещения досуга 1	м2	47,9
Помещения досуга 2	м2	73,1
Помещения досуга 3	м2	41,2
Помещения досуга 4	м2	54,2
Помещения досуга 5	м2	45,3
Полезная площадь встроенных помещений	м2	283,6
Помещения досуга 1	м2	53,1
Помещения досуга 2	м2	73,1
Помещения досуга 3	м2	41,2
Помещения досуга 4	м2	54,2
Помещения досуга 5	м2	62,0
Общая площадь встроенных помещений	м2	307,1
Помещения досуга 1	м2	57,3

Помещения досуга 2	м2	79,2
Помещения досуга 3	м2	44,3
Помещения досуга 4	м2	58,7
Помещения досуга 5	м2	67,6
Торговая площадь встроенно-пристроенной части помещений	м2	101,4
Магазин кулинарии	м2	101,4
Расчетная площадь встроенно-пристроенной части помещений	м2	166,0
Магазин кулинарии	м2	166,0
Полезная площадь встроенно-пристроенной части помещений	м2	192,0
Магазин кулинарии	м2	192,0
Общая площадь встроенных помещений	м2	200,3
Магазин кулинарии	м2	200,3
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	чел.	10
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	25
Расчетная площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	76,5
Полезная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	126,9
Общая площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	144,2
Полезная (продаваемая) площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	76,5
Вместимость	чел.	101
Количество нежилых помещений (включая встроенно-пристроенные)	шт.	6
Итого продаваемых помещений	шт.	101

Наименование объекта капитального строительства: Итого 1 секция и 2 секция угловая

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 8, корпус 8-13

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	1703
Строительный объём	м3	39535,4
Строительный объём выше отм. ±0,000	м3	36848
Строительный объём ниже отм. ±0,000	м3	2687,4
Площадь жилого здания	м2	13025
Жилая площадь квартир	м2	4346,0
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	7801,8
Общая площадь квартир	м2	8132,6
Количество квартир	шт.	191
Квартиры студии	шт.	54
Однокомнатные квартиры	шт.	42
Двухкомнатные квартиры	шт.	74
Трёхкомнатные квартиры	шт.	21
Количество жильцов (при жилой обеспеченности 35м2/чел)	чел.	233
Расчетная площадь встроенных помещений	м2	696,7
Полезная площадь встроенных помещений	м2	783,5
Общая площадь встроенных помещений	м2	853,7
Торговая площадь встроенно-пристроенной части помещений	м2	203,7
Расчетная площадь встроенно-пристроенной части помещений	м2	341,5
Полезная площадь встроенно-пристроенной части помещений	м2	396,4
Общая площадь встроенных помещений	м2	413,7
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	чел.	22
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	53
Расчетная площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	174,8
Полезная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	310,7
Общая площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	350,6
Полезная (продаваемая) площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	174,8
Вместимость	чел.	255
Количество нежилых помещений (включая встроенно-пристроенные)	шт.	14
Итого продаваемых помещений	шт.	258

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: ШВ, Ш

Геологические условия: Ш

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

В административном отношении объект изысканий расположен на территории ЖК «Левенцовка Парк» в Советском р-не, г. Ростов-на-Дону, в квартале, ограниченном ул. Ткачёва, ул. Еяна, пр-кт. Маршала Жукова. Территория незастроенная, представленная строительной площадкой, с простой ситуацией. Инженерные коммуникации в границах участка изысканий отсутствуют. Рельеф местности спланированный, с общим уклоном в юго-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 57,63 до 60,48м.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

Грунты выделенного элемента обладают просадочными свойствами и встречаются во всех скважинах. Площадка изысканий относится к типу П-Б1 (потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий).

Исходная (фоновая) сейсмичность района строительства по карте ОСР-2015 А – 6,0 баллов. Уточнённая исходная сейсмичность участка исследований оценивается в 7 баллов.

2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

Грунты выделенного элемента обладают просадочными свойствами и встречаются во всех скважинах. Площадка изысканий относится к типу П-Б1 (потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий).

Исходная (фоновая) сейсмичность района строительства по карте ОСР-2015 А – 6,0 баллов. Уточнённая исходная сейсмичность участка исследований оценивается в 7 баллов.

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

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЮЖНЫЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА"

ОГРН: 1086163005884

ИНН: 6163095391

КПП: 616301001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПРОСПЕКТ ВОРОШИЛОВСКИЙ, ДОМ 12/ЭТАЖ 4, КОМНАТА 22Б

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ"

ОГРН: 1076164000802

ИНН: 6164260175

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ОБОРОНЫ, 49, 23

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на разработку проектной и рабочей документации от 30.08.2022 № Приложение 1 к договору № 592, Акционерное общество «Южный региональный научно- исследовательский и проектный институт градостроительства»

2. Изменение к техническому заданию на разработку проектной и рабочей документации от 28.03.2023 № № 1, Акционерное общество «Южный региональный научно- исследовательский и проектный институт градостроительства»

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 16.09.2021 № РФ-61-3-10-0-00-2021-1955, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

2. Постановление об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) от 23.12.2015 № 1297, Администрация города Ростова-на-Дону

3. Постановление о внесении изменений в постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 23.12.2015 № 1297 "об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания)" от 17.10.2016 № 1502, Администрация города Ростова-на-Дону

4. Постановление о внесении изменений в постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 23.12.2015 № 1297 "об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания)" от 03.11.2022 № 1123, Администрация города Ростова-на-Дону

5. Договор аренды земельного участка от 22.11.2017 № 37338, Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону; Общество с ограниченной ответственностью "КОМПАНИЯ РОСТОВСКОЕ МОРЕ"

6. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №37338 от 22.11.2017г. от 09.02.2021 № 1, Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону; Общество с ограниченной ответственностью "Левенцовка Парк"

7. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №37338 от 22.11.2017г. от 29.06.2022 № 2, Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону; Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Левенцовка Парк"

8. Уведомление о смене наименования организации от 12.03.2019 № 10-0008/19, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Левенцовка Парк"

9. Письмо запрос о порядке расчетов площадок благоустройства от 21.03.2023 № 10-397/23-ки, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ККПД-ИНВЕСТ"

10. Письмо разъяснение о порядке расчетов площадок благоустройства от 22.03.2023 № 10-093/23-Ю, Акционерное общество «Южный региональный научно- исследовательский и проектный институт градостроительства»

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

1. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 06.06.2019 № 322-В, АО "Ростовводоканал"

2. Условия подключения (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 06.06.2018 № Приложение № 1 к договору о подключении № 322В, АО "Ростовводоканал"

3. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 322-В от 06.06.2019г. от 18.09.2020 № 1, АО "Ростовводоканал"

4. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 322-В от 06.06.2019г. от 09.10.2020 № 2, АО "Ростовводоканал"

5. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 322-В от 06.06.2019г. от 18.12.2020 № 3, АО "Ростовводоканал"

6. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 322-В от 06.06.2019г. от 04.03.2021 № 4, АО "Ростовводоканал"

7. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 322-В от 06.06.2019г. от 01.12.2022 № 5, АО "Ростовводоканал"

8. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 322-В от 06.06.2019г. от 14.02.2023 № 6, АО "Ростовводоканал"

9. Договор о подключении (технологическом присоединении) к центральной системе водоотведения от 06.06.2019 № 322-К, АО "Ростовводоканал"

10. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 06.06.2018 № Приложение № 1 к договору о подключении № 322К, АО "Ростовводоканал"

11. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 18.09.2020 № 1, АО "Ростовводоканал"

12. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 09.10.2020 № 2, АО "Ростовводоканал"
13. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 18.12.2020 № 3, АО "Ростовводоканал"
14. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 04.03.2021 № 4, АО "Ростовводоканал"
15. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 01.12.2020 № 5, АО "Ростовводоканал"
16. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 14.02.2023 № 6, АО "Ростовводоканал"
17. Технические условия водоснабжения и канализации объекта от 10.04.2018 № 921, АО "Ростовводоканал"
18. Письмо о продлении срока действия технических условий от 15.03.2023 № 1721, АО "Ростовводоканал"
19. Письмо об условиях подключения ливневой канализации от 18.02.2015 № 103/2, Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону
20. Технические условия о подключении в сбросной колодец ливневой канализации от 19.08.2021 № 379/4, Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону
21. Дополнение к техническим условиям. План ливневой канализации. от 21.09.2021 № б/н, Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону
22. Технические условия на проектирование сетей наружного освещения от 09.08.2022 № 26, Муниципальное казенное предприятие "РОСТГОРСВЕТ"
23. Технические условия на подключение системы пожарной сигнализации к прибору оконечному ОКО-3А-ООУ (исполнение ООУ-181-3) и оборудования к нему от 08.06.2023 № 197, Общество с ограниченной ответственностью "Системы пожарной безопасности"
24. Технические условия для предоставления услуг телефонии, доступа в интернет, цифрового и кабельного телевидения от 08.05.2018 № РНД-02-05/267, Филиал Акционерного общества "ЭР-Телеком Холдинг" в городе Ростов-на-Дону
25. Письмо о продлении технических условий № РНД-02-05/267 от 08.05.2018г. от 08.04.2021 № РНД-02-05/00193, Филиал Акционерного общества "ЭР-Телеком Холдинг" в городе Ростов-на-Дону
26. Письмо о продлении технических условий № РНД-02-05/267 от 08.05.2018г. от 15.04.2022 № РНД-02-05/201, Филиал Акционерного общества "ЭР-Телеком Холдинг" в городе Ростов-на-Дону
27. Письмо о продлении технических условий № РНД-02-05/267 от 08.05.2018г. от 18.04.2023 № РНД-02-05/125, Филиал Акционерного общества "ЭР-Телеком Холдинг" в городе Ростов-на-Дону
28. Договор о подключении к системе теплоснабжения (в индивидуальном порядке) от 23.12.2015 № 601/2015ЛРЭ, Общество с ограниченной ответственностью "ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго"
29. Условия подключения к системе теплоснабжения от 23.12.2015 № 601/2015ЛРЭ, Общество с ограниченной ответственностью "ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго"
30. Письмо о продлении условий подключения от 08.08.2018 № 01-2744, Общество с ограниченной ответственностью "ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго"
31. Письмо о внесении изменений в условия подключения от 25.06.2019 № 01-1366, Общество с ограниченной ответственностью "ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго"
32. Письмо о продлении условий подключения от 21.12.2022 № 02.2-911, Общество с ограниченной ответственностью "ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго"
33. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 11.05.2021 № К-И/ТУ МКР8, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ККПД-ИНВЕСТ"
34. Технические условия к системе теплоснабжения от 06.12.2022 № 8/К-И/ТУ 8-13, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ККПД-ИНВЕСТ"
35. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 05.12.2018 № 1-35-ТП, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
36. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 03.12.2018 № 1-35-ТП, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
37. Дополнительное соглашение к договору № 1-35-ТП от 03.12.2018г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 26.08.2019 № 1, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
38. Дополнительное соглашение к договору № 1-35-ТП от 03.12.2018г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.12.2019 № 2, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
39. Дополнительное соглашение к договору от 03.12.2018г. № 1-35-ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 20.07.2021 № 3, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
40. Изменения в технические условия для присоединения к электрическим сетям. Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 3 от 20.07.2021г. к договору об осуществлении технологического присоединения № 1-35-ТП от 03.12.2018г. от 20.07.2021 № 1, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"
41. Дополнительное соглашение к договору от 03.12.2018г. № 1-35-ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 20.06.2022 № 4, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"

06.2023

42. Изменения в технические условия для присоединения к электрическим сетям. Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 4 от 20.06.2022г. к договору об осуществлении технологического присоединения № 1-35-ТП от 03.12.2018г. от 20.06.2022 № 2, Общество с ограниченной ответственностью "Спец-энерго"

43. Перечень исходных данных (технических условий) для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера от 05.10.2022 № ИВ-203-4869, Главное управление МЧС России по Ростовской области

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

61:44:0073012:2290

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК"

ОГРН: 1106194005301

ИНН: 6168034064

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. Ростов-на-Дону, УЛ. СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ, Д. 74, ЭТАЖ 11 КОМ. 3Б

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ККПД-ИНВЕСТ»

ОГРН: 1076168000952

ИНН: 6168014188

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ, ДОМ 74, ОФИС 19А, 11 ЭТАЖ

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		
Инженерно-геодезические изыскания	16.12.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ" ОГРН: 1076164000802 ИНН: 6164260175 КПП: 616401001 Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ОБОРОНЫ, 49, 23
Инженерно-геологические изыскания		
Инженерно-геологические изыскания. Книга 1. Текстовая часть. Графические приложения	16.12.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ" ОГРН: 1076164000802 ИНН: 6164260175 КПП: 616401001 Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ОБОРОНЫ, 49, 23
Инженерно-геологические изыскания. Книга 2. Текстовые приложения	16.12.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ" ОГРН: 1076164000802 ИНН: 6164260175 КПП: 616401001

		Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ОБОРОНЫ, 49, 23
Инженерно-экологические изыскания		
Инженерно-экологические изыскания	16.12.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ" ОГРН: 1076164000802 ИНН: 6164260175 КПП: 616401001 Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ОБОРОНЫ, 49, 23

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

Местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 8, корпус 8-13

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК"

ОГРН: 1106194005301

ИНН: 6168034064

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. Ростов-на-Дону, УЛ. СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ, Д. 74, ЭТАЖ 11 КОМ. 3Б

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ККПД-ИНВЕСТ»

ОГРН: 1076168000952

ИНН: 6168014188

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ, ДОМ 74, ОФИС 19А, 11 ЭТАЖ

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

1. Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий от 01.09.2022 № Приложение № 1 к договору № 715, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»
2. Техническое задание на актуализацию инженерно-геологических изысканий от 01.09.2020 № Приложение № 2 к договору № 715, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»
3. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 01.09.2022 № Приложение № 3 к договору № 715, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-геодезических изысканий от 01.09.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»
2. Программа инженерно-геологических изысканий от 01.09.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»
3. Программа работ на выполнение инженерно-экологических изысканий от 01.09.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»

Инженерно-геодезические изыскания

Программа инженерно-геодезических изысканий утверждена 01.09.2022 Исполнителем ООО «Инженерные изыскания» в лице исполнительного директора Рязанова А.Г. и согласована 01.09.2022 Заказчиком ООО «СЗ Левенцовка Парк» в лице представителя по доверенности № 0011/20-011 от 10.07.2020 Луневым Д.М.

Инженерно-геологические изыскания

3 06.2023

ООО «Инженерные изыскания» составлена программа на производство инженерно-геологических изысканий, от 01.09.2022 г, утверждена исполнительным директором и согласована 01.09.2022 Заказчиком ООО «СЗ Левенцовка Парк» в лице представителя по доверенности № 0011/20-011 от 10.07.2020 Луневым Д.М., в которой приводятся цели и задачи изысканий, дается краткая характеристика инженерно-геологических условий участка, указаны предполагаемые виды и объемы работ и методы их выполнения.

Инженерно-экологические изыскания

Программа проведения инженерно-экологических изысканий от 01.09.2022 года по объекту «Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 13, № по п/п 8-13), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII (корпус 8-13)» утверждена исполнительным директором ООО "Инженерные изыскания" в 01.09.2022 г. и согласована Заказчиком ООО «СЗ Левенцовка Парк» в лице представителя по доверенности № 0011/20-011 от 10.07.2020 Луневым Д.М.

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	715-2022-ИГДИ испр.pdf	pdf	b0dff770	715-2022-ИГДИ от 16.12.2022 Инженерно-геодезические изыскания
	715-2022-ИГДИ испр.pdf.sig	sig	bb00e329	
Инженерно-геологические изыскания				
1	_715-ИГИ_книга1_испр.pdf	pdf	6aa88a1a	715 – ИГИ от 16.12.2022 Инженерно-геологические изыскания. Книга 1. Текстовая часть. Графические приложения
	_715-ИГИ_книга1_испр.pdf.sig	sig	8bd896b2	
2	_715-ИГИ_книга2_испр.pdf	pdf	9d01e3ce	715 – ИГИ от 16.12.2022 Инженерно-геологические изыскания. Книга 2. Текстовые приложения
	_715-ИГИ_книга2_испр.pdf.sig	sig	600cb8a6	
Инженерно-экологические изыскания				
1	ТО по ИЭИ Левенцовка 8-13_v7.pdf	pdf	654a3a5b	715 – ИЭИ от 16.12.2022 Инженерно-экологические изыскания
	ТО по ИЭИ Левенцовка 8-13_v7.pdf.sig	sig	12950b64	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Выполнены следующие виды работ:

- создание съемочного обоснования: 1 пункт;
- топографическая съемка: 1,0 га;
- создание инженерно-топографического плана: 1,0 га;
- согласование инженерных коммуникаций с эксплуатирующими организациями;
- составление технического отчета.

Система координат:

- местная г. Ростова-на-Дону;
- МСК-61.

Система высот: Балтийская 1977 г.

Масштаб топографической съемки: 1:500.

Высота сечения рельефа горизонталями: 0,5 м.

Средства измерений, используемые при производстве работ:

- аппаратура спутниковая геодезическая «ТРИУМФ-1», заводской номер 04360;
- аппаратура спутниковая геодезическая «ТРИУМФ-1», заводской номер 04318.

Создание съемочного обоснования

1.06.2023

Территория района работ обеспечена государственной геодезической сетью с плотностью пунктов, достаточной для создания съемочного обоснования. Координаты и высоты исходных пунктов государственной геодезической сети, используемых для создания съемочного обоснования, представлены ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». Планово-высотное положение пункта съемочного обоснования определено спутниковой геодезической аппаратурой статическим способом. Обработка измерений выполнена с использованием программного комплекса «Pinnacle». Средняя квадратическая погрешность измерений не превышала допустимых значений.

Топографическая съемка и создание инженерно-топографического плана

Территория района работ обеспечена инженерно-топографическими планами масштаба 1:500 в системе координат «местная г. Ростова-на-Дону» в виде растровых электронных изображений, которые представлены Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону. Несоответствие содержания ранее созданных планов современному состоянию местности не превышает 35%. Топографическая съемка выполнена с пункта съемочного обоснования с ведением абриса и определением всех характерных точек ситуации и рельефа в границах, указанных в задании. Измерения производились спутниковой геодезической аппаратурой в режиме реального времени (RTK) относительных спутниковых наблюдений, способом Stop&Go. Средние погрешности съемки ситуации и рельефа не превышали допустимых значений. На участке изысканий выполнено уточнение наличия и положения инженерных коммуникаций с эксплуатирующими организациями. Инженерно-топографический план составлен с применением программного комплекса «Т-Georlap» путем оцифровки имеющихся планов с внесением изменений (в системе координат «местная г. Ростова-на-Дону») и по результатам обработки топографической съемки (в системе координат «МСК-61»).

Инженерно-геодезические условия

В административном отношении объект изысканий расположен на территории ЖК «Левенцовка Парк» в Советском р-не, г. Ростов-на-Дону, в квартале, ограниченном ул. Ткачёва, ул. Еяна, пр-кт. Маршала Жукова. Территория незастроенная, представленная строительной площадкой, с простой ситуацией. Инженерные коммуникации в границах участка изысканий отсутствуют. Рельеф местности спланированный, с общим уклоном в юго-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 57,27 м до 61,20 м.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

Задачей настоящих изысканий явилось комплексное изучение инженерно-геологических условий участка работ (уточнение геологического строения, гидрогеологических условий, состава, состояния и свойств грунтов) с целью получения материалов необходимых и достаточных для принятия проектных решений.

Исследуемый участок расположен в г. Ростова-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 8, корпус 8-13.

В геоморфологическом отношении площадка исследований расположена на плиоценовой террасе р. Дон.

Рельеф участка относительно ровный с небольшим уклоном в юго-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 57,63 до 60,48 м. Перепад высот составляет около 3,0 м.

В соответствии со строительной картой климатического районирования для строительства (рисунок 1 СП 131.13330.2020) территория относится к району III В.

В геологическом строении участка работ до глубины 40 м принимают участие отложения четвертичного возраста, представленные делювиальными суглинками твердой консистенции, подстилаемые зоплейстоценовыми скифскими глинами твердой консистенции, в свою очередь подстилаемые хапровской серией осадков, представленной глинами и песками. Сверху отложения перекрыты грунтами почвенно-растительного комплекса:

от 0,0 до 0,5 м Слой 1 – (eQIV) Почвенно-растительный слой.

от 1,9 м до 13,9 м Слой 2 – (dQI-III) Суглинок желто-бурый, тяжелый пылеватый, твердый, при замачивании мягкопластичный, незасоленный, без примеси органических веществ, ненабухающий, слабопросадочный, с погребенным почвенным горизонтом.

от 0,5 до 1,9, от 13,9 до 19,6 Слой 3 – (dQI-III) Суглинок желто-бурый к подошве слоя красноватобурый, тяжелый пылеватый, твердый, незасоленный, без примеси органических веществ, ненабухающий, непросадочный, с погребенным почвенным горизонтом.

от 19,6 до 29,2 м Слой 4 – (QEsk2) Глина красно-бурая, легкая пылеватая, твердая, без примеси органических веществ, ненабухающая, непросадочная, незасоленная.

от 29,2 до 34,2 м Слой 5 – (aN2hp) Глина зеленовато-серая, с пятнами ожелезнения, горизонтально-слоистая, с тонкими прослойками песка мелкого, твердая, легкая пылеватая, без примеси органических веществ, ненабухающая, непросадочная.

от 34,2 до 40,0 м Слой 6 – (aN2hp) Песок светло-желтый до белого, мелкий, средней плотности, однородный, малой степени водонасыщения, с прослоями глины серой твердой от 0,2 до 0,4 м.

В исследуемой толще на основании анализа результатов статистической обработки и в соответствии с классификацией грунтов (ГОСТ 25100-2020) выделены следующие ИГЭ:

-ИГЭ-1 – Суглинок желто-бурый, тяжелый пылеватый, твердый, при замачивании мягкопластичный, незасоленный, без примеси органических веществ, ненабухающий, слабопросадочный, с погребенным почвенным горизонтом;

-ИГЭ-2 – Суглинок желто-бурый к подошве слоя красновато-бурый, тяжелый пылеватый, твердый, незасоленный, без примеси органических веществ, ненабухающий, непросадочный, с погребенным почвенным горизонтом;

13.06.2023

-ИГЭ-3 – Глина красно-бурая, легкая пылеватая, твердая, без примеси органических веществ, ненабухающая, непросадочная, незасоленная;

-ИГЭ-4 – Глина зеленовато-серая, с пятнами ожелезнения, горизонтальнослоистая, с тонкими прослойками песка мелкого, твердая, легкая пылеватая, без примеси органических веществ, ненабухающая, непросадочная;

-ИГЭ-5 – Песок светло-желтый до белого, мелкий, средней плотности, однородный, малой степени водонасыщения, с прослоями глины серой твердой от 0,2 до 0,4 м.

Специфическими грунтами на данной площадке являются просадочные грунты.

Грунты выделенного элемента ИГЭ-1 обладают просадочными свойствами и встречены во всех скважинах. Просадочные грунты залегают до глубины 11,6 – 18,6 м (мощность 10,2– 18,3 м), что соответствует абс. отметкам 47,37 – 39,03м. Просадка грунтов под действием собственного веса грунта при замачивании составляет от 10,5см (скв. 7) до 18,19 см (скв. 10). Тип грунтовых условий по просадочности –II.

При бурении скважин в октябре 2022г. до глубины 40 м подземные воды не вскрыты. Однако в скифских глинах (слой 5; ИГЭ-4) во всех скважинах встречено водопоявление в виде незначительных капель воды. При исследовании скважин (единовременный замер уровня подземных вод 18.10.2022 г.) они были сухие.

Согласно СП 11-05-97, часть II, приложение И, площадка изысканий относится к типу II-Б1 (потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий).

Исходная (фоновая) сейсмичность района строительства по карте ОСР-2015 А – 6,0 баллов. Уточнённая исходная сейсмичность участка исследований оценивается в 5,7 баллов.

По результатам проведённых геофизических исследований расчётная сейсмичность составляет 6 баллов.

Характеристика изысканий

Для решения поставленных задач на участке изысканий было пробурено 14 скважин глубиной 20-40м. Общий метраж бурения составил 480 п.м. Выполнено 10 точек статического зондирования и 4 штамповых испытания.

При проходке скважин было отобрано 198 монолитов грунтов, 14 проб грунтов.

Бурение скважин осуществлялось механическим ударно-канатным способом буровой установкой УГБ-1ВС, диаметром 146 мм. Статическое зондирование выполнено при помощи полевого измерительного комплекта аппаратуры ПИКА-17 с зондом 2-го типа.

В рамках геофизических работ выполнен 1 профиль и 5 точек УЭС.

В лабораторных условиях выполнен следующий объем работ:

испытания грунтов методом «компрессионного сжатия» - 15;

испытания грунтов методом «двух кривых» - 165;

испытание грунтов методом одноплоскостного среза - 37;

определение физических свойств грунтов - 212;

сокращённый химический анализ водной вытяжки – 8.

В процессе камеральной обработки полученных данных выполнено следующее:

- составлена карта фактического материала м-б 1:500;
- построены инженерно-геологические разрезы;
- приведены описания грунтов по скважинам;
- по выделенным инженерно-геологическим элементам определены нормативные и расчетные показатели физико-механических свойств грунтов;
- дана оценка агрессивности грунтов зоны аэрации;
- уточнена сейсмичность площадки строительства;
- составлен отчет.

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

Климатические условия

При оценке уровня загрязнения атмосферного воздуха на участке изысканий использованы данные о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 21.04.2022 № 1/1-17/2419. Значения фоновых концентраций составляют: диоксид азота – 0,079 мг/м³, оксид азота – 0,052мг/м³, диоксид серы – 0,012мг/м³, оксид угле-рода – 2,5мг/м³. Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не пре-вышают ПДК, установленные СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Геологические и гидрогеологические условия

В геологическом строении участка работ принимают участие отложения четвертичного возраста, представленные делювиальными суглинками от полутвердой до твердой консистенции, подстилаемые эоплейстоценовыми скифскими глинами твердой консистенции, в свою очередь подстилаемые хапровской серией осадков, представленной глинами и песками. Сверху отложения перекрыты грунтами почвенно-растительного комплекса.

3.06.2023

В геолого-литологическом разрезе площадки до глубины 40,0 м по усредненным данным бурения выделены следующие слои:

от 0,2 до 0,5 м

Слой 1 – (QIV) Почвенно-растительный слой.

от 1,9 м до 13,9 м

Слой 2 – (dQI-III) Суглинок желто-бурый, тяжелый пылеватый, твердый при замачивании мягкопластичный, незасоленный, без примеси органических веществ, ненабухающий, слабопросадочный, с погребенным почвенным горизонтом.

от 0,5 до 1,9, от 13,9 до 19,6

Слой 3 – (dQI-III) Суглинок желто-бурый к подошве слоя красновато-бурый, тяжелый пылеватый, твердый, незасоленный, без примеси органических веществ, ненабухающий, непросадочный, с погребенным почвенным горизонтом.

от 19,6 до 29,2 м

Слой 4 – (QEsk2) Глина красно-бурая, легкая пылеватая, твердая, без примеси органических веществ, ненабухающая, непросадочная, незасоленная.

от 29,2 до 34,2 м

Слой 5 – (aN2hp) Глина зеленовато-серая, с пятнами ожелезнения, горизонтально-слоистая, с тонкими прослойками песка мелкого, твердая, легкая пылеватая, без примеси органических веществ, ненабухающая, непросадочная.

от 34,2 до 40,0 м

Слой 6 – (aN2hp) Песок светло-желтый до белого, мелкий, средней плотности, однородный, малой степени водонасыщения, с прослоями глины серой твердой от 0,2 до 0,4 м.

Гидрогеологические условия

Грунтовые воды в аллювиальных отложениях Темерника питаются за счет поверхностного стока, а в основном водами сарматского водоносного горизонта, который разгружается в долину реки в виде родников и через аллювий террас. При бурении скважин в октябре 2022 г. до глубины 40 м подземные воды не вскрыты. Однако в скифских глинах (слой 5; ИГЭ – 4) во всех скважинах встречено водопоявление в виде незначительных капель воды. При исследовании скважин (единовременный замер уровня подземных вод до 18.10.2022 г.) они были сухие.

В остальных скважинах водопоявление не вскрыто. При исследовании скважин через 2-3 дня они были также сухие. Анализируя сложившуюся ситуацию и учитывая, что севернее на участке 8-1 в марте 2018г. подземные воды вскрыты на глубинах 17,5-18,1 м, а на исследуемом участке водопоявление вскрыто по северной границе, то можно сделать вывод, что на исследуемом участке идет формирование уровня подземных вод с севера.

Учитывая то, что площадка расположена в зоне разгрузки подземных вод в долину р. Дон, которая является естественной дренажной и наличие в основании разрезов хорошо дренируемых грунтов хапровских песков, на исследуемой площадке при сохранении существующего гидро-геологического режима, подъема уровня подземных вод «снизу» не прогнозируется.

Однако, сложившаяся ситуация может быть нарушена при изменении следующих факторов: засыпка балки Рябинына, являющейся дренажной водоносных слоев в суглинках; увеличение утечек из водонесущих коммуникаций, изменение условий поверхностного стока, изменение условий общей дренированности территории и т.п., что повлечет образование локального техно-генного водоносного горизонта «сверху» на более плотных разностях грунтов с последующим замачиванием просадочных грунтов.

Естественная защищенность грунтовых вод от загрязнения относится к II (незащищенные) категории в соответствии с категориями защищенности грунтовых вод по В.М. Гольдбергу.

Согласно СП 11-05-97, часть II, приложение И, площадка изысканий относится к типу II-Б1 (потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий).

Участок изысканий не имеет пересечения с водными объектами и расположен за пределами водоохраных зон рек.

Почвенный покров

Согласно почвенной карте Ростовской области район планируемых работ относится к зоне распространения черноземов обыкновенных.

По результатам рекогносцировочного почвенного обследования установлено, что почвенный покров в пределах площадки изысканий подвергся антропогенному изменению. При много-летнем хозяйственном использовании территории, было нарушено естественное строение типичных для данного района почв. Почвы зонального типа (черноземы обыкновенные) на участке изысканий не сохранились. Почва на участке изысканий представлена черноземами обыкновенными. Гранулометрический состав почв тяжелосуглинистый, с содержанием фракций физической глины от 61,50 до 62,82 %. Исследованный образец почвы на участке имеет следующую характеристику: содержание гумуса уменьшается по глубине от 2,463 до 1,528. рН варьируется в пределах 8,6-8,65. Полученные результаты показали, что почва на участке изысканий не соответствует категории «плодородная».

Растительность

Согласно карте растительности Ростовской области, участок изысканий лежит в границах подзоны типчаково-ковыльной степи. В ходе маршрутных наблюдений непосредственно на участке изысканий и на прилегающих территориях виды растений, занесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу РО, не обнаружены.

13.06.2023

В соответствии с ответом Минприроды Ростовской области от 07.01.2022 № 28.3- 3.3/5457, на территории земельного участка, отведенного под указанный объект, земли лесного фонда отсутствуют.

Животный мир

Непосредственно на участке изысканий в ходе маршрутных наблюдений представители фауны не встречены. Виды животных, занесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу Ростовской области на участке изысканий и на прилегающих территориях не обнаружены.

Особо охраняемые природные территории

В соответствии с письмом Минприроды РФ № 15-47/10213 от 30.04.2020 г., письмом Минприроды Ростовской области от 07.11.2022 № 28.3-3.3/5457 особо охраняемые территории федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

Зоны с особым режимом использования территории

В соответствии с письмом ГБУ РО «Ростовская горСББЖ» от 20.10.2022 № 41.02/7698 в границах участка изысканий и в радиусе 1000 м от него, официально зарегистрированные ското-могильники, биотермические ямы и сибирезвенные захоронения отсутствуют.

В соответствии с письмом АО «Ростовводоканал» от 14.10.2022 № 27566, на территории участка изысканий отсутствуют зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 31.10.2022 № 20/1-9086 на земельном участке, отведенном под производство работ по объекту объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с письмом Комитета по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону от 12.10.2022 АГ-12883, на территории участка работ отсутствуют санкционированные/несанкционированные свалки ТБО.

В соответствии с письмом Роснедра от 6 апреля 2018 г. N СА-01-30/4752 при строительстве объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в пределах границ населенных пунктов, получение застройщиками заключений территориальных органов Роснедр об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, разрешений на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, размещение в местах их залегания подземных сооружений не требуется. Обращение за получением указанной государственной услуги необходимо лишь при возведении объектов за пределами границ населенных пунктов. В связи с разъясняющим письмом от 6 апреля 2018 г. N СА-01-30/4752 территориальные органы по недропользованию (Югнедра), а также территориальным фондом геологической информации не принимаются к рассмотрению запросы о наличии/отсутствии полезных ископаемых в недрах под участками предстоящей застройки, расположенными в границах населенных пунктов. Согласно данным ФГБУ «Росгеолфонд», в недрах под участком предстоящей застройки отсутствуют месторождения углеводородного сырья, твердых полезных ископаемых и подземных вод (карта оцифрованных границ площадей залегания полезных ископаемых, выпущенной ФГБУ «Российский федеральный геологический фонд»).

Оценка уровня шумового и электромагнитного загрязнения

На границе участка изысканий проведены измерения эквивалентных и максимальных уровней звука в дневное время суток и измерения максимального уровня шума. Основными источниками шума на участке изысканий являлся транспорт, движущийся по прилегающим территориям. Результаты измерений уровней шума на участке, приведены в протоколе измерения уровня шума № 114 от 14.11.2022 г. Испытательной лабораторией ИП Гапонов Д.А. ((аттестат аккредитации № RA.RU.21HE63 от 22 июня 2018 г). Полученные при измерениях в контрольных точках величины не превышают предельно-допустимые уровни, согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Радиационная обстановка

Результаты радиологического обследования участка в рамках проектирования объекта приведены в Протоколе измерений МАЭД № 113 от 14.11.2022 г. Протокол измерений ППП с поверхности грунта № 176 от 15.12.2022 г., Испытательная лаборатория ИП Гапонов Д.А. ((аттестат аккредитации № RA.RU.21HE63 от 22 июня 2018 г). В ходе обследования территории участка, МАЭД изменялась от менее 0,11 до 0,12 мкЗв/ч. Локальных радиационных аномалий выявлено не было. Значение МЭД на всем протяжении обследуемого участка в среднем составляли 0,12 мкЗв/ч, что соответствует естественному радиационному фону для данной местности.

Среднее значение ППП с поверхности грунта в пределах площади застройки, в том числе в контуре проектируемого здания общеподстанционного пункта управления (ОПУ), составило менее 20 мБк/м²•с. Минимальное значение ППП с поверхности грунта в пределах площади застройки составило менее 20 мБк/м²•с. Максимальное значение ППП с поверхности грунта в пределах площади застройки составило менее 20 мБк/м²•с. Максимальное значение ППП с поверхности грунта в пределах площади застройки с учетом стандартной неопределенности по п. 6.6 МУ 2.6.1.2398-08 менее 20 мБк/м²•с. Точек исследования со значениями, превышающими 80 мБк/м²•с не выявлено. Согласно главе 5.1.6 СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ-99/2010), при выборе участков территорий под строительство любых объектов без ограничений плотность потока радона с поверхности грунта не должна превышать 80 мБк/м²•с. Радоноопасность участка соответствует нормативной.

Исследования почвы

Сведения по отбору проб почвы на химические, микробиологические и паразитологические показатели представлены в протоколе количественного микробиологического и паразитологического анализа в соответствии с Протоколом лабораторных испытаний Протокол КХА почв № 115, 116, 116.1 от 14.11.2022 г., Испытательная

лаборатория ИП Гапонов Д.А. (аттестат аккредитации № RA.RU.21HE63 от 22 июня 2018 г), Протокол лабораторных испытаний № 22-13206-В от 28.10.2022 г. Испытательный лабораторный центр ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» г. Ростов-на-Дону (аттестат аккредитации RA.RU.510114 от 6 октября 2016 года), Протокол испытаний № 1662.22_ХД от 21.11.2022 г. Протокол испытаний № 1759_ХД от 06.12.2022 г. Испытательный лабораторный центр ФГБУ «Государственный центр агрохимической службы «Ростовский» (аттестат аккредитации № RA.RU.21ПЦ70 от 09 августа 2016 г.), Анализ лабораторных исследований показал, что исследованный образец почво-грунтов по санитарно-гигиеническим, микробиологическим и паразитологическим показателям соответствует требованиям раздела IV, табл. 4.1, 4.6 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Содержание энтерококков в почве менее 1 КОЕ/г, что является допустимым, согласно разделу IV, табл. 4.6 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Образцы почвы соответствуют СанПиН 2.6.1.2523.09 «Нормы радиационной безопасности» (НРБ-99/2009), по значению эффективной удельной активности природных радионуклидов Ra-226, Th-232, K-40, относятся к I классу строительных материалов и могут быть использованы для всех видов строительства, в том числе в жилых и общественных зданиях.

По степени эпидемической опасности (личинки, куколки мух, экз.) в соответствии с Сан-ПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» раздела IV. Почва населенных мест и сельскохозяйственных угодий, п. 24 «Степень микробиологического загрязнения почвы», таблица 4.6, относится к категории загрязнения «Чистая».

В техническом отчете указаны рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных техногенных последствий, восстановлению и оздоровлению природной среды.

В техническом отчете в разделе «Заключение» представлены основные выводы по результатам выполненных инженерно-экологических изысканий, рекомендации для принятия проектных решений и решений по охране окружающей среды, результаты оценки воздействия проектируемого объекта на окружающую среду.

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

4.1.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:

– Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий утверждено заказчиком и согласовано исполнителем. Программа инженерно-геодезических изысканий утверждена исполнителем и согласована заказчиком. Даты утверждения и согласования Задания и Программы инженерно-геодезических изысканий соответствуют дате заключения договора.

– В составе Технического отчета представлен каталог высот исходных геодезических пунктов, утвержденный ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

4.1.3.2. Инженерно-геологические изыскания:

- Дата утверждения программы работ указана в отчете.
- Значения плотности песков ИГЭ-5 рассчитаны и внесены в отчет.

4.1.3.3. Инженерно-экологические изыскания:

- Климатическая справка и справка о фоновых концентрациях ЗВ представлена в Приложении Л на стр. 125-126.
- Сведения о почвенных условиях участка изысканий, а также агрохимические характеристики представлены в главе 4 разделе 4.2.3 на стр.43.
- Сведения о загрязненности грунтов представлены в главе 4 разделе 4.2.1. Грунты исследовались до глубины 3 метра включительно. Далее исследования нецелесообразны ввиду того, что фундамент здания – свайный и выемка грунта производиться не будет. Точки опробования отражены в Приложении 1 на стр.144.
- Акт обследования зеленых насаждений добавлен в приложение Н на стр. 133а-133в.
- Информация об ограничениях, для территорий, находящихся в 3м поясе ЗСО добавлена в отчет в главу 2, раздел 2.11.2.3 на стр. 36.
- Вся имеющаяся информация в департаменте и градостроительства отражена в актуальном градостроительном плане (ГП). ГП добавлен в приложение П, стр. 139а-139п.
- Описательная часть, касающаяся изыскиваемого участка представлена в главе 2, разделах 2.1-2.11.
- Карта современного экологического состояния представлена в приложении 2, на стр. 145. Схема, отражающая расположение объектов относительно поверхностных водных объектов представлена в разделе 2.4 (рис.4) на стр. 27.

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_592.2022.8-13-ПЗ изм.1.pdf	pdf	60748ab9	592.2022.8-13-ПЗ
	Раздел 1_592.2022.8-13-ПЗ изм.1.pdf.sig	sig	2e4dd038	Раздел 1. Пояснительная записка
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2_592.2022.8-13-ПЗУ изм.1.pdf	pdf	ab6cd6d1	592.2022.8-13-ПЗУ
	Раздел 2_592.2022.8-13-ПЗУ изм.1.pdf.sig	sig	2981e969	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Архитектурные решения				
1	Раздел 3_592.2022.8-13-АР изм.1.pdf	pdf	bcd102fa	592.2022.8-13-АР
	Раздел 3_592.2022.8-13-АР изм.1.pdf.sig	sig	86e0ffd7	Раздел 3. Архитектурные решения.
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел 4_592.2022.8-13-КР изм.1.pdf	pdf	322e1d14	592.2022.8-13-КР
	Раздел 4_592.2022.8-13-КР изм.1.pdf.sig	sig	82c40a2a	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел 5.1_592.2022.8-13-ИОС.ЭС Изм.1.pdf	pdf	1c7524c4	592.2022.8-13-ИОС.ЭС
	Раздел 5.1_592.2022.8-13-ИОС.ЭС Изм.1.pdf.sig	sig	56e012ac	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения.
Система водоснабжения				
1	Раздел 5.2.1_592.2022.8-13_ИОС.В. изм.1.pdf	pdf	8249455f	592.2022.8-13-ИОС.В
	Раздел 5.2.1_592.2022.8-13_ИОС.В. изм.1.pdf.sig	sig	9464eede	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Система водоснабжения
2	Раздел 5.2.2_592.2022.8-13-ИОС.ВНС Изм.1.pdf	pdf	21721e71	592.2022.8-13-ИОС.ВНС
	Раздел 5.2.2_592.2022.8-13-ИОС.ВНС Изм.1.pdf.sig	sig	c2722958	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Водопроводная насосная станция
Система водоотведения				
1	Раздел 5.3_592.2022.8-13_ИОС.К. изм.1.pdf	pdf	6645b965	592.2022.8-13-ИОС.К
	Раздел 5.3_592.2022.8-13_ИОС.К. изм.1.pdf.sig	sig	5bf5002b	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел 5.4.1_592.2022.8-13-ИОС.ОВ изм.1.pdf	pdf	43e877d4	592.2022.8-13-ИОС.ОВ
	Раздел 5.4.1_592.2022.8-13-ИОС.ОВ изм.1.pdf.sig	sig	8099f30c	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление, вентиляция
2	Раздел 5.4.2_592.2022.8-13-ИОС.ИТП изм.1.pdf	pdf	a99474a1	592.2022.8-13-ИОС.ИТП
	Раздел 5.4.2_592.2022.8-13-ИОС.ИТП изм.1.pdf.sig	sig	b9da9e69	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт
3	Раздел 5.4.3_592.2022.8-13-ИОС.УУТЭ изм.1.pdf	pdf	5c7d85a4	592.2022.8-13-ИОС.УУТЭ
	Раздел 5.4.3_592.2022.8-13-ИОС.УУТЭ изм.1.pdf.sig	sig	0fb81334	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Узел учета тепловой энергии
4	Раздел 5.4.4_592.2022.8-13-ИОС.ТС изм.1.pdf	pdf	0f2e97df	592.2022.8-13-ИОС.ТС
	Раздел 5.4.4_592.2022.8-13-ИОС.ТС изм.1.pdf.sig	sig	923c467f	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Тепловые сети
5	Раздел 5.4.5_592.2022.8-13 ИОС.ТС.ОДК изм.1.pdf	pdf	2abe2619	592.2022.8-13-ИОС.ТС.ОДК
	Раздел 5.4.5_592.2022.8-13 ИОС.ТС.ОДК изм.1.pdf.sig	sig	61df5c1e	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 5. Тепловые сети. Система оперативного дистанционного контроля.
Сети связи				
1	Раздел 5.5.1_592.2022.8-13-ИОС.СС изм.1.pdf	pdf	3e1c5e3c	592.2022.8-13-ИОС.СС
	Раздел 5.5.1_592.2022.8-13-ИОС.СС	sig	40906d79	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи Часть 1. Сети связи

	<i>изм.1.pdf.sig</i>			
2	Раздел 5.5.2_592.2022.8-13-ИОС.АД изм.1.pdf	pdf	0e6f1a78	592.2022.8-13-ИОС.АД Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Автоматизация и диспетчеризация
	<i>Раздел 5.5.2_592.2022.8-13-ИОС.АД изм.1.pdf.sig</i>	sig	48f85483	
3	Раздел 5.5.3_592.2022.8-13-ИОС.ОС.pdf	pdf	4e1ab3d4	592.2022.8-13-ИОС.ОС Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Охранная сигнализация
	<i>Раздел 5.5.3_592.2022.8-13-ИОС.ОС.pdf.sig</i>	sig	09c61c1a	
Технологические решения				
1	Раздел 5.7_592.2022.8-13-ИОС.ТХ изм.1.pdf	pdf	e0e377eb	592.2022.8-13-ИОС.ТХ Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения
	<i>Раздел 5.7_592.2022.8-13-ИОС.ТХ изм.1.pdf.sig</i>	sig	bc84565b	
Проект организации строительства				
1	Раздел 6_592.2022.8-13-ПОС.pdf	pdf	d25671cb	592.2022.8-13-ПОС Раздел 6. Проект организации строительства
	<i>Раздел 6_592.2022.8-13-ПОС.pdf.sig</i>	sig	b60ee356	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел 8_592.2022.8-13-ООС изм.1.pdf	pdf	46cdab06	592.2022.8-13-ООС Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	<i>Раздел 8_592.2022.8-13-ООС изм.1.pdf.sig</i>	sig	923da6cc	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел 9_592.2022.8-13-ПБ.pdf	pdf	f3e082c9	592.2022.8-13-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	<i>Раздел 9_592.2022.8-13-ПБ.pdf.sig</i>	sig	025b2c19	
2	Раздел 9.1_592.2022.8-13-ПБ.АПС.pdf	pdf	c624944e	592.2022.8-13-ПБ.АПС Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 1. Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре встроенных помещений
	<i>Раздел 9.1_592.2022.8-13-ПБ.АПС.pdf.sig</i>	sig	fee9aa20	
3	Раздел 9.2_592.2022.8-13-ПБ.АД.pdf	pdf	06f30d73	592.2022.8-13-ПБ.АД Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 2. Автоматизация системы, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре жилых помещений
	<i>Раздел 9.2_592.2022.8-13-ПБ.АД.pdf.sig</i>	sig	19aaa6f7	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел 10_592.2022.8-13-ОДИ изм.1.pdf	pdf	65b7e91a	592.2022.8-13-ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	<i>Раздел 10_592.2022.8-13-ОДИ изм.1.pdf.sig</i>	sig	1d76522c	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел 10.1_592.2022.8-13-ЭЭ.pdf	pdf	64d7e583	592.2022.8-13-ЭЭ Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	<i>Раздел 10.1_592.2022.8-13-ЭЭ.pdf.sig</i>	sig	41b7bf73	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел 12.1_592.2022.8-13-ТБЭ.pdf	pdf	b62ba6e7	592.2022.8-13-ТБЭ Раздел 12. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	<i>Раздел 12.1_592.2022.8-13-ТБЭ.pdf.sig</i>	sig	171dc6c6	
2	Раздел 12.2_592.2022.8-13-ГОЧС.pdf	pdf	8095da13	592.2022.8-13-ГОЧС Раздел 12. Часть 2. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
	<i>Раздел 12.2_592.2022.8-13-ГОЧС.pdf.sig</i>	sig	e04b4ecb	

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

4.2.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования многоквартирных жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (поз. 8-13) расположен на территории проектируемого VIII микрорайона жилого района «Левенцовский» в западной части г. Ростова-на-Дону, в Советском административном районе. Город Ростов-на-Дону относится к ППВ строительной зоне в соответствии с климатическим зонированием территории Российской Федерации. Согласно «Постановлению Администрации города Ростова-на-Дону от 23.12.2015 № 1297 (ред. от 17.10.2016 № 1502) «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект

23.06.2023

межевания) VIII микрорайона жилого района «Левенцовский», земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами - Ж-3/8/8 подзона Б.

Основной вид разрешённого использования, согласно градостроительного плана земельного участка ГПЗУ № РФ-61-3-10-0-00-2021-1955 – строительство многоквартирных жилых домов, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (Здание (здания) жилое многоквартирное с объектами общественного назначения).

Рельеф участка спокойный с падением рельефа с севера на юг. Тип грунтовых условий по просадочности – II. Мощность растительного слоя составляет 0,20м. (согласно инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ООО «Инженерные изыскания» №715-ИГИ в 2022 г.).

Территория проектируемого здания ограничена:

- с севера - территорией проектируемого жилого дома 8-12;
- с востока - территорией проектируемого жилого дома 8-11;
- с запада - территорией проектируемого жилого дома 8-14;
- с юга – территорией общеобразовательной организации 8-17.

Основные транспортные связи проектируемой территории с городом предполагается осуществлять через улицу Маршала Жукова.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рассматриваемая территория свободна от застройки.

На участке отсутствуют инженерные коммуникации.

Территория изысканий имеет уклон с северной части (максимальная высотная отметка – 60,97 м) в южную часть участка изысканий (минимальная высотная отметка – 57,32 м).

Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии с ГПЗУ № РФ-61-3-10-0-00-2021-1955 участок № 13 расположен в пределах следующих зон с особыми условиями использования:

- приаэродромных территорий аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону (Северный), «Батайск» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный», утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018). Обоснованием проектных решений в части выполнения условий ограничения использования земельного участка с учетом его размещения в границах приаэродромных территорий является Заключение в/ч 41497 от 28.12.2022г. № 77/418/846);

- земельный участок полностью расположен в границах зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»).

Обоснованием проектных решений в части выполнения условий ограничения использования земельного участка с учетом его размещения в границах зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия является Письмо Комитета по охране ОКН области №20/1-2886 от 17.03.2022г. об отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке;

- земельный участок частично расположен в зоне разрыва от многоуровневых автостоянок открытого типа 50м (Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 23.12.2015 № 1297 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) VIII микрорайона жилого района «Левенцовский»).

Обоснованием проектных решений в части выполнения условий ограничения использования земельного участка с учетом его размещения в районе разрыва от многоуровневых автостоянок открытого типа 50м является соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями от 28.02.2022г.) «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест», таблица п. 7.1.1.

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

На земельном участке с КН 61:44:0073012:2290, отведенном под строительство многоквартирных жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения 8-13 отсутствуют производства и не предусматривается размещение производств, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Принципиальные решения по планировочной организации рассматриваемого земельного участка приняты в соответствии с ФЗ-384 от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», на основе требований национальных стандартов и сводов правил, включенных в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 815 от 28.05.2021 (редакция вступившая в силу 01.09.2021 и действовавшая на момент выдачи ГПЗУ), а также на основе требований документов в области стандартизации, включенных в «Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых

23.06.2023

на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Росстандартом Приказом от 2.04.2020 № 687 (редакция от 20.04.2021, вступившая в силу 20.04.2021 и действовавшая на момент выдачи ГПЗУ).

Принципиальные решения по планировочной организации рассматриваемого земельного участка приняты в соответствии с условиями, установленными градостроительным регламентом территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж-3/8/8 подзона Б, утвержденным Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (ред. От 17.08.2021), а также в соответствии с условиями, установленными документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 23.12.2015 № 1297 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) VIII микрорайона жилого района «Левенцовский» (ред. от 17.10.2016).

Наименование проектируемого объекта капитального строительства принято в соответствии с решениями утвержденной документации по планировке территории (наименование объекта капитального строительства и вид разрешенного использования земельного участка): «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (Здание (здания) жилое многоквартирное с объектами общественного назначения). (№ уч-ка-13, № по п/п-8-13).

Для идентификации проектируемого объекта в соответствии с Правилами землепользования и застройки «порядковый номер вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства» принимается: Р.2.05.00 (соответствует коду вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору 2.6 с наименованием вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (Здание (здания) жилое многоквартирное с объектами общественного назначения). (№ уч-ка-13, № по п/п-8-13)».

На основании системного применения условий градостроительного регламента и условий документации по планировке территории, приведенных в ч. 2.3 ГПЗУ, принимаются следующие «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок» (нормативные условия приводятся в сравнении с проектными значениями показателей):

- Площадь земельного участка фактическая: 0,76 га (в том числе площадь публичных сервитутов - 0,2545га) (по проекту – площадь земельного участка фактическая 0,7602 га; сервитуты не установлены);
- Площадь застройки (максимальная): 3040,0 м² (по проекту 1722.50 м²);
- Максимальный процент застройки участка - 40% (по проекту 22.66 %);
- Общая площадь квартир (максимальная): 8150,0 м² (по проекту 8139,1 м²);
- общая площадь объектов общественного назначения (мин.) -200,00м² (по проекту 1180,8 м²);
- Этажность (мин/макс): 5-12 эт. (по проекту – 11, 12 эт.)
- Население – 233 чел. (по проекту 233 чел.);
- Максимальная высота здания: 100м (по проекту секция 1 – 43,49 м, секция 2 – 40,64 м);

На первом этаже корпуса 8-13 предусмотрены:

- в секции №1 – помещения досуга, продовольственный магазин;
- в секции №2 – помещения досуга, магазин кулинарии.

Проектная документация выполнена на основании технического задания на разработку проектной и рабочей документации объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 13, № по п/п 8-13), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 8 корпус 8-13» утвержденного и согласованного в Приложении 1 к Договору №592 от 30.08.2022.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на топографической основе, выполненной ООО «ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ» №715-2022-ИГДИ в 2022 г.

Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Неблагоприятные геологические процессы в пределах исследуемой площадки - подтопление территории.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям грунты выделенного элемента ИГЭ-1 обладают просадочными свойствами и встречены во всех скважинах.

Просадочные грунты залегают до глубины 11,6 – 18,6 м (мощность 10,2– 18,3 м), что соответствует абс. отметкам 47,37 – 39,03 м. Просадка грунтов под действием собственного веса грунта при замачивании составляет от 10,5 см (скв. 7) до 18,19 см (скв. 10). Тип грунтовых условий по просадочности –II.

При бурении скважин до глубины 40 м подземные воды не вскрыты. Однако в скифских глинах во всех скважинах встречено водопроявление в виде незначительных капель воды. Максимальная глубина сезонного промерзания грунтов в районе изысканий достигает 0,66 для суглинков и глин.

23.06.2023

Инженерной подготовкой территории строительства предусматривается срезка плодородного слоя грунта 0,3 м. Срезаемый плодородный грунт частично используется при устройстве газонов на участке озеленения. Избыточный плодородный грунт вывозится на площадки складирования для рекультивации и последующего использования.

В соответствии с техническими условиями Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону № 103/2 от 18.02.2015г. сбор ливневых вод на территории микрорайона № 8 предусматривается в закрытую внутриплощадочную сеть ливневой канализации с подключением к ранее запроектированному муниципальному коллектору и последующим отводом в очистные сооружения.

В соответствии с техническими условиями Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону № 379/4 от 19.08.2021 до момента строительства и ввода в эксплуатацию муниципального коллектора подключение закрытой внутриплощадочной сети ливневой канализации 8 микрорайона (2-я очередь строительства) осуществляется в дополнительно устраиваемые на сети К2 сбросные колодцы (накопители) с размещением сбросных колодцев (накопителей) на отведенном для этих целей земельном участке.

Согласно данным технических условий проектом внутриплощадочных сетей 550.2021.Л-К2-ТКР предусмотрена закрытая система ливневой канализации с дополнительным устройством на сети К2 сбросных колодцев (накопителей), размещенных на отведенном для этих целей земельном участке с кадастровым номером 61:44:0073012:4 (за границей территории 8микрорайона, западнее ул. Еяна).

Сети водопровода, связи, электроснабжения и освещения для МКР № 8 выполнены отдельным проектом «Внутриплощадочные инженерные сети и сооружения для объекта: «г. Ростов-на-Дону, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 8, Советский район». На данный период подключение жилого дома № 8-13 производится к ранее выполненным инженерным сетям, которые частично выполнены на территории 8 МКР.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Абсолютные отметки, соответствующие условной нулевой отметке здания, а также планировочные отметки земли, верха покрытий проездов, площадок и территории, свободной от застройки, определены в результате разработки схемы организации рельефа с учётом существующего рельефа, технологических и транспортных требований.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 п.13.2 при проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Поверхностный водоотвод выполнен открытым способом по лоткам проездов с дальнейшим сбросом в закрытую сеть ливневой канализации, реализуемую в соответствии с техническими условиями Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону №103/2 от 18.02.2015г. и №379/4 от 19.08.2021 г.

Планировка участка обеспечивает рациональную схему проездов и подъездов к зданиям и сооружениям с учётом подъезда пожарных машин, расположения парковочных мест и прокладки внутриплощадочных сетей.

Описание решений по благоустройству территории

Противопожарные расстояния между проектируемым и существующими зданиями и сооружениями соответствуют п. 4.3 табл. 1 СП 4.13130.2013.

Расстояния от внутреннего края подъезда до наружных стен здания жилого дома приняты в соответствии с п.8.8 СП 4.13130.2013 на расстоянии 8,0-10,0м.

Ширина проездов для пожарной техники принята 4,2 и 6,0м (п. 8.6 СП 4.13130.2013). Расстояния от жилого здания до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, составляют не менее 10 м (п. 6.11.2 СП 4.13130.2013).

В соответствии с требованиями Технического задания п.2.1 проектными решениями обеспечена реализация концепции «двор без машин». Для этой цели по тому же заданию предусмотрено ограждение территории из металлического забора Найлофор ЗД (Nylofor ZD) с толщиной прутков 5 мм в сером цвете. Проезды во двор организованы только для возможности проезда спецавтотехники через автоматические распашные ворота с системой СКУД. В ограждении предусмотрены калитки с доводчиком, оснащенные системой СКУД/видеодомофоном для доступа на территорию двора.

В соответствии с требованиями Технического задания п.2.1 и изменениями в ТЗ планировочными решениями генерального плана вертикальной планировкой обеспечен безбарьерный доступ МГН в соответствии с п. 5.1 и 5.2 СП 59.13330.2020 (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

В соответствии с СП 59.13330.2020 п.п.5.1.3-5.1.11 в проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.16. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями.

На переходе через проезжую часть устанавливаются бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный – 1%.

Места изменения высот поверхностей пешеходных путей выполнены плавным понижением с уклоном 1:20 (5%). Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015 м. Перепад высот бортовых

13.06.2023

каменной вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м.

В соответствии с СП 59.13330.2020 п.п.5.1.10 перед входами в здание предусмотрена тактильная плитка «Доступная страна» или аналог. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц выполнено из твердых материалов (плитка), ровное, не создающее вибрацию и скольжение при движении по ним.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 п.5.2.3 машиноместа для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов на примыкании к проезжей части предусмотрены при продольном и поперечном уклоне поверхности дороги не более 1:50 (2%).

Расчёт площадок благоустройства территории.

1. Расчет площадок благоустройства определен расчетом по ППМТ.

Проектной документацией предусмотрено устройство комплексных площадок благоустройства согласно проектным решениям утверждённым в составе ППМТ 8-го МКР жилого района «Левенцовский»:

- для занятий физкультурой $2 \times 233 / 2 = 233,00$ м² (по проекту 422,00 м²);

- для игр детей $-0,7 \times 233 = 163,1$ м² (по проекту 222,00 м²);

- для отдыха взрослого населения $-0,1 \times 233 = 23,3$ м² (по проекту 114,00 м²);

- для хозяйственных целей $-0,15 \times 233 = 34,95$ м² (по проекту 35,00 м²).

Площадки оборудованы детскими и спортивными комплексами, тренажёрами, лавками и урнами. На хозяйственных площадках предусматривается установка контейнеров для ТБО с навесом.

2. В соответствии с утвержденным ППМТ 154.2014-ПП2 площадь озелененной территории микрорайона составляет 59210 м², что составляет 25% площади территории микрорайона (квартала) или 9,83 м² на человека в том числе: - 36150 м² на территории общего пользования (6 м²/чел);

- 23060 м² на участках жилых домов (3,83 м²/чел);

Необходимая площадь озеленения на участке дома 8-13 составит:

$233 \text{ чел.} \times 3,83 \text{ м}^2/\text{чел.} = 892,39 \text{ м}^2$.

В проекте площадь озеленения на участке дома 8-13 составляет 1222,30 м².

Расчет необходимого количества мест для хранения легковых автомобилей

1. На основании общих проектных решений к расчету принимаются следующие характеристики проектируемого объекта:

Население – 233 чел. Количество рабочих мест - 22 чел.

2. Согласно документации по планировке территории (проект планировки и проекта межевания) VIII микрорайона жилого района «Левенцовский», утвержденного Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 23.12.2015 № 1297 с изм. от 17.10.2016 № 1502 (далее – ППМТ), в качестве исходного расчетного нормативного показателя для определения общего минимально допустимого количества мест хранения автотранспорта (далее – Мест) используется показатель «Уровень автомобилизации». Значение показателя «Уровень автомобилизации» для рассматриваемых условий принято в ППМТ на основании Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.02.2008 № 353 и составляет 300 автомобилей на 1000 жителей. Расчетный алгоритм для определения значения показателя «общее минимально допустимое количество Мест для обслуживания проживающего населения»: «Население (чел.)» \times «Уровень автомобилизации (мест/1000 чел.)» / 1000 (чел.).

Общее минимально допустимое количества Мест составляет:

$233 \times 300 / 1000 = 70$ (Мест)

3. Согласно ППМТ, данное количество Мест включает в себя места постоянного и места временного хранения (гостевые автостоянки). Выделение из общего количества мест для временного хранения производится с учетом определения потребности для обслуживания проживающего Населения. Определение количества мест постоянного хранения производится путем вычитания из общего количества мест для временного хранения.

4. Согласно ППМТ, общий порядок определения минимально допустимого количества мест временного хранения для обслуживания проживающего Населения принимается на основании «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», утвержденных Приказом Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 25.12.2013 № 1. Нормативная обеспеченность определяется на основе нормативной площади площадок дворового благоустройства для стоянки автомобилей (0,8 м²/чел.) приведенной к количеству мест из расчетной обеспеченности 25 м²/место. Расчетный алгоритм для определения значения показателя: «Население (чел.)» \times 0,8 (м²/чел.) / 25(м²/чел.).

Общая расчетная обеспеченность проживающего населения местами для временного хранения составляет: $233 \times 0,8 / 25 = 8$ (мест)

Таким образом, общее количество Мест для обслуживания проживающего населения составляет 70 мест, в том числе: 8 мест временного хранения; 62 мест постоянного хранения.

5. Согласно ППМТ, общий порядок определения минимально допустимого количества мест временного хранения для обслуживания работников и посетителей встроенных объектов общественного назначения принимается на основании СП 42.13330.2011 Приложение К. Для расчетного обеспечения офисных помещений принимается нормативная обеспеченность, установленная для «учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических

23.06.2023

учреждений местного значения», составляющая 5 мест на 100 работающих. Для расчетного обеспечения помещений, в отношении которых в Приложении К принимается нормативная обеспеченность, установленная для «учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений местного значения», составляющая 5 мест на 100 работающих.

Таким образом, общая нормативная обеспеченность помещений общественного назначения принимается 5 мест на 100 работающих.

Общая расчетная обеспеченность помещений общественного назначения местами для временного хранения составляет: $22 \text{ (чел.)} \times 5 \text{ (Мест)} / 100 \text{ (чел.)} = 2 \text{ (Мест)}$.

6. Общее минимально допустимое количество мест хранения легкового автотранспорта с учетом обслуживания населения и обслуживания помещений общественного назначения составляет: $62 + 8 + 2 = 72$ места.

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» 5.2.1. На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машиномест $72 \times 10 / 100 = 7$ м/м.

Количество специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размером 6,0 x 3,6 м принимается:

- 5 %, но не менее одного места – 4 машиноместа (7x5/10).

Каждое выделяемое машиноместо обозначается дорожной разметкой.

В соответствии с СП 59.13330.2020 п.5.2.2 Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м; при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать расстояние от зданий до стоянок (парковок), но не более 150 м.

Планировочное размещение мест для хранения легковых автомобилей

Основными проектными решениями планировочное размещение проектируемых мест автостоянки в границах микрорайона производится:

64 места – в границах земельного участка проектируемого объекта к. 8-13, в том числе 10 мест временного хранения;

8 мест - в объекте капитального строительства «Надземная многоуровневая автостоянка» вместимостью 300 мест, расположенного на территории микрорайона (№ 8-24 по ППМТ; КН ЗУ 61:44:0073012:2301).

Строительство объектов капитального строительства 8-24 «Надземная многоуровневая автостоянка» вместимостью 300 мест осуществляется за счет

средств ООО «СЗ Левенцовка Парк» на основании договора аренды № 37349 от 22.11.2017г. В соответствии с приложением 4 «График мероприятий («дорожная карта») по синхронизации строительства жилья, объектов социальной и транспортной инфраструктуры в рамках застройки микрорайонов 5, 6, 8 жилого района «Левенцовский» до 2026 года» проектирование 8-24

запланировано в 2025 г. и ввод в эксплуатацию автостоянки 8-24 на 300 мест планируется в 2026 г.

До момента ввода в эксплуатацию многоуровневых автостоянки на 300 мест (№ 8-24 по ППМТ; КН ЗУ 61:44:0073012:2301) проектными решениями компенсационного характера 8 мест размещается на территории земельного участка № 8-25 КН 61:44:0073012:2302 (договор аренды земельного участка № 37350 от 22.11.2017г.

В приложении №2 к настоящему разделу проектной документации приводится «Схема размещения мест хранения автотранспорта для обслуживания корпуса 8-13» с отображением основных проектных решений и проектных решений компенсирующего характера.

Ведомость размещения проектируемых автостоянок

Всего по расчету 72 м/м.

Постоянного хранения 62м/м.

Временного хранения -10м/м, в т.ч.

Из них размещено: 54 м/м в границах отвода участка 8-13, 8 м/м в многоуровневой автостоянке 8-24, 8 м/м для жителей, 2м/м для встроенных помещений.

До момента строительства многоуровневых автостоянок м/м размещены на участках с КН 61:44:0073012:2302 – количество 8 м/м, из них размещено 10 м/м в границах отвода участка.

Всего размещено 72 м/м., в т.ч. 7 м/м. для МГН.

Расчет числа устанавливаемых мусорных контейнеров.

Мусороудаление из жилого дома 8-13 осуществляется с площадок для мусорных контейнеров (ПК).

Расчет произведен в соответствии с постановлением № 3 министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 10.04.18 и Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону № 645 от 09.06.2014 «Об утверждении Генеральной схемы очистки территории города Ростова-на-Дону».

1. Норма накопления бытовых отходов от многоквартирных жилых домов составляет 517,44 кг на человека в год.

2. Так для населения 233 чел. составит 120563,52 кг/год

23.06.2023

3. Норма смета с придомовых территорий с 1 м² твердых покрытий составляет 18,5 кг в год. Для участка с 4650,2 м² твердых покрытий смет составит 86028,7 кг/год.

4. Норма накопления бытовых отходов встроенных и встроенно-пристроенных помещений составляет 31,46 кг/год на 1 м² общей площади. Так на 1267,40 м² количество отходов 39872,4 кг.

5. Таким образом общий объем накоплений бытовых отходов и мусора составляет 246464 кг в год или 675,24 кг в день.

Пластиковый контейнер, соответствующий европейскому стандарту EN 840 имеет объем 1100л. Вес загруженного ТБО= 440 кг (max=492 кг).

Для вывоза мусора с участка потребуется установка – трех контейнеров с весом загруженного ТБО 440 кг.

Предусмотрено размещение одной контейнерной площадки на 2 контейнера, расположенных в южной части участка на расстоянии не менее 20 м от окон жилых домов и площадок благоустройства.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

В соответствии со схемой транспортной инфраструктуры, разработанной в составе Генерального плана г. Ростова-на-Дону, рассматриваемая территория включена в общую схему улично-дорожной сети города.

Основные транспортные связи проектируемой территории с городом предполагается осуществлять с северной стороны участка с ул. Маршала Жукова, далее по проездам в зонах жилой застройки, расположенных на территориях жилых домов.

Вся система проездов и улично-дорожная сеть разработана и утверждена проектом планировки и межевания 8 микрорайона.

Настоящим проектом в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 п.11.7 и табл.11.5 предусмотрено создание схемы технологических и пожарных проездов, обеспечивающих возможность подъезда ко всем сооружениям на площадке строительства и беспрепятственного въезда-выезда с проектируемой площадки на эту магистраль по внутриквартальным проездам.

Внутридворовые проезды реализуются за счет средств ООО «СЗ Левенцовка Парк» в рамках выполнения обязательств по договорам аренды земельных участков 8 микрорайона, проекты выполняются с взаимной увязкой проектных решений по земельным участкам. Примыкание земельного участка к общегородским дорогам общего пользования отсутствует.

Внутридворовые проезды имеют твердое плиточное покрытие с конструкцией покрытия для возможности проезда пожарных машин и другой спецавтотехники, в соответствии с п.8.9, СП 4.13130.2013.

При разработке плана дорожных покрытий применен стандарт «Унифицированных типовых дорожных покрытий и узлов в г. Ростове-на-Дону».

4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с классификацией по функциональной пожарной опасности помещения объекта относятся к категории:

Ф 1.3 - многоквартирные жилые дома;

Ф 3.5 - помещения для посетителей организаций бытового и коммунального обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест для посетителей;

Ф 3.1 - здания организаций торговли;

Ф 5.2 - хозяйственные кладовые и технические помещения.

Уровень ответственности здания - нормальный;

Степень огнестойкости здания - II;

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Пристроенная часть встроенно-пристроенных помещений (к секции 1)

Уровень ответственности - нормальный;

Степень огнестойкости здания - II;

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Пристроенная часть встроенно-пристроенных помещений (к секции 2)

Уровень ответственности - нормальный;

Степень огнестойкости здания - II;

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Проектом предусматривается строительство 11-12-ти этажного двух секционного жилого дома со встроенными (помещения досуга) и встроенно-пристроенными помещениями (магазин продовольственных товаров, помещения магазина кулинарии, помещения досуга).

Здание жилого дома проектируется в сборных железобетонных конструкциях с наружными стенами из трехслойных железобетонных панелей, на базе серии Интеграл, выпускаемой заводом ККПД в г. Ростов-на-Дону.

23.06.2023

В пристроенной части встроенно-пристроенных помещений наружные стены первых этажей выполнены из газобетонных блоков с наружной облицовкой

Вентилируемой фасадной системой из композитных панелей типа Алюкобонд (или аналог), в качестве утеплителя принят негорючий минераловатный утеплитель.

За относительную отметку 0,000 принят «условный» уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютным отметкам по схеме планировочной организации земельного участка:

- для секции 1 - 60,10;
- для секции 2 - 59,50;
- для пристроенной части встроенно-пристроенных помещений к секции 1 61,10;
- для пристроенной части встроенно-пристроенных помещений к секции 2 58,90.

Здание имеет П-образную форму плана с габаритными размерами в осях 43,3х67,04 м, и состоит из двух секций, с размерами в блокировочных осях:

- 1-я секция - 43,2 х 14,7м
- 1-я секция - 28,2 х 23,4м;
- пристроенная часть встроенно-пристроенных помещений (Секции 1) с размерами в блокировочных осях - 25,00х12,00м.;
- пристроенная часть встроенно-пристроенных помещений (Секция 2) с размерами в блокировочных - 15,30х12,30 м.

Этажность:

- секции 1 -12 эт;
- секции 2 -11 эт;
- пристроенные части встроенно-пристроенных помещений к секциям - 1эт.

Количество этажей (с подвалом):

- секции 1 -13 эт;
- секции 2 -12 эт;
- пристроенные части встроенно-пристроенных помещений к секциям - 1эт.

Под жилым домом предусмотрен подвал, в котором размещены: блоки помещений внеквартирных хозяйственных кладовых, предназначенных для хранения личных вещей (исключая взрывоопасные вещества и материалы).

Кладовые в подвале имеют категорию Д, выгорожены в отсеки и не пересекаются с помещениями подвала жилого дома.

помещения узла управления - секции №2;

ИТП (индивидуальный тепловой узел) - секция №2, ВНС (водопроводная насосная станция)- секция №1.

подвальные помещения для разводки инженерных коммуникаций.

Высота путей эвакуации из подвала (от плиты до низа перекрытия) – 2,28 м.

Выходы из подвальных помещений инженерно-технического обеспечения и кладовых предусмотрены по наружным открытым лестницам, защищенным от атмосферных осадков навесами. Ограждение выходов предусмотрено не менее 1,2м от уровня земли.

Выход из ВНС обособлен от помещений инженерно-технического обеспечения.

Все входы в подвал оборудованы козырьками из композитного материала по металлическому каркасу. Ограждающие конструкции входов выполнены из металлического ограждения, высотой 1,2 от уровня земли.

Из подвала в каждой секции предусмотрены:

- продухи размером 400х300(н)м и не менее двух окон (с режимом проветривания) размером 920х1200(н)м, выходящих в прямом с металлической стремянкой;
- светопрозрачная дверь, выходящая на наружную лестницу (при нецелесообразности устройства окна с прямым).

На 1-ом этаже секции №1 находится электрощитовая с обособленным выходом непосредственно на улицу.

В пристроенной части встроенно-пристроенных помещений секции 1 запроектирован магазин продовольственных товаров со вспомогательными помещениями, а также помещения досуга с доступом МГН.

В пристроенной части встроенно-пристроенных помещений секции 2 запроектирован магазин кулинарии.

Вход в пристроенные помещения осуществляется с уровня земли.

Все встроенные помещения общественного назначения расположены на первых этажах:

- в секции №1 - помещения досуга;
- в секции №2 - помещения досуга.

Высота первых этажей принята 2,76м (от уровня чистого пола до низа плиты перекрытия).

Высота пристроенной части встроенно-пристроенных помещений секции №1 под террасами - 3м, высота пристроенной части встроенно-пристроенных помещений без террас - 3,5м (от ур. ч.п. до низа плиты перекрытия).

23.06.2023

Высота пристроенной части встроенно-пристроенных помещений секции №2
3,5м (от ур. ч.п. до низа плиты перекрытия).

В каждой секции жилого дома предусмотрены сквозные проходы с двухсторонней ориентацией во двор и на улицу. Главный (парадный) вход предусмотрен со двора, вспомогательный - с улицы.

На первых этажах размещаются входные группы жилого дома, тамбуры, коридоры, лестнично-лифтовой узел, электрощитовая. В секции №2 также предусмотрено помещение поста охраны с санузлом и комната уборочного инвентаря.

Вертикальная планировка прилегающей территории сформирована таким образом, чтобы организовать попадание в здание с уровня тротуара без использования пандусов.

На типовых этажах секций размещены различные по площади и структуре квартиры: одно-, двух- и трехкомнатные квартиры, количественно учитывающие квартирографию, согласованную с заказчиком.

Высота типовых этажей принята 2,85м (с высотой помещений от пола до потолка 2,63м).

В планировочных решениях квартир учтены нормативные требования СП 54.13330.2016 по составу, размещению помещений и заданию заказчика по их площадям и габаритным размерам.

В планировке квартир предусмотрены общие и спальные зоны.

Общая зона - включает в себя прихожую и примыкающие к ней кухню, санузлы и гостиную. Спальная зона размещена в глубине квартиры.

Все квартиры запроектированы комфортными с прихожими, жилыми комнатами, кухнями, санузлами и ванными, позволяющими удобно разместить мебель и современную бытовую технику.

В каждой квартире предусмотрен аварийный выход на лоджию (балкон).

Летние помещения квартир-лоджии (балконы) глубиной 1,2м. Ограждения комбинированные - из железобетонной панели 800мм (без применения матрицы) и металлического элемента 400мм; общей высотой не менее 1,2м. Остекление

выполняется собственником

Все квартиры в секциях обеспечены путями эвакуации непосредственно в лестничную клетку типа НЗ.

Функциональная связь, в каждой секции, со всеми жилыми этажами обеспечена: в секции №1 - лестничной клеткой типа НЗ и двумя лифтами; в секции №2 - лестничной клеткой типа НЗ и одним лифтом;

Количество лифтов в секции №1 принято 2 шт.:

Q=1000кг, «с режимом перевозки пожарных подразделений»;

Q=400кг.

Количество лифтов в секции №2 принято 1 шт.:

Q=1000кг, «с режимом перевозки пожарных подразделений»

В лестнично-лифтовых узлах предусмотрены пожаробезопасные зоны согласно решениям раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Конструкции лифтовых шахт подобраны без машинного помещения и имеют предел огнестойкости не менее REI120. Дверь лифтовой шахты пожарного лифта с пределом огнестойкости EI60.

Выход на кровлю запроектирован непосредственно из лестничной клетки через противопожарную дверь класса EI30. Ограждение лестничных маршей и площадок выполнено высотой 1200мм.

Кровля жилого дома запроектирована плоская с организованным внутренним водостоком. Ограждение кровли выполнено высотой 1200 мм и сформировано парапетом (глухая часть наружных стен) и частично металлическим ограждением, установленным на парапете.

Для доступа на кровлю пристроенной части встроенно-пристроенных помещений предусмотрена вертикальная лестница.

Кровля пристроенной части встроенно-пристроенных помещений в месте примыкания к жилой секции с окнами защищена слоем негорючего гранитного отсева на 6м, согласно требованию пункта 7.1.15 СП 54.13330.2016.

Ограждение кровли (парапет) и входных групп в подвальные помещения из металлических профилей 40x40x4 ГОСТ 30245-2003 и 20x20x2 ГОСТ 8639-82 с

шагом 110 мм (рисунок - прутья).

На фасадах предусмотрены корзины для установки внешних блоков кондиционеров (установка корзин за счет собственника).

Навесы над входами выполнены из металлических конструкций, защиты композитными панелями.

Стены лестнично-лифтового узла сборные железобетонные панели заводского изготовления. Лестничные марши - сборные железобетонные заводского изготовления. Марши и площадки лестничных клеток: сборные железобетонные плиты и марши заводского изготовления, сплошного сечения толщиной 160 мм.

Ширина лестничных маршей составляет 1050 мм (в чистоте). Лестничные площадки запроектированы шириной не менее ширины лестничных маршей.

Высота секции 1 – 38,49м;

Высота секций 2 – 35,64м;

Высота пристроенных частей встроенно-пристроенных помещений (к секциям №1,2) – 4,55м.

23.06.2023

На основании технического задания специализированные квартиры для проживания МГН не предусмотрены. Для доступа в здание МГН предусмотрены входы непосредственно с уровня земли. Входные тамбуры запроектированы размером не менее 2450 мм. Планировка дома обеспечивает доступность МГН на все этажи без планировочных решений квартир.

Отделка помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения, заложенная в проекте, предусмотрена в полном объеме, за исключением квартир (отделка квартир, полы коммерческих помещений 1-го эт., полы «сухих помещений» квартир, полы выше гидроизоляционного слоя во «влажных помещениях» квартир и коммерческих помещений, выполняются за счёт собственников помещения).

Возведение перегородок вентиляционных шахт и стояков водоснабжения и канализации выполняется за счёт собственников помещения из полнотелых гипсовых пазогребневых плит «Аксолит», на всю высоту помещения.

Возведение перегородок внеквартирных хозяйственных кладовых выполняется застройщиком на высоту 1,6 м из полнотелого кирпича, выше, до потолка - сетка рабица.

Электрощитовая:

-пол - керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке М150, армированной стальной сеткой 03Вр1 с ячейкой 50х50мм.

-стены - Теплозвукоизоляционный слой ТЕХНОАКУСТИК -100 мм $I=0,038$, ГКЛВ по металлическому каркасу, грунтовка, шпатлевка, водоэмульсионная окраска на всю высоту помещения

-потолки - Теплозвукоизоляционный слой ТЕХНОАКУСТИК -100 мм $I=0,038$, ГКЛВ по металлическому каркасу, грунтовка, шпатлевка за 2 раза, водоэмульсионная окраска.

В кухне над электрощитовой выполняется гидроизоляция пола силами застройщика (гидростеклоизол 2 слоя заведенная на стену на высоту 150 мм).

ИТП, ВНС:

-полы - цементно-песчаная стяжка по уклону, с гидроизоляцией гидростеклоизол 2 слоя заведенная на стену, на высоту 150 мм;

-стены - Теплозвукоизоляционный слой ТЕХНОАКУСТИК -100 мм $I=0,038$, ГКЛВ по металлическому каркасу, грунтовка, шпатлевка, масляная окраска ГОСТ 10503-71;

-потолки - теплозвукоизоляционный слой ТЕХНОАКУСТИК -100 мм $I=0,038$, облицовка ГКЛВ по металлическому каркасу 12,5 мм, грунтовка, шпатлевка, водоэмульсионная окраска.

Внеквартирные хозяйственные кладовые:

-полы - фундаментная плита основания.

-перегородки - возводятся застройщиком на высоту 1.6м из полнотелого кирпича - выше -до потолка сетка-рабица по металлической под конструкции.

-потолки - ж/б плита перекрытия.

Помещение уборочного инвентаря с/у поста охраны:

-пол - керамическая плитка на мастике или специальном клеевом растворе;

-стены - керамическая плитка 1,2(н)х0,9м над раковиной, остальное - затирка швов, грунтовка, шпатлевка за 2 раза, водоэмульсионная окраска на всю высоту от "сапожка";

-«сапожок» -на высоту 15см от пола выполняется из керамической плитки; -потолок - затирка швов, шпатлевка за 2 раза, водоэмульсионная окраска (белая).

Помещения тамбуров, вестибюльной группы, холлов, коридоров 1-го этажа:

полы тамбуров, вестибюльной группы, холлов, коридоров - керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке М150.

- стены - улучшенная водоэмульсионная окраска низ стен «сапожок» на высоту 150 мм из керамической плитки.

потолок - подвесная система-грильято (цвет - серый металл), водоэмульсионная окраска запотолочного пространства (цвет темно-графитовый).

Отделка помещений общего пользования жилых этажей (в полном объеме):

полы - керамическая плитка на цементно-песчаном растворе;

стены - затирка швов, грунтовка, шпатлевка за 2 раза, улучшенная водоэмульсионная окраска (белая), низ стен («сапожок») на высоту 15см выполняется из керамической плитки;

потолки - затирка швов, грунтовка, шпатлевка за 2 раза, улучшенная водоэмульсионная окраска (белая).

Пост охраны:

-полы - линолеум на теплозвукоизоляционной основе на клею, по цементно-песчаной стяжке М150, армированной стальной сеткой 03Вр1 с ячейкой 50х50мм;

-стены - улучшенная водоэмульсионная окраска на всю высоту от "сапожка";

-потолки - затирка швов, шпатлевка за 2 раза, водоэмульсионная окраска цвет- темно-графитовый, грильято (цвет-серый металл)

Лестничная клетка:

-полы - керамическая плитка на цементно-песчаном растворе;

-стены - затирка швов, грунтовка, шпатлевка, водоэмульсионная окраска на всю высоту;

23.06.2023

низ площадок и маршей - затирка швов, грунтовка, шпатлевка, улучшенная водоэмульсионная окраска (белая)
- марши и площадки - железобетонные заводской готовности.

Ограждения маршей - металлические с покраской масляной краской с предварительной грунтовкой.

Потолок - улучшенная Водоэмульсионная окраска.

Помещения квартир:

Согласно техническому заданию отделка помещений квартир выполняется собственниками.

Перегородки в квартирах и коммерческих помещениях (за исключением перегородок санузлов):

- межкомнатные перегородки квартир и коммерческих помещений - из пазогребневых плит - Выполняются пользователями (собственникам) помещений;

- внутренняя поверхность наружных стен, межквартирных стен (в том числе отделка швов примыкания панелей перекрытий наружными стеновыми панелями) Выполняется пользователями (собственниками) помещений.

Полы (за исключением полов санузлов):

- звукоизоляция, стяжка и отделка выполняется в полном объеме пользователями (собственниками) помещений, кроме гидроизоляции мокрых помещений (с/у, ванне комнаты, КУИ).

При устройстве полов пользователям (собственникам) помещений необходимо выполнить работы, предусмотренные проектом, по звукоизоляции помещений.

В отделке полов мокрых помещений (с/у, Ванне комнаты, комнаты уборочного инвентаря, узел управления) предусмотреть гидроизоляцию - гидростеклоизол в 2 слоя, заведённого на стену на Высоту 200мм.

Работы по ограждению коммуникаций инженерных сетей (короба) Выполняются: на кухнях и сухих коммерческих помещениях из пазогребневых гипсовых плит, в санузлах и КУИ - из Влагостойких полнотелых гипсовых пазогребневых плит пользователем (собственником) помещений.

В проектной документации все возводимые пользователем (собственником) перегородки и ограждения коммуникаций показаны пунктиром.

Зачеканку отверстий в плитах перекрытий выполнять по всей протяжённости коммуникаций.

Заполнение дверных и оконных проёмов:

Входные витражные группы и окна первых этажей - алюминиевый профиль.

Дверь в электрощитовую - металлическая. Окна типовых этажей - из ПВХ профиля.

Высота междуэтажных поясов не менее 1,2м.

Двери входные в квартиры - стальные.

Двери в КУИ, пост охраны, с/у поста охраны - алюминиевые, ДВП.

Двери выхода на кровлю, тамбур-шлюзы в лестничную клетку типа НЗ, в ПБЗ (в лифтовые холлы типовых этажей) а также двери лифтов - противопожарные.

Двери в инженерно-технические помещения, люки для обслуживания коммуникаций - металлические (при необходимости - с решетками).

двери входа с улицы в подвальные помещения внеквартирных кладовых жильцов - металлические с остеклением.

Двери во внеквартирные кладовые жильцов - сетка-рабица в металлическом каркасе, высотой 1,9 м, шириной 0,8м.

Межкомнатные двери квартир и коммерческих помещений устанавливаются собственниками помещений.

Продолжительность инсоляции квартир соответствует требованиям обеспеченности, не менее чем в одной жилой комнате для 1-3 комнатных квартир на протяжении 1,5 часов и более. Положение здания не ухудшает инсоляции квартир в зданиях окружающей застройки.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Краткая технологическая схема помещений досуга и любительской деятельности

На первом этаже в секциях №1 и №2 запроектированы помещения досуга и любительской деятельности.

В состав данных помещений в секции № 1 входит пять независимых блоков, в секции № 2 – семь независимых блока.

Данные помещения предназначены для сдачи в аренду с целью организации в них: помещений для проведения досуга людей, объединяемых общими любительскими интересами (например: изучение иностранных языков, собрание коллекционеров различного профиля, чтение лекций всевозможной тематики ограниченному числу лиц, занятие живописью, народным творчеством, художественной самодеятельностью, нерегламентированное общение и т.д.).

Конкретное назначение каждого помещения будет установлено непосредственно арендаторами. Помещения рассчитаны на одновременное пребывание в них не более 9 человек посетителей.

Данные помещения не предназначены для занятий с детьми. Режим работы помещений будет устанавливаться арендатором в каждом конкретном случае отдельно.

Магазин кулинарии

На первом этаже в секции №1 запроектирован магазин кулинарии.

Помещения, предназначенные для размещения магазина, после окончания строительства будут переданы в аренду индивидуальным предпринимателям для обустройства в них магазина кулинарии.

23.06.2023

Окончательная планировка, набор помещений, ассортимент реализуемой продукции будет определяться арендатором.

Загрузка магазина осуществляется через загрузочную.

Объемно-планировочные решения помещений магазина кулинарии предусматривают поточность технологического процесса, максимально исключают встречные потоки, полуфабрикатов и готовой продукции, использованной и чистой посуды, а также исключают пересечение движения посетителей и персонала.

В состав магазина входят:

- складское помещение;
- помещение для установки холодильников;
- моечная;
- доготовочная;
- торговый зал;
- помещение персонала;
- санузел для персонала;
- кабинет заведующего.

Магазин кулинарии предназначен для реализации населению полуфабрикатов, кулинарных и кондитерских изделий, а также сопутствующих товаров.

В данном проекте представлен вариант обустройства магазина кулинарии, работающем на полуфабрикатах высокой степени готовности. Магазин кулинарии реализует блюда, приготовленные на централизованном производстве (фабрике-кухне).

Также возможна реализация продуктов питания фабричного изготовления в заводской упаковке.

Завоз продукции от поставщиков осуществляется в соответствии с установленным графиком поставки продуктов, утвержденным в административном порядке и согласованным с поставщиками.

Поступающие продукты проходят визуальный контроль целостности упаковки и сопровождающей документации, и далее, через загрузочную, поступают в кладовые товаров.

Продукты поступают ежедневно, 1 раз в сутки, до начала работы магазина.

Также предусмотрена возможность работы магазина на полуфабрикатах высокой степени готовности.

Для доведения полуфабрикатов до кулинарной готовности в магазине запроектирована доготовочная.

В доготовочной выделены отдельные рабочие линии, оснащенные необходимым оборудованием.

Для проведения тепловой обработки на горячей линии предусмотрены: плита электрическая, аппарат контактной обработки (жарочная поверхность), фритюрница электрическая, гриль.

На холодной линии готовят холодные закуски.

Линия оборудована: столом охлаждаемым с рабочей поверхностью, кухонным процессором, весами настольными.

Для реализации продукции торговый зал оборудован холодильными витринами, холодильным прилавком.

Количество рабочих дней в году - 364

- продолжительность рабочего дня (продажа товаров) - 9-00 ÷ 21-00
- количество смен (продажа товаров) - 1
- продолжительность рабочей смены, час - 12
- продолжительность рабочей недели, час - 40

Краткая технологическая схема магазина продовольственных товаров

На первом этаже в секции №2 - запроектирован магазин продовольственных товаров.

Помещения магазина после окончания строительства будут переданы в аренду индивидуальным предпринимателям для обустройства в них магазина продовольственных товаров.

Возможный ассортимент товаров будет определяться арендатором.

В проекте представлен вариант обустройства помещений под магазины продовольственных товаров первой необходимости.

Магазины предназначены для реализации населению продуктов питания ограниченного ассортимента.

Обслуживание покупателей осуществляется по типу «самообслуживание» и заприлавочной торговли. Оплата купленных товаров предусматривается за наличный и безналичный расчет через кассовые терминалы, установленные на входе-выходе.

Возможный ассортимент продовольственных товаров:

- гастрономия;
- молочные продукты;
- овощи-фрукты;
- бакалея;
- пищекоцентрированная продукция (чипсы, хлопья, сухие завтраки, супы, приправы и т.д.);
- консервированная продукция;

- хлебобулочные и макаронные изделия;
- кондитерские изделия;
- напитки;
- соки.

Все продовольственные товары реализуются в упаковке.

Внутренняя планировка магазинов выполнена с учетом разделения помещений по функциональному назначению, с соблюдением поточности технологического процесса.

При входе покупателей в торговый зал организован участок упаковки продуктов, приобретенных покупателями, с установкой столов.

Рядом расположена площадка для размещения покупательских корзин.

При входе в магазин предусмотрена установка шкафчиков для личных вещей покупателей.

Прием и хранение товаров

Поставки товара происходят по графику, до начала открытия магазинов. Все товары поступают со штрих-кодом, наносимым поставщиком на каждую реализуемую единицу продукции.

Тип штрих-кода определяется магазином по согласованию с поставщиком.

Товары поступают в ограниченном количестве строго по заказу в заводской упаковке, либо в фасовке поставщика.

Реализуемый товар поступает непосредственно в зону продажи продовольственных товаров без предварительного хранения.

Хранение пищевых продуктов производится в соответствии с принципами товарного соседства и норм складирования.

Хранение продаваемых товаров предусматривается в торговом зале на стеллажах, в холодильных шкафах и витринах.

Торговый зал

Экспонирование и реализация товаров осуществляются в торговых залах.

Компоновка торгового зала принята из условия обеспечения прогрессивных методов торговли.

Торговый зал условно поделен на следующие зоны:

- входная зона;
- зона торговли продовольственной группой товаров;
- расчетно-кассовый узел.

Предусмотрено зонирование торгового зала по ассортиментам продаваемых товаров.

В торговых залах магазина основная группа товаров, не требующая охлаждения и специализированного хранения в упакованном и маркированном виде - выложена в открытых пристенных стеллажах.

Скоропортящиеся и замороженные продукты хранятся в холодильных витринах.

Покупатели производят оплату за покупки в кассовом терминале.

Через кассовый аппарат считывается маркировка, стоимость товара и вносится в общую базу данных систематизированного учета.

Расчетно-кассовые узлы оснащены кассовыми терминалами.

Все поступающие в магазин продукты и товары после прохождения входного контроля заносятся в единую компьютерную базу с указанием их наименования, количества и штрих-кода.

По мере реализации товара через зону продажи, сведения о проданных товарах через кассовую систему автоматически поступают в компьютерную базу, где производится их учет.

При достижении минимально необходимого для бесперебойной торговли количества данного наименования товара, сведения о нем поступают на компьютер служащего магазина, отвечающего за приобретение указанного товара, с целью последующего заказа и приобретения у поставщика.

Для персонала магазинов предусмотрены санузлы и бытовые помещения.

Уборка помещений, сбор и транспортировка отходов

Уборка и санитарная обработка помещений должна проводиться не реже, чем определено действующими санитарными нормами и с применением дезинфицирующих и моющих средств, разрешенных для применения на территории Российской Федерации. Данные требования должны быть отражены в соответствующих производственных инструкциях, которые утверждаются администрацией магазина.

Полная уборка всех помещений производится по окончании работы ручным способом.

Уборка торговой зоны предусмотрена щетками, приспособлениями для сбора воды с пола, а также мелкими приспособлениями для уборки вручную пола, плинтусов и стен.

Комнаты или отделы будут убираться при помощи мелких приспособлений. Приспособления и чистящие средства будут храниться в специальном помещении магазина (комната уборочного инвентаря).

Эти помещения будут оборудованы мойкой, с подводами горячей и холодной воды, водоотводами для пола, краном для подключения шланга и регистрами для сушки уборочного инвентаря.

Администрация магазина должна заключить договор со специализированным предприятием на вывоз отходов.

23.06.2023

Режим работы и управление магазином

- количество рабочих дней в году - 364
- продолжительность рабочего дня (продажа товаров) - 9-00 ÷ 21-00
- количество смен (продажа товаров) - 1
- продолжительность рабочей смены, час - 12
- продолжительность рабочей недели, час - 40

Обоснование потребности в основных видах ресурсов для технологических нужд

Для обеспечения изготовления запланированной продукции в магазине кулинарии к технологическому оборудованию предусматривается подвод электроэнергии и воды.

Потребность в энергоресурсах определена, согласно техническим характеристикам оборудования.

Данные о потребностях в электроэнергии для технологических нужд - см. раздел «Электроснабжение и наружное электроосвещение».

Водоснабжение для технологических нужд предусмотрено от централизованной системы хозяйственно-питьевого водопровода, сведения о расчетном расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды - см. раздел «Водоснабжение и водоотведение».

Проектной документацией предусматривается учет расходов холодной и горячей воды.

Для встроенных помещений, на ответвлении от напорной сети водопровода в насосной станции - предусмотрен водомерный узел с водомером ВСХд-15.

Установка водомерных узлов с водомером ВСГд-15 с импульсным выходом на горячее водоснабжение предусматривается на ответвлении сетей горячего водоснабжения в помещении ИТП.

Все приборы учета индивидуального и общедомового потребления энергоресурсов, воды и тепла имеют выходы на верхний уровень АСУТП посредством передачи информации в центр обработки данных.

Для потребителей встраиваемых помещений учет электроэнергии осуществляется электронными счетчиками прямого включения Меркурий 231АМ-01 или аналог, установленными на вводе в ВРУ3, ВРУ4, ВРУ5 и 1.1ВРУ, 1.2ВРУ, 2.1ВРУ...2.6ВРУ и 3.1ВРУ...3.4ВРУ каждого встроенного помещения.

Описание источников поступления сырья и материалов

Сырьем при производстве готовой продукции в магазине кулинарии являются полуфабрикаты высокой степени готовности.

Источником поступления полуфабрикатов являются централизованные фабрики-кухни, а также иные поставщики полуфабрикатов, с которыми будут заключены договоры на поставку.

К организации продовольственного снабжения магазина предъявляются следующие требования: обеспечение широкого ассортимента товаров и сырья в достаточном количестве и надлежащего качества в течение года; своевременность и ритмичность завоза товаров при соблюдении графика завоза; оптимальный выбор поставщиков и своевременное заключение с ними договоров на поставку товара и сырья.

Продукция, реализуемая в магазине кулинарии по своим параметрам и качественным характеристикам должна соответствовать ГОСТ 30390-2013 «Услуги общественного питания. Продукция общественного питания, реализуемая населению. Общие технические условия».

Продукция общественного питания должна быть безопасной в течение установленного срока годности.

Сравнительный анализ принятых технологических процессов и оборудования проектом не предусматривался.

Выбор основного технологического оборудования произведен с учетом:

- выполнения требований технологических процессов;
- оснащения рабочих мест необходимым комплектом оборудования;
- требований противопожарной безопасности;
- экологических и санитарно-гигиенических требований.

В магазине, для горизонтального перемещения товаров при загрузке, предусмотрена грузовая тележка г/п 300кг – 1 шт.

Для покупателей в магазинах предусмотрены тележки покупательские.

Сертификаты соответствия требованиям промышленной безопасности и разрешений на применение используемого на подземных горных работах технологического оборудования и технических устройств не требуются.

Оборудование общественного назначения должно иметь сертификаты соответствия для использования на территории РФ.

Организациям, в соответствии с законодательством, в процессе осуществления своей деятельности предоставлено право самостоятельно определять общую численность работающих, их профессиональный и квалификационный состав и утверждать штаты.

Для охраны жилых домов управляющая компания заключит договор на оказание услуг с охранным предприятием. Режим работы охранников будет определяться охранным предприятием в соответствии с трудовым законодательством.

Расчетная численность, профессионально-квалификационный состав работников - представлен в таблице 1 текстовой части проекта.

Секция №1

Помещения досуга и любительской деятельности №1 - №5

Администраторы - в наибольшую смену – 5 чел.

- общее число работающих – 5 чел.

Итого: - в наибольшую смену – 5 чел.

- общее число работающих – 5 чел.

Магазин кулинарии

Заведующий - в наибольшую смену – 1 чел.

- общее число работающих – 1 чел.

Работники магазина - в наибольшую смену – 4 чел.

- с подменными общее число работающих – 8 чел.

Итого по секции: - в наибольшую смену – 10 чел.

- общее число работающих – 14 чел.

Секция №2

Помещения досуга и любительской деятельности №1 – №7

Администратор - в наибольшую смену – 7 чел.

- общее число работающих – 7 чел.

Итого: - в наибольшую смену – 7 чел.

- общее число работающих – 7 чел.

Магазин продовольственных товаров

Работники магазина - в наибольшую смену – 5 чел.

- с подменными общее число работающих – 10 чел.

Итого по секции: - в наибольшую смену – 12 чел.

- общее число работающих – 17 чел.

Обслуживание и ремонт оборудования будет осуществляться по договору специализированными ремонтными службами города.

Охрана труда - это система, направленная на сохранение жизни работника и его здоровья в процессе работы.

Охрана труда включает в себе соблюдение в процессе трудовой деятельности:

- трудового законодательства;
- техники безопасности;
- производственной санитарии;
- противопожарной безопасности.

Обеспечение безопасной жизнедеятельности и охрана труда выражается, главным образом, в сохранение жизни работников в процессе выполнения своих обязанностей.

Охрана труда обеспечивается руководителем учреждения или другим уполномоченным сотрудником.

Охрана труда в организации направлена на:

- обеспечение требований по созданию и обеспечению здоровых и безопасных условий труда, сохранение жизни и здоровья, работающих в процессе труда;
- проведение работ по предупреждению заболеваемости работников, травматизма и обеспечению их средствами защиты;
- предупреждение несчастных случаев среди работников;
- соблюдение требований по защите экологии, пожарной и радиационной безопасности и действиям в ЧС;
- обеспечение безопасной эксплуатации сооружений, оборудования и средств обучения;
- охрану здоровья работников (лечебное и профилактическое обслуживание, оптимальный режим отдыха, труда).

Техника безопасности

В соответствии с Федеральным законом №197-ФЗ от 30.12.2001 «Раздел X. Охрана труда» №197-ФЗ от 30.12.2001 (с Редакцией 2022г.), администрацией проектируемых встроенных объектов общественного назначения должны обеспечиваться безопасные условия труда, соответствующие государственным нормативным требованиям охраны труда.

Администрацией разрабатывается и согласовывается инструкция по технике безопасности и охране труда.

Правила по технике безопасности должны соответствовать действующим межотраслевым правилам по охране труда для каждого вида работы, инструкциям по эксплуатации оборудования СанПиНам, СНиПам и ГОСТам.

Инструкция по технике безопасности должна содержать нормы по продолжительности отпусков, периодичность прохождения инструктажей по технике безопасности.

К работе допускаются лица, достигшие 18-ти летнего возраста, прошедшие медицинский осмотр и не имеющие противопоказаний, имеющие квалификационное удостоверение и медицинскую справку.

При производстве (изготовлении) и реализации продукции общественного питания персонал, занятый на работах, связанных с хранением, перевозкой (транспортированием) и реализацией пищевой продукции, и при выполнении которых осуществляются непосредственные контакты персонала с продовольственным (пищевым) сырьем и (или) продукцией, должен проходить обязательные предварительные при поступлении на работу и периодические медицинские осмотры в соответствии с нормативными правовыми актами и нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.

Перед поступлением на работу работники проходят входной инструктаж по охране труда и технике безопасности.

На рабочем месте с сотрудниками проводится первичный инструктаж по охране труда. К эксплуатации инженерного оборудования допускаются только работники, прошедшие обучение по программе техминимума и инструктаж, и обучение устройству и правилам эксплуатации оборудования.

В организации должен быть журнал по технике безопасности и охране труда, в который заносятся все рекомендации проверяющих организаций и данные о проведении инструктажей и занятий с персоналом.

Технологические процессы работы магазина кулинарии, должны организовываться и производиться в соответствии с санитарными правилами организации технологических процессов и гигиеническими требованиями к производственному оборудованию, а также эксплуатационной документацией заводов-изготовителей.

На все оборудование, агрегаты, механизмы, механизированный инструмент, контрольно-измерительные приборы должна быть техническая документация (паспорт, руководство по эксплуатации).

Технологические процессы в работе магазина следует организовывать с учетом рациональной организации обработки продуктов и приготовления пищи в соответствии с технологической схемой, компактным расположением производственных помещений с учетом последовательности стадий технологического процесса, исключающих встречные потоки движения полуфабрикатов, готовой продукции, посуды, пищевых отходов.

Все виды оборудования, приводимые в действие электроэнергией, а также металлические конструкции, несущие на себе электроустановки, подлежат обязательному заземлению.

Эксплуатация оборудования без заземления - запрещается.

Безопасность производственных процессов обеспечена:

- выбором технологических процессов, приемов и режимов работы производственного оборудования, не оказывающих вредных воздействий на работника;
- применением оборудования, не являющегося источником травматизма;
- правильным размещением технологического оборудования в производственных помещениях;
- рациональной организацией рабочих мест;
- проведением мероприятий по ограничению тяжести труда;
- профессиональным отбором и обучением работников, проверкой их знаний и навыков безопасности труда;
- включением требований безопасности в нормативно-техническую и технологическую документацию;
- применением средств защиты работников.

Санитарная обработка технологического оборудования, посуды и помещений

В магазине кулинарии и магазине продовольственных товаров для уборки производственных, складских, вспомогательных помещений, а также туалетов - выделяется отдельный инвентарь, который хранится в специально отведенных местах, максимально приближенных к местам уборки.

Инвентарь для мытья туалетов имеет сигнальную окраску и хранится отдельно.

По окончании уборки в конце смены весь уборочный инвентарь промывается с использованием моющих и дезинфицирующих средств, просушивается и хранится в чистом виде в отведенном для него месте.

В целях предупреждения возникновения и распространения инфекционных заболеваний уборка производственных, вспомогательных, складских и бытовых помещений проводится уборщицами, а уборка рабочих мест - работниками на рабочем месте.

Для уборки туалетов выделяется специальный персонал.

Уборщицы должны быть обеспечены в достаточном количестве уборочным инвентарем, ветошью, моющими и дезинфицирующими средствами.

Санитарная обработка технологического оборудования проводится по мере его загрязнения и по окончании работы.

Производственные столы в конце работы тщательно моются с применением моющих и дезинфицирующих средств, промываются горячей водой при температуре 40-50°C и насухо вытираются сухой чистой тканью.

Требования к транспортировке, приему и хранению сырья, пищевых продуктов

В целях предупреждения возникновения и распространения массовых инфекционных заболеваний транспортирование сырья и пищевых продуктов осуществляется специальным, чистым транспортом, на который в установленном порядке выдается санитарный паспорт.

Лица, сопровождающие продовольственное сырье и пищевые продукты в пути следования и выполняющие их погрузку и выгрузку, пользуются санитарной одеждой (халат, рукавицы и др.), имеют личную медицинскую книжку установленного образца с отметками о прохождении медицинских осмотров, результатах лабораторных исследований и прохождении профессиональной гигиенической подготовки и аттестации.

Для предотвращения возникновения и распространения массовых неинфекционных заболеваний (отравлений) транспортирование пищевых продуктов совместно с токсичными, остро пахнущими, радиоактивными и другими

опасными веществами - не допускается.

Использование специализированного транспорта, предназначенного для перевозки пищевых продуктов (независимо от их упаковки), для других целей - не допускается.

Продовольственное сырье и готовая продукция при транспортировке не должны контактировать друг с другом.

Поступающие в магазин кулинарии продовольственное сырье и пищевые продукты должны соответствовать требованиям нормативной и технической документации и сопровождаться документами, подтверждающими их качество и безопасность, и находиться в исправной, чистой таре.

Пожарная безопасность

Содержание территории организации должно обеспечивать свободный проезд (подъезд) технических средств, специальных служб (пожарная, спасательная, санитарная и др. техника).

Безопасность работников и посетителей при возникновении пожарной опасности обеспечивается:

- своевременной и беспрепятственной эвакуацией людей;
- защитой людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара (обрушения конструкций, задымления, отравления токсическими веществами и т.п.);
- спасением людей, которые могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара и не успеть самостоятельно эвакуироваться.

В организации должны быть разработаны конкретные меры пожарной безопасности, план противопожарных мероприятий.

Для выполнения повседневных работ, надзора за первичными средствами пожаротушения, назначается ответственный за пожарную безопасность.

На видном месте в организации должна быть вывешена инструкция о порядке действия персонала и посетителей при возникновении пожара, способы оповещения пожарной охраны города, план эвакуации при пожаре.

Меры по обеспечению пожарной безопасности - соблюдение требований пожарной безопасности.

Загромождение и захламление помещений, проходов не допускается.

Из всех помещений должна быть обеспечена беспрепятственная эвакуация людей.

На путях эвакуации (коридорах, в вестибюлях и на лестнице) не должно быть никаких выступов, затрудняющих движение.

Не допускается местное сужение и расширение лестничных маршей.

Необходимо поддерживать в состоянии постоянной готовности первичные средства пожаротушения (пожарные щиты, огнетушители и т.д.).

Для посетителей досуговых помещений руководством организации организуется проведение ознакомительных лекции по технике безопасности, охране труда и пожарной безопасности.

В проекте выполнено категорирование помещений производственного и складского назначения по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности (с Изменением №1) и с учетом положений пункта 5.1.2, СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменениями № 1, № 2).

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в помещениях досуга являются автомобильный транспорт посетителей и работников.

В водные объекты производится только сброс бытовых сточных вод.

Результаты расчетов о количестве и составе вредных выбросов в атмосферу и сбросов в водные источники в полном объеме от здания приведены в разделе «ООС».

В водные объекты производится сброс только бытовых сточных вод.

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в помещениях досуга и магазине продовольственных товаров являются автомобильный транспорт посетителей и работников.

В магазине кулинарии выбросы от теплового оборудования доготовочной и ванны моечной двухсекционной образуются в незначительном количестве. Для локализации выбросов над тепловым оборудованием и ванной моечной установлены вытяжные зонты (поз.52; 39),

Подробные проектные решения мероприятий по охране окружающей среды и расчеты количества выбросов загрязняющих веществ автотранспорта, должны быть разработаны в объеме стадии «Проект» в соответствии с действующими нормативными документами, в рамках тома «Охрана окружающей среды».

Твердые бытовые отходы, образующиеся во встроенных помещениях, собираются в одноразовые пакеты на 2/3 объема и транспортируются в контейнеры для сбора мусора, которые установлены на территории объекта. Далее мусор из контейнеров для сбора мусора и мусорной площадки, по договоренности с коммунальными службами, вывозится к местам санкционированной свалки.

Пищевые отходы, образующиеся в магазине кулинарии, собираются на месте образования в отходы собираются по месту образования в бачки или контейнеры с крышкой и пластиковыми мешками. При наполнении сразу транспортируются на место сбора на территории объекта.

Для сбора пищевых отходов на территории объекта предусматривается установка отдельных контейнеров с крышками на площадке с твердым покрытием. Мусоросборники очищаются по мере заполнения их на 2/3 объема,

после этого подвергаются чистке и дезинфекции с применением средств, разрешенных органами и учреждениями госсанэпидслужбы в установленном порядке.

В проекте применены решения, выполненные в соответствии с действующей нормативной документацией в области проектирования торговых объектов, а также объектов изготавливающих и реализующих пищевую продукцию. Технологические решения, предусмотренные в проектной документации, обеспечивают безопасное ведение технологического процесса.

При эксплуатации объекта эксплуатирующая организация разрабатывает технологический регламент, который является основным технологическим документом, определяющим технологию ведения процесса, режима производства, показатели качества, безопасные условия работы объекта, нормальную эксплуатацию оборудования и экономичное ведение процесса.

Для соблюдения требований технологических регламентов, нормальной эксплуатации оборудования проектом предусматривается:

- рациональное планирование помещений, предусматривающее последовательность (поточность) технологических процессов, исключая встречные потоки сырья, сырых полуфабрикатов и готовой продукции, использованной и чистой посуды, а также встречного движения посетителей и персонала;

- магазины обеспечиваются системами хозяйственно-питьевого водоснабжения хозяйственно-бытовой канализации;

- Электротехнические установки удовлетворяют требованиям действующих «Правил устройства электроустановок», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Естественное и искусственное освещение обеспечено с учетом норм освещенности, согласно СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95* (с Изменениями №1, №2).

- Предусмотрены системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением с полной компенсацией объема вытяжки.

Предусмотрены местные системы приточно-вытяжной вентиляции с жироуловителем от технологического оборудования.

Санитарно-бытовые помещения (туалеты, преддушевые, комнаты гигиены женщин) оборудуются автономными системами вытяжной вентиляции с естественным побуждением, превышающим кратность воздухообмену основных помещений организации торговли.

Для складских помещений продовольственных и непродовольственных товаров в организации торговли системы вентиляции - оборудуются отдельными.

В торговом зале, административных помещениях, помещениях для персонала предусмотрено устройство систем кондиционирования воздуха.

Оборудование вентиляционных систем принято в звукоизолирующем исполнении.

Приточные установки и кондиционеры, подающие воздух в помещения, оборудованы фильтрами для очистки воздуха, калориферами, шумоглушителями.

Отопление запроектировано централизованное.

Предусмотрены тепловые завесы в зоне приемки товаров.

Мероприятия, направленные на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов - не разрабатывались.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ.

Проектные решения обеспечивают:

- Беспрепятственный доступ инвалидов (МГН) на все этажи жилого здания, а также доступность участка застройки;

- Беспрепятственность перемещения маломобильных групп населения (МГН) как внутри здания, так и на отведенной территории;

- Безопасность путей движения (в том числе и эвакуационных);

- Своевременное получение МГН информации, позволяющей ориентироваться в пространстве;

- Все оборудование здания в зонах, доступных для МГН (лифты, санитарное оборудование, перила, поручни, ручки дверей и т.п.), обеспечивает досягаемость, безопасность, информативность и комфорт среды жизнедеятельности для МГН.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

1. Пути эвакуации МГН с 1-го этажа здания, ведущие на улицу без применения лестниц и пандусов;
2. Лифты для спасения МГН со всех этажей здания;
3. Пожаробезопасная зона (ПБЗ) в секциях - в лифтовом холле на всех этажах кроме первого;
4. Система средств информации, обеспечивающая непрерывность, своевременное ориентирование и однозначное опознание объектов и мест посещения (в каждом тамбуре указательный знак справочных служб, закрепленный у информационных стендов);
5. Санитарно-гигиенические помещения на 1м этаже, приспособленные для использования всеми группами МГН;
6. Помещения входных зон оборудованы синхронной (звуковой и световой)

23.06.2023
сигнализацией, подключенной к системе оповещения о пожаре. Синхронная (световая и звуковая) информирующая сигнализация, соответствующая

требованиям ГОСТ 33562-2019, предусмотрена у двери лифта, предназначенного для перемещения инвалидов на креслах-колясках;

7. Планировка вестибюльной группы жилой части здания обеспечивает разворот инвалидной коляски на 360 градусов и имеет возможность подъезда к почтовым ящикам, доске объявлений и пр. Входы в жилые секции оборудуются домофоном, имеющим рельефные цифры и задержку времени действия сигнала на открывание не менее 15 сек. Над дверью, в жилой дом, предусматриваются таблички с номерами квартир, с контрастными цифрами высотой не менее 7,5 см;

8. Ширина основных путей движения в здании позволяет перемещаться и маневрировать, не препятствуя перемещению других посетителей;

9. Зоны поворота, пересечений пути, первые и последние ступени лестницы, выделены желтым цветом;

10. Ширина коридоров в проектной документации принята не менее 1,4 м. На пути эвакуации отсутствуют препятствия, пороги и выступающие элементы;

11. Ступени лестниц запроектированы с шероховатой поверхностью. Ребро ступени с закруглением радиусом не более 0,05 м;

12. Все входы оборудуются навесами и дополнительным освещением.

13. Контрастная окраска дверных проемов и ручек, установка информационных указателей, табличек и вывесок. Нижняя часть дверных полотен на высоту 0,3 м от уровня пола защищена противоударной полосой. Цвет отличается от цвета стен. На каждом остекленном полотне входных дверей первого этажа (с улицы) предусмотрена яркая маркировка в виде желтого круга на высоте 1.2м для доступа МГН;

14. Пороги не более 1,4 см, двери - шириной «в свету» не менее 0,9 м, доводчики с усилием не более 2,5 кг, петли одностороннего действия с фиксаторами;

15. На путях движения МГН применяются двери с распашными полотнами;

16. На участках пола, на путях движения на расстоянии 0,3-0,9м перед дверными проемами предусмотрена предупредительная рифленая поверхность;

17. Пространство диаметром не менее 1,4м, обеспечивающие круговой разворот для кресла-коляски во всех помещениях, доступных для МГН (м1..м4).

18. Во встроенных помещениях для инвалидов по зрению - информационная тактильная мнемосхема, отображающая информацию о помещениях в здании, не мешающая основному потоку посетителей. (Информация должна размещаться с правой стороны по ходу движения на удалении от 2 до 4 м от входа. На основных путях движения в соответствии с заданием на проектирование устраиваются направляющие тактильно-контрастные указатели, шириной от 0,15 до 0,30 м с высотой рифов 4,0 мм).

19. Покрытия перед входами в здание, пешеходных дорожек и тротуаров запроектированы из твердых материалов, не допускает скольжения при намокании, обеспечивающих ровную поверхность для удобства передвижения МГН на креслах-колясках или на костылях.

В соответствии с требованиями Технического задания проектными решениями обеспечена реализация концепции «двор без машин».

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которыми могут пользоваться инвалиды на креслах-колясках, соответствуют нормативам и составляют:

- Продольный с 1 %
- Поперечный 0,5% до 0,05%

В местах соединения тротуаров с проездами предусматривается пониженный борт высотой не более 0,01 м, предусмотрены бордюрные пандусы с уклоном не более 1:10, для проезда инвалидной коляски. Фактура и цвет покрытия на подходах к проезжей части изменяются.

Покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполняются твердыми материалами, обеспечивающими ровную поверхность для передвижения МГН на колясках или с костылями. Толщина между швов предусмотрена не более 0,015 м.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках принята не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

Пути передвижения на участке обеспечивают удобный доступ ко всем входам в здании.

Входные группы в жилую часть здания и встроенные помещения общественного назначения выполнены с уровня пешеходных дорожек и с учетом нормативных параметров для передвижения маломобильных групп населения.

На путях движения не применяются двери с вращающимися полотнами и непрозрачные калитки на навесных петлях двухстороннего действия.

Лифты

Основными средствами перемещения между этажами являются лифты, два в первой секции, один во второй секции.

Пожаробезопасная зона для МГН располагается в лифтовом холле на всех этажах кроме первого. В ПБЗ можно эвакуироваться более продолжительное время или находиться в ней до прибытия спасательных подразделений.

Первая секция оборудована:

23.06.2023

лифтом грузоподъемностью 1000 кг, доступным всем категориям МГН (М1..М4) со скоростью подъема 1,0 м/с., с режимом работы «Перевозка пожарных подразделений», с помощью которого осуществляется передвижение МГН по этажам;

пассажирским лифтом грузоподъемностью 400кг.

Вторая секция оборудована:

- лифтом грузоподъемностью 1000 кг, доступным всем категориям МГН (М1..М4) со скоростью подъема 1,0 м/с., с режимом работы «Перевозка пожарных подразделений», с помощью которого осуществляется передвижение МГН по этажам;

Габарит кабины лифта предусматривает перевозку МГН на креслах-колясках, оборудована экстренной аварийной телефонной двухсторонней связью с комнатой охраны и имеет размеры в плане не менее 2,1м x 1,1м. Дверной проем - не менее 0,9 м.

Лестницы

В каждой секции запроектирована 1 лестничная клетка, доступная МГН (м1..м3).

Не предусмотрен доступ инвалидам - колясочникам МГН (м4).

На верхней или боковой, внешней по отношению к маршу поверхностей поручней перил предусматриваются рельефные обозначения номера этажа, размер цифр не менее: ширина - 1 см, высота - 2 см. Предусматривается установка символа номера этажа на лестничных площадках, цифры высотой 8 см контрастного цвета и контрастная окраска верхней и нижней ступеней. Поручни сплошные, непрерывные.

Санитарные узлы

В объектах общественного назначения (помещения досуга и любительской деятельности) на первом этаже, предусмотрены помещения санузлов для МГН, имеющие свободное пространство, диаметром 1.4м, для разворота кресла-коляски. Ширина дверного проема в санузел - 0,9 м в свету. Дверь санитарного узла оборудуется запорами, допускающими открывание как снаружи, так и изнутри.

Опорные поручни, в том числе у раковины устанавливаются на высоте 0,75 от пола, крючки для одежды на высоте 1,2 м от пола. Раковина расположена на высоте 0,75 м от пола. Зеркало с регулировкой угла наклона, нижний на высоте не более 0,85 м от пола. В кабине рядом с унитазом с одной из его сторон - пространство для размещения кресла-коляски. Санузел оборудуется кнопкой вызова экстренной помощи с комнатой охраны. Кнопка вызова, приборы открывания и закрытия дверей - устанавливаются на высоте 0,85 - 1,1 м от пола и на расстоянии не менее 0,4 от боковой стены помещения (ВСН62-91*). Кнопка вызова обозначается табличкой с пиктограммой «инвалид» и стилизованным звонком.

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В разделе представлены решения по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

Представлены решения о проведения мероприятий по техническому обслуживанию объекта капитального строительства, при которых исключается угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения или нарушения санитарно-эпидемиологических требований к среде обитания человека.

Представлены:

- сведения о минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения здания, строения или сооружения и (или) о необходимости проведения мониторинга компонентов окружающей среды, состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения;

-сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения;

-организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания, строения или сооружения в процессе их эксплуатации;

- сведения о сроках эксплуатации здания, строения и сооружения или их частей, а также об условиях для продления таких сроков;

-сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и о составе указанных работ;

-меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации зданий, строений и сооружений;

-перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются);

-сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или

юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений.

4.2.2.3. В части конструктивных решений

КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Пристроенная часть встроенно-пристроенных помещений (Секции 1)

Уровень ответственности – нормальный;

Класс сооружения – КС-2;

Степень огнестойкости здания - II;

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Пристроенная часть встроенно-пристроенного помещения представляет собой 1-этажное, отапливаемое здание, прямоугольной формы в плане.

Габаритные размеры в осях –25,00х12,00 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 60,10 по ПЗУ.

Конструктивная схема здания - каркасная. Устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается системой колонн, в горизонтальной плоскости – плитой покрытия.

Шаги продольных несущих колонн приняты 6,00 м, в поперечном направлении – 6,00м.

Высота этажа от пола до низа конструкции – в осях Ас-Г'с составляет 3,00м, Г'с-А'с составляет 3,50 м.

Фундаменты строения запроектированы столбчатые монолитные.

Колонны сечением 400х400 мм из бетона класса В25;

Покрытие толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Балки монолитные железобетонные сечением 300х500 мм из бетона класса В15.

Под фундаментами выполняется бетонная подготовка класса В7.5, марка по водонепроницаемости -W4 на сульфатостойком цементе.

Армирование элементов конструкции предусмотрено арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Пристроенная часть встроенно-пристроенных помещений (Секции 2)

Уровень ответственности – нормальный;

Класс сооружения – КС-2;

Степень огнестойкости здания - II;

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Пристроенная часть встроенно-пристроенного помещения представляет собой 1-этажное, отапливаемое здание, прямоугольной формы в плане.

Габаритные размеры в осях –15,30х12,30 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 58,90 по ПЗУ.

Конструктивная схема здания - каркасная. Устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается системой колонн, в горизонтальной плоскости – плитой покрытия.

Шаги продольных несущих колонн приняты 5,10 м, в поперечном направлении – 6,00м; 6,30м.

Высота этажа от пола до низа конструкции – в осях 1-3 составляет 3,50 м.

Фундаменты строения запроектированы столбчатые монолитные.

Колонны сечением 400х400 мм из бетона класса В25;

Покрытие толщиной 210 мм из бетона класса В25.

Балки монолитные железобетонные сечением 300х400 мм из бетона класса В15.

Под фундаментами выполняется бетонная подготовка класса В7.5, марка по водонепроницаемости -W4 на сульфатостойком цементе.

Армирование элементов конструкции предусмотрено арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Крупнопанельное многоэтажное здание

Уровень ответственности – нормальный;

Класс сооружения –КС-2;

Степень огнестойкости здания - II;

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Конструктивная перекрестно-стеновая схема дома представляет собой систему внутренних поперечных и продольных несущих стен в сочетании с жестким диском перекрытия и поэтажно-несущими панелями наружных стен.

Шаги поперечных несущих стен приняты размером 3,0; 3,3; 3,6; 3,9 и 4,2м. Высота подвала от верха ростверка до низа перекрытия составляет 2,28 м, высота первых нежилых этажей (секции 1, 2) – 3,00 м, высота типовых этажей - 2,85 м.

Габаритные размеры секций в осях: Секции № 2 ИУН(п)-03.1.1 – 28,2х23,4м;

Секция №1 ИМТ(л)-04.2.1 – 43,2х14,7 м; Этажность секций №2 – 11 эта-жей, №1 – 12 этажей.

Армирование элементов конструкции предусмотрено арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Статический и динамический расчет схем, а также проверка прочности, трещиностойкости, и подбор арматуры в железобетонных конструкциях проводился методом конечных элементов при помощи сертифицированного программного комплекса: «ЛИРА-САПР 2020FULL» с номером ID ключа 999510601, договор №4535/Р от 10.07.2020.

Надземные конструкции.

Наружные навесные стеновые панели трехслойной конструкции на гибких связях общей толщиной 300 мм. Панели заводского изготовления. Для изготовления наружных стеновых панелей принят тяжелый бетон класса В20. Толщина слоев: бетон 80 (внутренний слой) и 70мм (наружный слой), утепли-тель 150мм. В качестве утеплителя, толщиной 150мм, приняты плиты пенополистирольные ППС17 по ГОСТ 15588-2014. В целях пожарной безопасности по контуру панелей и оконных проемов, вместо пенополистирола, укладывается слой негоряемого утеплителя из минераловатных плит «Бетон элемент БАТТС», производимых по технологии «Rockwool». Армирование стен осуществляется сварными сетками и каркасами из арматуры класса А500С (АIII, А400С) Ø6-14 мм и В500 (ВрI, В500С) Ø5 мм. Защитный слой бетона составляет 35 мм.

Наружные торцевые панели и панели ризалитов являются несущими. Выполняются в виде трехслойной конструкции на гибких связях, но в отличие от стен продольного фасада, имеют толщину 360 мм, за счет увеличения толщины внутреннего слоя до 160 мм. Толщина слоев: бетон 160 мм (внутренний слой) и 70мм (наружный слой), утеплитель 130мм. В качестве утеплителя, тол-щиной 130 мм приняты плиты полистирольные ППС17 по ГОСТ 15588-2014. В целях пожарной безопасности по контуру оконных проемов и в узлах сопряжения панелей, вместо пенополистирола, укладывается слой негоряемого утеп-лителя из минераловатных плит «Бетон элемент БАТТС», производимых по технологии «Rockwool». Для изготовления принят тяжелый бетон класса В22,5. Армирование стен осуществляется сварными сетками и каркасами из арматуры класса А500С (АIII, А400С) Ø6-14 мм и В500 (ВрI, В500С) Ø5 мм. Защитный слой бетона составляет 35 мм. Согласно сертификата № РОСС RU.32311.ОС01.ПБ01.0509 несущие наружные стены имеют предел огнестойкости REI20.

Внутренние стеновые панели заводского изготовления: 160 мм – из бетона класса В15, В22,5, В25, В30. Армирование стен осуществляется сварными сетками и каркасами из арматуры класса А500С (АIII, А400С) Ø6-16 мм и В500 (ВрI, В500С) Ø5 мм. Защитный слой бетона составляет 35 мм.

Внутренние стеновые панели 1 этажа заводского изготовления: 180 мм из бетона класса В22,5, В30. Армирование стен осуществляется сварными сетками и каркасами из арматуры класса А500С (АIII, А400С) Ø6-16 мм и В500 (ВрI, В500С) Ø5 мм. Защитный слой бетона составляет 35 мм.

Согласно требований по второй степени огнестойкости, несущие стены должны иметь R90. Согласно сертификата № РОСС RU.32311.ОС01.ПБ01.0510 стена толщиной 160 мм с защитным слоем 35 мм имеет предел огнестойкости REI120, класс пожарной опасности К0. Во внутренних стеновых панелях при их изготовлении закладываются полиэтиленовые трубки, распаечные коробки, ко-робки для розеток и выключателей скрытой электропроводки.

Междуэтажные перекрытия: Сборные железобетонные плиты перекрытия заводского изготовления сплошного сечения толщиной 160 мм из тяжелого бе-тона класса В22,5, В30. Армирование плит осуществляется сварными сетками и каркасами из арматуры класса А500С (АIII, А400С) Ø6-16 мм и В500 (ВрI, В500С) Ø5 мм. Защитный слой бетона составляет 25мм. Согласно требований по второй степени огнестойкости, междуэтажные перекрытия должны иметь R45. Согласно сертификата № РОСС RU.32311.ОС01.ПБ01.0512 плита пере-крытия толщиной 160 мм с защитным слоем 25 мм имеет предел огнестойкости REI60, класс пожарной опасности К0.

В перекрытия также, как и во внутренние стены, закладываются при бе-тонировании все элементы скрытой электропроводки, кроме розеточных сетей, которые прокладываются в стяжке пола. Устройство пола из линолеума на теплозвукоизолирующей основе непосредственно по плитам перекрытия без стяжки не допускается.

Плиты перекрытия пролетом 3,0; 3,3; 3,6 м опираются на несущие конструкции по трем или четырем сторонам, плиты перекрытия пролетом 3,9; 4,2 м - по двум или трем сторонам.

Внутренние несущие стеновые панели и плиты перекрытия соединяются между собой при помощи накладок, привариваемых к закладным деталям. Для предотвращения прогрессирующего разрушения от аварийных воздействий в проекте предусмотрена связь по вертикали внутренних несущих стен между собой.

Плиты лоджий запроектированы в виде сплошных плоских плит толщи-ной 160 мм. Защитный слой бетона составляет 25мм.

Плиты лоджий выполняются из тяжелого бетона класса В22,5 и армируются сварными сетками и каркасами из арматуры класса А500С.

Ограждения лоджии - сборные железобетонные сплошного сечения, за-водского изготовления толщиной 80мм, выполняются из тяжелого бетона клас-са В20. Армирование осуществляется сварными сетками В500 (ВрI, В500С) Ø5 мм. Защитный слой бетона составляет 20мм.

Конструкции лестниц: Внутренние стены лестничных клеток: сборные железобетонные панели заводского изготовления толщиной 160, выполняются из тяжелого бетона класса В22,5.

Армирование стен осуществляется сварными сетками и каркасами из арматуры класса А500С (АIII, А400С) Ø6-14 мм и В500 (ВрI, В500С) Ø5 мм. За-щитный слой бетона составляет 35мм. Торцевая стена – кирпичная толщиной 120мм со слоем цементно-песчаной штукатурки толщиной 25мм. Кирпич глиняный полнотелый М-100 на цементно-песчаном растворе М-150. Согласно требований по второй степени огнестойкости, несущие стены должны иметь

23.06.2023

R90, по факту: железобетонные стены толщиной 160 мм с защитным слоем 35мм имеет REI120. Кирпичная торцевая стена толщиной 120мм имеет REI120.

Марши и площадки лестничных клеток: Сборные железобетонные плиты и марши заводского изготовления, сплошного сечения толщиной 160 мм из тяжелого бетона класса В22,5. Армирование площадок и маршей осуществляется сварными сетками и каркасами из арматуры класса А500С (АIII, А400С) Ø6-14 мм и В500 (ВрI, В500С) Ø5 мм. Защитный слой бетона составляет 20-25 мм. Согласно сертификата № РОСС RU.32311.ОС01.ПБ01.0511 лестничные марши имеют предел огнестойкости R60.

Санузлы и перегородки – гипсовые пазогребневые блоки.

Описание конструктивных и технических решений подземной части объекта капитального строительства

Пристроенная часть встроенно-пристроенных помещений (Секции 2)

Фундаменты пристроенных частей запроектированы столбчатые монолитные - Фм1 – Фм5. По всему контуру пристроенных частей запроектированы монолитные фундаментные балки – ФБм1 толщиной 300 мм и высотой – 900 мм. В уровне подошвы отдельно стоящих фундаментов предусмотрены пере-крестные ленты ФЛм1 сечением 600х600мм. Класс бетона по прочности столб-чатых фундаментов Фм1 – Фм5, фундаментной балки ФБм1 и перекрестной ленты ФЛм1 - В15, марка по водонепроницаемости - W4, марка по морозостойкости F100 на сульфатостойком цементе.

Пристроенная часть встроенно-пристроенных помещений (Секции 1)

Фундаменты пристроенных частей запроектированы столбчатые монолитные - Фм1 – Фм2. По трем сторонам запроектированы монолитные фундаментные балки – ФБм1 толщиной 300 мм и высотой – 900 мм по четвертой стороны запроектированы монолитные фундаментные ленты ФЛм1. В уровне подошвы отдельно стоящих фундаментов предусмотрена перекрестная лента Лм1 сечением 600х600мм. Класс бетона по прочности столбчатых фундаментов Фм1 – Фм2, фундаментной балки ФБм1, фундаментной ленты ФЛм1 и перекрестной ленты Лм1 - В15, марка по водонепроницаемости - W4, марка по морозостойкости F100 на сульфатостойком цементе.

Крупнопанельное многоэтажное здание

Под многоэтажными крупнопанельными секциями здания принят буро-набивные армирующие элементы с монолитными плитными ростверками – РПм-1 (секции 2); – РПм-2 (секции 1).

Армирующие элементы диаметром - 320 мм, длина АЭ - 14,6м для 1 сек-ции; - 16,3 для 2 секции;

Опорным слоем для АЭ служит слой - ИГЭ-2-dQI-III, суглинок тяжёлый, пылеватый, полутвёрдый, не просадочный, минеральный, незасолённый, тол-щиной 0,8...14,7м;

Класс бетона ростверков по прочности – В25, марка по водонепроницае-мости-W4, по морозостойкости – F50 на сульфатостойком цементе.

Армирование предусмотрено арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Подвал

Внутренние несущие панели подвала приняты толщиной 180 мм и вы-полняются из тяжелого бетона класса В25, В30. Армирование стен, имеющих многочисленные отверстия для пропуска инженерных коммуникаций, осуществляется сварными сетками и каркасами из арматуры класса А500С и В500 (ВрI, В500С).

Наружные цокольные несущие панели продольного фасада приняты трехслойной конструкции с жесткими ребрами по контуру панелей, в которых проходят сварные каркасы, соединяющие наружный и внутренний несущий слой, толщина которых составляет соответственно 70 и 80 мм. В качестве ос-новного варианта утеплителя толщиной 150 мм приняты плиты пенополистирольные ППС17 с коэффициентом теплопроводности $\lambda=0,037$ Вт/м°C. Для изго-товления наружных цокольных стеновых панелей принят тяжелый бетон класса В20.

Аналогичной принята и конструкция несущих наружных цокольных па-нелей торцов и ризалитов, но в этих случаях толщина внутреннего слоя увели-чена до 160 мм. В качестве основного варианта утеплителя толщиной 130мм приняты плиты пенополистирольные ППС17 с коэффициентом теплопроводно-сти $\lambda=0,037$ Вт/м°C. Для изготовления несущих наружных цокольных панелей торцов и ризалитов принят тяжелый бетон класса В25.

4.2.2.4. В части систем электроснабжения

Электроснабжение проектируемого жилого дома предусматривается взаиморезервируемыми кабелями от двухтрансформаторной подстанции типа 2БКТП-10/0,4-1000кВА, запроектированной в комплекте 302.2018Л-ЭС-ТКР.ГЧ. Проектные решения по сетям наружного освещения выполнены в основном комплекте 302.2018.Л-НО-ТКР.ГЧ.

В соответствии с СП 256.1325800.2016 по степени надежности электроснабжения электроприемники здания относятся ко 2-ой категории, кроме двигателей лифтов, вентиляторов подпора воздуха и дымоудаления, аварийного освещения путей эвакуации, пожарно-охранной сигнализации, ИТП, концентратора абонентского доступа, которые относятся к 1-ой категории.

На первых этажах жилого дома предусматриваются встроенные нежилые помещения и встроенно-пристроенные объекты.

Электроприемники встроенных нежилых помещений первого этажа и встроенно-пристроенные объекты относятся ко 2-й категории по степени надежности электроснабжения, кроме аварийного освещения, приточной установки и оборудования СС и АПС, которые относятся к 1-ой категории.

В жилом доме предусмотрено электрощитовое помещение на 1 этаже 1 секции. В электрощитовой устанавливаются вводно-распределительные устройства, типа ВРУ1-13-30 и ВРУ1-50-01А (ВРУ1) для жилья, ВРУ1-

21-10А (ВРУ3, ВРУ4) для встроенных помещений первых этажей.

Питание вводно-распределительного устройства ВРУ2 предусмотрено от ВРУ1, установленного в электрощитовой 1 секции жилого дома.

Для питания приемников первой категории и СПЗ (противодымная вентиляция, приборы ПС, клапаны дымоудаления, аварийное освещение путей эвакуации) в электрощитовых устанавливаются щиты ШУ-АВР и ПЭСПЗ, состоящие из двух панелей:

ШУ-АВР

-вводная панель с автоматическим вводом резерва типа ЯА-8323-6374 (жилой дом) и ЯА-8323-2574 (встроенно-пристроенные объекты);

- распределительные панели типа ЩРН-18(з) (жилой дом) и ЩРН-36(з) (встроенно-пристроенные объекты).

ПЭСПЗ

-вводная панель с автоматическим вводом резерва типа ВРУ1-18-89;

-распределительная панель типа ВРУ1-48-03А.

Панели ПЭСПЗ имеют боковые стенки для противопожарной защиты, установленной в них аппаратуры.

Для обеспечения I категории электроснабжения (аварийное освещение, клапаны дымоудаления) в нежилых помещениях на вводе 1.1АПР, 1.7АПР, 2.1АПР...2.5АПР установлены ИБП.

Для потребителей встраиваемых помещений учет электроэнергии осуществляется электронными счетчиками прямого включения Меркурий 231АМ-01 или аналог, установленным на вводе во ВРУ2 и 1.1ВРУ...1.7ВРУ, 2.1ВРУ...2.5ВРУ, каждого встроенного помещения.

Электроснабжение общеобменной вентиляция встроенных помещений первого этажа осуществляется от 1.1ВРУ...1.7ВРУ, 2.1ВРУ...2.5ВРУ.

Для отключения вентиляции при пожаре во встроенных помещениях общественного назначения в 1.1ВРУ...1.7ВРУ, 2.1ВРУ...2.5ВРУ предусмотрен автомат с независимым расцепителем.

В встроенно-пристроенном помещении 1 секции предусматривается магазин продовольственных товаров с собственным электрощитовым помещением.

Электроснабжение магазина продовольственных товаров предусматривается от ВРУ3.

В встроенно-пристроенном помещении 2 секции предусматривается магазин-кулинария с собственным электрощитовым помещением. Электроснабжение магазина-кулинарии предусматривается от ВРУ4.

В соответствии с ТЗ щиты ВРУ2, 1.1ВРУ...1.7ВРУ, 2.1ВРУ...2.5ВРУ, ВРУ3 и ВРУ4 предусмотрены для системы электроснабжения встроенных и встроенно-пристроенных помещений и проекты электрической части будут разрабатываться владельцами указанных помещений с учетом категорий по надежности.

Ящики управления, используемые в системах СПЗ имеют сертификат пожарной безопасности согласно п.5 ст. 83 ФЗ №123 от 22.07.2008г.

На этажах устанавливаются устройства этажные распределительные типа УЭРМ.

Расчетная нагрузка на распределительных линиях, питающих квартиры, определена согласно СП 256.1325800.2016.

Расчетная нагрузка жилого дома, кВт: $P_p = 332,85$ кВт.

Нагрузка потребителей I категории составляет: $P_p = 34,04$ кВт;

Мощность электроснабжения помещений 1-го этажа определена по укрупненным показателям

-для помещений досуга: $P_p = 46,1$ кВт;

-для магазина продовольственных товаров (1 секция): $P_p = 25,6$ кВт;

-для магазина -кулинарии (2 секция): $P_p = 25,35$ кВт.

В техподполье 1 секции дома расположены ВНС (водопроводная насосная станция) и во 2 секции ИТП (индивидуальный тепловой пункт).

По степени обеспечения надежности электроснабжения потребители ИТП

относятся к I-ой категории. Питание оборудования ИТП осуществляется с щитка ЩС ИТП от ШУ-АВР.

Нагрузка ИТП составляет $P_u = 5,4$ кВт; $P_p = 4,48$ кВт.

Нагрузка ВНС составляет $P_u = 2,48$ кВт; $P_p = 2,0$ кВт.

Годовой расход электроэнергии $W_{год} = 1962468$ кВт*ч.

На этажах устанавливаются устройства этажные распределительные типа УЭРМ, в которых смонтированы электронные однофазные счетчики и автоматический выключатель дифференциального тока с функцией защиты от перенапряжения в сети на вводе в каждую квартиру.

В квартирах устанавливаются пластиковые щитки на 12 модулей комплектно с выключателем ввода. Автоматические выключатели и автоматические дифференциальные выключатели на распределительных линиях квартир устанавливаются собственниками квартир.

Щитки устанавливаются в нишах, предусмотренных в строительной части проекта.

На вводе в здание в электрощитовой жилого дома устанавливаются вводно-распределительные устройства ВРУ1, ВРУ2 типа ВРУ1-13-20, ВРУ1-50-01А и ВРУ1-47-00А, панелей ПЭСПЗ с устройством АВР типа ВРУ1-18-89, ВРУ1-

23.06.2023

48-03А. Панели ПЭСПЗ имеют противопожарные стенки и отличительную окраску (красную) фасадной части в соответствии с п.5.2 СП 6.13130.2021.

В встроенно-пристроенных помещениях 1 секции (магазин продовольственных товаров) и 2 секции (магазин-кулинария) в электрошитовых устанавливаются ВРУ3 и ВРУ4 типа ВРУ1-21-10А.

Учет электроэнергии предусмотрен на трансформаторной подстанции и на вводе в здание электронными счетчиками Меркурий 230ART-03 RN или аналог.

Для потребителей встраиваемых помещений учет электроэнергии осуществляется на вводе в помещения электронным счетчиком прямого включения Меркурий 231АМ-01 или аналог.

Все, установленные в здании счетчики электрической энергии имеют выход RS-485 и могут быть включены в систему АСКУЭ.

Щитки распределительные приняты навесного и встраиваемого типа.

Электрические щиты, устанавливаемые в жилом доме, оборудованы РЕ шиной.

Напряжение силовой сети принято ~380/220В, цепей управления и освещения ~220В переменного тока.

Номинальные токи уставок автоматических выключателей выбраны наименьшими по расчетным токам и с учетом селективности.

В проекте предусмотрен обогрев водосточных воронок на кровле и выпусков дождевой канализации на 1 этаже резистивным кабелем.

Электрические сети прокладываются:

а) распределительные и групповые сети по техподполью - кабелем марки ВВГнг(А)-LS и АВВГнг(А)-LS на лотках, питание систем противопожарной защиты кабелем марки ВВГнг(А)-FRLS;

б) вертикальные участки (стояки) – кабелем марки ВВГнг(А)-LS, АВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS прокладываемые в УЭРМ;

в) сеть освещения шахт лифта – кабелем марки ВВГнг(А)-LS;

г) подвод электроэнергии к вентсистемам, установленным на виброосновании, на участке между подвижной и неподвижной частями выполняются гибким проводом с медными жилами через клеммную коробку, установленную на неподвижной части вентсистемы и уплотненную прокладкой.

В проекте предусмотрена однорядная прокладка кабелей на лотках (не в пучках). Допустимые длительные токи для кабелей приняты как проложенных в воздухе.

Расстояние в свету между кабелями сечением 25мм² и выше составляет не меньше диаметра кабеля. Заполняемость лотков не более 40%. В трубах, заложенных в монолит, прокладывается не более одного кабеля, заполняемость труб не более 40%.

Согласно требованиям пожарной безопасности (СП 6.13130.2013) кабельные линии систем противопожарной защиты выполняются огнестойкими кабелями с медными жилами, не распространяющими горение при групповой прокладке по категории А по ГОСТ Р МЭК 60332-3-22-2011 с низким дымо- и газовыделением -нг(А)-FRLS.

Кабельные линии к системам СПЗ соответствуют требованиям ГОСТ 31565-2012 и ГОСТ 53316-2021.

Сечения кабелей выбраны в соответствии с ПУЭ по условиям нагрева, проверены на потери напряжения и соответствуют токам выбранных аппаратов защиты.

Монтажные ниши, где производится распайка, закрываются декоративными крышками. Ниши, где нет распайки, закрываются заглушками и заливаются раствором.

Все стояки, проходящие через плиты перекрытия, прокладываются в отрезках электросварных труб.

Соединение, ответвление и оконцевание жил проводов и кабелей производятся согласно п.2.1.21 ПУЭ.

В целях герметизации проемы в межсекционных стенах техподполья, а также в перекрытиях после установки гильз для прокладки электросетей заделываются цементным раствором.

После затяжки кабелей отверстия в стене по всей ширине заделываются негорячим и легкопробиваемым материалом, удовлетворяющим требованиям ГОСТ Р 53310-2009, п. 6.4.1.25 СП 76.13330.2016.

4.2.2.5. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Система водоснабжения

Водопровод хозяйственно-питьевой

Источником водоснабжения жилого дома служит ранее запроектированная внутримплощадочная кольцевая сеть водопровода диаметром 225x13.4мм с располагаемым напором 0.10 МПа.

Жилой дом оборудуется следующими санитарно-техническими системами:

- водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный;
- горячее водоснабжение с циркуляцией.

Расчетные расходы

Водопровод хозяйственно-питьевой: 69,14м³/сут, 7,66м³/час, 2,46л/с.

Внутреннее пожаротушение — 2x2,6 л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, расположенных на ранее запроектированной кольцевой сети водопровода диаметром 225 мм. Наружное пожаротушение — 20,0 л/с.

23.06.2023
Вводы водопровода монтируются из труб ПЭ100 SDR17 Ø 110x6,6мм по ГОСТ 18599-2001 «питьевая» с переходом (соединение ПЭ/сталь) перед зданием на стальные электросварные оцинкованные по ГОСТ 3262-75 с весьма усиленной изоляцией Ø 114x3,0мм по ГОСТ 3262-75. На вводе в здание предусматриваются водонепроницаемые каналы.

Трубопровод прокладывается при 2-м типе просадочности:

- уплотнение грунта - трамбование грунта основания на глубину 0,3м под трубопроводами и на глубину до 1,0м под колодцами до плотности сухого грунта не менее 1,65 тс/м³ на нижней границе уплотненного слоя. Устройство водонепроницаемого поддона, представляющего собой водонепроницаемую конструкцию с бортами высотой 0,15 м, на которую укладывается дренажный слой толщиной 0,1м из песка и щебня. При засыпке трубопроводов из полиэтилена над верхом трубы устраивается защитный слой из местного грунта толщиной не менее 30 см, не содержащего твердых включений. На вводе в здание предусмотрены водонепроницаемые каналы.

На вводе (1-я секция) в помещении ВНС предусматриваются водомерные узлы с водомером ВСХНКд-65/20 с импульсным выходом, рассчитанными на пропуск хозяйственно-питьевого расхода.

На ответвлении к теплообменнику на горячее водоснабжения предусматривается установка задвижка с ручным приводом.

Согласно СП 10.13130.2020 п. 4.1 табл.1 п.1. проектной документацией предусматривается внутреннее пожаротушение. Согласно с СП 10.13330.2020 п.12.17 из помещения ВНС выведены наружу 2 патрубка с соединительными головками для подключения передвижной пожарной техники из насосной станции пожаротушения, в месте доступном для подъезда двух пожарных автомобилей.

В встраиваемых помещениях объем максимального блока кладовых, а также встроенные помещения 1-го этажа не превышает 500 м³. Согласно СП 10.13130.2020 п.7.6 табл.7.2 пожаротушение внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых жильцов не требуется, так как строительный объем кладовых не превышает 500м³ и отделены от жилой части конструкциями с пределом огнестойкости стен и перекрытий — не менее REI 150.

Проектной документацией предусматривается поквартирный учет холодной воды с установкой счетчиков «Пульсар» холодной воды с импульсным выходом.

Для улучшения распределения потока по этажам, исключения вероятности сбоев в подаче холодной воды на верхние этажи в часы максимального водоразбора на ответвлениях к квартирным подводкам с 1-го по 4-й этажи, санузел поста охраны проектной документацией предусматривается установка регулятора давления КРДВ совмещенного с фильтром и шаровой кран.

По периметру здания, для полива зеленых насаждений предусматриваются установка поливочных кранов. Для гашения избыточного давления на ответвлениях к поливочным кранам устанавливается регулятор давления, совмещенный с фильтром (КРДВ).

Для пожаротушения на ранней стадии в санузле каждой квартиры предусматриваются УВП/с. Комплектация: сумка, рукав диаметром 19мм (длина 15м), штуцер для подсоединения к водопроводу, распылитель.

Для встроенных (помещения досуга) и встроенно-пристроенных помещений, предусматривается самостоятельная сеть холодного водоснабжения с установкой на ответвлении в помещении насосной станции водомерного узла с водомером ВСХд-15 с импульсным выходом и магнитным фильтром.

Располагаемый напор в существующей сети водопровода составляет 0,10 МПа. Необходимый напор составляет 0,57Мпа-для хоз.питьевых нужд, 47,65 м-при пожаре.

В насосной станции предусматриваются две группы насосов:

- для хозяйственно-питьевого водоснабжения – насосная станция повышения давления Гидролайн -WS 3 CDM 5-10/f или аналог, состоящая из трех насосов CDM 5-10 Q=8,85 м³/ч, H=58,0м. N=1,20 кВт U=380 В (1 раб. 1 рез), шкафа управления;

- для нужд пожаротушения – установка пожаротушения Гидролайн-FFD 2 CDM 42-3-2/d/ABP Q=27,57 м³/час, H=48м, N=6,90 кВт, U=380 В (1 раб, 1 рез.) со шкафом управления или аналог, устанавливаемые на раму-основание со всей необходимой арматурой.

Горячее водоснабжение принято по закрытой схеме от теплообменника в помещении ИТП с установкой водомерного узла и задвижки с электроприводом. Температура горячей воды в точке разбора — 60°. На подводящем трубопроводе к теплообменнику предусматривается установка водомерного узла с водомером ВСХНд-40 с импульсным выходом и задвижкой.

Для поэтажного (поквартирного) регулирования напора воды на ответвлениях к квартирным подводкам на этажах с 1-го по 3-й, в санузле поста охраны, КУИ - предусматривается установка регулятора давления КРДВ совмещенного с фильтром и шаровой кран. Полотенцесушители предусматриваются электрические.

В проектной документации предусматривается поквартирный учет горячей воды с установкой счетчиков горячей воды с импульсным выходом.

Для встроенных в жилой дом помещений, предусматриваются самостоятельные сети горячего водоснабжения с установкой счетчиков воды ВСГд-15 с импульсным выходом в ИТП.

Для гашения избыточного давления на ответвлениях к встроенным помещениям предусматривается регулятор давления КРДВ совмещенных с фильтром.

Водопроводная насосная станция

В связи с недостаточным напором в городской сети водопровода проектом предусматривается насосная станция, которая обеспечивает потребные расходы и напоры воды для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд

23.06.2023

жилого дома. Помещение насосной станции отопливаемое, располагается в подвальном этаже жилого дома в секции №1.

На вводах в помещении насосной станции предусматриваются водомерные узлы с ультразвуковым счетчиком воды ВСХНК-65/20 импульсный выход, рассчитанные на пропуск хозяйственно-питьевого расходов.

Расчетные расходы подачи воды, проектируемой ВНС:

- при хозяйственно-питьевом водопотреблении $q = 8,85$ м³/час;
- при пожаре $q = 27,57$ м³/час.

Располагаемый напор на вводе в ВНС составляет 0.10 МПа.

Потребный напор на вводе с учетом потерь напора в водомерах, насосных установках и теплообменнике составляет:

- при хозяйственно-питьевом водопотреблении 0,57МПа;
- при хозяйственно-питьевом и противопожарном водопотреблении 0,47МПа.

В насосной станции предусматриваются две группы насосов:

- для хозяйственно-питьевого водоснабжения – насосная станция повышения давления Гидролайн -WS 3 CDM 5-10/f или аналог, состоящая из трех насосов CDM 5-10 $Q=8,85$ м³/ч, $H=58,0$ м, $N=1,20$ кВт $U=380$ В (1 раб. 1 рез), шкафа управления;

- для нужд пожаротушения – установка пожаротушения Гидролайн-FFD 2 CDM 42-3-2/d/ABP $Q=27,57$ м³/час, $H=48$ м, $N=6,90$ кВт, $U=380$ В (1 раб, 1 рез.) со шкафом управления или аналог, устанавливаемые на раму-основание со всей необходимой арматурой.

Для защиты против возможного затопления насосной станции при аварии предусмотрены следующие мероприятия:

- сбор случайных вод в приямок с последующей откачкой воды из него погружным насосом в сеть бытовой канализации.

Расчётный расход случайных вод, отводимый при затоплении ВНС, составляет 8,4м³/ч, (2,34 л/с). Производительность насоса принята из условия откачки воды из помещения ВНС при ее слое 0,5 м в течение не более 2-х часов.

Откачка воды из приямка осуществляется погружным насосом WILO марки Rеха MINI 3-V04.09/M05-523/P-5M, $Q=8,4$ м³/ч $H=6,0$ м, $N=0,619$ кВт (1раб, 1рез.).

Система водопровода хозяйственно-противопожарного в насосной станции монтируется из стальных электросварных оцинкованных труб $\varnothing 89 \times 3,5 \dots 108 \times 3,5$ мм по ГОСТ 10704-91, из стальных водогазопроводных оцинкованных труб $\varnothing 65 \times 4,0 \dots 15 \times 2,8$ мм по ГОСТ 3262-75 на сварке.

Система водоотведения

Отведение сточных вод предусматривается самотеком с подключением в существующую сеть бытовой канализации диаметром 160мм.

Жилой дом оборудуется следующими санитарно-техническими системами:

- канализация бытовая;
- канализация дождевая.

Расчетный расход

Канализация бытовая: 66,40 м³/сут, 7,66 м³/ч, 3,61 л/с.

Внутренняя система бытовой канализации монтируется из полипропиленовых канализационных труб производства «СИНИКОН» по ГОСТ 32414-2013. Выпуски канализации до первого смотрового колодца монтируются из канализационных полипропиленовых труб SINIKON "UNIVERSAL" SN4 $\varnothing 110 \times 3,4$ PP-H по ТУ 4926-020-42943419-2009.

На жилых этажах стояки располагаются в нишах санитарно-технических узлов и кухонь, выполненных из негорючего материала, за исключением лицевой панели в виде технологической дверцы из горючих материалов, группы горючести не ниже Г2.

На первом этаже, во встроенных помещениях, для стояков жилого дома предусмотрена скрытая прокладка в отштукатуренных коробах без установки ревизий, ограждающие конструкции выполняются из негорючих материалов.

Под перекрытием на стояках бытовой канализации из полимерных трубопроводов предусматривается установка противопожарных муфт.

Вытяжная часть вентиляционных стояков выводится на 0,2 м выше кровли здания.

Отведение аварийных вод из теплового пункта предусматривается в приямок и далее погружным насосом в сеть бытовой канализации, с присоединением через петлю гашения напора (шифр 592.2022.8-13-ИОС.ИТП). Отведение аварийных вод из техподполья предусматривается в приямок и далее переносным погружным насосом "ДРЕНАЖНИК 110/8" $Q=1,83$ л/с; $H=6$ м, $N=0,2$ кВт, 230В, гибким шлангом в сеть бытовой канализации с разрывом струи в воронку с гидрозатвором.

Между воронкой и гидрозатвором предусматривается отключающая арматура, для исключения попадания запаха из системы бытовой канализации при пересыхании воды в сифоне.

Встроенные помещения

Отведение сточных вод от встроенных помещений предусматривается отдельной сетью бытовой канализации с устройством невентилируемых стояков в соответствии с требованиями СП 30.13330.2020 п.18.23.

Внутренняя система бытовой канализации монтируется из полипропиленовых канализационных труб производства «СИНИКОН» по ГОСТ 32414-2013. Выпуски канализации до первого смотрового колодца монтируются из канализационных полипропиленовых труб SINIKON "UNIVERSAL" SN4 Ø 110x3.4 PP-H по ТУ 4926-020-42943419-2009.

Наружная сеть бытовой канализации монтируется из полипропиленовых труб «Прага» SN8 Ø 160 мм по ТУ 2248-001-9646-7180-2008.

Сети самотечной канализации в грунтовых условиях II типа с величиной просадки до 20 см прокладываются без учета просадочности. Уплотнение грунта — трамбование грунта основания на глубину 0,6м под трубопроводами и на глубину до 1,0м под колодцами до плотности сухого грунта не менее 1,65 тс/м³ на нижней границе уплотненного слоя. Устройство водонепроницаемого поддона, представляющего собой водонепроницаемую конструкцию с бортами высотой 0,15 м, на которую укладывается дренажный слой толщиной 0,1м из песка и щебня.

Для отведения дождевых и талых вод с кровли предусматривается устройство внутренних водостоков с открытым выпуском на отмостку в водонепроницаемый лоток, далее предусматривается открытый способ отведения поверхностного стока вертикальной планировкой и затем стоки направляются в ранее запроектированную закрытую внутриплощадочную сеть ливневой канализации диаметром 500 мм, 630 мм с отводом в сбросные колодцы (накопители) до момента ввода в эксплуатацию муниципального коллектора дождевой канализации (отдельный проект 509.2021.Л-ЛК-ТКР).

На кровле здания предусматривается установка водосточных обогреваемых воронок диаметром 110 мм, присоединяемых на верхнем этаже здания к стояку К2.

Отведение дождевых и талых вод предусматривается самотеком в существующую внутриплощадочную закрытую сеть дождевой канализации диаметром 500мм.

Наружная сеть дождевой канализации монтируется полипропиленовых труб «Прага» SN8 Ø 200 мм по ТУ 2248-001-9646-7180-2008.

Стояки водостока располагаются вне пределов квартир и не примыкают к стенам жилых помещений.

4.2.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Климатические данные:

расчётная температура наружного воздуха:

для холодного периода года (по параметрам Б) минус 18°C;

для теплого периода года (по параметрам А) плюс 27°C;

– средняя температура за отопительный период 0,00°C;

– продолжительность отопительного периода 167 суток.

Теплоснабжение:

Источник теплоснабжения – Ростовская ТЭЦ-2, принадлежащая ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго».

Теплоноситель-вода. Расчетный температурный график тепловой энергии $t_{np}=+110^{\circ}\text{C}$, $t_{обp}=+70^{\circ}\text{C}$.

Пьезометрические данные в точке подключения систем теплоснабжения Корпуса 8-13 к источнику тепла, согласно расчёту, составляют:

– в подающем трубопроводе $P_p = 10,04$ кгс/см²;

– в обратном трубопроводе $P_o = 6,96$ кгс/см².

Пьезометрические данные в точке ввода тепловой сети в здание Корпуса 8-13, согласно расчёту, составляют:

– в подающем трубопроводе $P_p = 9,90$ кгс/см²;

– в обратном трубопроводе $P_o = 7,10$ кгс/см².

Параметры теплоносителя в системах теплоснабжения здания:

- на отопление 90-65°C;

- на вентиляцию 90-65°C;

- на горячее водоснабжение 60°C.

Системы теплоснабжения зданий запроектированы с автоматическим регулированием, учётом и контролем теплового потока.

Приготовление теплоносителя на нужды теплоснабжения зданий осуществляется в индивидуальном тепловом пункте (ИТП), расположенном в подвале.

В помещении ИТП принята установка блочного теплового пункта (БТП) полной заводской готовности модульного исполнения.

Присоединение систем отопления к тепловым сетям принято по независимой схеме с помощью теплообменника, установленного в ИТП.

Присоединение систем теплоснабжения воздухонагревателей приточных установок к тепловым сетям принято по независимой схеме.

Приготовление горячего водоснабжения осуществляется по закрытой схеме, с помощью теплообменника, установленного в ИТП.

23.06.2023

Трубопроводы ИТП приняты из стальных труб по ГОСТ 10704-91 и ГОСТ 3262-75*.

Антикоррозионное покрытие стальных трубопроводов – масляно-битумное покрытие БТ-177 по грунту ГФ-021.

Тепловая изоляция трубопроводов ИТП – трубки теплоизоляционные толщиной 30 мм (НГ), с покровным сталью оцинкованной, толщиной 0,5 мм.

В тепловых пунктах предусмотрено устройство водосборных приемков с установкой в них дренажных насосов (1-рабочий, 1-резервный), с электроприводами.

ОТОПЛЕНИЕ

Система отопления жилой части каждой секции – двухтрубная, тупиковая, с нижней разводкой теплоносителя, отдельная от нежилой части.

Система отопления нежилой части каждой секции – двухтрубная, тупиковая, с нижней разводкой теплоносителя, отдельная от жилой части.

Магистральные трубопроводы систем отопления жилой и нежилой части прокладываются под потолком подвала.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы и внутриспольные конвекторы, установленные у витражей торгового зала кулинарии.

В помещениях ВНС запроектированы регистры из гладких труб.

Для регулирования теплоотдачи, на подводках к отопительным приборам предусмотрены термостатические клапаны с термостатическим элементом.

Отопительные приборы в лестничных клетках устанавливаются на высоте 2,2 м от проступей и площадок.

Для гидравлической увязки каждой системы отопления на всех ответвлениях магистральных трубопроводов установлены балансировочные клапаны и запорные шаровые краны, на стояках – автоматические балансировочные клапаны и шаровые краны.

Для квартирного учёта тепла на нагревательных приборах устанавливаются радиаторные измерители тепловой энергии.

Трубопроводы системы отопления приняты из стальных труб по ГОСТ 3262-75* и по ГОСТ 10704-91*.

Для подключения внутриспольных конвекторов приняты трубы из сшитого полиэтилена, прокладываемые в конструкции пола.

Антикоррозионное покрытие стальных трубопроводов, подлежащих теплоизоляции – краска БТ-177 по грунту ГФ-021.

Антикоррозионное покрытие стальных трубопроводов, не подлежащих теплоизоляции – масляная краска в 2 слоя.

Все магистральные трубопроводы изолируются трубной теплоизоляцией, толщиной 20 мм.

Компенсация температурных удлинений трубопроводов осуществляется за счет углов поворотов, сифонных компенсаторов и самокомпенсации участков трубопроводов.

Прокладка трубопроводов систем отопления через помещения электрощитовых осуществляется без разъёмных соединений в шахте с лючком для обслуживания.

Удаление воздуха из систем отопления осуществляется с помощью воздушных кранов, установленных, в верхних пробках радиаторов и в высших точках стояков.

Опорожнение систем отопления производится через спускные краны, установленные в низших точках стояков, на распределительных ветках, а также через узлы управления.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в стальных гильзах. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусмотреть негорючими материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Воздушно-тепловые завесы:

Воздушно-тепловые завесы предусмотрены в качестве оборудования периодического действия, предназначенного для защиты от врывания холодных потоков воздуха при открытии наружных дверей вестибюлей помещений досуга, торговых залов, расположенных на I-ом этаже здания. Проектом принято применение электрических воздушно-тепловых завес.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Корпус является единым пожарным отсеком.

Вентиляция жилых помещений – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением воздуха.

Воздухообмен жилых помещений определен расчетом, согласно требованиям СП 54.13330.2016, и составляет:

- кухни с электрическими плитами – 60 м³/час на плиту;
- санузлы, совмещенные санузлы с ванными – 25 м³/час;
- жилая комната – 30 м³/час на одного человека.

Приток – неорганизованный, через регулируемые фрамуги окон.

Удаление воздуха предусмотрено из кухонь, ванных комнат, санузлов с помощью приставных воздухопроводов, вентиляционных каналов (основной канал плюс канал - спутник), оборудованных вентиляционными решётками. Для предотвращения распространения продуктов горения предусмотрены воздушные затворы. Длина вертикального участка канала воздушного затвора принята не менее 2,0 м.

Для вытяжки из кухонь, санузлов и ванных комнат верхнего (последнего) жилого этажа, а также для всех квартир с кухнями-нишами, дополнительно предусмотрена установка канальных бытовых вентиляторов.

Вентиляция подвала – с естественным побуждением, через продухи в наружных ограждениях.

Вентиляция помещений ИТП и насосных – приточно-вытяжная, с естественным и механическим побуждением, из расчета ассимиляции тепловых выделений. Предусмотрено автоматическое включение вентилятора при достижении температуры выше 32°C и выключение ниже 27°C.

Вентиляция индивидуальных хозяйственных кладовых (не категорируемых), расположенных в подвальном помещении – приточно-вытяжная с естественным побуждением, через продухи в наружных ограждениях.

Вентиляция электрощитовой – приточно-вытяжная. Приток и вытяжка осуществляется через вентрешетки, расположенные в верхней и нижней части в двери.

Вентиляция шахт лифтов – приточно-вытяжная с механическим побуждением, осуществляется осевыми вентиляторами, которые автоматически включаются при достижении в помещении температуры +32°C и выключаются при температуре +27°C.

Приток неорганизованный, через неплотности в строительных конструкциях.

Вентиляция нежилых помещений – приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Приток воздуха в помещения магазина кулинарии и продовольственного магазина предусмотрен с механическим побуждением, с помощью приточных установок, а так же неорганизованный - через фрамуги окон.

В состав каждой приточной установки входят: воздушный клапан, воздушный фильтр, водяной воздухонагреватель, вентилятор, шумоглушитель, комплект автоматики.

Вытяжка из помещений, принята с механическим побуждением с помощью канальных вентиляторов и осуществляется непосредственно из помещений или через санузлы.

Вытяжка из помещений досуга принята из расчёта не более 1-но кратного воздухообмена в час.

Приток наружного воздуха в помещения досуга - неорганизованный, через регулируемые фрамуги окон. При расчёте количества секций отопительных приборов в каждом помещении учтён расход тепла на подогрев наружного воздуха, поступающего через фрамуги окон.

Воздуховоды систем общеобменной вентиляции, проходящие в пределах пожарного отсека, запроектированы из оцинкованной тонколистовой стали по ГОСТ 14918-2020 класса плотности «А», толщиной в зависимости от сечений воздуховодов, согласно СП 60.13330.2020.

Транзитные воздуховоды систем с нормируемым пределом огнестойкости предусмотрены плотные класса герметичности «В» толщиной 0,8 мм по ГОСТ 14918-2020, с огнезащитным покрытием, обеспечивающим предел огнестойкости воздуховодов не менее EI 30.

Выброс воздуха в атмосферу принят через утепленные вентиляционные шахты, выполненные выше парапета на 1,0 м или на 0,5 м выше уровня кровли лестнично-лифтовых узлов (для примыкающих к ним вентшахтам). Места прохода транзитных воздуховодов через стены, перегородки и перекрытия здания уплотнить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемой ограждающей конструкции.

Противодымная вентиляция:

Для защиты помещений от задымления при возникновении пожара предусматривается устройство систем вытяжной и приточной противодымной вентиляции с механическим побуждением.

Запроектированы системы вытяжной противодымной вентиляции здания:

- удаление продуктов горения из коридоров жилой части каждой секции здания с помощью вентилятора, установленного на кровле.

Подпор воздуха при возникновении пожара предусмотрен в каждой секции здания:

- в шахты лифтов с режимом работы «перевозка пожарных подразделений»;

- в зону МГН (лифтовый холл) жилой части из расчёта определения количества воздуха, подаваемого при открытых и закрытых дверях без подогрева приточного воздуха в холодный период года, п.19.2 СТУ в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства, разработанных ИП Сидоров С. А., г. Ростов-на-Дону, 2022г. и согласованных письмом УНД и ПР ГУ МЧС России по РО от 27.03.2023г., №ГУ-ИСХ-21670;

- подпор воздуха в тамбур-шлюз при лестничной клетке типа НЗ (Секция 2).

Для компенсации удаляемых продуктов горения из коридоров жилой части системой вытяжной противодымной вентиляции, предусмотрена приточная система с механическим побуждением, обеспечивающая подачу воздуха в объеме 70% от массового расхода удаляемых продуктов горения.

Предусмотрен сброс избыточного давления из внутренних объемов пожаробезопасных зон для обеспечения нормативных условий функционирования систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции с помощью установки клапана избыточного давления (КИД).

Подача воздуха осуществляется в нижнюю зону коридоров через клапаны противопожарные «нормально закрытые» с электроприводом, с пределом огнестойкости не менее EI 30.

Подпор воздуха в шахты лифтов с режимом работы «перевозка пожарных подразделений» осуществляется через противопожарные «нормально закрытые» клапанов, с пределом огнестойкости EI 120, с электроприводом.

Воздуховоды систем противодымной вентиляции выполнены из стали оцинкованной по ГОСТ 14918-80, класса герметичности «В», толщиной 0,8 мм с огнезащитным покрытием, EI 30. Воздуховоды прокладываются в строительных шахтах.

Вентиляторы систем подпора и дымоудаления установлены на кровле жилого дома. Вентиляторы для подачи воздуха в зону безопасности МГН расположены на кровле под навесом, обеспечивающим защиту от осадков.

Забор воздуха системами приточной противодымной вентиляции принят на расстоянии не менее 5,0 м по горизонтали от выброса из системы дымоудаления.

Выброс продуктов горения осуществляется на высоте не менее 2,0 м от уровня кровли.

Управление работой вентиляционного оборудования при возникновении пожара предусмотрено автоматическое и дистанционное. Противопожарные клапаны приняты с автоматическим, дистанционным и ручным управлением.

Электроснабжение систем противодымной вентиляции принято 1-ой категории.

Кондиционирование воздуха:

Для поддержания оптимальных температур внутреннего воздуха в теплый период года в помещениях досуга, рабочих помещениях и квартирах предусмотрена возможность установки автономных систем кондиционирования воздуха за счёт собственников или арендаторов помещений и жильцов (электрическая нагрузка на кондиционирование учтена в разделе ЭС).

Автоматизация процесса регулирования отопительно-вентиляционных систем:

Для обеспечения надежности работы систем вентиляции проектом предусматривается:

- защита от замерзания воды в воздухонагревателях приточных установок;
- поддержание требуемой температуры приточного воздуха в воздуховодах;
- блокировка токоприемником систем приточно-вытяжной вентиляции с противопожарной сигнализацией для отключения их при возникновении пожара;
- автоматическое включение от ППС систем противодымной вентиляции;
- автоматическое открытие от ППС дымовых клапанов систем вытяжной противодымной вентиляции;
- автоматическое открытие от ППС противопожарных клапанов систем приточной противодымной вентиляции;
- автоматическое закрытие от ППС противопожарных клапанов систем общеобменной вентиляции;
- включение вытяжных вентиляторов в шахтах лифтов при достижении предельной температуры 32°C и отключение при температуре 27°C;
- включение вытяжных вентиляторов в помещении ИТП при достижении предельной температуры 32°C и отключение при температуре 27°C;
- сигнализация нормальной работы и аварийных режимов оборудования теплового пункта.

Мероприятия по борьбе с шумом и вибрацией:

Для снижения уровня шума и вибрации от систем приточно-вытяжной вентиляции проектом предусматривается следующий комплекс мероприятий:

- вентиляционные агрегаты приняты в шумоизолированных корпусах, с шумоглушителями;
- соединение вентиляторов с воздуховодами осуществляется через гибкие вставки;
- вентиляционное оборудование устанавливается на виброизолирующие основания;
- выбор сечений воздуховодов определён из условия оптимальных скоростей движения воздуха, не превышающих допустимые для данных помещений;
- выбор скоростей движения воды в трубопроводах не более значений, установленных в СП 60.13330.2020.

Узел учёта тепловой энергии:

Проектная документация предусматривает устройство коммерческого узла учета тепловой энергии. Приборы учёта располагаются в каждом ИТП жилого дома.

Узел учёта тепловой энергии и теплоносителя осуществляет следующие процессы:

- финансовые расчёты с теплоснабжающей организацией за потребленную тепловую энергию, отпущенную по тепловому вводу на нужды отопления и горячего водоснабжения по показаниям приборов учёта;
- контроль за тепловым и гидравлическим режимами работы системы теплоснабжения;
- контроль за рациональным использованием тепловой энергии и теплоносителя;
- документирование параметров теплоносителя: массы (объема),
- температуры и давления.

С помощью приборов, установленных на УУТЭ определяются следующие параметры теплоносителя:

- время работы;
- полученная тепловая энергия;
- масса (объём) теплоносителя, отпущенного источником теплоты по – подающему трубопроводу и полученному по обратному;
- среднечасовая и среднесуточная температура теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах системы потребления абонента.

В качестве комплекса приборов учёта проектом предусмотрены теплосчётчики на базе тепловычислителей ТВ7-04 (для коммерческого УУТЭ) и ТВ7-03 (для некоммерческого УУТЭ).

Тепловычислитель предназначен для приема, автоматической обработки, индикации, архивации параметров теплоносителя и вычисления количества тепловой энергии, в соответствии с заданной программой.

Отчет показаний по месту осуществляется с цифрового табло тепловычислителя, а для транспортирования в сопряженные системы служит выход RS - 232.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции:

Общая расчетная часовая тепловая нагрузка: 1,410720 МВт, в том числе:

Жилая часть:

Расчетная часовая тепловая нагрузка: 1,126170 МВт в том числе:

– на отопление 0,889670 МВт;

– на горячее водоснабжение 0,236500 МВт;

Нежилая часть:

Расчетная часовая тепловая нагрузка: 0,284550 МВт в том числе:

– на отопление 0,163000 МВт;

– на вентиляцию 0,063300 МВт;

– на горячее водоснабжение 0,058250 МВт.

Установленная мощность электродвигателей 55,896 кВт.

общеобменной вентиляции

Установленная мощность электродвигателей 32,50 кВт.

противодымной вентиляции

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

В здании применены следующие энергосберегающие мероприятия:

– в качестве утеплителей ограждающих конструкций здания используются энергоэффективные теплоизоляционные материалы с низким коэффициентом теплопроводности;

– в здании установлены эффективные стеклопакеты с высоким сопротивлением теплопередаче;

– общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с автоматическим регулированием;

– применено автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов с помощью автоматических терморегуляторов;

– ИТП оборудуется приборами регулирования тепла в зависимости от температуры наружного воздуха.

Теплотехнические показатели наружных ограждающих конструкций приняты в соответствии с требованиями СП 50.13330-2012 (изм.1,2), что позволяет получить значительный эксплуатационный эффект в части экономии тепловой энергии в холодный период года за счёт сокращения тепловых потерь и значительно ослабить внешние теплопоступления в тёплый период года.

В соответствии с данными энергетического паспорта, удельный расход тепловой энергии на отопление здания меньше нормируемого расхода, следовательно проект здания соответствует требованиям СП 50.13330-2012 (изм.1,2) «Тепловая защита зданий». Класс энергетической эффективности здания, согласно СП 50.13330.2012 (изм.1,2): жилая часть: «А+» (очень высокий); магазин продовольственных товаров: «В+» (высокий); магазин кулинарии: «С» (нормальный).

ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ

Источник теплоснабжения – Ростовская ТЭЦ-2.

Теплоноситель-вода. Расчетный температурный график тепловой энергии $t_{пр}=+110^{\circ}\text{C}$, $t_{обр}=+70^{\circ}\text{C}$.

Точка подключения – ранее запроектированная теплофикационная камера УТ12 (проект 302.2018.Л-ТС-ТКР), граница проектирования – стена камеры УТ12.

Пьезометрические данные в точке подключения систем теплоснабжения Корпуса 8-13 к источнику тепла, согласно расчёту, составляют:

– в подающем трубопроводе $P_p = 10,04 \text{ кгс/см}^2$;

– в обратном трубопроводе $P_o = 6,96 \text{ кгс/см}^2$.

Приготовление горячего водоснабжения осуществляется по закрытой схеме, с помощью теплообменника, установленного в ИТП здания.

Температура горячей воды в системе ГВС составляет $+60^{\circ}\text{C}$.

Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ООО «Инженерные изыскания», г. Ростов-на-Дону, №715-ИГИ в 2022г., грунтами для основания фундаментов здания являются суглинки 2-го типа по просадочным свойствам. Грунтовые воды при бурении скважин в октябре 2022г. не встречены.

Проектирование отпуска тепла - центральное качественное, путем изменения температуры сетевой воды в зависимости от температуры наружного воздуха. Потребитель относится ко 2-й категории по надежности теплоснабжения.

Схема теплоснабжения - двухтрубная.

Общая протяженность теплотрассы по плану – 32,5 м.

Проектируемая тепловая сеть прокладывается подземно, в непроходном железобетонном канале.

Способ монтажа – холодный.

При прокладке труб в канале, предусмотрена укладка трубопроводов на утрамбованное песчаное основание с уплотнением 0,98 толщиной 250 мм с последующей песчаной обсыпкой толщиной 100 мм, послойно с одновременным уплотнением каждого слоя.

Трубопроводы теплосети Т1, Т2 приняты из стальных бесшовных труб по ГОСТ 8732-78*, с последующим теплоизоляционным слоем из пенополиуретана с гидрозащитным покрытием из полиэтилена, ГОСТ 30732-2020, с проводниками-индикаторами системы оперативного дистанционного контроля (заводское изготовление).

Толщина тепловой изоляции трубопроводов принята по типу 1 (ГОСТ 30732-2020).

Средняя глубина заложения трубопроводов тепловой сети при бесканальной прокладке составляет 1,5 м.

В качестве запорной и дренажной арматуры приняты стальные шаровые краны. Шаровые краны имеют класс надёжности «А» и установлены в ранее запроектированной тепловой камере УТ12.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется за счет углов поворотов трассы.

На углах поворотов тепловой сети предусмотрена установка подушек амортизирующих (эластичные прокладки в два слоя, толщиной 80 мм).

Уклон тепловой сети принят не менее 0,002 и запроектирован от здания к тепловой камере.

Заделка стыковых соединений теплоизолированных труб и фасонных изделий принята с помощью термоусадочных муфт.

В узлах прохода труб через стены теплофикационных камер производится установка концевых элементов с кабелем вывода.

Дренаж трубопроводов теплосети осуществляется в ранее запроектированный дренажный колодец КД9 отдельно от каждой трубы с разрывом струи, откуда остывшая до 40°C вода перекачивается передвижными насосами в систему канализации.

В тепловой камере предусмотрен приямок для сбора случайных и аварийных вод. Отвод воды из приямка камеры предусматривается самотечным трубопроводом в дренажный колодец с устройством обратного клапана. Дренажный трубопровод от тепловых камер УТ до дренажного колодца КД покрывается весьма усиленной изоляцией.

Дренажные трубопроводы и трубопроводы в пределах тепловой камеры покрываются двумя грунтовочными слоями мастики «Вектор 1025» по ТУ5775-004-17045751-99 и одним покровным слоем мастики «Вектор 1214» по ТУ5775-003-17045751-99.

Трубопроводы и арматура в пределах тепловой камеры теплоизолируются с помощью жидкой керамической изоляции «Корунд Классик» (НГ) по ТУ 5760-001-83663241-2008.

Проектом предусмотрен контроль сварочных швов неразрушающим радиографическим методом и выборочный контроль качества изоляции, защитной полиэтиленовой оболочки и готовых изделий.

Охранная зона тепловой сети установлена вдоль трассы прокладки тепловой сети в виде земельного участка шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3,0 м в каждую сторону, считая от края изоляции трубопроводов тепловой сети.

4.2.2.7. В части систем связи и сигнализации

Комплект 592.2022.8-13-ИОС.СС

Обеспечение жилого дома городской телефонной связью, телевидением и системой диспетчеризации осуществляется одним оптико-волоконным кабелем ОКЛ-0,22-8 от смотрового устройства типа ККСу-2.

В соответствии с письмом ГУ МЧС России по Ростовской области № 12624 -3-8 от 23.09.2015г. в проекте предусмотрена радиофикация с использованием приемников эфирного вещания типа «Лири РП-248-1».

Передача информации происходит по технологии ЕТТН (Ethernet в дом).

Системы внутренней связи.

Обеспечение кабельным телевидением жилого дома осуществляется от телекоммуникационных шкафов (ТШ). Телевидение и телефонизация прокладываются одним кабелем УТРнг(А)-LS 25х2х0,5 от домашних коммутаторов доступа, установленных в шкафах ТШ 19', шкафы этажные распределительные располагающихся на каждом этаже в слаботочном отделении УЭРМ щитка.

Распределительные сети от шкафов ТШ 19' до кросс-панелей, установленных в этажных щитках выполняются кабелем типа «витая пара» УТРнг(А)-LS 25х2х0,5.

Абонентские сети телефонизации и кабельного телевидения от этажных щитков в прихожие квартир выполняются кабелем УТРнг(А)-LS 4х2х0,5.

Ввод кабеля в квартиры выполняется по заявкам жильцов после оплаты счета за установку.

Система охраны входов здания.

Домофонная связь выполняется на базе оборудования «BEWARD».

Система охраны входов разработана на основании действующих нормативных документов с учетом наличия в подъездах поста охраны и позволяет осуществлять вызов и двухстороннюю переговорную связь посетителя с жильцами квартир и с постом охраны;

Настоящим проектом предусматривается открывание двери жильцами с помощью ключа-чипа «Touch Memory Cifral» а так же по беспроводным RFID меткам.

Блоки питания и блоки коммутации устанавливаются на посту охраны.

Блок вызова устанавливается на лицевой стороне малой створки входной двери основного входа. Предусмотрены домофоны с рельефными цифрами и задержкой времени действия сигнала не менее 15 секунд.

Электромагнитный замок монтируется по месту на внутренней стороне большой створки двери. Проектом предусматривается деблокировка при пожаре электромагнитных замков на основной входной двери и дверях эвакуационного выхода от релейных модулей пожарной сигнализации.

Распределительные сети от блока коммутации до распределительных коробок выполняются кабелем марки УТРнг(А)-LS 10x2x0,5. На каждом типовом этаже каждой секции устанавливается распределительная коробка, от которой осуществляется разводка домофонной сети по квартирам по заявкам жильцов после оплаты счета за установку.

Оснащение калиток системой СКУД (видеодомофоном) для доступа на территорию двора, предназначено для пропускной системы в общественные помещения и не предназначены для жильцов квартир.

Система двухсторонней связи.

Система двухсторонней связи маломобильных граждан в лифтовых холлах, пожаробезопасных зонах и санузлах для МГН в помещении поста охраны выполнена от пультов селекторной связи типа «GC-1036F4» в помещении поста охраны в секции 2.

Систему двухсторонней связи маломобильных граждан в санузлах коммерческих помещений с постом охраны выполняет собственник помещений после ввода жилого дома в эксплуатацию.

Световые оповещатели, эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения, подключенные к системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, к системе оповещения о стихийных бедствиях, предусматривается в помещениях и зонах общедомовых мест, посещаемых МГН, световые и звуковые оповещатели предусмотрены для людей с пониженным слухом и зрением, учтено в разделе пожарной сигнализации.

Распределительные сети от пульта селекторной связи до этажных коробок КС-4, устанавливаемых в слаботочной секции осветительного щитка, выполняются кабелями типа «витая пара» УТРнг(А)-FRLS 25x2x0,5. От соединительных коробок до абонентского устройства громкой связи типа «GC-2001P4» прокладывается кабель марки УТРнг(А)-FRLS 2x2x0,5.

Сигнальные лампы типа Getcall GC-0611W2 предусмотрены над дверьми в лифтовые холлы

Комплект чертежей 592.2022.8-13-ИОС.ОС.

Проектом предусмотрена автоматическая охранная сигнализация служебных входов в нежилые помещения подвала на базе на приборе «Гранит-5». Для охранной сигнализации служебных входов в подвальные помещения предусмотрены извещатели охранные магнитоконтактные типа «ИО 102-2» и оповещатель комбинированный типа «ОПОП 124-7».

Приемно-контрольный прибор установлен на 1 этаже на посту охраны секции 2, где также расположены и источник бесперебойного питания.

4.2.2.8. В части систем автоматизации

АВТОМАТИЗАЦИЯ КОМПЛЕКСНАЯ

Комплект 592.2022.8-13-ИОС.АД.

В проектной документации предоставлены решения по:

- автоматизации вентиляции,
- обогреву воронок на крыше;
- сигнализации аварийных ситуаций,
- диспетчеризация лифтов
- охранно-защитная дератизационная система.

Автоматика дымоудаления

При возникновении пожара проектом предусматривается:

- отключение общеобменной вентиляции;
- включение систем подпора воздуха;
- включение системы дымоудаления;
- открытие клапанов дымоудаления;
- открытие клапанов подпора воздуха;

Для систем дымоудаления и подпора воздуха предусмотрено:

- автоматическое, дистанционное управление системами;
- автоматическое включение вентиляторов дымоудаления;
- автоматический выбор систем подпора воздуха в лифтовые холлы в зависимости от перепада давления;
- автоматическое открытие клапанов дымоудаления систем на этаже пожара;
- автоматическое открытие клапанов подпора воздуха систем на этаже пожара.

Автоматическое управление предусмотрено от автоматических пожарных извещателей, дистанционное от устройства дистанционного пуска УДП 513-11 на пути эвакуации и пульта дистанционного управления «Рубеж-ПДУ»

в помещении охраны.

Для отключения вентиляции и включение вентиляторов дымоудаления предусмотрены релейные модули «РМ-1», для управления клапанами предусмотрены модули управления клапаном «МДУ-1».

Автоматизация общеобменной вентиляции.

Проектом предусмотрена автоматизация вытяжной вентиляции в помещениях ИТП, ВНС и в шахте лифтов. Для управления системами вентиляции по температурным параметрам используются датчики температуры ДТКБ-46, устанавливаемые в помещениях.

Система диспетчеризации лифтов.

В качестве оборудования принята система диспетчерского комплекса «Обь», ООО Лифт-Комплекс г. Новосибирск.

Система диспетчеризации «Обь» обеспечивает:

- передачу информации о работе станции управления лифтами в помещение диспетчера микрорайона, находящееся в жилом доме 8-5,
- подключение разговорных устройств к звуковому тракту комплекса «Обь», двустороннюю переговорную связь между диспетчерской и кабиной,
- контроль исправности подключенного оборудования.

Лифтовые блоки размещаются в шахтах лифтов на каждом последнем этаже секции и по проводной линии связываются кабелем UTP2 cat5 2x2x0,5 с телекоммуникационными шкафами ТШ.

Охранно-защитная дератизационная система.

Охранно-защитная дератизационная система обеспечивает защиту ж/д от заселения грызунами. В состав ОЗДС входят:

- БПИ - блоки преобразователи импульсные, установленные в помещении вахтера.
- БВУ- блоки высоковольтных усилителей (устанавливается в подвале),
- БЭ - барьеры электризуемые, устанавливаемые в проходах между секциями.

Диспетчеризация приборов учета

Проектными решениями предусматриваются счетчики учета электроэнергии, воды и теплоснабжения с выходами, позволяющими производить дистанционную передачу данных. Все приборы учета индивидуального и общедомового потребления энергоресурсов, воды и тепла имеют выходы на верхний уровень АСУТП посредством передачи данных в заинтересованные структуры.

Для передачи информации предусматривается счетчики импульсов, подключаемые к приборам учета, и передающие информацию через Модем Конвертор M-BUS по протоколу LoRaWAN. Шкаф автоматики в ИТП и шкафы управления насосными станциями повышения давления и пожаротушения имеют возможность взаимодействия с АСУТП верхнего уровня через интерфейсы - Ethernet. RS-485, RS-232 по протоколам ModBus RTU, Modbus TCP/IP, а также имеют в комплекте беспроводной GSM модем для отправки SMS оповещений об аварийных параметрах (SIM-карта учтена комплектно).

Сигнализации аварийных ситуаций.

Сбор сигналов о затоплении приямков подвала, неисправности ИТП, хоз. питьевых и противопожарных насосов производится приемно-контрольным прибором «Рубеж-2ОП» и оповещение об аварийных ситуациях на блоке индикации «Рубеж-БИ».

Для сигнализации затопления дренажных приямков помещений подвала предусмотрены сигнализаторы уровня РОС-301 УХЛ4, в помещениях ИТП, ВНС сигнал со шкафов управления дренажными насосами.

Автоматизация обогрева водосточных воронок

Управление обогревом водосточных воронок выполнено на основе контроллера марки Теплолюкс-2000. Для контроля наличия влаги в водосточном желобе применяется датчик осадков TSP 02-3.0 и датчик талой воды TSW 01-3.0, установленные на крыше и в водосточной воронке. Для контроля температуры наружного воздуха используется датчик TST 01-2.0 установленный на наружной стене помещения поста охраны.

Комплект 592.2022.8-13-ИОС.ТС.ОДК

Для оперативного дистанционного контроля изоляции труб теплотрассы горячего водоснабжения предусмотрен стационарный детектор повреждений ДПС-2АМ, установленный в корпусе 8-6 и рефлектометра РЕЙС 105М1.

Для подключения измерительных приборов к проводникам системы ОДК и соединения проводников системы предусмотрен концевой терминал КТ-11. Для подключения к общей тепловой сети предусмотрен терминал проходной КТ-14.

Комплект 592.2022.8-13-ИОС.ВНС

Установка хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена комплектно с автоматикой управления, которая обеспечивает:

- поддержание заданного давления в системе водоснабжения;
- подключение резервного насоса при выходе из строя, работающего;
- защита насосов от “сухого хода”.

Для противопожарного водопровода предусмотрена установка Гидролайн-FFD 2 CDM 42-3-2/d/ABP или аналог обеспечивающая включение насосов дистанционно от кнопок, установленных у пожарных кранов и в ручном режиме

06.2023

со шкафа управления.

Проектом предусмотрен вывод сигнализации о работе, неисправности, положении запорной арматуры насосных установок в помещение помещения охраны на 1 этаже в секции №1.

Для учета потребления воды предусмотрены счетчики воды с импульсными выходами. К импульсным выходам счетчиков предусматривается подключение счетчиков импульса с возможностью беспроводной передачи данных.

Для насосов дренажных приемков предусмотрены приборы управления Wilo Control MS-L-2x4kW-DOL в помещении охраны с сигнализацией о неисправности или затопления дренажных приемков.

АВТОМАТИЧЕСКАЯ ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ. ОПОВЕЩЕНИЕ О ПОЖАРЕ.

Комплект 592.2022.8-13-ПБ.АПС.

Автоматическая пожарная сигнализация нежилых помещений.

Проектом предусматривается:

- автоматическая пожарная сигнализация;
- оповещение людей о пожаре.

Система пожарной сигнализации.

Система пожарной сигнализации предназначена для обнаружения признаков возгорания и выдачи тревожных извещений, формирования управляющих команд от приборов системы АПС для включения приборов оповещения и отключения вентсистем при пожаре.

Система пожарной сигнализации строится по адресному принципу.

Разрабатываемая установка содержит в своем составе:

-охранно-пожарный приемно-контрольный прибор ППК «R3-Рубеж-2ОП», «R3-Рубеж-КАУ», блоки индикации и управления «R3-Рубеж-БИУ», адресные релейные модули «PM-1K-R3», «PM-4-R3» и «PM-1C-R3»;

-шлейфы сигнализации, с включенными в них адресными пожарными извещателями, звуковыми оповещателями.

Система пожарной сигнализации построена с использованием адресного оборудования пожарной сигнализации производства фирмы ТД «Рубеж». Для работы системы предусмотрены:

- приборы приемно-контрольные «R3-Рубеж-КАУ», адресные релейные модули «PM-1K-R3», установленные в коридорах, фойе и вестибюлях встроенных помещений на 1-м этаже под потолком шкафу «КУВВ-1»;

- приборы приемно-контрольные «R3-Рубеж-2ОП», блоки индикации и управления «R3-Рубеж-БИУ», адресные релейные модули «PM-4-R3» и «PM-1K-R3», установленные в жилой части в комнате охраны на 1-м этаже (Секция 2). Все приемно-контрольные приборы, установленные на объекте, в жилой части и встроенных помещений 1 этажа секций 1 и 2, соединяются через кольцевую линию связи R3-Link.

Для обнаружения пожара применяются адресные дымовые пожарные извещатели (ИП 212-64-R3). На пути эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели (ИПР 513-11ИКЗ-А-R3), которые включаются в шлейфы приемно-контрольного прибора.

Алгоритм определения пожара предусмотрен по сценарию «В» и служат для формирования сигналов в автоматическом режиме на управление общеобменной вентиляцией и оповещением о пожаре в защищаемых помещениях.

Для управления вентиляционными системами предусмотрены релейные выходы модуля «PM-nK», которые включаются в адресный шлейф прибора «R3-Рубеж-2ОП».

Система оповещения людей при пожаре.

Система оповещения предусмотрена 2-го типа предусматривающая звуковое оповещение и установку световых указателей «Выход».

Свето-звуковые оповещатели «ОПОП 124-R3» и световые указатели «Выход» «ОПОП 1-R3» подключаются к адресной линии связи ППК «R3-Рубеж-КАУ».

Свето-звуковые оповещатели «ОПОП 124-R3» устанавливаются в коридорах и в офисах. Установка световых указателей «Выход» «ОПОП 1-R3» предусматривается над эвакуационными путями здания.

Комплект 592.2022.8-13-ПБ. АД.

Проектной документацией предусматривается:

- автоматическая пожарная сигнализация;
- оповещение людей о пожаре;

Система пожарной сигнализации.

Система пожарной сигнализации предназначена для обнаружения признаков возгорания и выдачи тревожных извещений, формирование управляющих команд от приборов системы АПС для включения приборов оповещения, отключения вентсистем при пожаре и управления дымоудалением.

Система пожарной сигнализации строится по адресному принципу.

Разрабатываемая установка содержит в своем составе:

- приемно-контрольные приборы ППК «R3-Рубеж-2ОП», блоки индикации и управления «R3-Рубеж-БИУ», адресные релейные модули «PM-1K-R3», «PM-4-R3» и «PM-1C-R3»;

- шлейфы сигнализации, с включенными в них адресными пожарными извещателями, реагирующими на различные факторы, передающими сигнал «Пожар», а также информацию о своем техническом состоянии в приемно-

контрольные

Система пожарной сигнализации построена с использованием адресного оборудования пожарной сигнализации производства фирмы ТД «Рубеж». Для работы системы предусмотрено использование прибора приемно-контрольного «R3-Рубеж-2ОП» и блока индикации «R3-Рубеж-БИУ».

Приемно-контрольные приборы установлены в комнате охраны на 1-м этаже (Секция 2), где также расположены приборы индикации для отслеживания всех состояний системы и источники бесперебойного питания.

Для обнаружения пожара в тамбурах, коридорах и лифтовых холлах применяются адресные дымовые пожарные извещатели (ИП 212-64-R3). На пути эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели (ИПР 513-11 ИК3-А-R3). Прихожие квартир оборудуются дымовыми пожарными извещателями (ИП 212-142).

Проектом предусмотрено разделение здания на ЗКПС.

В жилых помещениях и кухнях квартир устанавливаются автономные дымовые пожарные извещателями (ИП 212-142, которые осуществляют звуковое оповещение при появлении дыма).

Все приборы объединены через кольцевую линию связи R3-Link друг с другом и с приборами пожарной сигнализации нежилых помещений.

Система оповещения людей при пожаре.

Система оповещения предусмотрена 2-го типа предусматривающая звуковое оповещение и установку световых указателей «Выход».

Свето-звуковые оповещатели «ОПОП 124-R3» и световые указатели «Выход» «ОПОП 1-R3» подключаются к адресной линии связи ППК «R3-Рубеж-2ОП».

Свето-звуковые оповещатели «ОПОП 124-R3» устанавливаются в коридорах. Установка световых указателей «Выход» и указатели направления движения «ОПОП 1-R3» предусматривается над эвакуационными путями здания. Световые табло находятся в постоянно включенном состоянии.

Для МГН предусматриваются эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения.

Для передачи по радиоканалу сигнала о пожаре в центр управления кризисными ситуациями «01» федеральной противопожарной службы предусмотрен в комнате охраны (Секция 2) предусмотрена установка прибора объектового оконечного «ОКО-3-А-ООУ исп. ООУ-181-3».

Кабельная система предусмотрена кабелями типа нг(А) FRLS

4.2.2.9. В части организации строительства

Земельный участок, отведенный под строительство объекта: «Многоквартирное жилое здание со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 13, № по п/п 8-13) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 8, корпус 8-13».

Рассматриваемая территория свободна от застройки.

Участок, отведенный под строительство Многоквартирного жилого здания со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 13, № по п/п 8-13) расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 8, корпус 8-13.

Многоквартирное жилое здание со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 13, № по п/п 8-13) корпус 8-13 расположено по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 8.

Жилой дом скомпонован из блок-секций, выполненных в сборных железобетонных конструкциях с наружными стенами из трехслойных железобетонных панелей и состоит из двух секций.

Здание состоит из двух секций с двумя встроенно-пристроенными объектами с размерами в осях: секция 1 (ИМТ(п)-04.2.1) – 43,20 х 14,70 м; секция 2 (ИУН(п)-03.1.1) – 28,20 х 23,40 м.

Этажность секций: секция 1 – 12 этажей, секция 2 – 11 этажей.

Конструктивная перекрестно-стеновая схема дома представляет собой систему внутренних поперечных и продольных несущих стен в сочетании с жестким диском перекрытия и поэтажно-несущими панелями наружных стен.

Шаги поперечных несущих стен приняты размером 3,0; 3,3; 3,6; 3,9 и 4,2 м. Высота подвала от верха ростверка до низа перекрытия составляет 2,28 м.

Под многоэтажными крупнопанельными секциями здания приняты свайные фундаменты с монолитными плитными ростверками.

Сваи цельные и составные сплошного квадратного сечения - 350х350 мм по серии 1.011.1-10 вып.1. Толщина плитного ростверка принята 700 мм.

Наружные цокольные несущие панели продольного фасада приняты трехслойной конструкции с жесткими ребрами по контуру панелей, в которых проходят сварные каркасы, соединяющие наружный и внутренний несущий слой, толщина которых составляет соответственно 70 и 80 мм.

Наружные навесные стеновые панели трехслойной конструкции на гибких связях общей толщиной 300 мм. Панели заводского изготовления.

Плиты перекрытия пролетом 3,0; 3,3; 3,6 м опираются на несущие конструкции по трем или четырем сторонам, плиты перекрытия пролетом 3,9; 4,2 м - по двум или трем сторонам.

Крыша здания - плоская.

Пристроенная часть к секции 1 – одноэтажное, отапливаемое здание, прямоугольной формы в плане с габаритными размерами в осях 25,00 x 12,00 м.

Конструктивная схема здания - каркасная.

Шаги продольных несущих колонн приняты 6,00 м, в поперечном направлении – 6,00 м. Высота этажа от пола до низа конструкции – в осях Е–Г 3,00 м.

Фундаменты строения запроектированы столбчатые монолитные.

Колонны сечением 400 x 400 мм из бетона класса В25;

Покрытие толщиной 210 мм из бетона класса В25.

Балки монолитные железобетонные сечением 300 x 400 и 300 x 300 мм из бетона класса В15.

Пристроенная часть к секции 2 – одноэтажное, отапливаемое здание, прямоугольной формы в плане с габаритными размерами в осях 15,30 x 12,30 м.

Конструктивная схема здания - каркасная. Шаги продольных несущих колонн приняты 5,10 м, в поперечном направлении – 6,00 м; 6,30 м. Высота этажа от пола до низа конструкции – в осях 1–3 3,50 м.

Фундаменты строения запроектированы столбчатые монолитные.

Колонны сечением 400 x 400 мм из бетона класса В25;

Покрытие толщиной 210 мм из бетона класса В25.

Балки монолитные железобетонные сечением 300 x 400 и 300 x 300 мм из бетона класса В15.

Несущие конструкции – монолитный ж/б каркас, ограждающие конструкции стен запроектированы из газобетонных блоков с наружной отделкой вентилируемой фасадной системой из композитных панелей.

Проектируемые внутриплощадочные инженерные коммуникации: система водоснабжения, система водоотведения, система ливневой канализации, тепловые сети, система электроснабжения, наружное освещение, сети связи разрабатывались отдельными проектами (302.2018.Л-В-ПОС, 302.2018.Л-К-ПОС, 302.2018.Л-ЛК-ПОС, 302.2018.Л-ТС-ПОС, 302.2018.Л-ЭС1-ПОС, 302.2018.Л-ЭС-ПОС, 302.2018.Л-НО-ПОС, 302.2018.Л-СС-ПОС), 550.2021.Л-К2-ПОС прошедшими экспертизу и в данном проекте не рассматриваются. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-0035-18 от 18.05.2018 г., № 61-2-1-2-027018-2019 от 03.10.2019 г., положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Артифлекс» № 61-2-1-3-033895-2021 от 25.06.2021 г., положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Артифлекс» № 61-2-1-3-075311-201 от 08.12.2021 г.

Для подъезда автотранспорта к территории стройплощадки используется дорога по просп. Маршала Жукова, а также временные подъездные пути, организованные на территории микрорайона силами АО «ККПД» в рамках договора генподряда.

Строительная площадка, отведенная под строительство объекта «Многоквартирное жилое здание со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 13, № по п/п 8-13) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 8, корпус 8-13» не выходит за пределы выделенного участка.

Все строительно-монтажные работы производятся в границах отведенного земельного участка.

Доотвод дополнительных земельных участков не требуется.

До начала производства работ проектом предусмотрено выполнение следующих работ подготовительного периода:

- геодезические разбивочные работы при помощи измерительных инструментов;
- снятие почвенно-растительного слоя грунта;
- выполнить ограждение территории строительной площадки забором высотой 2м, с козырьком, удовлетворяющий требованиям ГОСТ Р 58967-2020 и Решения №398 от 24 октября 2017г. городской Думы 6 созыва «Об утверждении Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону»;
- выполнить устройство распашных ворот в месте, указанном на стройгенплане;
- выполнить устройство временных дорог согласно стройгенплану подготовительного периода;
- организовать бытовые помещения согласно стройгенплану. Количество бытовых помещений определено расчетом, в том числе: помещение для линейных и ИТР, гардеробные, умывальные, душевые, сушилки для одежды, туалет;
- для обеспечения пожарной безопасности рядом с бытовыми помещениями установить пожарный щит с необходимым инвентарем в соответствии с правилами противопожарного режима, действующими с 01.01.2021 по постановлению №1479;
- подготовить к работе необходимый инвентарь, приспособления и механизмы, а также временные площадки складирования материалов;
- завести стройматериалы в необходимом количестве на площадку;
- выполнить временное энерго- и водоснабжение от существующих сетей согласно ТУ. Установить силовой шкаф с прибором учета, и отдельный рубильник освещения;
- оборудовать площадку сотовой связью;

- при въезде на территорию стройплощадки установить информационный щит, а также строительные знаки безопасности, предупреждающие о работе крана: «Осторожно! Работает кран», знаки, ограничивающие скорость движения автотранспорта;
- при выезде со стройплощадки организовать пункт мойки колес автомобилей;
- освещение стройплощадки осуществляется прожекторами типа ПЗС-35;
- пост охраны разместить около въездных ворот/

В основной период строительства согласно проектной документации предусмотрено выполнение в следующей последовательности:

- разработка котлована до проектной отметки экскаватором ЭО-3322А с емк. ковша 0,5 м³;
- погружение свай сваебойным агрегатом на базе гусеничного крана СКГ-63 и автомобильным краном КС-5473 «Днепр»;
- устройство монолитных фундаментов автобетононасосом СБ-126Б и автомобильным краном КС-5473 «Днепр»;
- монтаж сборных железобетонных конструкций подземной части здания башенным краном Jaso 190N;
- гидроизоляция конструкций подземной части здания;
- обратная засыпка пазух котлована;
- монтаж сборных железобетонных конструкций надземной части здания башенным краном Jaso 190N;
- устройство монолитных железобетонных конструкций надземной части пристройки башенным краном Jaso 190N и автобетононасосом СБ-126Б;
- устройство многослойных наружных стен пристройки башенным краном Jaso 190N;
- устройство кровли;
- устройство полов;
- устройство перегородок;
- заполнение оконных и дверных проёмов;
- прокладка внутренних инженерных коммуникаций;
- отделка фасадов;
- устройство ограждения территории;
- вертикальная планировка бульдозером;
- благоустройство территории.

В ПОС разработаны мероприятия:

- по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку конструкций и материалов в соответствии с требованиями СП 48.13330-2019, СП 45.13330-2017, СП 70.13330-2012, ГОСТ 18105-2018.
- по безопасному производству работ в соответствии с требованиями Приказ Минтруда России от 11.12.2020 N 883н, Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 16.11.2020 № 782н, Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 02.12.2020 № 849н, Приказ Минтруда России от 28 октября 2020 г. № 753н, Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 27.11.2020 № 835н, Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 "О противопожарном режиме в Российской Федерации", Приказ Ростехнадзора от 26.11.2020 N 461;
- по безопасному ведению работ краном, в местах, где опасная зона выходит за ограждение строительной площадки в соответствии с требованиями Приказа Ростехнадзора от 26.11.2020 N 461.
- по исполнению требований к ограждению территории строительной площадки в соответствии с требованиями Решения Ростовской-на-Дону городской думы от 24 октября 2017 г. N 398 Об утверждении "Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону".

Продолжительность строительства составляет 20,0 мес., в том числе 1,0 месяца подготовительного периода.

4.2.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Участок проектирования многоквартирных жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (поз. 8-13) расположен на территории проектируемого VIII микрорайона жилого района "Левенцовский" в западной части г. Ростова-на-Дону, в Советском административном районе.

Основной вид разрешённого использования, согласно градостроительного плана земельного участка ГПЗУ № РФ-61-3-10-0-00-2021-1955 – строительство многоквартирных жилых домов, в т.ч. со встроенными и(или) встроенно-пристроенными и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (Здание (здания) жилое многоквартирное с объектами общественного назначения).

Рельеф участка спокойный с падением рельефа с севера на юг. Тип грунтовых условий по просадочности – II. Мощность растительного слоя составляет 0.20 м. (согласно инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ООО «Инженерные изыскания» №715-ИГИ в 2022 г.).

Территория проектируемого здания ограничена: с севера - территорией проектируемого жилого дома 8-12; с востока - территорией проектируемого жилого дома 8-11; с запада - территорией проектируемого жилого дома 8-14; с юга – территорией общеобразовательной организации 8-17.

Основные транспортные связи проектируемой территории с городом предполагается осуществлять через улицу Маршала Жукова. Категория земель – земли населенных пунктов. Рассматриваемая территория свободна от застройки. На участке отсутствуют инженерные коммуникации.

Основные транспортные связи проектируемой территории с городом предполагается осуществлять через улицу Маршала Жукова. Рассматриваемая территория свободна от застройки. На участке имеются существующие инженерные коммуникации - водопровод.

В соответствии с ГПЗУ № РФ-61-3-10-0-00-2021-1955 участок № 13 расположен в пределах следующих зон с особыми условиями использования:

- приаэродромных территорий аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону (Северный), «Батайск» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный», утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018).

Обоснованием проектных решений в части выполнения условий ограничения использования земельного участка с учетом его размещения в границах приаэродромных территорий является Заключение в/ч 41497 от 15.09.2022 № 77/418/617 (см. раздел 592.2022.8-13- ПЗ, приложение);

- земельный участок полностью расположен в границах зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»).

Обоснованием проектных решений в части выполнения условий ограничения использования земельного участка с учетом его размещения в границах зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия является Письмо Комитета по охране ОКН области №20/1-2886 от 17.03.2022г. об отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке (см. раздел 592.2022.8-13-ПЗ, приложение);

- земельный участок частично расположен в зоне разрыва от многоуровневых автостоянок открытого типа 50м (Постановление Администрации города Ростова- на-Дону от 23.12.2015 № 1297 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) VIII микрорайона жилого района «Левенцовский»). Обоснованием проектных решений в части выполнения условий ограничения использования земельного участка с учетом его размещения в районе разрыва от многоуровневых автостоянок открытого типа 50 м является соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями от 28.02.2022г.) «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест», таблица п. 7.1.1.

Проектом предусматривается строительство 11-12-ти этажного двух-секционного жилого дома со встроенными помещениями. Здание жилого дома проектируется в сборных железобетонных конструкциях с наружными стенами из трехслойных железобетонных панелей, выпускаемой заводом ККПД в г. Ростов-на-Дону.

Теплоснабжение помещений жилого дома предусмотрено от проектируемых тепловых сетей.

Подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения осуществляется от проектируемой блочной комплектной трансформаторной подстанции.

Источником водоснабжения жилого дома служит ранее запроектированная внутриплощадочная кольцевая сеть водопровода диаметром 225х13.4мм с располагаемым напором 0.10 МПа.

Отведение сточных вод предусматривается самотеком в ранее запроектированную наружную сеть бытовой канализации дома 8-12 строение 1 Ø160 мм, далее в ранее запроектированную внутриплощадочную сеть бытовой канализации Ø160 мм (проект шифр 302.2018.Л-К-ТКР).

Для отведения дождевых и талых вод с кровли предусматривается устройство внутренних водостоков с открытым выпуском на отмостку в водонепроницаемый лоток, далее предусматривается открытый способ отведения поверхностного стока вертикальной планировкой и затем стоки направляются в ранее запроектированную закрытую внутриплощадочную сеть ливневой канализации диаметром 500 мм, 630 мм с отводом в сбросные колодцы (накопители) до момента ввода в эксплуатацию муниципального коллектора дождевой канализации (отдельный проект 01626-П-Д/2014.Л-НВК1), в соответствии с Техническими условиями №103/2 от 18.02.2015г. Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения, и Техническими условиями №379/4 от 19.08.2021г.

В соответствии с письмом Комитета по охране окружающей среды от 24.04.2023 №59.2.1/2607 (Приложение 23) проектом предусматривается снос 4 дерева, не подлежащих пересадке в связи с порослевым происхождением.

Объем компенсационных посадок зеленых насаждений составляет 4 шт. липы и 2 шт.клена Явор, что соответствует требованиям ст.4 № 747-ЗС от 03.08.2007г. «Об охране зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области» и ст.9 Правил охраны зеленых насаждений в г.Ростове-на-Дону, принятых решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.02.2012 №239.

Планом озеленения в границах земельного участка с КН 61:44:0073012:2290 предусмотрено создание зеленых насаждений в количестве 14 лиственных деревьев, 679 лиственных кустарников, 11 лиан (виноград девичий), 1222,3 кв.м.газона.

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух на период эксплуатации, являются: открытые гостевые парковки автотранспорта (ИЗА 6001-6008); проезд к хозяйственному блоку с контейнерами для ТКО (ИЗА 6009), проезд технологического транспорта для встроенных помещений (ИЗА 6010).

На основании действующих нормативно-методических документов определены максимально-разовые (г/с) и валовые (т/год) выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух. При эксплуатации возможно поступление в атмосферный воздух 7 загрязняющих веществ, из них: 1 - твердых, 6 – газообразных и жидких. Одна группа образует

суммаций. Общее количество загрязняющих веществ, которые могут поступить в атмосферный воздух при эксплуатации, составит наименований: 0.7109207т/с и 0.494255т/год.

Расчеты рассеивания выполнены с использованием программы УПРЗА «Эколог», фирмы «Интеграл» г. СПб. Расчетные точки приняты по фасаду – на уровне окон проектируемых домов. Анализ расчетов показал, отсутствие превышений нормативов ПДК, установленных для населенных мест.

В разделе приведены результаты проверочных расчетов по шуму, выполненных по программе «Эколог-Шум», фирмы «Интеграл», г. СПб. В качестве источников шума приняты: линейные источники шума (вентиляционное оборудование, проезды по территории, открытые автостоянки), объемные источники – ТП, детские и спортивные площадки).

Максимальное значение шумового давления в расчетных точках у фасада проектируемого жилого дома, определилось с применением акустических мероприятий (ограждения игровой площадки, применения звукоизоляционных окон категории В) величиной (максимальный эквивалентный уровень звука в расчетных точках составляет: эквивалентный уровень звука в дневное время – 55,0 Дба, что соответствует величине нормативного уровня шума, максимальный уровень звука в дневное время – 70,0 Дба, что соответствует величине нормативного уровня шума 70,0 Дба., эквивалентный уровень звука в ночное время – 45,0 Дба, что соответствует величине нормативного уровня шума 45,0 Дба, , максимальный уровень звука в ночное время – 60,0 Дба, что соответствует величине нормативного уровня шума 60,0 Дба. требований СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

При эксплуатации объекта проектирования предполагается образование 8 видов отходов 4 - 5 классов опасности по ФККО в количестве 283.17 т, в том числе: отходов 4 класса опасности – 197,941 т,- отходов 5 класса опасности – 85,228т.

Твердые коммунальные отходы вывозятся региональным оператором - организацией АО ГК «Чистого Города», осуществляющий свою деятельность на основании Лицензия № (00)-610004-СТУР/П от 20 мая 2021 года на осуществление деятельности по обезвреживанию и размещению отходов I-IV класса опасности.

Строительство объекта предусматривается выполнять по следующей организационно-технологической схеме: подготовительный период, основной период.

В период строительства основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу являются двигатели строительной техники и транспорта, сварочные и окрасочные работы, места перегрузки грунта и сыпучих инертных материалов, работы по укладке асфальта. Для периода строительства, на основании действующих нормативно-методических документов, определены выбросы загрязняющих веществ в атмосферу. При строительстве возможно поступление в атмосферный воздух 19 загрязняющих веществ, из них 8 – твердых, 11 – газообразных и жидких, 1 группы суммаций. Общее количество загрязняющих веществ, которые могут поступить в атмосферный воздух при строительстве, составит 7.7698083 т/период и 1.4170652 г/сек.

Расчеты рассеивания выполнены с использованием программы УПРЗА «Эколог», фирмы «Интеграл» г. СПб. Расчетные точки приняты на строительной площадке. Анализ расчетов показал, отсутствие превышений нормативов ПДК, установленных для населенных мест.

В качестве источников шума принят уровень акустического воздействия, создаваемого строительной техникой и транспортом на территорию, прилегающую к строительной площадке.

Максимальное значение шумового давления в расчетных точках , определилось величиной (максимальный эквивалентный уровень звука в расчетных точках составляет 55 дБА, и максимальный 70 дБА, что соответствует требованиям СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Временные выбросы в строительный период имеют периодический, прерывистый, непродолжительный характер будут присутствовать только в дневное время суток, что, в целом, исключает образование застойных зон с накоплением загрязняющих веществ.

При строительстве, вода будет расходоваться на хозяйственные и питьевые нужды рабочих. Для питьевых нужд предусматривается доставка бутилированной воды, для хозяйственно-бытовых нужд – по временной ветке водоснабжения с присоединением к существующим сетям. Отвод стоков - в герметичные емкости биотуалетов.

При выполнении монтажных работ предполагается образование 17-ти видов отходов 3-4 - 5 классов опасности по ФККО (коды и наименования отходов приняты в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов, утвержденным приказом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования в количестве 102,994 т/период, в том числе: отходов 3 класса опасности– 0,625 т/период ; отходов 4 класса опасности – 95,662т/период, отходов 5 класса опасности – 6,707 т/период.

Вывоз твердых бытовых отходов предусматривается региональным оператором ООО ГК «Чистый город» ГРОРО 61-00017-3-00450-020615. Ближайший полигон ТКО внесенный в ГРОРО 61-00053-3-00136-250418– ООО «Полигон-Аксай».

Все отходы будут передаваться специализированным предприятиям, имеющим лицензию на деятельность по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов. По мере накопления отходы вывозятся специализированной организацией ООО ГК «Чистый город» на переработку на лицензированный полигон.

Проектом предусмотрены мероприятия по охране атмосферного воздуха, подземных вод от загрязнения, охране почвы, благоустройству и озеленению территории.

Заложенные в проекте мероприятия обеспечивают сохранение природно-климатических условий в районе строительства жилого дома и не ухудшают состояние окружающей природной среды.

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ ЧЕЛОВЕКА

Участок проектирования многоквартирных жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (поз. 8-13) расположен на территории проектируемого VIII микрорайона жилого района "Левенцовский" в западной части г. Ростова-на-Дону, в Советском административном районе.

Основной вид разрешённого использования, согласно градостроительного плана земельного участка ГПЗУ № РФ-61-3-10-0-00-2021-1955 – строительство многоквартирных жилых домов, в т.ч. со встроенными и(или) встроенно-пристроенными и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (Здание (здания) жилое многоквартирное с объектами общественного назначения).

Рельеф участка спокойный с падением рельефа с севера на юг. Тип грунтовых условий по просадочности – II. Мощность растительного слоя составляет 0.20 м. (согласно инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ООО «Инженерные изыскания» №715-ИГИ в 2022 г.).

Территория проектируемого здания ограничена: с севера - территорией проектируемого жилого дома 8-12; с востока - территорией проектируемого жилого дома 8-11; с запада - территорией проектируемого жилого дома 8-14; с юга – территорией общеобразовательной организации 8-17.

Основные транспортные связи проектируемой территории с городом предполагается осуществлять через улицу Маршала Жукова. Категория земель – земли населенных пунктов. Рассматриваемая территория свободна от застройки. На участке отсутствуют инженерные коммуникации.

Основные транспортные связи проектируемой территории с городом предполагается осуществлять через улицу Маршала Жукова. Рассматриваемая территория свободна от застройки. На участке имеются существующие инженерные коммуникации - водопровод.

В соответствии с ГПЗУ № РФ-61-3-10-0-00-2021-1955 участок № 13 расположен в пределах следующих зон с особыми условиями использования:

- приаэродромных территорий аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону (Северный), «Батайск» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный», утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018).

Обоснованием проектных решений в части выполнения условий ограничения использования земельного участка с учетом его размещения в границах приаэродромных территорий является Заключение в/ч 41497 от 15.09.2022 № 77/418/617 (см. раздел 592.2022.8-13- ПЗ, приложение);

- земельный участок полностью расположен в границах зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»).

Обоснованием проектных решений в части выполнения условий ограничения использования земельного участка с учетом его размещения в границах зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия является Письмо Комитета по охране ОКН области №20/1-2886 от 17.03.2022г. об отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке (см. раздел 592.2022.8-13-ПЗ, приложение);

- земельный участок частично расположен в зоне разрыва от многоуровневых автостоянок открытого типа 50 м (Постановление Администрации города Ростова- на-Дону от 23.12.2015 № 1297 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) VIII микрорайона жилого района «Левенцовский»). Обоснованием проектных решений в части выполнения условий ограничения использования земельного участка с учетом его размещения в районе разрыва от многоуровневых автостоянок открытого типа 50м является соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями от 28.02.2022г.) «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест», таблица п. 7.1.1.

Проектом предусматривается строительство 11-12-ти этажного двух-секционного жилого дома со встроенными помещениями. Здание жилого дома проектируется в сборных железобетонных конструкциях с наружными стенами из трехслойных железобетонных панелей, выпускаемой заводом ККПД в г. Ростов-на-Дону.

Теплоснабжение помещений жилого дома предусмотрено от проектируемых тепловых сетей.

Подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения осуществляется от проектируемой блочной комплектной трансформаторной подстанции.

Источником водоснабжения жилого дома служит ранее запроектированная внутриплощадочная кольцевая сеть водопровода диаметром 225x13.4мм с располагаемым напором 0.10 МПа.

Отведение сточных вод предусматривается самотеком в ранее запроектированную наружную сеть бытовой канализации дома 8-12 строение 1 Ø160 мм, далее в ранее запроектированную внутриплощадочную сеть бытовой канализации Ø160 мм (проект шифр 302.2018.Л-К-ТКР).

Для отведения дождевых и талых вод с кровли предусматривается устройство внутренних водостоков с открытым выпуском на отмостку в водонепроницаемый лоток, далее предусматривается открытый способ отведения поверхностного стока вертикальной планировкой и затем стоки направляются в ранее запроектированную закрытую внутриплощадочную сеть ливневой канализации диаметром 500 мм, 630 мм с отводом в сбросные колодцы (накопители) до момента ввода в эксплуатацию муниципального коллектора дождевой канализации (отдельный проект 01626-П-Д/2014.Л-НВК1), в соответствии с Техническими условиями № 103/2 от 18.02.2015г. Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения, и Техническими условиями №379/4 от 19.08.2021г.

В соответствии с письмом Комитета по охране окружающей среды от 24.04.2023 №59.2.1/2607 (Приложение 23) проектом предусматривается снос 4 дерева, не подлежащих пересадке в связи с порослевым происхождением.

Расстояние от проектируемой площадки для закрытых мусорных контейнеров с отдельным мусоронакоплением до окон жилого дома и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствуют требованиям действующих норм.

Проектируемая трансформаторная подстанция размещена в соответствии с требованиями «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.), охранный радиус проектируемой трансформаторной подстанции составляет по 10 м, во все стороны от здания проектируемой трансформаторной подстанции, и обозначена на чертежах графической части настоящего подраздела.

В соответствии с письмом Комитета по охране ОКН области объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия, отсутствуют. Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников архитектуры).

На основании протокола лабораторных испытаний почвы, проведенные санитарно-гигиенические, микробиологические и паразитологические исследования образцов почвы на выделенном для строительства участке соответствуют требованиям гигиенических нормативов.

На основании перечня муниципальных образований субъектов Российской Федерации, в границах которых имеются ООПТ федерального значения, их охранные зоны, а также действующие и планируемые к созданию ООПТ федерального значения, создаваемые в рамках национального проекта «Экология» (окончание реализации проекта запланировано на 31.12.2024 г.), (официальное письмо Министерства природных ресурсов Российской Федерации №15-47/10213 от 30.04.2020 г. – ООПТ федерального значения на участке изысканий отсутствуют).

Согласно официальной информации Государственного бюджетного учреждения Ростовской области «Ростовская городская станция по борьбе с болезнями животных» в пределах указанного земельного отвода и прилегающей зоне по 1000 метров в каждую сторону, скотомогильники (биотермические ямы) и сибирезвенные захоронения не зарегистрированы.

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух на период эксплуатации, являются: открытые гостевые парковки автотранспорта (ИЗА 6001-6009); проезд к хозяйственному блоку с контейнерами для ТКО (ИЗА 6010), проезд технологического транспорта для встроенных помещений (ИЗА 6011).

Расчеты рассеивания выполнены с использованием программы УПРЗА «Эколог» (версия 4.60), фирмы «Интеграл» г. СПб. Расчетные точки приняты по фасаду – на уровне окон проектируемых домов. Анализ расчетов показал, отсутствие превышений нормативов 1 ПДК, установленных для населенных мест.

В разделе приведены результаты проверочных расчетов по шуму, выполненных по программе «Эколог-Шум», фирмы «Интеграл», г. СПб. В качестве источников шума приняты: линейные источники шума (вентиляционное оборудование, проезды по территории, открытые автостоянки), объемные источники – ТП, детские и спортивные площадки).

Максимальное значение шумового давления в расчетных точках у фасада проектируемого жилого дома, определено с применением акустических мероприятий (ограждения игровой площадки, применения звукоизоляционных окон категории В) величиной (максимальный эквивалентный уровень звука в расчетных точках составляет: эквивалентный уровень звука в дневное время – 55,0 Дба, что соответствует величине нормативного уровня шума, максимальный уровень звука в дневное время – 70,0 Дба, что соответствует величине нормативного уровня шума 70,0 Дба., эквивалентный уровень звука в ночное время – 45,0 Дба, что соответствует величине нормативного уровня шума 45,0 Дба, , максимальный уровень звука в ночное время – 60,0 Дба, что соответствует величине нормативного уровня шума 60,0 Дба. требований СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»).

Твердые коммунальные отходы вывозятся региональным оператором - организацией ООО ГК «Чистого Города», осуществляющий свою деятельность на основании Лицензия № (00)-610004-СТУР/П от 20 мая 2021 года на осуществление деятельности по обезвреживанию и размещению отходов I-IV класса опасности.

Строительство объекта предусматривается выполнять по следующей организационно-технологической схеме: подготовительный период, основной период.

В период строительства основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу являются двигатели строительной техники и транспорта, сварочные и окрасочные работы, места перегрузки грунта и сыпучих инертных материалов, работы по укладке асфальта. Для периода строительства, на основании действующих нормативно-методических документов, определены выбросы загрязняющих веществ в атмосферу.

Расчеты рассеивания выполнены с использованием программы УПРЗА «Эколог» (версия 4.60), фирмы «Интеграл» г. СПб. Расчетные точки приняты на строительной площадке. Анализ расчетов показал, отсутствие превышений нормативов 1 ПДК, установленных для населенных мест.

В качестве источников шума принят уровень акустического воздействия, создаваемого строительной техникой и транспортом на территорию, прилегающую к строительной площадке.

Максимальное значение шумового давления в расчетных точках, определено величиной (максимальный эквивалентный уровень звука в расчетных точках составляет 55 дБА, и максимальный 70 дБА, что соответствует требованиям СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»).

Временные выбросы в строительный период имеют периодический, прерывистый, непродолжительный характер будут присутствовать только в дневное время суток, что, в целом, исключает образование застойных зон с накоплением загрязняющих веществ.

При строительстве, вода будет расходоваться на хозяйственные и питьевые нужды рабочих. Для питьевых нужд предусматривается доставка бутилированной воды, для хозяйственно-бытовых нужд – по временной ветке водоснабжения с присоединением к существующим сетям. Отвод стоков - в герметичные емкости биотуалетов.

Вывоз твердых бытовых отходов предусматривается региональным оператором ООО ГК «Чистый город» ГРОРО 61-00017-3-00450-020615. Ближайший полигон ТКО внесенный в ГРОРО 61-00053-3-00136-250418– ООО «Полигон-Аксай».

Все отходы будут передаваться специализированным предприятиям, имеющим лицензию на деятельность по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов. По мере накопления отходы вывозятся специализированной организацией ООО ГК «Чистый город» на переработку на лицензированный полигон.

Заложенные в проекте мероприятия обеспечивают сохранение природно-климатических условий в районе строительства жилого дома и не ухудшают состояние окружающей природной среды.

4.2.2.11. В части пожарной безопасности

Объектом защиты в соответствии с принятыми проектными решениями является здание многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями статьи 8, статьи 17 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон № 384-ФЗ), Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ).

Пожарно-технические характеристики объекта защиты определены в соответствии с требованиями Федерального закон № 123-ФЗ.

Для проектируемых зданий определены класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности.

Классы функциональной пожарной опасности помещений и здания приняты с учетом требований статьи 32 Федерального закона № 123-ФЗ.

Категории помещений классов функциональной пожарной опасности Ф5 по пожарной опасности в здании объекта защиты определены исходя из вида находящихся в помещениях горючих веществ и материалов, их количества и пожароопасных свойств, а также исходя из объемно-планировочных решений и характеристик проводимых в них технологических процессов с учетом статьи 27 Федерального закона № 123-ФЗ.

Проектными решениями в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 8 Федерального закона № 384-ФЗ предусмотрены проектные решения по нераспространению пожара на соседние здания и сооружения.

Проектной документацией для здания объекта защиты в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ с учетом положений СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

В соответствии с требованиями пункта 7 статьи 8 Федерального закона № 384-ФЗ предусмотрена возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу.

Проектной документацией предусмотрены проезды для пожарной техники с учетом требований раздела 8 СП 4.13130.2013. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Проектными решениями предусмотрена возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение проектируемых зданий, в том числе обеспечена деятельность пожарных подразделений с учетом пункта 3 части 1 статьи 80, статьи 90 Федерального закона № 123-ФЗ.

В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 8 Федерального закона № 384-ФЗ предусмотрено сохранение устойчивости зданий, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара.

Проектными решениями для здания объекта защиты в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ определены принимаемые значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций.

Пределы огнестойкости строительных конструкций соответствуют принятой степени огнестойкости здания.

Класс пожарной опасности строительных конструкций соответствует принятому классу конструктивной пожарной опасности здания.

В соответствии с требованиями пункта 2 статьи 8 Федерального закона № 384-ФЗ, предусмотрено ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара.

Площади этажей в пределах пожарных отсеков не превышают предельных значений, регламентированных СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.

Помещения различных категорий по пожарной опасности и классов функциональной пожарной опасности разделены между собой противопожарными преградами с учетом требований СП 4.13130.2013.

Противопожарные преграды запроектированы класса пожарной опасности К0.

Места сопряжения противопожарных перегородок с другими ограждающими конструкциями здания запроектированы с пределами огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград.

Запроектировано применение строительных конструкций, не способствующих скрытому распространению горения.

Предусмотрены соответствующие пределы огнестойкости заполнения проемов в противопожарных преградах.

В соответствии с требованиями пункта 4 статьи 8 Федерального закона № 384-ФЗ предусмотрена эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара.

Проектными решениями в соответствии с требованиями статьи 52 Федерального закона № 123-ФЗ предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению безопасности людей в случае возникновения пожара:

- раннее обнаружение пожара с помощью системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) в соответствии с требованиями статьи 54 Федерального закона №123-ФЗ;
- оповещение и управление эвакуацией людей посредством системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре в соответствии с требованиями статьи 54 Федерального закона №123-ФЗ;
- эвакуация, из помещений по путям эвакуации отвечающим требованиям статьи 53 Федерального закона № 123-ФЗ.

В проектируемом здании предусмотрено устройство лифта с режимом перевозки пожарных подразделений, предназначенных для спасения маломобильных групп населения (М4) в случае пожара. На этажах проектируемого здания предусмотрено устройство пожаробезопасных зон (в качестве которых предусмотрены поэтажные лифтовые холлы). Обеспечение безопасности в случае возникновения пожара маломобильных групп населения предусмотрено с учетом требований СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты Эвакуационные пути и выходы, и СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

Наружное противопожарное водоснабжение проектируемого здания предусмотрено согласно требованиям статьи 62 Федерального закона № 123-ФЗ и СП 8.13130.2020 Системы противопожарной защиты Наружное противопожарное водоснабжение Требования пожарной безопасности.

В соответствии с требованиями пункта 6 статьи 8 Федерального закона № 384-ФЗ предусмотрена возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара.

Наружное противопожарное водоснабжение предусматривается из пожарных гидрантов водопроводной сети. Расположение пожарных гидрантов и расход воды на наружное пожаротушение приняты с учетом требований СП 8.13130.2020.

В проектируемом здании предусмотрено устройство системы внутреннего противопожарного водопровода с учетом требований СП 10.13130.2020 Системы противопожарной защиты Внутренний противопожарный водопровод Нормы и правила проектирования.

Проектируемое здание оборудуются автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с учетом требований СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации Требования пожарной безопасности, СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности.

В здании предусмотрены технические решения, обеспечивающие пожаробезопасность систем отопления, вентиляции и кондиционирования с учетом требований нормативных технических документов.

В проектируемом здании предусмотрено устройство систем противодымной защиты с учетом требований СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование Требования пожарной безопасности.

Размещение оборудования систем противопожарной защиты, взаимодействие и управление инженерными системами предусмотрено с учетом требований нормативных технических документов и инструкций на оборудование.

Электрооборудование запроектировано в исполнении, соответствующем классу помещения и характеристике среды.

Электроснабжение электроприемников противопожарных устройств предусмотрено по первой категории надежности в соответствии с требованиями СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.

В составе раздела представлено отчет об определении величины пожарного риска для объекта защиты выполненный в соответствии с «Методикой определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности», утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382, с учетом изменений в соответствии с приказами от 12.12.2011 № 749 и от 02.12.2015 № 632.

4.2.2.12. В части инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС

Решениями проектной документации предусматривается строительство жилого дома с помещениями общественного назначения.

Организация, эксплуатирующая рассматриваемый объект не отнесена к категории по ГО.

Жилой комплекс расположен в г. Ростов на Дону, территория которого, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» № 1149 от 03.10.1998, относится к группе по ГО.

Согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», объект располагается в границах зоны светомаскировки и в границах зоны возможного разрушения при воздействии обычных средств поражения.

Характер производства проектируемого объекта не предполагает возможность его перебазирования в военное время. Объект не продолжает работу в военное время. Численность наибольшей работающей смены эксплуатирующей организации не определялась.

Доведение сигналов ГО, информации о ЧС до проживающих и обслуживающего персонала проектируемого объекта планируется осуществлять с использованием системы оповещения ГО и ЧС (АСЦО) г. Ростова на Дону.

В разделе проведен анализ условий возникновения опасных событий, приведены возможные причины и факторы, способствующие возникновению и развитию аварий, а также представлены решения по предотвращению возникновения таких событий и снижению степени их отрицательного воздействия на людей и окружающую природную среду.

Проектные решения не влияют на порядок проведения мероприятий по гражданской обороне и не требуют проведения дополнительных мероприятий по ГО и ЧС.

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

4.2.3.1. В части планировочной организации земельных участков

- В текстовой части указана максимальная высота здания. Количество мест хранения автомобилей, откорректировано согласно расчету.
- Представлен договор аренды № 31350 от 22.11.2017 г. земельного участка с КН 61:44:0073012:2302 с ВРИ подземные, подземно-наземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки для строительства наземной многоуровневой автостоянки. Представлена схема расположения машиномест.

4.2.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Представлен расчет продолжительности инсоляции.
- Указан утеплитель плиты перекрытия над подвалом.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Текстовая часть

- В подразделе а), в перечень Нормативов добавлен необходимый Норматив:
 - СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с изменениями № 1, № 2);
- В подраздел к), где имеется описание с заголовком «Пожарная безопасность», добавлены соответствующие записи со ссылками на СП 12.13130.2009 (с Изменением №1) и на пункт 5.1.2, СП 4.13130.2013 (с Изменениями № 1, № 2).

Графическая часть

- На чертежах планов – проставлены номера помещений, указанных в экспликации.

Оформление

- В штампе 1-го листа «Состав проекта» значится всего листов – 4.
- В наличии – 2 листа.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ.

- На путях движения МГН перепад отметок уровня земли относительно отметок при входах откорректирован и принят не более 0,014 м.

4.2.3.3. В части систем электроснабжения

–ТУ прилагаются:

–Проектные решения по внешнему электроснабжению 0,4кВ жилого дома выполнены в проекте 302.2018.Л-ЭС-ТКР.ГЧ и по наружному освещению в проекте 302.2018.Л-НО-ТКР.ГЧ.

–По договору 302 от 2018г. институтом были запроектированы внутриплощадочные сети, наружное освещение и трансформаторные подстанции (302.2018.Л.-ЭС-ТКР изм.3, 302.2018.Л-НО-ТКР изм.3). Согласно 87 постановления (редакция от 13.12.2017г, действующая редакции 01.01.2018г. по 26.03.2018г.) данный объект предоставлялся в экспертизу в составе разделов для линейных сооружений. 08.12.2021г. получено положительное заключение ООО «ЕЦС» № 61-2-1-2-075293-2021 (Приложение 5). Проект, прошедший экспертизу принят Заказчиком. Для подключения к сетям 0,4 кВ корпуса 8-13 указана ссылка на 302.2018.Л-ЭС-ТКР (575.2022.8-13-ИОС.ЭС.ГЧ лист 1).

-Согласно инвестиционно-строительному графику Застройщика, строительство объектов микрорайона № 8 ведется с 2018 года и планируется к завершению в 2027 году. Внутриплощадочные сети микрорайона запроектированы в рамках договора № 302 от 15.03.2018 г.; согласно заданию на проектирование сетей на стадии рабочей документации сети разделены на этапы и строятся согласно графику ввода корпусов в эксплуатацию для возможности планирования финансовой деятельности. Для обеспечения многоквартирного жилого дома 8-13 всеми ресурсами (в том числе электроснабжением: строительство ТП 8-31, ввод кабеля 0,4 кВ, наружное освещение) внутриплощадочные сети будут строиться параллельно с объектом. Перед получением ЗОС в Региональную службу государственного строительного надзора предоставляются справки о выполнении технических условий от всех ресурсоснабжающих организаций, в том числе от ООО «Спец-энерго». Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в Департамент архитектуры и градостроительства предоставляется так же акт технологического присоединения объекта к сетям электроснабжения.

На февраль 2023 года таким образом введены в эксплуатацию корпуса 8-2, 8-4, 8-5, 8-6, 8-7 микрорайона №8 ЖР «Левенцовский».

- ТЧ дополнен информацией об источниках электроснабжения. Электроснабжение проектируемого жилого дома предусматривается взаиморезервируемыми кабелями от двухтрансформаторной подстанции типа 2БКТП-10/ Освещение территории дома выполнено в проекте 302.2018.Л-НО-ТКР.ГЧ (Приложение 3 - наружное освещение территории 8МКР). Проект получил положительное заключение экспертизы (Приложение 5).

- По договору 302 от 2018г. институтом были запроектированы внутриплощадочные сети, наружное освещение и трансформаторные подстанции (302.2018.Л.-ЭС-ТКР изм.3, 302.2018.Л-НО-ТКР изм.3). Согласно 87 постановления (редакция от 13.12.2017г, действующая редакции 01.01.2018г. по 26.03.2018г.) данный объект предоставлялся в экспертизу в составе разделов для линейных сооружений. 08.12.2021г. получено положительное заключение ООО «ЕЦС» № 61-2-1-2-075293-2021. Проект, прошедший экспертизу принят Заказчиком. Для подключения к сетям 0,4 кВ корпуса 8-12 указана ссылка на 302.2018.Л.-ЭС-ТКР (575.2022.8-12-ИОС.ЭС1.ГЧ лист 1, 575.2022.8-12-ИОС.ЭС2.ГЧ лист 1).0,4-1000кВА (поз. по ГП 8-31).

- Согласно СП6.13130.2021 п.5.2 и 5.10 электроснабжение электроприемников СПЗ осуществляется от панели ПЭСЗ, фасадная часть панелей ПЭСЗ имеет отличительную окраску (красную) и табличку с маркировкой «Не отключать! Питание системы противопожарной защиты!».

ТЧ дополнена характеристикой автоматических выключателей, питающих двигатели установок водяного пожаротушения и вентиляторов противодымной вентиляции.

- На листе 14 ТЧ проекта даны указания по прокладке кабельных линий.

В проекте предусмотрена однорядная прокладка кабелей на лотках (не в пучках). Допустимые длительные токи для кабелей приняты как проложенных в воздухе. Расстояние в свету между кабелями сечением 25мм² и выше составляет не меньше диаметра кабеля. Заполняемость лотков не более 40%. В трубах, заложенных в монолит, прокладывается не более одного кабеля, заполняемость труб не более 40%.

- Раздел ИОС.ЭС выполнен в соответствии с Постановлением от 16.02.2008 № 87 редакция от 01.12.2021 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (действие с 01.01.2022 по 31.08.2022) поскольку техническое задание на проектирование датировано 30.08.2022г.

- В п.о.1 ТЧ добавлена фраза об аварийной брони на объекте. Внесены изменения в таблицу основных показателей (приведена величина аварийной брони).

- Расчет электрических нагрузок квартир выполнен без учета кондиционирования. Ориентировочный расчет нагрузок общественных помещений выполнен по укрупненной удельной электрической нагрузке в соответствии с таб. 7.14 СП 256.1325800.2016 для выбора аппарата защиты на вводе в общественное помещение и сечения питающего кабеля.

4.2.3.4. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

- На листе 5 текстовой части подраздела ИОС.В, в перечислении систем водоснабжения указан противопожарный водопровод.

- Счетчики расхода холодной и горячей воды предусмотрены с импульсным выходом, далее импульсные выходы подключаются к счетчикам импульсов СИ-11 (подключение к Lora Wan для передачи данных.) (комплект ИОС.АД).

- В подразделе ИОС2 на листах 6, 19 откорректированы водомерные узлы на вводе.

- В текстовой части на листе 15 представлена автоматизация для противопожарной установки.

- При подборе насосной установки мы учитываем л/с, которые переводим в м³/час. Поэтому насосная установка подобрана на 2,46л/с х3,6=8,85м³/час.

- В подразделе ИОС2 на листе 18 общий расход по горячей воде указан с учетом встроенных помещений.

- На листе 6 текстовой части подраздела ИОС2 исключена ошибка. В встраиваемых помещениях объем максимального блока не превышает 500 м³ и отделены от жилой части конструкциями с пределом огнестойкости стен и перекрытий – не менее REI 150. Согласно СП 10.13130.2020 п.7.6 табл.7.2 пожаротушение не требуется.

- В встраиваемых помещениях объем максимального блока не превышает 500 м³ и отделены от жилой части конструкциями с пределом огнестойкости стен и перекрытий – не менее REI 150. Согласно СП 10.13130.2020 п.7.6 табл.7.2 пожаротушение не требуется.

- В соответствии с СП 10.13330.2020 п.12.17 предусмотрены наружу 2 патрубка с соединительными головками для подключения передвижной пожарной техники из насосной станции пожаротушения, в месте доступном для подъезда двух пожарных автомобилей (п. 12.18).

- В ТЧ л.5 номер пункта СП откорректирован (п.18.23).
- Доп. Соглашение откорректировано и представлено (Доп. Соглашение №6 от 14.02.2023).
- Расчет расходов представлен (592.2022.8-13-PP). Расход принят – 285 л/сут на 1 жителя.
- В ответах была описка. В ТЧ норма водопотребления указана, верно.
- В текстовой части откорректировано и указано про кладовые и про встроенные помещения 1-го этажа, что не требуется внутреннее пожаротушение.
- Подраздел и положительное заключение представлен (прил.№2).

4.2.3.5. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

- Представлены Технические условия подключения к системе теплоснабжения №8/К-И/ТУ 8-13 от 06.12.2022г., выданные ООО «СЗ ККПД-Инвест», г. Ростов-на-Дону.
- Представлен расчет систем противодымной вентиляции.
- Представлено: гидравлический расчет тепловой сети, расчёт количества амортизирующих подушек, 302.2018.Л-ТС.ГР.

Раздел ОВ:

- В текстовой части приведено:
 - сведения о типе труб, прокладываемых в конструкции пола, которые приняты для подключения внутриспольных конвекторов (трубы из сшитого полиэтилена), изменения внесены, текстовая часть, л.7;
 - уточнённые сведения об общем расходе тепла (1,410720 МВт), изменения внесены, текстовая часть, л.11;
 - сведения о том, из какого материала в проекте приняты шахты вентиляционные систем общеобменной и противодымной вентиляции, их пределы огнестойкости, а именно: вентиляционные каналы систем общеобменной вентиляции с нормируемым пределом огнестойкости и систем противодымной вентиляции предусмотрены из стали тонколистовой оцинкованной по ГОСТ 14918-80, класса герметичности «В», толщиной стали не менее 0,8 мм, с огнезащитным покрытием, обеспечивающим предел огнестойкости воздуховодов EI 30, EI 60, EI 120 (в шахты лифтов с режимом работы «перевозка пожарных подразделений»), изменения внесены, текстовая часть, л.л.8,9,10.
 - На планах приведены номера помещений, согласно экспликациям, изменения внесены, графическая часть, л.л.1÷6, 8÷13.
 - Представлен расчёт, подтверждающий, что принятый в проекте объём воздуха по санитарной норме для кухонь, санузлов и совмещённых санузлов обеспечивает нормативный воздухообмен квартир, Приложение 4, Приложение 5.
 - Подогрев приточного воздуха, подаваемого в лифтовые холлы (пожаробезопасные зоны) из расчёта на закрытую дверь в проекте не предусмотрен, согласно п.19.2 СТУ в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства, разработанных ИП Сидоров С.А., г. Ростов-на-Дону, 2023г. и согласованные письмом УНД и ПР ГУ МЧС России по РО от 27.03.2023г., №ГУ-ИСХ-21670, Приложение 6.
 - Предусмотрен сброс избыточного давления из внутренних объемов пожаробезопасных зон для обеспечения нормативных условий функционирования систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции, с помощью клапанов избыточного давления (КИД), изменения внесены, текстовая часть, л.л.9,13, графическая часть, л.л.7,14.
 - Представлено письмо исх. №10-0043/23-К4 от 18.01.2023г., выданное заказчиком, согласно которому кровля не является эксплуатируемой, доступ на кровлю имеется только у обслуживающего персонала УК АО «ПАТРИОТ-Сервис», Приложение 7.
 - В таблице «Характеристика систем», на планах, на принципиальной схеме систем вентиляции приведена система ДП5 (подпор воздуха в тамбур-шлюз при лестничной клетке типа НЗ (Секция 2), изменения внесены, графическая часть, л.л.14,15,16.
 - Для поддержания оптимальных температур внутреннего воздуха в теплый период года в помещениях досуга, рабочих помещениях и квартирах предусмотрена возможность установки автономных систем кондиционирования воздуха за счёт собственников или арендаторов помещений и жильцов (электрическая нагрузка на кондиционирование учтена в разделе ЭС), изменения внесены, текстовая часть, л.7.
 - Предоставлен теплотехнический расчёт, подтверждающий, что расчётный температурный перепад между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности ограждающих конструкций стен жилых комнат, кухонь, санузлов и ванных комнат, граничащих с деформационными швами, не превышает нормируемый, Приложение 9.

Раздел ИТП:

- Присоединение системы теплоснабжения воздухонагревателей приточных установок на принципиальной схеме БТП предусмотрено отдельно от распределительного коллектора системы отопления, изменения внесены, графическая часть, л.1.

Раздел УУТЭ:

- Представлены Технические условия на подключение объекта к сетям теплоснабжения, а именно: ТУ №К-И/ТУ МКР8 от 11.05.2021г., выданные ООО «СЗ ККПД-Инвест», г. Ростов-на-Дону; ТУ №8/К-И/ТУ 8-13, от 06.12.2022г., выданные ООО «СЗ ККПД-Инвест», г. Ростов-на-Дону, согласно приведённому Перечню технических условий для подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (Приложение №2 к Техническому заданию на разработку проектной и рабочей документации по объекту, подписанному заказчиком.

– В текстовой части приведены уточнённые сведения об общем расходе тепла, изменения внесены, текстовая часть, л.2.

Раздел ТС:

– Представлено обоснование принятых в проекте пьезометрических данных в точке подключения систем теплоснабжения потребителя к источнику тепла, приведённых в текстовой части (Строение №1 - Рп = 10,04 кгс/см²; Ро = 6,96 кгс/см², а именно: представлен гидравлический расчет, шшив 302.2018.Л-ТС.ГР (участок расчетной схемы 10-8-13).

– В текстовой части приведены уточнённые сведения о номере тепловой камеры (точка подключения к источнику тепла – УТ12) и номере дренажного колодца – КД9, изменения внесены, текстовая часть, л.л.7.8.

– В графической части представлен узел герметизации ввода тепловой сети в здание, изменения внесены, графическая часть, л.1.

4.2.3.6. В части систем связи и сигнализации

– Исправлены ошибочные реквизиты письма АО «ЭР-Телеком Холдинг» как указано в текстовой части.

– Предусмотрена радиофикация квартир.

– Технические решения по видеонаблюдению исключены из ТЗ изменением 1.

4.2.3.7. В части систем автоматизации

АВТОМАТИЗАЦИЯ КОМПЛЕКСНАЯ

Комплект 592.2022.8-13-ИОС.ВНС

– Предусмотрены устройства дистанционного пуска насосной установки противопожарного водопровода в шкафах пожарных кранов.

– Предусмотрен контроль запорной арматуры насосной станции противопожарного водопровода (п. 13.8 СП 10.13130.2020).

Комплект 592.2022.8-13-ИОС.ТС.ОДК

– В графической части добавлены технические решения по установке терминала КТ-14 и указана точка подключения к общей сети теплоснабжения.

Комплект 592.2022.8-13-ИОС.АД.

– В графическую часть добавлены технические решения по управлению противодымной защитой здания.

АВТОМАТИЧЕСКАЯ ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ. ОПОВЕЩЕНИЕ О ПОЖАРЕ.

Комплект 592.2022.8-13-ПБ.АПС.

– Установка приборов «РЗ-Рубеж-КАУ» предусмотрена в шкафу типа «КУВВ-1».

– Предусмотрены световые оповещатели указывающие направление движения для МГН в разделе ПБ. АД.

Комплект 592.2022.8-13-ПБ. АД.

– Представлены технические условия на передачу сигнала о пожаре в пожарную часть

4.2.3.8. В части организации строительства

– Обоснование принятой организационно-технологической схемы откорректировано.

– Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, откорректирован. Приведенный в п. «п» перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, выполнен на основании действующих нормативных документов.

4.2.3.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

– Сведения о валовых (т/период) и максимально-разовых выбросах (г/с) загрязняющих веществ в период строительства от всех источников приведены в п.3.4.2, таблице 3.5. В ПДВ учтена вся техника, строительные машины и механизмы приняты в соответствии с данными раздела ПОС, сведения приведены в п.1.3, расчеты приведены в Приложении 2.

– расчетные точки приведены на расстоянии 5,0 м на фасаде здания, карта-схема с источниками выбросов и расчетными точками на период эксплуатации приведена в Приложении 10;

– в соответствии с данными раздела ПОС марка буровой установки будет определена в ППР. В виду того, что на объекте возможна работа буровой установки как на дизельном топливе, так и на бензиновом, а также проектом предусмотрено передвижение буровой установки по строительной площадке для устройства скважин, выбросы от буровой установки учтены программой «АТП-Эколог» фирмы «Интеграл»;

– расчет рассеивания приземных концентраций загрязняющих веществ от источников выбросов проектируемого объекта на период эксплуатации объекта с учетом фона представлен в Приложении 9, карта-схема с источниками выбросов и расчётными точками – в Приложении 10.

- расчет рассеивания физического воздействия (шума) от источников шума проектируемого объекта на период строительства объекта представлен в Приложении 7, карта-схема с источниками шума и расчетными точками – в Приложении 8. Исходные данные на период строительства приняты в соответствии с протоколами на строительную площадку, представленными в Приложении 20.

Расчет рассеивания физического воздействия (шума) от источников шума проектируемого объекта на период эксплуатации объекта с учетом вентиляционного оборудования в дневное и ночное время на эквивалентный и максимальный уровень шума представлен в Приложении 11, карта-схема с источниками шума и расчетными точками – в Приложении 12.

- сведения о значениях максимальных концентраций загрязняющих веществ для периода эксплуатации приведены в п.3.2, для периода строительства – в п.3.4.

Карты полей приземных концентраций на период строительства приведена в Приложении 6, на период эксплуатации – в приложении 10. Карты графических результатов акустических расчетов на период строительства приведены в Приложении 8, на период эксплуатации – в Приложении 12.

- Категория земель – земли населенных пунктов, приведена в п.1.1; Площадь земельного участка – 7602,00 кв.м, приведена в таблице 1.1.»

- сведения об объеме образования минерального грунта при проведении работ, мероприятия по сохранению его свойств при временном хранении, места конечного размещения и использовании минерального грунта приведены в п.2.2.

- Сведения о зонах с особыми условиями использования в соответствии с ГПЗУ № РФ-61-3-10-0-00-2022-0169 участок №12 приведены в п.1.1. Мероприятия в виду того, что участок строительства расположен в границах третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения приведены в п.4.3.

- В соответствии с письмом Комитета по охране окружающей среды от 24.04.2023 №59.2.1/2607 (Приложение 23) проектом предусматривается снос 4 дерева, не подлежащих пересадке в связи с порослевым происхождением. Объем компенсационных посадок зеленых насаждений составляет 4 шт. липы и 2 шт. клена Явор, что соответствует требованиям ст4 № 747-ЗС от 03.08.2007г. «Об охране зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области» и ст.9 Правил охраны зеленых насаждений в г. Ростове-на-Дону, принятых решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.02.2012 №239. Планом озеленения в границах земельного участка с КН 61:44:0073012:2290 предусмотрено создание зеленых насаждений в количестве 14 лиственных деревьев, 679 лиственных кустарников, 11 лиан (виноград девичий), 1222,3 кв.м.газона.

- Сведения об источниках хозяйственно-бытового, производственного водоснабжения на период производства работ приведены в п.1.2, п.4.2. Согласно раздела ПОС временное водоснабжение на период строительства осуществляется от существующих сетей согласно ТУ - сведения о системах водоотведения сточных вод на период производства работ приведены в п.4.2. Сведения о системах водоотведения поверхностных сточных вод в период эксплуатации приведены в п.4.1. Сведения о способах временного накопления и утилизации сточных вод приведены в п.1.2, п.4.2.

Сведения о способах утилизации поверхностных сточных вод в период эксплуатации приведены в п.4.1. Мероприятия по недопущению распространения поверхностного стока за пределы строительной площадки приведены в п.4.2. В соответствии с разделом ПОС п. «к» перед началом строительства выполняется вертикальная планировка согласно проекту с учетом водоотведения дождевых стоков в сети ливневой канализации.

- Расчет отходов от жильцов в Приложении 3 принят в соответствии с Постановлением от 16 декабря 2022 года N 8 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Ростовской области». Подземные парковки в проектируемом жилом доме не предусмотрены, отходы от открытых наземных автостоянок учтен в Приложении 3 как «Мусор и смет уличный». В соответствии с письмом ООО «Специализированный застройщик Левенцовка Парк» от 06.12.2022 №10-2304/22-КИ (Приложение 24) строительные отходы и ТКО, будут переданы региональному оператору ООО «ГК «Чистый Город»

- Выводы о санитарно-эпидемиологическом состоянии участка приняты в соответствии с ИЭИ и приведены в п.1.1, протоколы лабораторных испытаний приведены в Приложении 19.

- Ситуационный план приведен в Приложении 15, карта-схема с расчетными точками и источниками выбросов на период эксплуатации – в Приложении 10; карта-схема с расчетными точками и источниками выбросов на период строительства – в Приложении 6; карта-схема с расчетными точками и источниками шума на период эксплуатации – в Приложении 12; карта-схема с расчетными точками и источниками выбросов на период строительства – в Приложении 8.

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ ЧЕЛОВЕКА

- Сведения о валовых (т/период) и максимально-разовых выбросах (г/с) загрязняющих веществ в период строительства от всех источников приведены в п.3.4.2, таблице 3.5. В ПДВ учтена вся техника, строительные машины и механизмы приняты в соответствии с данными раздела ПОС, сведения приведены в п.1.3., расчеты приведены в Приложении 2.

Расчетные точки приведены на расстоянии 2,0 м на фасаде здания, что не противоречит требованиям п.9.1.3 Приказа Минприроды России от 06.06.2017 N 273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе». Карта-схема с источниками выбросов и расчетными точками на период эксплуатации приведена в Приложении 10;

- в соответствии с данными раздела ПОС марка буровой установки будет определена в ППР. В виду того, что на объекте возможна работа буровой установки как на дизельном топливе, так и на бензиновом, а также проектом

предусмотрено передвижение буровой установки по строительной площадке для устройства скважин, выбросы от буровой установки учтены программой «АТП-Эколог» фирмы «Интеграл»;

- расчет рассеивания приземных концентраций загрязняющих веществ от источников выбросов проектируемого объекта на период строительства объекта представлен в Приложении 5, карта-схема с источниками выбросов и расчётными точками – в Приложении 6.

Расчет рассеивания приземных концентраций загрязняющих веществ от источников выбросов проектируемого объекта на период эксплуатации объекта представлен в Приложении 9, карта-схема с источниками выбросов и расчётными точками – в Приложении 10.

- расчет рассеивания физического воздействия (шума) от источников шума проектируемого объекта на период строительства объекта представлен в Приложении 7, карта-схема с источниками шума и расчётными точками – в Приложении 8. Исходные данные на период строительства приняты в соответствии с протоколами на строительную площадку, представленными в Приложении 20.

Расчет рассеивания физического воздействия (шума) от источников шума проектируемого объекта на период эксплуатации объекта представлен в Приложении 11, карта-схема с источниками шума и расчётными точками – в Приложении 12. Расчеты представлены для дневного и ночного времени на эквивалентный и максимальный уровень шума. В соответствии с разделами ИОС.ОВ1.

- сведения о значениях максимальных концентраций загрязняющих веществ для периода эксплуатации приведены в п.3.2. (ООС ТЧ.), для периода строительства – в п.3.4. (см. ООС ТЧ.).

Карты полей приземных концентраций на период строительства приведена в Приложении 6, на период эксплуатации – в приложении 10.

Карты графических результатов акустических расчетов на период строительства приведены в Приложении 8, на период эксплуатации – в Приложении 12.

– Выводы о санитарно-эпидемиологическом состоянии участка приняты в соответствии с ИЭИ и приведены в п.1.1(см. ООС ТЧ.), протоколы лабораторных испытаний приведены в Приложении 19.

– Ситуационный план приведен в Приложении 15, обоснование санитарных разрывов приведено в п.3.2(см. ООС ТЧ.), п.7.2. (см. ООС ТЧ.).

4.2.3.10. В части пожарной безопасности

– Раздел дополнен сведениями о принятом расходе воды на цели наружного пожаротушения объекта защиты.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирное жилое здание со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 13, № по п/п 8-13), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 8, корпус 8-13» соответствуют требованиям технических регламентов и заданию на проведение инженерных изысканий.

На дату поступления проектной документации и результатов инженерных изысканий на экспертизу: 09.03.2023г., согласно ст. 49 п. 5.2. Градостроительного кодекса РФ.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Технические решения, принятые в проектной документации соответствуют результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов на дату поступления проектной документации на экспертизу.

На дату поступления проектной документации и результатов инженерных изысканий на экспертизу: 09.03.2023 г., согласно ст. 49 п. 5.2. Градостроительного кодекса РФ

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирное жилое здание со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 13, № по п/п 8-13), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 8, корпус 8-13» соответствуют установленным требованиям, действующим на дату поступления проектной документации и результатов инженерных изысканий на экспертизу 09.03.2023г., согласно ст. 49 п. 5.2. Градостроительного кодекса РФ

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

1) Штанько Людмила Петровна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9736
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2027

2) Пьянков Павел Сергеевич

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-6-12300
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.07.2029

3) Дергачев Василий Сергеевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-16-13357
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

4) Чернецкая Ирина Николаевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9732
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2024

5) Головань Роман Николаевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-2-5433
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2030

6) Резник Светлана Анатольевна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-2-9609
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.09.2024

7) Глебов Юрий Анатольевич

Направление деятельности: 39. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-39-15056
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.08.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.08.2027

8) Глебов Юрий Анатольевич

Направление деятельности: 41. Системы автоматизации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-41-14886
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.06.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.06.2027

9) Духанин Петр Васильевич

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-9658

Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.09.2027

10) Глебичева Алла Геннадьевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-2-9594

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.09.2029

11) Власова Меланья Федоровна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-1-6435

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.11.2027

12) Шурухин Виктор Владимирович

Направление деятельности: 5.2.7. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-5-7411

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.09.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.09.2027

13) Котов Олег Николаевич

Направление деятельности: 5.2.8. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-5-2927

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.04.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.04.2024

14) Павленко Владимир Евгеньевич

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-1-5070

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.01.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.01.2030

15) Маслов Николай Викторович

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-2-13056

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2024

16) Можарова Ольга Валерьевна

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-1-6011

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.07.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 1453C7A0070AF2C9646FBCC62
C0131796Владелец Быкадорова Наталья
Владимировна

Действителен с 19.12.2022 по 19.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 62FD960014B055A04E09DD7DE
31B629B

Владелец Штанько Людмила Петровна

Действителен с 01.06.2023 по 07.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 67569A0014B001BC40EC3ADC4
F1CCC22
Владелец Пьянков Павел Сергеевич
Действителен с 01.06.2023 по 10.06.2024

Сертификат 4AE54D700B4AE7B9F40D24EC8
92187313
Владелец Дергачев Василий Сергеевич
Действителен с 14.06.2022 по 26.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30CF39900C4AEF4944775057B
8CA50035
Владелец Чернецкая Ирина Николаевна
Действителен с 30.06.2022 по 10.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4DAFB9500E3AF2EBE4DC5E82E
75D1DFCC
Владелец Головань Роман Николаевич
Действителен с 13.04.2023 по 14.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 48D7BA400C3AEED9145C7D6DE
84E3301D
Владелец Резник Светлана Анатольевна
Действителен с 29.06.2022 по 18.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4BA5BA70018AFDFA44FFB055A
CA2836EF
Владелец Глебов Юрий Анатольевич
Действителен с 22.09.2022 по 06.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 239E5001EBAF22934FBDBD4C4
581B32B
Владелец Духанин Петр Васильевич
Действителен с 21.04.2023 по 26.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4886CEE0069AF75864EC025EF
6BEF3027
Владелец Глебичева Алла Геннадьевна
Действителен с 12.12.2022 по 12.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 76384F01EBAF439B43CE46D28
62109C1
Владелец Власова Меланья Федоровна
Действителен с 21.04.2023 по 26.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат B2FEF0070AFA1AF46751F0DAC
FBC0E5
Владелец Шурухин Виктор
Владимирович
Действителен с 19.12.2022 по 19.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A73E9600C4AE8EAC4D1210B7
E48E0131
Владелец Котов Олег Николаевич
Действителен с 30.06.2022 по 10.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 499BAFB00D6AE9FAD447725C6
4916F36A
Владелец Павленко Владимир
Евгеньевич
Действителен с 18.07.2022 по 31.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3F751DB0039AF2CAE4936FA571
4762D9C
Владелец Маслов Николай Викторович
Действителен с 25.10.2022 по 25.01.2024

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 55B6F100D4AF0FB24E4589769
2DE4717
Владелец Можарова Ольга Валерьевна
Действителен с 29.03.2023 по 29.03.2024

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью

75 стр.

Директор ООО «ГеоСПЭК»

Выкадорова Н.В.





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001765

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

№ RA.RU.611765 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001765 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОСПЭК»**
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ГЕОСПЭК») ОГРН 1146196005779
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 344019, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Искусственная, дом 4, офис 8
(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 18 ноября 2019 г. по 18 ноября 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

Н.В. Скрышник
(ф.и.о.)

М.П.

