



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-035231-2023

Дата присвоения номера: 23.06.2023 10:15:40

Дата утверждения заключения экспертизы 23.06.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ОЦЕНКИ КВАЛИФИКАЦИЙ "ТАБИГАТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Мухаметзянов Альберт Юрьевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Жилой дом №2 в с. Иглино, Иглинского района Республики Башкортостан".

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ОЦЕНКИ КВАЛИФИКАЦИЙ "ТАБИГАТ"
ОГРН: 1160280112640
ИНН: 0274919759
КПП: 027401001
Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА КАРАИДЕЛЬСКАЯ, ДОМ 2

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНАЯ ФИРМА "ГОСТ-СТАНДАРТ"
ОГРН: 1110280011962
ИНН: 0276131674
КПП: 027601001
Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА БАЯЗИТА БИКБАЯ, 29, 20

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 10.04.2023 № 01, составлено Жилищно - строительным кооперативом "ИГЛИНО-2".
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 10.04.2023 № 6/04-2023, заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью Проектная Фирма "ГОСТ-Стандарт" проектной организацией и экспертной организацией - Обществом с ограниченной ответственностью "Центр оценки квалификации "Табигат".
3. Доверенность, подтверждающая полномочия действовать от имени застройщика, в которой полномочия на заключение, изменение, исполнение, расторжение договора о проведении государственной экспертизы от 15.05.2023 № 3, выдана Жилищно- строительным кооперативом "ИГЛИНО-2" Обществу с ограниченной ответственностью Проектная Фирма "ГОСТ-Стандарт"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Проектная документация (15 документ(ов) - 15 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой дом № 1 в с. Иглино, Иглинского района Республики Башкортостан" от 13.09.2021 № 02-2-1-1-052298-2021

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: "Жилой дом № 2 в с. Иглино, Иглинского района Республики Башкортостан"

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Россия, Республика Башкортостан, Иглинский район, с. Иглино.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:
Жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	1 026,17
Общая площадь здания	м2	3 298,12
Строительный объем, в т.ч.	м3	13 730,6
- ниже 0,000 (подземный)	м3	3 044,07
- выше 0,000 (надземный)	м3	10 686,53
Количество этажей	эт.	4
Этажность	эт.	3
Суммарные показатели по квартирам	-	-
Количество квартир, в т. ч.	кв.	48
1-о комнатных	кв.	36
2-х комнатных	кв.	12
Жилая площадь	м2	1 090,32
Общая площадь квартир	м2	2 093,46
Количество жителей	чел.	70

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

Участок работ в административном отношении находится на территории Иглинского района Республики Башкортостан, в центральной части административного центра района села Иглино ограничен улицами 450-летия, Вологодская, Лесотехникума. Рельеф участка изысканий относительно ровный, спланированный с общим уклоном 1° в северо-западном направлении. Опасных природных и техногенных процессов непосредственно на участке и вблизи него не обнаружены. По климатическому районированию территория расположена в климатической зоне умеренной континентальной области. Климат местности отличается умеренными тёплыми температурами и такой же умеренной влажностью. В геоморфологическом отношении район расположен в пределах Прибельской холмистоувалистой равнины, в междуречье рек Уфы и Сим.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНАЯ ФИРМА "ГОСТ-СТАНДАРТ"

ОГРН: 1110280011962

ИНН: 0276131674

КПП: 027601001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА БАЯЗИТА БИКБАЯ, 29, 20

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. Задание на разработку проектной документации "Жилой дом № 2 в с. Иглино, Иглинского района Республики Башкортостан" от 14.09.2021 № Приложение № 1 к договору № 21/300-04, утверждено Жилищно-строительным кооперативом "ИГЛИНО-2" и согласовано "Исполнителем" - ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт".

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 23.06.2021 № RU-03-5-26-0-00-0071, подготовлен отделом архитектуры и градостроительства Администрации МР Иглинский район Республики Башкортостан.

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

1. Письмо о предложении разработки проекта прохождения трассы канализации по ул. Урманской, около дома №5, с врезкой в колодец №3 (колодец №1), с последующей прокладкой трассы канализации от колодца №2 до врезки в напорный канализационный коллектор диаметром 160 мм (колодец № 3) для водоотведения строящихся 4-многоквартирных жилых домов в с. Иглино, ул. 450-летия от 04.08.2021 № 01-24-3959, выдано Администрацией Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

2. Письмо об отсутствии по состоянию на 01.07.2021г. возможности подключения многоквартирных жилых домов в Южной части Иглино в Централизованные канализационные сети. В связи с чем подключение строящихся 4-многоквартирных жилых домов в с. Иглино, ул. 450 - летия к строящемуся в настоящее время напорному канализационному коллектору диаметром 160 мм, возможно будет после ввода в эксплуатацию в IV квартале 2021 года. Необходимо представить проектно-сметную документацию на проектируемую трассу прохождения участка трубопровода с точкой врезки, согласованной с МУП "Водоканал" от 06.07.2021 № 01-24-3359/13, выдано Администрацией Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

3. Технические условия на подключение многоквартирных трехэтажных жилых домов № 1, № 2, № 3, № 4 в с. Иглино, Иглинского района РБ по ул. 450-летия в створе улиц Вологодская и Лесотехникума. от 30.12.2020 № 657, выданы МУП "Водоканал".

4. Технические условия на подключение к сетям газораспределения от 14.01.2021 № 18-23-2524, выдано ПАО "Газпром газораспределение Уфа" Филиал в д. Князево (Центральный филиал).

5. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 15.01.2021 № Приложение №1 к договору №42/01-2021/Д, выдано ООО "Сетевая компания".

6. Технические условия на присоединение к телекоммуникационной сети АО "Уфанет" (телефония, интернет, телевидение, радиофикация) от 06.02.2023 № 1035СП-2023, выданы АО "Уфанет".

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

02:26:010901:2385

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

Застройщик:

Наименование: ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ИГЛИНО 2"

ОГРН: 1170280056561

ИНН: 0274930008

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА ВЫСОТНАЯ, ДОМ 10

Технический заказчик:

Наименование: ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ФОНД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН"

ОГРН: 1040203922660

ИНН: 0274100871

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА ЛЕНИНА, ДОМ 5/КОРПУС 3

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Том 1 - 01.01.2021-02-ПЗ.pdf	pdf	b851aa43	01.01.2021-02-ПЗ, том 1 Раздел 1 "Пояснительная записка".
	Том 1 - 01.01.2021-02-ПЗ.pdf.sig	sig	a75441d9	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Том 2 - 01.01.2021-02-ПЗУ.pdf	pdf	1dbe6814	01.01.2021-02-ПЗУ, том 2 Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка".
	Том 2 - 01.01.2021-02-ПЗУ.pdf.sig	sig	77314a3f	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Том 3 - 01.01.2021-02-АР.pdf	pdf	063ab0ee	01.01.2021-02-АР, том 3 Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения".
	Том 3 - 01.01.2021-02-АР.pdf.sig	sig	6ac1902a	
Конструктивные решения				
1	Том 4 - 01.01.2021-02-КР.pdf	pdf	7b15d50d	01.01.2021-02-КР, том 4 Раздел 4 "Конструктивные решения".
	Том 4 - 01.01.2021-02-КР.pdf.sig	sig	d53bdfb4	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Том 5.1 - 01.01.2021-02-ИОС1.ЭС.pdf	pdf	bd4c0335	01.01.2021-02-ИОС1.ЭС, том 5.1 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 1 "Система электроснабжения".
	Том 5.1 - 01.01.2021-02-ИОС1.ЭС.pdf.sig	sig	79c48651	
Система водоснабжения				
1	Том 5.2 - 01.01.2021-02-ИОС2,3.ВК.pdf	pdf	19b557c7	01.01.2021-02-ИОС2,3.ВК, том 5.2 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 2 "Система водоснабжения". Подраздел 3 "Система водоотведения".
	Том 5.2 - 01.01.2021-02-ИОС2,3.ВК.pdf.sig	sig	032d2921	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Том 5.3 - 01.01.2021-02-ИОС4.ОВ.pdf	pdf	4ebe26d3	01.01.2021-02-ИОС4.ОВ, том 5.3 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети".
	Том 5.3 - 01.01.2021-02-ИОС4.ОВ.pdf.sig	sig	695f3631	
Сети связи				
1	Том 5.4 - 01.01.2021-02-ИОС5.СС изм2.pdf	pdf	7d801496	01.01.2021-02-ИОС5.СС, том 5.4 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5 "Сети связи".
	Том 5.4 - 01.01.2021-02-ИОС5.СС изм2.pdf.sig	sig	8c15fb94	
Система газоснабжения				
1	Том 5.5 - 01.01.2021-02-ИОС6.pdf	pdf	a6b208cb	01.01.2021-02-ИОС6, том 5.6 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 6 "Система газоснабжения".
	Том 5.5 - 01.01.2021-02-ИОС6.pdf.sig	sig	d0270893	
Проект организации строительства				
1	Том 6 - 01.01.2021-02-ПОС.pdf	pdf	6f7a05ce	01.01.2021-02-ПОС, том 6 Раздел 7 "Проект организации строительства".
	Том 6 - 01.01.2021-02-ПОС.pdf.sig	sig	d97274d0	

Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Том 7 - 01.01.2021-02-ООС.pdf	pdf	b20354da	01.01.2021-02-ООС, том 7
	Том 7 - 01.01.2021-02-ООС.pdf.sig	sig	e3f61b1e	Раздел 8 "Мероприятия по охране окружающей среды".
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Том 8 - 01.01.2021-02-ПБ.pdf	pdf	b262b3b0	01.01.2021-02-ПБ, том 8
	Том 8 - 01.01.2021-02-ПБ.pdf.sig	sig	806d32fc	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Том 12 - 01.01.2021-02-ТБЭ.pdf	pdf	441ebf1d	01.01.2021-02-ТБЭ, том 12
	Том 12 - 01.01.2021-02-ТБЭ.pdf.sig	sig	a4f9c85d	Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства".
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Том 9 - 01.01.2021-02-ОДИ.pdf	pdf	dde10d82	01.01.2021-02-ОДИ, том 9
	Том 9 - 01.01.2021-02-ОДИ.pdf.sig	sig	ca561284	Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства".
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	Том 11 - 01.01.2021-02-НПКР.pdf	pdf	557bee70	01.01.2021-02-НПКР, том 11
	Том 11 - 01.01.2021-02-НПКР.pdf.sig	sig	8de9ea9c	Раздел 13 "Иная документация". "Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства".

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

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 1 "Пояснительная записка".

Проектируемый жилой дом является объектом незавершенного строительства и размещен в с. Иглино, Иглинского района Республики Башкортостан. Представляет собой группу из двух секций жилого дома № 2.

Оценка технического состояния на соответствие требованиям механической безопасности и выявления потери несущей способности объекта дана по результатам обследования, проведенного на основании технического задания к договору между Заказчиком – Жилищно-строительный кооператив «ИГЛИНО 2» в лице генерального директора Государственного унитарного предприятия «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» и ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт".

Обследование строительных конструкций здания проведено в июне 2021 г.

При обследовании здания не были выявлены дефекты и повреждения.

Техническое состояние обследованных строительных конструкции здания согласно ГОСТ 31937-2011 оценивается как "нормативное".

Этажность здания 3 этажа. В подвальном этаже размещены технические помещения. На первом этаже размещены квартиры, помещения общего пользования для жилой части здания (входная группа в жилую часть здания). На втором и третьем размещены квартиры и помещения общего пользования.

В секциях запроектированы 1, 2 комнатные квартиры.

Планировка квартир имеет четкое функциональное зонирование. Для всех квартир предусмотрены лоджии.

Автомобильный подъезд к объекту осуществляется с северной стороны по щебеночной дороге по ул. Вологодская, с южной стороны по щебеночной дороге улицы Лесотехникума.

Категория земель: земли населенного пункта, вид разрешенного использования: для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов.

В непосредственном окружении участка строительства находятся:

- с северной стороны – участок граничит с улицей Вологодская;
- с восточной стороны – участок граничит с участком с кадастровым номером 02:26:010901:2387 (для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов);
- с южной стороны – участок граничит с улицей Лесотехникума;
- с западной стороны – улицей 450-летие.

Источник электроснабжения многоквартирного жилого дома № 2 в с. Иглино, Иглинского района Республики Башкортостан, согласно ТУ №42/01-2021/Т выданных ООО "Сетевая компания" – РУ-0,4кВ ТП-224. Максимальная мощность энергопринимающих устройств составляет - 59,1кВт.

Источник водоснабжения согласно ТУ №657 от 30.12.2020г выданных МУП «Водоканал» Иглино. Водоотведение согласно письмам от Администрации Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан №01-24-3959 от 04.08.2021г. и № 01-24-3359/13 от 06.07.2021г. Согласно техническим условиям подключение предусматривается к кольцевым сетям Д-160 мм.

Качество воды на хозяйственно-питьевые нужды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 и ГОСТ 51232-98. Температура воды в системе хозяйственно питьевого и противопожарного водоснабжения составляет 5оС.

Расчетный потребный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды (в том числе на горячее водоснабжение) составляет 15,66 м3/сут, 2,753 м3/ч, 1,316 л/с.

Наружное пожаротушение обеспечивается от двух существующих пожарных гидрантов, расположенных на кольцевых сетях Д110.

Источником теплоснабжения в жилом доме являются индивидуальные квартирные газовые котлы, установленные в кухне.

Подключение системы отопления осуществляется на кухне на отм. 0,750 от уровня пола. Теплоноситель системы отопления - вода по температурному графику 80-60°С.

Источник газоснабжения для поквартирных газовых котлов системы отопления согласно ТУ №ГРО-26-11-14 от 14.01.2021г. выданных ПАО "Газпром газораспределение Уфа" (Филиал в д.Князево – Центральный филиал).

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка".

На земельном участке незавершенного строительства (малоэтажный жилой дома №2).

Представляет собой группу из двух секций жилого дома № 2. Дом является объектом незавершенного строительства. Обследование объекта произведено ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт".

Дом имеет прямоугольную форму. Длинной стороной расположен вдоль улицы 450-летия.

Характеристика здания:

Степень огнестойкости – II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Классы функциональной пожарной опасности: Ф1.3 –жилой дом.

Весь участок относится к категории земель населённых пунктов.

Территория между домами №1 и №2 объединена в общее пространство с размещением детских, спортивных площадок и площадки отдыха населения, малых архитектурных форм на 2 дома, с учетом их строительства в 2 очереди.

Благоустройство территории предусмотрено во 2 очереди (по мере ввода домов).

Рельеф территории ровный, спланированный в результате строительного освоения территории. Поверхность участка ровная с моноклиналным уклоном в северо-западном направлении, абсолютные отметки дневной поверхности изменяются в пределах 139,78-133,26 м БС.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на материалах топографической съемки в масштабе 1:500.

Здание запроектировано в границах земельного участка на основании Градостроительного плана земельного участка.

Компоновка генплана учитывает особенности участка и решена с условием использования участка под строительство и благоустройство. Характер рельефа и состояние почвы: рельеф площадки ровный.

Планировочная организация земельного участка выполнена согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", с кадастровым номером 2:26:10901:2385 и в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU-03-5-26-0-00-0071 от 23 июня 2021г.

Генеральный план земельного участка решен в соответствии с заданием на проектирование, с санитарными и противопожарными нормами, с учетом существующего рельефа и на основании материалов инженерно-геологических и инженерно-геодезических материалов.

В соответствии с градостроительным планом зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют, объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

Назначение объектов капитального строительства на земельном участке – для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов, как основной вид разрешенного использования.

Минимальный отступ от границы земельного участка -3,00 м.

Строительство будет осуществляться в одну очередь.

Внутриплощадочные проезды выполнены с покрытием из асфальтобетона, с устройством бортового камня.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет 5 м-8 м, что соответствует п.8.8СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Ширина тротуара составляет 2м, что соответствует п.4.1.7. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

1. 2:26:10901:2385 (проектируемый жилой дом № 2, благоустраиваемая территория для жилого дома № 2, 2-очередь):

- Площадь участка - 3 584 м²;
- Площадь застройки - 1 026,17 м²;
- Площадь покрытий - 1 476 м²;
- Площадь озеленения - 1 066,00 м².

2. Площадь благоустройства за границей ГПЗУ:

- Площадь участка - 424 м²;
- Площадь покрытий - 424 м².

При организации рельефа территории жилого дома, отметка чистого пола здания, запроектирована выше отметок прилегающей территории и составляет 139,00 м.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением через 0,50 м. Проектные уклоны по проездам определены от 5 до 80 ‰, что соответствует нормам вертикальной планировки.

Отметки планируемой территории запроектированы с учётом водоотвода от зданий и сооружений при минимальном объеме земляных работ.

С территории проездов предусмотрен поверхностный водоотвод, вдоль бордюров проездов и площадок, с дальнейшим отводом на существующий проезд.

Тротуар имеет превышение над проезжей частью на 15 см. В местах, необходимых сопряжений тротуара с бездомом выполнен понижение бордюра. Принятые уклоны соответствуют требованиям, обеспечивают комфортное и безопасное передвижение.

Проектом предусматривается отсыпку грунта производить от середины насыпи к краям горизонтальными или слабокосными слоями толщиной до 0,30 м с обязательным уплотнением каждого слоя пневмокатком 25 т обеспечивающим его нормативное уплотнение до 1,65 т/м³.

Описание решений по благоустройству территории.

Решения по благоустройству территории приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

- озеленение участка;
- устройство площадки отдыха, физкультурно-спортивной площадки и детской, хозяйственной зоны;
- устройство внутриплощадочных проездов;
- устройство пандусов и тактильных средств передвижения МГН.

Для устройства участков озеленения используем предварительно снятый растительный грунт. Почва объекта должна соответствовать следующим агротехническим требованиям:

- плотность не более 5-20 кг/см² (плотность определяется как сопротивление смятию);
- обладать структурой, при которой размеры комков составляют не менее 0,5-1 см;
- содержать достаточное количество питательных веществ; не имеет засоренности сорняками и мусором.

В конструкции газонного покрытия применяемого для озеленения свободных территорий:

- Почвенный слой (растительный грунт) – 0,15 м,
- Уплотненный грунт.

В состав смеси газонных трав входят: райграс пастбищный (10%), овсяница луговая (30%), мятлик луговой (60%). Посадку растений необходимо произвести в агротехнические сроки.

Проезды имеют двухслойное асфальтобетонное покрытие; отмотка, тротуары.

Устанавливается переносное оборудование (скамейки, урны), предусматривается освещение территории.

Предусматривается посев многолетних трав по слою растительной земли $h=0,15$ м. Проект озеленения территории выполнен с учётом ассортимента пород, произрастающих в данном регионе.

Значения уклонов по проектируемым проездам не превышают нормативные.

Расчет дворовой территории и стоянок автотранспорта.

Расчет площадей и размещение площадок выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016.

Общая площадь квартир жилого дома № 2 составляет 2 093,46 кв.м. В них проживает 70 чел.

Благоустройство выполнено на два жилых дома.

Для расчета принят показатель – 70 чел.

Требуемое количество машиномест по расчету;

- в местах организованного хранения автотранспортных средств - 25 маш./мест.
- общая обеспеченность открытыми и закрытыми автостоянками должна быть не менее 90% расчётного количества автомобилей, что составляет 23 маш./мест.
- допускается предусматривать хранение 10-15% парка автомобилей на автостоянках открытого и закрытого типа, расположенных за пределами селитебной территории (РНПП п.3.5.147) - 20 маш./мест.
- открытые автостоянки для временного хранения (парковки) легковых автомобилей - 5 маш./мест.

- на придомовых территориях предусмотрены открытые для парковки легковых автомобилей посетителей (гостевые автостоянки) - 3 маш./мест.

- для маломобильной группы населения на территории жилых домов запроектировано 3 маш./мест, в т.ч. 12 маш./мест (для МГН на креслах-колясках) + 2 маш./места для МГН.

Всего расчетное количество стояночных мест составляет $20+5+3=28$ машин.

Проектом предусмотрено 17 маш./мест:

- Гостевая автостоянка на 3 маш./мест;

- Временного хранения автостоянка на 5 маш./мест;

- Постоянного хранения автостоянка на 10 маш./мест, в том числе 1 место используется как гостевое, так и постоянное стояночное место;

Недостающее количество машиномест 10 маш./мест для постоянного хранения разместить на прилегающей территории.

В том числе для маломобильной группы населения на территории жилых домов запроектировано 3 маш./мест.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий жизни, отдыха и занятия спортом жильцов проектируемых домов предусматриваются универсальные площадки для игр, отдыха и занятий спортом:

Расчет площадей и размещение площадок выполнено в соответствии со СП 42.13330.2016 и ТСН 30-309-2003 РБ.

Проектом предусмотрено:

- Детские игровые площадки - 49 м²;

- Площадки для отдыха взрослых - 14 м²;

- Спортивные площадки - 140 м²;

В проекте принято 1 мусорный контейнер объемом 1,1 м³, размещаемый на существующей площадке ТКО, расположенной на улице 450-летие.

Вывоз и утилизация отходов осуществляется специализированной организацией, один раз в сутки.

Площадка жилого дома запроектирована с развивающейся транспортной схемой со сложившимися транспортными путями.

Инженерные сети размещаются прямолинейно и параллельно линиям застройки. Водопровод, канализация, кабели, газопровод проложены в траншеях.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения".

Проектируемый жилой дом представляет собой группу из двух секций жилого дома. Дом является объектом незавершенного строительства. Обследование объекта произведено ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт".

Здание имеет прямоугольную в плане форму и длинной стороной расположен вдоль улицы 450-летия. Подъезды имеют выход на дворовую территорию.

За отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 139,00 м.

Жилой дом состоит из 3 надземных и одного цокольного этажа.

На цокольном этаже (отм. -2,760 м) расположено техподполье, кладовая уборочного этажа, электрощитовая.

Входные группы в жилой дом расположены на отметке - 1,080 м.

С первого этажа (отм. 0,000м) по третий начинается жилая часть дома (лестничная клетка, коридоры, квартиры).

Планировка квартир имеет функциональное зонирование. Для всех квартир предусмотрены неотапливаемые лоджии.

Высота помещений от пола до потолка техподполья не менее 2,5 м, квартир не менее 2,7 м.

В жилом комплексе запроектированы 1- и 2-комнатные квартиры. Общее количество квартир – 48 шт., из них 1-комнатных – 36 шт., 2-комнатных – 12 шт.

Все квартиры предназначены для семейного заселения. Санузлы – совмещенные.

Окна из ПВХ профиля с 2-камерным стеклопакетом белого цвета. Остекление лоджий, балконов из ПВХ профиля.

В отделке фасадов применена система вентилируемого фасада с утеплением по системе фасадной теплоизоляции "ЛАЭС-М" с применением минераловатных плит и отделочным слоем из тонкослойной штукатурки.

Цоколь - штукатурка по сетке, цвет серый.

Кровля плоская с внутренним водоотводом.

По периметру здания предусмотрена отмостка из мелкозернистого асфальтобетона по песчано-гравийной подготовке, уложенной на плотно утрамбованный грунт.

Во внутренней отделке помещений предусмотрены следующие материалы и виды работ:

- технические помещения: полы – бетон; стены - шпаклевка, покраска, водоэмульсионная краска (КУИ); потолок - шпаклевка, покраска;

- техподполье: полы – утрамбованный грунт; стены и потолок – без отделки;

- входная зона, лестницы, поэтажные коридоры: полы – керамогранит; стены – декоративная штукатурка; потолок - шпаклевка, покраска.

- квартиры: полы – стяжка; стены – штукатурка; потолок – затирка швов плит перекрытий.

Для достижения установленных требований энергетической эффективности в зданиях приняты следующие решения:

- Окна и из ПВХ профиля с 2-ух камерным стеклопакетом белого цвета.

- Наружные стены утепляются по системе фасадной теплоизоляции "ЛАЭС-М" с применением минераловатных плит и отделочным слоем из тонкослойной штукатурки.

Все жилые помещения и кухни жилого дома имеют естественное освещение в соответствии с нормативными требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10.

Все квартиры жилого дома имеют достаточную инсоляцию жилых комнат в соответствии с нормативными требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

В связи с тем, что в здании находятся помещения в которых расположены источники шума, дополнительные мероприятия по обеспечению защиты помещений от шума и вибраций обеспечивается рациональным архитектурно-планировочным решением здания, применением ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию, применением звукопоглощающих облицовок, применением глушителей шума в системах принудительной вентиляции и кондиционирования воздуха, виброизоляцией электротехнического, инженерного и санитарно-технического оборудования зданий.

3.1.2.4. В части конструктивных решений

Раздел 4 "Конструктивные решения".

При разработке проектной документации объекта: «Жилой дом № 2 в с. Иглино, Иглинского района Республики Башкортостан» предусмотрено обследование и оценка технического состояния на соответствие требованиям механической безопасности и выявления потери несущей способности объекта.

По результатам обследования определено то, что техническое состояние обследованных оснований и фундаментов здания согласно ГОСТ 31937-2011 оценивается как "нормативное", что позволяет завершить строительство.

Грунтами основания, залегающими под подошвами фундаментов стен и колонн здания, служит: суглинок п/ твердый, средней плотности. При проходке шурфов грунтовые воды не встречены. Несущей способности грунтов основания, под фундаментами стен обследуемой части здания, достаточно для восприятия существующих нагрузок.

Функционирование здания возможно без контроля технического состояния, проведение мероприятий по восстановлению и усилению конструкций и грунтов основания не требуется, опасность внезапного разрушения отсутствует.

Техническое состояние здания пригодно для дальнейшей эксплуатации строительных конструкций здания в целом или отдельных его элементов.

Характеристика здания:

- Степень огнестойкости здания – II;
- Уровень ответственности - 2 (нормальный);
- Класс конструктивной пожарной опасности – С1;
- класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3.

За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 139,00 м.

Конструктивная схема здания представляет собой каркас из монолитных железобетонных колон заводского изготовления, безбалочных плит перекрытия и покрытия.

Жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются жесткой заделкой монолитных стен в фундаменты, выполнением сплошных монолитных дисков перекрытий.

Пространственная схема каркаса состоит из колонн, жестко заделанных в фундамент, и также жестко сопряженных с междуэтажными перекрытиями. Устойчивость и пространственная неизменяемость здания, достигается небольшими габаритными размерами и высотой здания.

Каркас здания выполнен в системе "КУБ 2,5" конструктивного безригельного каркаса заводского изготовления.

Расчетная схема выполнялась в программном комплексе SCAD Office 21.1.

Фундаменты запроектированы монолитными. Толщина и армирование по расчету.

Материал фундаментной плиты: бетон класса В25, F75, W6.

Армирование фундаментной плиты предусмотрено из отдельных стержней класса А500С по ГОСТ 52544-2006, укладываемых с шагом 200х200 во взаимно перпендикулярных направлениях. Зоны дополнительного армирования определены расчетом. Под фундаментами выполняется бетонная подготовка из бетона класса В7,5, толщиной 100 мм по основанию из уплотненного щебня фракции 20-40 мм толщиной 100 мм.

Обратная засыпка выполняется местным непучинистым грунтом без включения растительного слоя с послойным уплотнением до коэффициента стандартного уплотнения 0,92 слоями 20-30 см.

Все железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются за 2 раза горячим битумом. Гидроизоляция выполняется с применением наплавливаемых материалов «Унифлекс ЭПП» (или аналогичных, другого производителя) по слою праймера №01 «Технониколь» (или аналогичного, другого производителя).

Колонны сечением 400x400 мм, из бетона класса В30, F50, W4. Продольное армирование принято из проката арматурного класса А500С ГОСТ Р 52544-2006 и А-240 ГОСТ 5781-82.

Модульные блоки перекрытия и покрытия толщиной 160 мм, размерами 3000x3000.

Бетон В25, F50, W4. Армирование сетками из проката арматурного класса А500С ГОСТ Р 52544-2006 и А-240 ГОСТ 5781-82.

Лестничные марши и площадки предусматриваются сборные железобетонными.

Проектом предусматривается выполнение жестких узлов сопряжения (заделок) вертикальных элементов каркаса в фундаменте, жесткое сопряжение вертикальных элементов каркаса с монолитными дисками перекрытий.

Предусмотрено выполнение стен лестничной клетки из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 марки М100 на растворе М50 толщиной 250 мм.

Толщина ограждающих стен из газобетонных блоков D600 - 300 мм.

Перегородки в сан.узлах и ванных приняты из керамического кирпича марки 100 по ГОСТ 530-2012 или гипсокартонные по металлическому каркасу.

Крепление перегородок к стенам и перекрытиям принято по серии 2.230-1 в.5. Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, в.1. Остальные перегородки приняты из газобетонных плит D200, толщиной 100 мм.

3.1.2.5. В части электроснабжения и электропотребления

Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения".

Подраздел 1 "Система электроснабжения".

Электроснабжение здания предусмотрено в соответствии с техническими условиями на технологическое присоединение к электрическим сетям № 1501-2021/Т, выданными ООО "Сетевая компания". Для ввода и распределения электроэнергии проектом предусмотрено обособленное ВРУ: ВРУ №1А. Расчетная мощность на вводе ВРУ №1А составляет 59,1 кВт, расчетный ток на вводе 88,87 А. Основными потребителями электроэнергии являются освещение общедомовых помещений и бытовых потребителей, розеточные группы бытовых потребителей.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся к потребителям III категории (аварийное освещение, приборы ОПС к I категории). При III категории по надежности электроснабжения электроприемники в рабочем режиме будут запитаны от основного источника питания по КЛ-0,4кВ от РУ-0,4кВ ТП-224, в аварийном режиме у электроприемников III категории наступает перерыв электроснабжения не более 1 суток на время для проведения ремонта или устранения неисправности выездной бригадой. При нарушении электроснабжения на основном вводе, потребители I категории получают питание от автономных источников питания: световые указатели выхода – от встроенных аккумуляторных блоков аварийного питания БАП), приборы ОПС (при наличии) - от резервированных источников питания типа РИП-12 (исп.02П) марки Болид (или аналогичных, другого производителя).

Для приема, учета и распределения электроэнергии в прихожих квартир жилого дома устанавливаются встроенные, либо навесные щитки типа ЩРв-12з 58УХЛЗ с устройствами защитного отключения на вводе и автоматическими выключателями на отходящих линиях. Учет потребляемой электроэнергии выполнен в ВРУ приборами учета типа Меркурий (или аналогичных, другого производителя) со встроенным GSM-модулем, с возможностью организации АСКУЭ.

Проектной документацией предусмотрены следующие меры по заземлению и молниезащите: повторное заземление PEN-проводника на вводе в электроустановку, путем присоединения к заземляющему устройству, молниезащита. Для зданий и сооружений данного класса, согласно табл. 1 РД 34.21.122-87, при средней продолжительности гроз в год 20 часов и более и ожидаемом количестве поражений молнией в год $0,02 < N <= 2$ тип зоны защиты - Б, категория молниезащиты- III. Молниезащита выполнена молниеприемником в виде сетки, с шагом ячеек не более 10x10м, из стального горячеоцинкованного прутка $d=8$ мм закрепленного по кровле с последующим присоединением, посредством токоотводов, к заземляющему устройству. Все прочие выступающие над крышей металлические элементы присоединяются к молниеприемнику сваркой либо специальными зажимами. При этом используется общее заземляющее устройство для защитного заземления электроустановки здания и молниезащиты. Токоотводы (от молниеприемной сетки до заземляющего устройства) выполняются из горячеоцинкованной стали $d=8$ мм, опускаются по наружным стенам здания в среднем через каждые 25 м по периметру с запасом 5м по длине, на максимально возможном удалении от оконных и дверных проемов. Проектом предусмотрено устройство искусственного заземлителя. Заземлитель выполняется в виде контура из горизонтального электрода из оцинкованной стали полосовой 40x4 и вертикальных оц. стальных электродов $d=18$ мм и длиной 3м, проложенный вдоль стены здания на глубине 0,5-0,7 м от поверхности земли и на расстоянии не менее 1 м от наружных стен здания. В местах присоединения токоотводов молниезащиты (при наличии) к наружному контуру должно быть вбито и приварено по одному вертикальному электроду $d=18$ мм и длиной 3м. Выполнена основная система уравнивания потенциалов, соединяющая между собой следующие части:

- нулевой защитный РЕ-проводник в вводном устройстве (в качестве ГЗШ),
- заземляющий проводник, присоединенный к заземлителю повторного заземления,
- металлические трубы коммуникаций, входящих в здание (горячего и холодного водоснабжения, отопления, канализации, газоснабжения и т.п.),
- металлические части каркаса здания (при наличии),
- металлические части систем вентиляции и кондиционирования (при наличии),

- заземляющее устройство молниезащиты.

В ваннах, душевых выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов, к которой должны быть подключены все доступные прикосновению открытые проводящие части стационарных электроустановок, сторонние проводящие части и нулевые защитные проводники всего электрооборудования (в том числе штепсельных розеток).

Магистральные линии этажных и радиальные линии квартирных щитков выполняются проводами типа ВВГнг(А)-LS 1 класса в изоляции из ПВХ пластификата пониженной пожароопасности, с низким дымо- и газовыделением. Групповые линии (освещения, розеточные и т.п.) выполняются кабелями типа ВВГнг(А)-LS 1 класса. Подвод электроэнергии к квартирным щиткам осуществляется от встроенных этажных щитков типа ЩЭ4, установленных в поэтажных коридорах, кабелем ВВГнг(А)-LS в ПВХ трубах в подготовке пола. Питающие линии от ВРУ жилого дома прокладываются в электрощитовой открыто кабелем ВВГнг(А)-LS в трубах, по подвалу кабелями ВВГнг(В)-LS прокладываются в ПВХ трубах, на магистральном участке трассы в перфорированном оцинкованном лотке с крышкой.

В здании выполняется системы рабочего и аварийного освещения. Рабочее освещение предусматривается для всех общедомовых помещений здания. Аварийное освещение предусматривается в коридорах по проходу пути эвакуации. Светильники аварийного освещения выделяются из числа светильников рабочего освещения, помечаются специальным знаком. На пути эвакуации устанавливаются световые указатели «выход» подключенные от сети аварийного освещения, не связанной с сетью рабочего освещения начиная от вводного устройства. Управление освещением помещений производится клавишными выключателями по месту. Управление аварийным освещением входов в подъезд и освещением пространства перед входом осуществляется от блока управления освещением на основе реле времени и фотореле.

3.1.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

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

Подраздел 2 "Система водоснабжения".

В данном разделе запроектированы следующие системы:

- водопровод хозяйственно-питьевой (В1).

Согласно техническим условиям подключение предусматривается к кольцевым сетям Д-160 мм.

Для подачи воды питьевого качества на хозяйственно-питьевые нужды жильцов и приготовление горячей воды предусмотрен водопровод хозяйственно-питьевой (В1).

Качество воды на хозяйственно-питьевые нужды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 и ГОСТ 51232-98. Температура воды в системе хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения составляет 5оС.

На полив территории используется привозная вода поливочными машинами.

Приготовление горячей воды принято от двухконтурного газового котла (Т3) на хозяйственно-бытовые нужды квартир.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения проектируемого объекта являются существующие сети. Гарантированное давление сетей в данном районе 25,0 м.

Проектируемый объект находится вне территории водоохранных зон.

Вводы в здание запроектированы из труб полиэтиленовых напорных ПЭ100 SDR17 63x3,8 по ГОСТ 18599-2001 и обеспечивает пропуск максимального расхода на хозяйственно-бытовые нужды жилого дома.

Проектом предусматривается установка индивидуального крана первичного пожаротушения КПК-Пульс 01/2 (или аналогичных, другого производителя), расположенного в санузле каждой квартиры.

Расчетный потребный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды (в том числе на горячее водоснабжение) составляет 15,66 м³/сут, 2,753 м³/ч, 1,316 л/с.

Согласно табл.1 СП 10.13130.2020 «Внутренний противопожарный водопровод» внутреннее пожаротушение не требуется.

Расчетное количество одновременных пожаров – один согласно СП 8.13130.2009 п.6.1.

Расчетное время тушения пожара – 3 часа согласно СП 8.13130.2009 п.5.1, 5.16.

Ввод В1 в здание обеспечивает пропуск полного расхода на хозяйственно-питьевые нужды.

Расчетное количество одновременных пожаров – один согласно СП 8.13130.2009 п.6.1. Расчетное время тушения пожара – 3 часа согласно СП 8.13130.2009 п.6.3, СП 10.13130.2009 п.4.1.10.

Нормы водопотребления приняты согласно табл. А2, Приложения А, СП 30.13330.2016:

- 210 л/сут. на 1 жителя (в т.ч. - 75 л/сут. горячей).

На вводах в здания устанавливается отключающая арматура. У оснований стояков предусмотрена запорная арматура.

Внутренние сети системы хоз-питьевого водопровода (В1) трубопровода горячей воды (Т3) предусматриваются из труб:

- магистральные сети из труб полипропиленовых;

- магистрали, стояки (хоз-питьевые), разводки и подводки к сантех.приборам – из полипропилена «Рандом Сополимер» по ГОСТ 32415-2013 (или аналогичных, другого производителя).

Отключение систем водоснабжения предусматривается с помощью запорной арматуры, устанавливаемой на вводах в здания, ответвлениях от магистрали, подводках к отдельным и группам сантехприборов.

Качество воды на хозяйственно-питьевые нужды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» и ГОСТ 51232-98.

Температура воды в системе хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения составляет не менее 5оС.

Учет водопотребления предусмотрен на вводе в здание в помещении насосной.

На вводе в здание для учета расхода воды устанавливается водомерный узел с обводной линией с магнитным фильтром ФМФ-50 и счетчиком марки ВСХНд-32 с импульсным выходом (или аналогичных, другого производителя). Водомерный узел выполнен в соответствии с СП 30.13330.2012 п.7.2 по серии 5.901-1, вып.0.

На вводах трубопроводов холодной воды (В1) в каждую квартиру для учета расхода воды устанавливается крыльчатый антимагнитный счетчик марки СХВ-15 (или аналогичных, другого производителя).

ОПИСАНИЕ СИСТЕМЫ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Приготовление горячей воды (Т3) на хозяйственно-бытовые нужды объекта предусматривается от индивидуального двухконтурного газового котла.

Система горячего водоснабжения выполнена однетрубной.

Температура горячей воды, поступающей на хозяйственные нужды, составляет 65оС согласно п.5.1.2 СП 30.13330.2016.

Внутренние сети системы горячего водоснабжения (Т3) предусматриваются из труб из полипропилена «Рандом сополимер» (или аналогичных, другого производителя).

Отключение систем водоснабжения предусматривается с помощью запорной арматуры, устанавливаемой на ответвлениях от магистрали, подводках к отдельным и группам сантехприборов.

Расчетный потребный расход воды на горячее водоснабжение составляет 6,09 м3/сут, 1,653 м3/ч, 0,801 л/с.

3.1.2.7. В части систем водоснабжения и водоотведения

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

Подраздел 3 "Система водоотведения".

В виду отсутствия технических условий по водоотведению строящихся многоквартирных трехэтажных жилых домов № 1, № 2, № 3, № 4 в с. Иглино, Иглинского района РБ Администрацией Муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан предложено Заказчику разработать проекта прохождения трассы канализации по ул. Урманской, около дома №5, с врезкой в колодец №3 (колодец №1), с последующей прокладкой трассы канализации от колодца № 2 до врезки в напорный канализационный коллектор диаметром 160 мм (колодец № 3) (Письмо от 04.08.2021 № 01-24-3959).

В связи с этим отвод хозяйственно-бытовых (К1) сточных вод от здания предусмотрен в выпускные колодцы и далее в проектируемый канализационный коллектор диаметром 160 мм.

Отвод внутреннего водостока (К2) осуществляется самотеком на отмокту.

Отвод хозяйственно-бытовых (К1) от выпускных колодцев осуществляется по самотечным наружным трубопроводам (К1) поступают в проектируемые наружные системы водоотведения.

В проектируемом объекте предусматриваются следующие системы водоотведения:

- канализация хозяйственно-бытовая (К1).

Вредные загрязнения в составе хозяйственно-бытовых сточных вод отсутствуют.

Состав сточных вод соответствует требованиям к правилам приема сточных вод в систему канализации.

Расчетный расход сточных вод проектируемого объекта:

Канализация хозяйственно-бытовая (К1) – 15,66 м3/сут, 2,753 м3/ч, 2,916 л/с.

- внутренний водосток (К2).

Внутренний водосток предназначен для отвода самотеком ливневых и талых вод с кровли здания с последующим выпуском в наружную сеть ливневых сточных вод.

Общий расчетный расход составляет 18,86 л/с.

Внутреннюю сеть канализации К1, магистрали и стояки, монтировать из канализационных труб ПНД диаметрами 50 мм, 110 мм по ГОСТ 22689-89. Выпуски бытовой канализации выполнить из канализационных многослойных труб НПВХ диаметром 110 мм по ГОСТ 51613-2000. При переходе стояков канализации через железобетонные перекрытия и кровлю использовать противопожарные муфты «ОГРАКС-ПМ» (или аналогичных, другого производителя). При проходе через конструкции здания выпуски выполнить с устройством нажимного сальника по серии 5.900-3.

Выпуски предусмотреть в футлярах из труб стальных электросварных Д325х5 длиной 1,2 м.

Канализационные сети диаметром 50 мм проложить с уклоном не менее 0,03, диаметром 110 мм - с уклоном не менее 0,02.

Вентиляцию канализационной сети предусмотреть через вентиляционные стояки с выводом на кровлю на 0,2 м от кровли и 0,1 м от вентиляционных шахт.

На стояках 1-го и 3-го этажа установить ревизии на высоте 1 м от пола. В местах поворотов и на длинных участках не реже, чем каждые 10 м предусмотреть прочистки.

Магистральные сети подвального этажа от стояков канализации покрыть изоляцией "K-Flex ST" (с толщиной 13 мм).

Наружные канализационные сети (K1) запроектированы из труб полипропиленовых двухслойных гофрированных безнапорных «Pragma» диаметром 160 мм по ТУ 2248-001-96467180-2008 (или аналогичных, другого производителя). Прокладываются на глубине не менее 1,5 м от поверхности земли с уклоном не менее 0,008.

На канализационной сети запроектированы круглые колодцы из сборных ж.б. элементов ГОСТ 8020-90 по т.п.р. 902-09-22.84, альбом I, II и по т.п.р. 902-09-11.84, альбом I, II. Выполнить усиленную наружную и внутреннюю гидроизоляцию камер и колодцев битумно-полимерной мастикой за 2 раза

Для отвода ливневых стоков с кровли предусмотрена система ливневой канализации (K2). Стояки и магистральные горизонтальные участки подвального этажа, а так 3-го этажа выполнить из полипропиленовых Ду-100 мм.

Выпуск ливневой канализации предусмотреть на отмокту.

Общая площадь водосброса – 1 008,0 м².

Расчетный расход дождевых вод водосборной площади составил 18,86 л/с.

3.1.2.8. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

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

Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети".

Источником теплоснабжения являются индивидуальные настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, установленные в кухнях квартир. Теплоноситель – вода с параметрами 80/60°C.

Отопление.

Проектом предусматриваются индивидуальные системы отопления для каждой квартиры. В качестве нагревательных приборов приняты:

- в квартирах – стальные панельные радиаторы с нижним подключением и автоматическими терморегуляторами на подводках;

- в электросчетовой и МОП – электроконвекторы с термостатами.

Отопительные приборы размещаются вдоль наружных ограждающих конструкций, под световыми проемами. Приборы отопления МОП установлены с учетом обеспечения нормируемой ширины эвакуационных проходов.

Трубопроводы систем отопления прокладываются скрыто в конструкции пола, трубами из сшитого полиэтилена, в защитной гофре.

Удаление воздуха из систем отопления осуществляется через автоматические воздухоотводчики и воздушные краны конструкции Маевского.

Общеобменная вентиляция.

Проектом предусмотрены приточно-вытяжные системы с естественным побуждением. Удаление воздуха предусмотрено из помещений кухонь, санитарных узлов и ванных комнат через кирпичные каналы в строительных конструкциях, выведенные выше уровня кровли. Проектом предусмотрены индивидуальные вытяжные вентиляционные каналы для каждого помещения и каждого этажа. Приток воздуха запроектирован через приточные клапаны. Вытяжные системы обслуживающие кухонные помещения с газоиспользующим оборудованием запроектированы с естественным побуждением.

Вентиляция подвального этажа обеспечивается наличием продухов.

Для электросчетовой запроектирован автономный вытяжной вентиляционный канал.

Энергетическая эффективность.

Для обеспечения мероприятий по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания энергоэффективными системами отопления и вентиляции проектом предусмотрено:

- применение ограждающих конструкций здания, соответствующих нормативным требованиям;
- теплоизоляция отапливаемых помещений, граничащих с неотапливаемыми помещениями;
- устройство тамбурных помещений за входными дверьми;
- размещение отопительных приборов, как правило, под световыми проемами;
- поддержание температуры воздуха в помещениях с помощью автоматических терморегуляторов.

Расчетный расход тепла определен с учетом тепла, получаемого за счет энергосберегающих мероприятий при расчетных параметрах наружного и внутреннего воздуха.

3.1.2.9. В части систем связи и сигнализации

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

Подраздел 5 "Сети связи".

Раздел проекта «Сети связи» разработан на основании задания на проектирование. Количество абонентов - 48 шт.

Внешние сети связи.

Согласно ТУ АО «Уфанет» № 1035СП-2023 от 06.02.2023 подключение к сети связи общего пользования осуществляется от распределительного шкафа, установленного на пересечении улиц Лесотехникума и 450-летия до входа в здание воздушным способом крепления трассы линии связи. Воздушная линия связи предусмотрена из волоконно-оптического кабеля с количеством волокон не менее 32.

Домофонная связь.

Блок вызова домофона (БВ) позволяет открывать входные двери подъезда кодом с улицы, ключом Touch Memory, либо из любой квартиры. Блок вызова устанавливается на входной двери на высоте 1,5 м от пола, входная дверь комплектуется электромагнитным замком. Блок питания домофона и коммутаторы монтируются в щите домофона в помещении 1 на отм.0.000. На каждом этаже устанавливаются распределительные коробки. Устройства абонентские монтируются на стене прихожей в квартирах.

Магистральная линия от коммутаторов до этажных блоков коммутации выполняется кабелем ТПП 20х2х0.5, а разводка от этажных блоков

От телекоммуникационного шкафа провайдера по стоякам прокладывается кабель ВОК с количеством волокон 50, 32, 16, 10, на каждом этаже устанавливается оптическая распределительная коробка ОРК-8С. От коробок до каждой квартиры прокладывается кабель ВОК с количеством волокон 2 в ПНД-трубе в стяжке пола.

Телевидение.

В качестве источника сигнала используются оборудование провайдера АО «Уфанет», установленное в подвале. От оборудования провайдера по стояку связи прокладывается магистральный кабель RG11. Разветвители абонентские устанавливаются в этажных шкафах связи, от разветвителей до квартир прокладывается кабель RG6.

Радиофикация.

Радиофикация в проектируемом жилом доме осуществляется от эфирных радиоприемников Лира РП-248. Радиоприемники приобретаются собственниками квартир после сдачи жилого дома в эксплуатацию.

Система обратной связи.

Для обеспечения связи зон безопасности маломобильных групп населения с диспетчерской предусматривается система обратной связи на базе блока контроля СДК-31.МГН, входящего в состав комплекса средств диспетчерского контроля "Кристалл-S1" (или аналогичного, другого производителя).

3.1.2.10. В части систем газоснабжения

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

Подраздел 6 "Система газоснабжения".

Источником газоснабжения является проектируемый (по отдельному договору ТП ПАО «Газпром газораспределение Уфа») подземный газопровод низкого давления Ду110 до точки подключения на границе земельного участка.

Давление в точке подключения согласно технических условий $P = 0,005$ МПа.

Расход газа на жилой дом 83,1 м³/ч.

Проектом наружного газоснабжения предусматривается:

- врезка в проектируемый по отдельному договору газопровод низкого давления Ду110 (ТП ПАО "Газпром газораспределение Уфа");

- строительство подземного полиэтиленового газопровода низкого давления Ду110 от точки врезки до жилого дома №2 (согласно ТУ №18-23-2524 выданных ПАО "Газпром газораспределение";

- установка отключающей арматуры на подъеме на фасад.

Проектом внутреннего газоснабжения предусматривается:

- подключение в каждой квартире установленного двухконтурного котла Navien Deluxe-16K White TURBO с закрытой камерой сгорания, мощностью 16 кВт фирмы "Navien";

- возможность подключения в каждой квартире 4-х конфорочной плиты с автоматикой по контролю пламени (торговая марка устанавливаемых газовых плит (поверхностей), определяется застройщиком или индивидуально - владельцами квартир при заселении);

- установка на вводе в каждую квартиру счетчика бытового газового СГБМ-4 $Q=0.04...4$ м³/ч;

- установка на вводе в каждую квартиру термозапорного клапана для защиты от пожара;

- установка отключающей арматуры при подъеме на фасад, на фасаде при вводе каждого стояка в дом, на вводе в каждую квартиру, на опуске к котлу, на опуске к газовой плите;

- установка в каждом помещении с газифицированным оборудованием клапана термозапорного, автоматически перекрывающего подачу газа в помещении при пожаре;

- установка системы автоматического контроля загазованности САКЗ в каждой квартире в комплекте с сигнализаторами загазованности на природный газ, на окись углерода и клапаном предохранительным запорным

электромагнитным газовым КЗЭУГ.

- установка после поквартирного счетчика газа регулятора-стабилизатора давления для газопотребляющего оборудования.

На вводе газопровода в каждую квартиру после клапана термозапорного и электромагнитного предусмотрен счетчик газа бытовой малогабаритный СГБМ-4 Q=0.04...4 м³/ч для измерения объема газа при учете потребления газа индивидуальными потребителями.

На вводе в кухню между газовым краном и газовым счетчиком установлена диэлектрическая вставка UDI-Gas, 3/4", удовлетворяющая требованиям по прерыванию тока и прохождению полного потока газа. Газовые плиты соответствуют ГОСТ 33998-2016.

Проектируемый подземный газопровод низкого давления принят из труб стальных электросварных прямошовных по ГОСТ 10704-91 с изоляцией «усиленного типа» (подземная часть) и полиэтиленовых труб марки ПЭ100 SDR17,6 ГАЗ по ГОСТ Р 58121.2-2018, с коэффициентом запаса прочности не менее 2,7, имеющих сертификат качества завода изготовителя. Марка стали для стального газопровода Ст3сп группа В по ГОСТ 10705-80.

Надземные участки стального газопровода после монтажа и испытания для защиты от атмосферной коррозии предусмотрено покрыть 2-мя слоями масляной краски желтого цвета по ГОСТ 8292-85 по двум слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-2020.

Газопроводы внутренний предусмотрено выполнить из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, марка стали Ст20 по ГОСТ 1050-2013, и стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91, марка стали Ст3сп группа В по ГОСТ 10705-80. Газопроводы в местах прохода через стены предусмотрено заключить в футляры.

Вся применяемая арматура обеспечивает герметичность затвора не менее класса А по ГОСТ 9544-2015 «Арматура трубопроводная. Нормы герметичности затворов». На отключающей арматуре предусмотрена блокировка от проворачивания рукоятки крана.

Обозначение трассы подземного полиэтиленового газопровода предусматривается путем укладки сигнальной ленты с несмываемой надписью "Осторожно! Газ" на расстоянии 0,2 м от верха присыпанного газопровода по всей длине и установкой железобетонных опознавательных столбов и опознавательных знаков по типовой серии 5.905-25.05 вып.1. по нормам АС 1.00 СБ и АС 2.00 СБ соответственно.

3.1.2.11. В части организации строительства

Раздел 7 "Проект организации строительства".

Участок работ в административном отношении находится на территории Иглинского района Республики Башкортостан, в центральной части административного центра района села Иглино.

Строительство здания жилого дома запроектировано как отдельно стоящее сооружение на свободной территории.

Автомобильный подъезд к объекту осуществляется с северной стороны по щебеночной дороге по ул. Вологодская, с южной стороны по щебеночной дороге улицы Лесотехникума.

Категория земель: земли населенного пункта, вид разрешенного использования - для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов.

Доставка строительных конструкций и материалов осуществляется самовывозом автомобильным транспортом по существующей сети улиц и дорог. Маршруты передвижения должны быть согласованы службой подрядчика с ОГИБДД ОМВД России по Иглинскому району до начала строительства.

Данный объект незавершенного строительства располагается на участке с кадастровым номером 2:26:10901:2385. Имеется необходимость в использовании смежных земельных участков с кадастровым номером 2:26:10901:2384 и 2:26:10901:2387 для завершения строительства проектируемого здания (расположения временного проезда и бытового городка).

Коэффициент стесненности не применяется.

Во избежание повреждений подземных и надземных инженерных сетей устанавливаются охранные зоны.

Размер охранной зоны от инженерных сетей до ближайшего сооружения:

- для ЛЭП 110 кВ – 20,0 м;
- для ЛЭП до 20 кВ – 10,0 м;
- для подземных электрических кабелей до 100 кВ – 1.0 м, свыше 100 кВ – 5,0 м;
- для подземных линий связи – 2,0 м; для газопроводов до 6 кг/см² – 5,0 м;
- для сетей водо-теплоснабжения и канализации – 5,0 м.

Организационно-технологическая подготовка строительного производства состоит из организационных мероприятий, выполняемых до начала работ на строительной площадке в соответствии со СП 48.13330.2011 (СНиП 12-01-2004) (СНиП 3.01.01-85*) «Организация строительного производства» и работ подготовительного периода, в течение которого производятся вне- и внутриплощадочные работы, связанные с освоением и организацией строительной площадки. Организационные мероприятия (утверждение проекта, смет, разработка рабочих чертежей, открытие финансирования, определение генподрядчика и источников ресурсов, отвод территории под строительство) проводятся Заказчиком и предшествуют работам подготовительного периода.

При застройке отведенного под строительство участка предусматривается комплексный поток, охватывающий: инженерную подготовку территории, возведение фундамента, строительство подземной и надземной частей здания

строительно-монтажной организацией. Специальные строительные работы выполняются субподрядными специализированными организациями.

Принято круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом силами генподрядной строительной организации с привлечением субподрядных специализированных организаций.

Структура строительной организации - прорабский участок, предусматривается выполнение строительно-монтажных работ с использованием механизмов в две смены.

Работы производить с 8.00 до 23.00 при шестидневной рабочей неделе.

Период рабочего дня 1-й смены - с 8.00 до 17.00 с обеденным перерывом, 2-й смены - с 17.00 до 23.00 с обеденным перерывом.

Снабжение строительными конструкциями, материалами и изделиями обеспечивается подрядчиками-исполнителями работ с доставкой их автотранспортом.

Проектом предусмотрено, чтобы жилой дом возводился на спланированной территории, и сдавался в эксплуатацию со всеми видами благоустройства, предусмотренными проектной документацией.

В процессе строительства необходимо организовать контроль и приемку поступающих железобетонных конструкций, арматуры, металлоконструкций, деталей и материалов.

Строительство здания жилого дома осуществлять одним основным потоком используя поточно-параллельный метод организации строительства и принципы непрерывности и последовательности в выполнении работ.

Организация строительного производства разбивается на два периода: период подготовительных работ и период основных работ по возведению здания.

Строительно-монтажные работы на здании осуществляются подрядным способом с привлечением в качестве генподрядчика организации.

В состав подготовительного периода входят работы, связанные с подготовкой строительной площадки к производству строительно-монтажных работ:

- сдача-приемка геодезической разбивочной основы для строительства и геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей, дорог и возведения зданий и сооружений;
- устройство временных инвентарных ограждений строительной площадки (ГОСТ 23407-78);
- планировка территории, организация временных стоков поверхностных вод;
- прокладка временных инженерных сетей электроснабжения и освещения строительной площадки;
- устройство временных дорог;
- размещение мобильных (инвентарных) вагончиков бытового и административного назначения, временных туалетов, контейнеров для сбора бытового мусора;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем, освещением и средствами связи.

Технологическая последовательность выполнения работ:

I этап - работы нулевого цикла (земляные работы, гидроизоляционные работы, устройство выпусков и вводов инженерных коммуникаций, обратная засыпка), прокладка подземных коммуникаций, примыкающих к зданию;

II этап - работы, связанные с достройкой надземной части здания (возведение наружных и внутренних стен, выполнение перекрытий и конструкций лестниц, устройство перегородок, прокладка внутренних инженерных сетей);

III этап - кровельные, фасадные, отделочные и специальные работы, монтаж инженерного оборудования;

IV этап - прокладка наружных инженерных сетей, благоустройство и озеленение.

Общее количество работающих на строительной площадке составит 23 человека, в т.ч. рабочие - 19 чел., ИТР - 2 чел., служащие - 1 чел., МОП и охрана - 1 чел.

Полная суммарная нагрузка по электроэнергии составит 105,96 кВА.

Потребность строительства в кислороде обеспечивается привозными баллонами с кислородом, а в сжатом воздухе путем использования передвижных компрессорных установок типа ЗИФ-55 - 1 шт. Топливо для отопления и сушки зданий, в которых производятся отделочные работы, обеспечивается за счет централизованной поставки.

При производстве строительно-монтажных работ следует соблюдать требования СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве».

Производство строительно-монтажных работ организовать с наименьшим воздействием факторов, оказывающих отрицательное воздействие на окружающую природную среду.

Основанием для выполнения строительно-монтажных работ является договор строительного подряда, заключаемый между заказчиком и подрядчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Продолжительность строительства определена в СНиП 1.04.03-85 и составила 17,0 мес. (в т.ч. 1 мес. подготовительный период, 2 мес. - нулевой цикл, 12 мес. - надземная часть, 3 мес. - отделочные работы).

Поскольку данный жилой дом является объектом незавершенного строительства, часть работ уже выполнены. Срок строительства уменьшится.

Начало строительства - начало III квартала 2023 г.

Окончание строительства - середина IV квартала 2024 г.

Инженерные, кровельные и другие работы вести параллельно с общестроительными работами. Сезонные работы по благоустройству выполняются в теплое время года. На стадии разработки проектов производства работ составить

график выполнения строительно-монтажных работ на объекте в целях уточнения сроков продолжительности строительства. Данный график утвердить заказчиком.

3.1.2.12. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8 "Мероприятия по охране окружающей среды".

Проектная документация по объекту: "Жилой дом № 2 в с. Иглино, Иглинского района Республики Башкортостан" разработана на основании:

- Задания на разработку проектной документации;
- Градостроительного плана земельного участка.

Проектируемый жилой дом размещен в с. Иглино, Иглинского района Республики Башкортостан. Этажность здания 3 этажа. В подвальном этаже размещены технические помещения. На первом этаже размещены квартиры, помещения общего пользования для жилой части здания (входная группа в жилую часть здания). На втором и третьем размещены квартиры и помещения общего пользования.

Высота квартир не менее 2,7 м. За отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 139,00 м.

В секциях запроектированы 1, 2 комнатные квартиры.

Планировка квартир имеет четкое функциональное зонирование. Для всех квартир предусмотрены лоджии.

Автомобильный подъезд к объекту осуществляется с северной стороны по щебеночной дороге по ул. Вологодская, с южной стороны по щебеночной дороге улицы Лесотехникума.

Категория земель: земли населенного пункта, вид разрешенного использования: для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов.

В непосредственном окружении участка строительства находятся:

- с северной стороны – участок граничит с улицей Вологодская;
- с восточной стороны – участок граничит с участком с кадастровым номером 02:26:010901:2387 (для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов);
- с южной стороны – участок граничит с улицей Лесотехникума;
- с западной стороны – улица 450 - летия.

Площадка расположена на земельных участках незавершенного строительства (малоэтажные жилые дома № 1,2,4). Рельеф территории ровный, спланированный в результате строительного освоения территории. По периметру площадки проходят линии инженерных подземных и наземных коммуникаций – водопровод, газопровод, линия электропередачи, непосредственно на площадке работ их нет.

Исследуемая территория, в соответствии с районированием страны по условиям для строительства, находится в районе I в. По классификации Алисова Б.П. территория г. Уфы относится к умеренной климатической зоне с атлантико-континентальным климатом средних широт Приуралья. Параметры климатических характеристик района приводятся согласно СП 131.13330.2020.

Характеристика загрязнения атмосферного воздуха приведены согласно письму ФГБУ Башкирское УГМС» № 01-18-1157 от 30.03.21 года.

Участок работ расположен вне ООПТ федерального, регионального и местного значения. Объекты ИКН включенные в Единый государственный реестр отсутствуют. Скотомогильники и биотермические ямы на участке работ и прилегающей территории отсутствуют. Поверхностные питьевые водозаборы отсутствуют. Полигоны и свалки ТКО отсутствуют. Кладбища и их СЗЗ отсутствуют. Лесопарковый зеленый пояс отсутствует. Участок работ не входит в зону санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания.

При сравнении фактических концентраций вредных веществ с максимально разовыми ПДК установлено, что в атмосферном воздухе района изысканий превышения ПДК отсутствуют.

Для проведения СМР задействован определенный парк транспортной и дорожно-строительной техники, источниками загрязнения являются работающие двигатели и пыль, образующаяся в результате погрузочно-разгрузочных работ. Основными загрязняющими веществами являются: оксид углерода, оксиды азота, сажа, серы диоксид, углеводороды (керосин), пыль неорганическая: 70-20 % SiO₂.

В период производства работ все источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферу являются неорганизованными.

Ист. №6501 – строительная спецтехника;

Ист. №6502 – сварочные работы;

Ист. №6503 – покрасочные работы;

Ист. №6504 – внутренний проезд.

В период строительства валовый выброс загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу, составляет 1,1668330 г/с (0,134245 т/год). Согласно результатам расчета рассеивания приземные концентрации загрязняющих веществ с учетом фоновых концентраций на период строительства на границе стройплощадки и жилой зоны по всем загрязняющим веществам не превышают 1,0 ПДК.

Период эксплуатации.

Источниками выбросов в атмосферу при эксплуатации будут являться:

- автостоянка на 10 м/м (неорганизованный источник № 6001);
- ГСА на 7 м/м (неорганизованный источник № 6002).

В период эксплуатации валовый выброс загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу, составляет 0,052651г/с (0,06534 т/год). Согласно результатам расчета рассеивания приземные концентрации загрязняющих веществ с учетом фоновых концентраций на период эксплуатации на границе жилой зоны по всем загрязняющим веществам не превышают 1,0 ПДК.

Результаты расчетов рассеивания и карты схемы с изолиниями на период строительства и период эксплуатации представлены

Источники шума при проведении строительных работ:

- ИШ № 001 - спецтехника;
- ИШ № 002 - сварочный аппарат.

Анализ результатов проведенного расчета уровня шума от строительной техники в период строительства показал, что шум в расчетных точках не превышает значений, нормируемых СанПиН 1.2.3685-21. Строительные работы на проектируемом объекте окажут допустимое шумовое воздействие на окружающую среду, в том числе ближайшую жилую зону в районе размещения.

Период эксплуатации.

Источниками шумового акустического воздействия на период эксплуатации жилого дома является автотранспорт на автостоянке и автодорога по ул. 450-летия.

Анализ результатов проведенного расчета уровня шума на период эксплуатации показал, что шум в расчетных точках не превышает значений, нормируемых СанПиН 1.2.3685-21. Акустическое воздействие на проектируемом объекте окажут допустимое шумовое воздействие на окружающую среду, в том числе ближайшую жилую зону в районе размещения.

При расчетах количества образования отходов учитываются современные технологии строительства, применение малоотходных строительных материалов и конструкций, пакетная и контейнерная доставка стройматериалов, что позволяет уменьшить объемы образования отходов.

При эксплуатации образуются следующие отходы:

- светодиодные лампы, утратившие потребительские свойства;
- отходы из жилищ крупногабаритные;
- отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные);
- мусор и смет уличный.

Наименование, коды и классы опасности образующихся отходов приведены в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов, утвержденным Приказом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования № 242 от 22 мая 2017г.

По результатам анализа материалов инженерно-экологических изысканий в программу производственного экологического мониторинга на стадии строительства объекта рекомендуется включить:

- мониторинг загрязнения атмосферного воздуха;
- мониторинг загрязнения подземных вод;
- мониторинг почвенного покрова;
- мониторинг опасных экзогенных геологических процессов.

Плата определена как произведение соответствующих нормативов платы, фактической массы в пределах допустимых нормативов выбросов загрязняющих веществ и коэффициента экологической ситуации и экологической значимости состояния атмосферного воздуха.

При расчете затрат нормативы платы приняты согласно Постановления Правительства РФ № 913 «О ставках платы за негативное воздействие на окружающую среду и дополнительных коэффициентах» от 13.09.2016 г. (ред. от 24.01.2020).

На период строительства для отходов, используемых, как вторичное сырье, расчет плата за временное размещение не произведен.

Единовременные выплаты за загрязнение воздушной среды на период строительства 3,96 руб.

Единовременные выплаты за загрязнение воздушной среды на период эксплуатации 0,24 руб.

Единовременные выплаты за размещение отходов на период строительства 246,30 руб.

Ежегодные выплаты за размещение отходов на период эксплуатации 7044,45 руб.

3.1.2.13. В части пожарной безопасности

Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".

Раздел 9 проектной документации отвечает требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 и учитывает требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектные решения приняты с учетом положений документов в области стандартизации (нормативных документов по пожарной безопасности) и предусматривают на объекте наличие необходимой системы обеспечения пожарной безопасности.

Мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность проектируемого объекта, противопожарные расстояния между проектируемым объектом и зданиями, сооружениями, наружными установками предусмотрены в соответствии нормативными требованиями СП 4.13130.2013, СП 42.13330.2016 для данной категории объектов, с учетом степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности.

Проектные решения наружного противопожарного водоснабжения по обеспечению пожарной безопасности приняты в соответствии с требованиями ст. 68 №123-ФЗ, раздела 5, п. 5.2, таблицы 2 СП 8.13130.2020. Наружное противопожарное водоснабжение объекта предусматривается от пожарных гидрантов, установленных на наружной водопроводной сети, с нормативным (требуемым) расходом воды на наружное пожаротушение 15 л/с. Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа. Свободный напор в сети противопожарного водопровода при пожаротушении предусмотрен не менее 10 метров. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью зданий (сооружений) не менее чем от двух пожарных гидрантов с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием. Пожарные гидранты расположены вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части, но не менее 5 метров от стен зданий (сооружений).

К проектируемому объекту предусмотрен подъезд и проезд для пожарной техники (пожарных автомобилей) в соответствии с ФЗ № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013. Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому объекту предусмотрен с двух продольных сторон по всей его длине. Ширина проездов составляет не менее 3,5 м. Расстояние от внутреннего края пожарных подъездов до стены здания предусмотрено не более 5-8 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. На объекте обеспечивается возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение объекта.

Конструктивные объемно-планировочные решения по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта, приняты в соответствии с требованиями ст. 87, 88 №123-ФЗ. Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности строительных конструкций объекта (здания) соответствуют нормативным требованиям, приняты согласно СП 2.13130.2020 с учетом класса функциональной пожарной опасности, высоты, площади этажа в пределах пожарного отсека рассматриваемого объекта. Пределы огнестойкости строительных конструкций соответствуют степени огнестойкости зданий и сооружений (пожарных отсеков).

Пожарно-техническая классификация:

Степень огнестойкости – II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3, а также встроенные помещения Ф5.1, Ф5.2;

Высота здания по п. 3.1 СП 1.13130.2020 менее 28,0 метра.

Помещения различных классов функциональной пожарной опасности разделены между собой противопожарными преградами с учетом требований ст. 88 № 123-ФЗ и СП 4.13130.2013. Вспомогательные технические, складские помещения отделены противопожарными перегородками с пределом огнестойкости EI 45 и противопожарным перекрытием с пределом огнестойкости REI 45 с установкой в проемах противопожарных дверей 2-го типа.

Пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, а также соответствующие им типы заполнения проемов приняты согласно требованиям технических регламентов. Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями имеют предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград. Узлы сопряжения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости конструкций. Конструктивное исполнение противопожарных преград предусмотрено в соответствии с требованиями СП 2.13130.2020.

Участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям (противопожарные пояса) выполнены глухими при расстоянии между верхом окна нижележащего этажа и низом окна вышележащего этажа не менее 1,2 м. Предел огнестойкости данных участков наружных стен (в том числе узлов примыкания и крепления) предусмотрен не менее требуемого предела огнестойкости перекрытия.

Проектные решения по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара приняты с учетом класса функциональной пожарной опасности рассматриваемого объекта, устройство эвакуационных выходов их количество и параметры предусмотрены в соответствии со ст. 89 №123-ФЗ и СП 1.13130.2020.

Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений до ближайшего эвакуационного выхода непосредственно наружу соответствует нормативным требованиям.

Объемно-планировочные и конструктивные решения эвакуационных лестничных клеток соответствует требованиям СП 1.13130.2020, СП 2.13130.2020, СП 7.13130.2013. Стены лестничных клеток примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров. Расстояние по горизонтали между проемами лестничных клеток и проемами в наружной стене, предусмотрено не менее 1,2 м. В наружных стенах лестничных клеток типа Л1 предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2 м². Устройства для открывания окон должны быть расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа.

Применение декоративно-отделочных, облицовочных материалов и покрытий полов на путях эвакуации предусмотрено с учетом требований ст. 134, табл.28 №123-ФЗ.

Мероприятия, обеспечивающие безопасность подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара, предусмотрены в соответствии со ст. 90, ст. 98 ФЗ-123, разделами 7 и 8 СП 4.13130.2013.

Категория проектируемого объекта (здания, помещений, наружных установок) по критерию взрывопожарной и пожарной опасности принята по СП 12.13130.2009.

Необходимость наличия или отсутствие защиты проектируемого объекта автоматическими установками пожаротушения и оборудованию автоматической пожарной сигнализацией определена согласно СП 486.1311500.2020.

В части касающейся автоматических систем противопожарной защиты на рассматриваемом объекте:

- автоматические установки пожаротушения в соответствии с требованиями СП 486.1311500.2020, учитывая пожарно-технические характеристики проектируемого объекта, не предусматриваются;
- система пожарной сигнализации предусматривается в соответствии с требованиями СП 486.1311500.2020;
- система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре предусматривается в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009;
- внутренний противопожарный водопровод в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020, учитывая пожарно-технические характеристики проектируемого объекта, не предусматривается;
- система противодымной защиты (система вытяжной и приточной противодымной вентиляции) в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013, учитывая пожарно-технические характеристики проектируемого объекта, не предусматривается.

Автоматические системы противопожарной защиты обеспечиваются проектными решениями по I категории электроснабжения.

Рассматриваемым разделом предусмотрены (разработаны) организационно-технических мероприятия по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта.

Расчет пожарных рисков не выполнялся.

3.1.2.14. В части организации строительства

Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства".

Проектируемый жилой дом размещен в с. Иглино, Иглинского района Республики Баш-кортостан. Этажность здания 3 этажа. В подвальном этаже размещены технические помещения. На первом этаже размещены квартиры, помещения общего пользования для жилой части здания (входная группа в жилую часть здания), квартиры и помещения управляющей компании. На втором и третьем размещены квартиры и помещения общего пользования. Высота помещений от пола до потолка офисных помещений не менее 3,52 м, квартир не менее 2,7 м. За отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 139,00 м.

В секциях запроектированы 1, 2 комнатные квартиры. Планировка квартир имеет четкое функциональное зонирование. Для всех квартир предусмотрены лоджии.

Техническую эксплуатацию после строительства жилого комплекса осуществлять эксплуатационной службой комплекса в соответствии с действующими "Правилами содержания и эксплуатации зданий и сооружений".

Техническая эксплуатация включает техническое обслуживание и все виды ремонтов.

Затраты на содержание и ремонт должны планироваться в пределах установленных нормативов с учетом их технического состояния.

Эксплуатационная служба должна выполнять работы:

- по проведению наблюдений за техническим состоянием зданий и инженерного оборудования в процессе их эксплуатации;
- по предупреждению и устранению повреждений зданий от действия просадок при замачивании просадочных грунтов, обрушении кровли горных выработок, оттаивании вечномерзлых грунтов и действии сейсмических сил;
- по ликвидации последствий уже возникших повреждений.

Приемку в эксплуатацию комплексов и отдельных зданий и сооружений следует производить в соответствии с требованиями главы СНиП по основным положениям приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов.

Здание, передаваемое в эксплуатацию, должно соответствовать проекту и требованиям действующих СНиП и технических регламентов.

Инженерное оборудование: водопровод, канализация; горячее водоснабжение, отопление, вентиляция, газоснабжение, котельная, слаботочные устройства (телевидение, сигнализация, телефонизация), электрооборудование, испытываются в рабочем состоянии.

По требованию эксплуатационной организации, рабочей комиссии до приемки здания в эксплуатацию могут производиться дополнительные испытания отдельных конструкций и инженерного оборудования с целью определения их эксплуатационных качеств.

Недостатки, обнаруженные рабочей комиссией в результате осмотра или инструментальных испытаний, устраняются подрядчиком в сроки, назначенные комиссией.

Рабочая комиссия с участием эксплуатационной организации подготавливает сводное заключение о готовности отдельных объектов к приемке в эксплуатацию Государственной приемочной комиссией в целом.

Эксплуатационная организация принимает вновь введенное в эксплуатацию здание на свой баланс и несет ответственность за его эксплуатацию после утверждения акта Государственной комиссии.

Система осмотров здания.

Контроль за техническим состоянием конструкций и инженерного оборудования осуществляется посредством проведения плановых общих, частичных и внеочередных осмотров. В процессе осмотров выявляются неисправности и причины их появления, проверяется объем и качество выполнения работ по текущему ремонту и обслуживанию.

Общие осмотры проводятся два раза в год - весной и осенью. При осмотре обследуются конструкции здания, инженерное оборудование, отделка и элементы внешнего благоустройства.

При частичном осмотре обследуются отдельные элементы здания и инженерного оборудования. В процессе осмотра производится устранение выявленных мелких неисправностей, обязательная наладка и регулировка приборов и оборудования. Периодичность частичных осмотров и нормы затрат труда на их проведение определяются рабочей инструкцией (планом-графиком), разработанной главным инженером объекта.

Внеочередные осмотры конструкций и оборудования производятся в целях устранения повреждений после ливней, сильных ветров, снегопадов, наводнений и т.п.

Заданием весеннего осмотра является проверка состояния помещений, конструкций, оборудования здания, благоустройства дворовой территории и готовности их к эксплуатации в течение следующего года. В процессе осмотра уточняются объемы работ по текущему ремонту, определяются неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта.

Осенний осмотр производится до начала отопительного сезона для проверки готовности каждого здания и инженерного оборудования к зиме с составлением акта.

В процессе проведения осеннего осмотра уточняются объемы работ текущего ремонта на планируемый год.

Календарные сроки общих и частичных осмотров устанавливаются руководством здания в зависимости от климатических условий.

Общие осмотры зданий и инженерного оборудования производятся комиссией во главе с главным инженером (инженером или техником), утвержденной приказом директором.

Техническое состояние элементов зданий определяется внешним осмотром по данным, полученным в процессе эксплуатации, и по материалам технических паспортов. По решению комиссии производятся необходимые вскрытия конструкций, взятие проб для определения качества материалов (прочности, влажности), проверочные расчеты, а также инструментальные исследования (теплотехнические, акустические, прочностные).

Комиссия должна установить причину возникновения обнаруженных дефектов и указать меры по их устранению.

Подрядчик обязан за свой счет устранить дефекты, допущенные по его вине, если претензии предъявлены заказчиком.

Ремонт и благоустройство.

При эксплуатации должны обеспечиваться сохранность зданий и улучшение их эксплуатационных качеств. Сохранность здания обеспечивается выполнением правил его технической эксплуатации (техобслуживания и ремонтов), а улучшение эксплуатационных качеств достигается проведением в процессе капитального ремонта работ по повышению благоустройства (применение долговечных конструкций, новых эффективных материалов и инженерного оборудования) и в необходимых случаях реконструкцией зданий.

Основой обеспечения сохранности зданий и их оборудования является система планово-предупредительного ремонта, своевременное выполнение которой предохраняет здание и оборудование от преждевременного износа и снижает расходы на капитальный ремонт.

Непредвиденный (внеплановый) текущий ремонт выявляется в процессе эксплуатации и выполняется обычно в срочном порядке.

К плановому текущему ремонту относятся работы по выборочному ремонту и окраске кровель, замене недостающих частей и окраске водосточных труб, частичному ремонту полов, окон и дверей, очистке от загрязнений и частичной окраске стен и потолков основных и вспомогательных помещений, замене арматуры санитарно-технического оборудования, электроустановочных изделий и пускорегулирующей аппаратуры.

Капитальный ремонт подразделяют на комплексный (предусматривается одновременное восстановление всех изношенных конструкций и оборудования) и выборочный (заменяются отдельные изношенные конструкции, оборудование или их части и устраняются дефекты, выявленные в процессе эксплуатации).

При выполнении капитального ремонта одновременно должны выполняться (за счет средств капитального ремонта) работы, входящие в состав текущего ремонта.

Эксплуатация строительных конструкций и помещений здания.

Фундаменты и стены подвальных помещений.

При появлении в здании признаков, указывающих на неисправность в фундаментах, стенах подвалов или основаниях (трещины в стенах, искривление рядов кладки или горизонтальных стыков, отрыв наружных стен от внутренних, сырые пятна на поверхности стен подвала или на цокольной части дома и т.п.) необходимо тщательно осмотреть эти конструкции, установить причины их появления и принять ниже следующие меры в случае обнаружении во время осмотра деформаций и других дефектов конструкций или оборудования зданий, которые приводят к снижению их несущей способности, устойчивости здания, или нарушению нормальной работы

оборудования, администрация должна принять срочные меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению дальнейшего развития деформации и устранению неисправностей инженерного оборудования. Об опасном состоянии здания следует немедленно сообщить в вышестоящую организацию, собственнику. Особенно тщательному осмотру подлежат здания, имеющие износ свыше 60 %.

Каркас.

Текущие осмотры колонн должны производиться один раз в месяц. Замеченные повреждения должны фиксироваться в акте осмотра и должны устраняться при ближайшем ремонте.

Каменные стены.

При определении технического состояния стен следует осматривать: простенки, наружные углы и места сопряжений наружных стен с внутренними и с перекрытиями (покрытиями), места примыканий оконных блоков к стенам, парапеты, эркеры, балконы, лоджии, архитектурные детали, наиболее нагруженные части стен (под прогонами, балками, эркерами и др.), промерзающие и мокрые участки стен, нижние части окон первого этажа и цоколи.

При нормальных условиях эксплуатации выборочные вскрытия деталей должны производиться в двух-трех местах через каждые 6 лет.

Фасады.

При осмотре фасада особое внимание следует обратить на цоколь, участки стен в местах расположения водосточных труб, около балконов, в местах, подверженных обильному воздействию ливневых и талых вод, вокруг прикрепленных к стенам металлических деталей (флагодержателей, анкеров и пожарных лестниц), а также горизонтальные и вертикальные стыки между панелями и блоками зданий.

Запрещается:

- изменять архитектуру здания (упразднением, заменой другими или устройством новых архитектурных деталей, пробивкой и заделкой проемов, изменением формы окон и рисунка переплетов) без разрешения отдела городского (районного) архитектора, проектной организации;
- устанавливать на фасадах и крышах рекламы, плакаты и другое оформление без специального проекта, согласованного с эксплуатационными организациями и отделом городского (районного) архитектора.

Балконы, козырьки, лоджии и эркеры.

При осмотре балконов, козырьков, лоджий и эркеров следует проверять техническое состояние несущих элементов и выявлять наличие дефектов, возникающих в конструкциях в процессе эксплуатации.

При наличии признаков повреждения консольных балок и других несущих конструкций места заделки их должны быть вскрыты, а конструкции проверены на прочность. Во избежание повреждения опорной площадки кладку под опорой вскрывать не следует.

В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать выходы и принять меры по приведению балконов в технически исправное состояние. Тротуары и дворовую территорию, расположенные под аварийными балконами и эркерами, следует оградить и принять меры по обеспечению безопасности людей.

Состояние балконов, эркеров и лоджий необходимо систематически проверять.

Перекрытия.

При осмотре перекрытий необходимо обращать внимание на состояние несущих конструкций, места сопряжения перекрытий со стенами и перегородками, пересечений их трубопроводами, теплоизоляцию чердачных перекрытий, вентиляционные отверстия в полу, штукатурку потолков.

В случае обнаружения трещин и прогибов перекрытий, смещения с опорных частей на стенах или прогонах (недостаточной глубины опирания элементов) и других деформаций, снижающих несущую способность и устойчивость перекрытия, должны быть приняты меры по обеспечению безопасности людей.

Полы.

В процессе эксплуатации полов необходимо следить за состоянием покрытий и мест примыкания их к вертикальным конструкциям, деформационным швам, стенам.

Крыши.

При осмотре бесчердачных крыш следует обращать внимание на образование мокрых и темных пятен на поверхности потолков, проверять состояние кровельного ковра (места сопряжений его с выступающими конструкциями и оборудованием на крыше, водоотводящими устройствами, стыками между полотнищами) и защитного слоя.

В целях выявления промерзаний бесчердачных крыш следует производить внеочередные осмотры, особенно при низких температурах наружного воздуха.

Водоотводящие устройства.

В процессе осмотров водоотводящих устройств следует обращать особое внимание на исправность и чистоту желобов и водопримемных воронок, а также на места сопряжения их с кровлей.

Очистка кровель от снега и устранение обледенения водоотводящих устройств чердачных крыш.

Крыши с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега, не допуская слоя свыше 30 см. При оттепелях, если наблюдается обледенение свесов и водоотводящих устройств, снег следует сбрасывать, а при меньшей толщине слоя - очищать кровлю от снега равномерно со всех ее скатов.

На кровлях с уклоном свыше 45° (черепичных, гонтовых, драночных), а также на шиферных кровлях очищать снег следует только в разжелобках, над карнизами и в других местах скопления.

Очистку снега и наледиобразований (сосулек) с крыш следует поручать рабочим, знающим правила содержания кровель и правила техники безопасности при работе на крышах в любое время года. Для предохранения кровли от повреждений при сбрасывании снега необходимо оставлять слой снега толщиной до 5 см.

Окна и двери.

При осмотре заполнений оконных и дверных проемов следует проверить: состояние коробок, переплетов и полотен, места сопряжений коробок со стенами, прочность узлов сопряжения переплетов и дверных полотен, герметизацию притворов оконных переплетов и дверей, заполнение фальцев переплетов замазкой, крепление и исправность оконных и дверных приборов.

Лестницы.

В процессе осмотра лестниц необходимо проверять состояние несущих конструкций и поверхностей лестничных площадок, ступеней и поручней, крепление маршей, перил и поручней, сопряжения маршей со стенами.

3.1.2.15. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства".

При проектировании жилого здания и организации участка были выполнены и предусмотрены требования СП 31-102-99 и "Рекомендации по проектированию окружающей среды зданий с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения":

- устройство требуемых продольных уклонов пешеходных дорожек и тротуаров, ширины и высоты наружных лестничных маршей, входов;

- планировочное решение обеспечивает непрерывность пешеходных путей, предусматривающих доступ инвалидов и маломобильных групп населения ко входам в здание;

- входы в здание предусмотрены с уровня -1.350 м., -1.050 м. с уровня земли.

Доступ в жилую часть предусмотрен через входные группы в жилую часть. Объемно-планировочное решение и инженерное оборудование помещений обеспечивает требуемый уровень комфортного обслуживания маломобильных групп населения.

Площадки крылец входов, ступени и пандусы бетонные, термообработанные с противоскользящей поверхностью. Крыльца при входе в жилой дом имеют пандусы для обеспечения доступа маломобильных групп населения.

Для маломобильной группы населения на территории жилых домов запроектировано 5 м/м.

3.1.2.16. В части организации строительства

Раздел 13 "Иная документация". "Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства".

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

Приказом руководства эксплуатирующей организации здания необходимо назначить должностных лиц по техническому обслуживанию, ответственных за ведение журнала учета технического состояния.

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации здания до постановки на капитальный ремонт составляет 15-20 лет

Объем и состав работ по капитальному ремонту здания, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта:

Ремонт или замена инженерных систем.

1. Ремонт или замена системы холодного водоснабжения, в том числе:

- Ремонт или замена водомерных узлов. Обследование трубопровода на его пригодность для монтажа счетчика или устройства водомерного узла;

- Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;

- Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру;

- Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок;

- Ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода;

2. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков:

- Ремонт или замена ТРЖ, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть;

- Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;

- Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлениях от стояков в квартиру. Замена поврежденных вентилялей старого типа на новые.

3. Ремонт или замена системы водоотведения (канализации):

4. Ремонт или замена системы отопления, в том числе:

- Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек;

- Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в помещениях;

- Перегруппировка или замена отопительных приборов. При капитальном ремонте замена чугунных секционных радиаторов отопления на алюминиевые секционные, панельные стальные или конвекционные, соответствующие нормам ГОСТ 869094 и СНиП 2.04.05-91 в местах общего пользования;

- Установка, ремонт или замена в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и, при наличии, повысительных насосных установок.

5. Ремонт или замена системы электроснабжения, в том числе:

- Ремонт или замена ГРЩ, распределительных и групповых щитов;

- Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения;

- Замена ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счетчиков, установочных и осветительных приборов коммунального освещения;

- Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем.

6. Модернизация инженерных систем при их замене, в том числе:

- Обязательное применение модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и др.;

- Работы по переводу существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение, замена осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энергосберегающие;

7. Ремонт и замена лифтового оборудования.

Работы не предусмотрены в виду отсутствия лифтового оборудования.

Ремонт крыш.

1. Замена покрытий крыш;

2. Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних);

3. Ремонт или замена надкровельных элементов.

Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу.

1. Ремонт участков стен подвалов и пола;

2. Утепление стен подвальных помещений и надподвальных перекрытий;

3. Гидроизоляция стен и пола подвала;

4. Ремонт технических помещений;

5. Герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей);

6. Ремонт отмостки;

7. Ремонт или замена дренажной системы.

Утепление и ремонт фасадов.

1. Ремонт фасадов, не требующих утепления;

2. Работы по ремонту фасадов, требующих утепления;

3. Общие работы:

- Усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей;

- Смена оконных отливов. Ремонт и утепление цоколя;

- Ремонт утепления цоколя экструдированным пенополистиролом.

Перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте здания и объектов.

- Обследование зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

- Перепланировка квартир, не вызывающая изменение основных технико-экономических показателей здания, увеличение количества и качества услуг, оборудование в квартирах, кухонь и санитарных узлов;

- Расширения жилой площади за счет подсобных помещений;

- Улучшение инсоляции жилых помещений; ликвидация темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством при необходимости встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь, а также балконов, лоджий и эркеров;

- Замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 мм;

- Устройство газоходов, водоподкачек, бойлерных; установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 14 м и выше;

- Перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение;

- Устройство теле- и радиоантенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сетям; установка домофонов, электрических замков;

- Устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация отопительных котельных, тепловых сетей, теплопунктов и инженерного оборудования жилых домов;

- Благоустройство дворовых территорий (замошение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев);

- Оборудование детских, спортивных (кроме стадионов) и хозяйственно-бытовых площадок; разборка аварийных домов;

- Изменение конструкции крыш; оборудование чердачных помещений жилых и нежилых зданий под эксплуатируемые.

Замена существующего и установка нового технологического оборудования в зданиях коммунального и социально-культурного назначения.

Замена изношенных элементов внутриквартальных инженерных сетей.

Ремонт встроенных помещений в зданиях.

3.1.2.17. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Земельный участок площадью 3 584,00 кв.м согласно градостроительного плана № RU-03-5-26-0-00-0071 предоставлен для строительства жилого дома расположен в с. Иглино, Иглинского района Республики Башкортостан.

Согласно градостроительного плана участок располагается в территориальной зоне среднеэтажной застройки, соответствует основному виду разрешенного использования, находится за пределами промышленных площадок, что соответствует п. 124. СанПиН 2.1.3684-21.

Для проектируемого жилого здания согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий на основании лабораторных исследований и испытаний подтверждено соответствие отведенного земельного участка требованиям СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 2.1.6.2523-09 (НРБ-99/2009).

Проектными решениями предусмотрено строительство 3-х этажного жилого дома. В цокольном этаже размещены КУИ, электрощитовая. На первом этаже размещены квартиры, помещения общего пользования для жилой части здания (входная группа в жилую часть здания). На втором и третьем размещены квартиры и помещения общего пользования.

Размещение жилых комнат относительно электрощитовых, насосных выполнено в соответствии с требованиями п. 137. СанПиН 2.1.3684-21. В объемно-планировочных решениях квартир предусмотрено размещение помещений с учетом их функционального назначения.

Уровни искусственного и естественного освещения и инсоляции в многоквартирном жилом доме соответствуют гигиеническим нормативам.

В помещениях жилых квартир предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением воздуха. Естественная вентиляция жилых помещений осуществляется путем притока воздуха через специальные устройства оконных и дверных конструкций. Вытяжные отверстия каналов предусмотрены автономные на кухнях и санитарных узлах, что соответствует п. 128. СанПиН 2.1.3684-21.

Придомовая территория благоустроена, озеленена. Площадки для установки контейнеров бытовых отходов, размещены на расстоянии не менее 20м от жилых домов и площадок отдыха, игр детей, оборудованы согласно п.3. СанПиН 2.1.3684-21.

Организация строительного производства и строительных работ запроектированы с учетом обеспечения оптимальных условий труда и трудового процесса при организации и проведении строительных работ, снижения риска нарушения здоровья работающих, а также населения, проживающего в зоне влияния строительного производства в соответствии с требованиями СП 2.2.3670-20.

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

3.1.3.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 1 "Пояснительная записка".

- Представлены сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии. Лист 5-7 раздела 01.01.2021-02-ПЗ.

- Добавлены технические условия на телефонизацию «Уфанет» № 1035СП-2023 от 06.02.2023г. Лист 41-42 раздела 01.01.2021-02-ПЗ.

3.1.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения".

- Приведены в соответствие значение абсолютной отметки на листе 4, 01.01.2021-02-АР и листе 1, 01.01.2021-02-АР.
- Откорректированы обозначения чертежей в основной надписи в графе 1 в текстовой и графической частях.
- Приведены в соответствие значение отметки пола на листе 2, 01.01.2021-02-АР и л.2, 01.01.2021-02-АР (соответственно -2,760 м и -2,150).
- В текстовой части раздела АР указано описание отделки квартир и техподполья.

3.1.3.4. В части конструктивных решений

Раздел 4 "Конструктивные решения".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.5. В части электроснабжения и электропотребления

Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения".

Подраздел 1 "Система электроснабжения".

- Изменения и дополнения в подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

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

Подраздел 2 "Система водоснабжения".

- Изменения и дополнения в подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.7. В части систем водоснабжения и водоотведения

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

Подраздел 3 "Система водоотведения".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.8. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

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

Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети".

- вытяжные системы обслуживающие кухонные помещения с газоиспользующим оборудованием запроектированы с естественным побуждением.

3.1.3.9. В части систем связи и сигнализации

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

Подраздел 5 "Сети связи".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.10. В части систем газоснабжения

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

Подраздел 6 "Система газоснабжения".

- уточнено описание принятых проектных решений;
- уточнены параметры газопровода в точке врезки.

3.1.3.11. В части организации строительства

Раздел 7 "Проект организации строительства".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.12. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8 "Мероприятия по охране окружающей среды".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.13. В части пожарной безопасности

Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.14. В части организации строительства

Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.15. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.16. В части организации строительства

Раздел 13 "Иная документация".

"Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.17. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

- Изменения и дополнения в разделы (подразделы) проектной документации в части санитарно-эпидемиологической безопасности в процессе проведения экспертизы не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части экспертизы проектной документации на оценку соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий действовали на дату утверждения градостроительного плана земельного участка - 23.06.2021 г.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства "Жилой дом №2 в с. Иглино, Иглинского района Республики Башкортостан" соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов

культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.09.2021 № 02-2-1-1-052298-2021.

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

1) Салимова Виктория Юрьевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-6-11638
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

2) Королев Олег Николаевич

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-5-12601
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2029

3) Саранин Роман Валерьевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-39-5-11143
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.07.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.07.2028

4) Провоторов Александр Алексеевич

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-56-2-6608
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.12.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.12.2024

5) Масленников Максим Владимирович

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-13-12144
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

6) Халфина Диана Альбертовна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-14-11877
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

7) Павлов Александр Владимирович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-17-11275
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2028

8) Садькова Светлана Аркадьевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-6389
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2027

9) Маничев Вячеслав Юрьевич

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-7066
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.05.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.05.2027

10) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-12-12901
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

11) Шейко Александр Александрович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-10-13527
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2025

12) Ковальчук Юрий Иванович

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-9-13252
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C095620008AF709F4C1096F7A
7D161A6
Владелец МУХАМЕТЗЯНОВ АЛЬБЕРТ
ЮРЬЕВИЧ
Действителен с 06.09.2022 по 06.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15EF8600F9AF67AF417F45D650
A12005
Владелец Салимова Виктория Юрьевна
Действителен с 05.05.2023 по 19.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 178D5B10047AFD3A247868B4D
A6DECF1C
Владелец КОРОЛЕВ ОЛЕГ НИКОЛАЕВИЧ
Действителен с 08.11.2022 по 08.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6ССАВ0020В085804D125Е77А1
5D3622
Владелец САРАНИН РОМАН
ВАЛЕРЬЕВИЧ
Действителен с 13.06.2023 по 13.09.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5A2480008CAFFAAE4C35EA360
58FD3AB
Владелец Провоторов Александр
Алексеевич
Действителен с 16.01.2023 по 16.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1098B70095AFA8A443DF2EB60
E91642F
Владелец Масленников Максим
Владимирович
Действителен с 25.01.2023 по 25.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 47188800F9AF3C9B476F8770C0
B0511A
Владелец Халфина Диана Альбертовна
Действителен с 05.05.2023 по 19.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2FA0073001AB03E9748877BBA
0B07A6E2
Владелец Павлов Александр
Владимирович

Действителен с 07.06.2023 по 07.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 28218700F9AF3D8D41EFE597D1
E7354DВладелец Садыкова Светлана
Аркадьевна

Действителен с 05.05.2023 по 16.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 4F9A284002BAFA6914CF2E3177
2D9CE03

Владелец Маничев Вячеслав Юрьевич

Действителен с 11.10.2022 по 11.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 4CD4E3C012AAF9C9E4D2BBAD
CE3D8EA9D

Владелец Логинов Александр Иванович

Действителен с 10.10.2022 по 10.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 10C3C5E0185AFA0834ECF71FD5
E8F701DВладелец Шейко Александр
Александрович

Действителен с 10.01.2023 по 10.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 1FA4E870079AF3988468B05A6
CC13C4A5

Владелец Ковальчук Юрий Иванович

Действителен с 28.12.2022 по 28.12.2023