

**Общество с ограниченной ответственностью
«СтройЭксперт»**

Свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной
экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.612030 № RA.RU.612208

N	7	2	-	2	-	1	-	3	-	0	1	5	5	1	3	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ)

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СтройЭксперт»

Андрей Александрович Корнев



«03» апреля 2024 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Наименование объекта экспертизы

Многоквартирные жилые дома ГП-1...ГП-8, расположенные по адресу:
Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили,
на земельном участке 72:17:0301008:1088

Вид работ

Строительство

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт»

ОГРН: 1203300009967

ИНН: 3329099052

КПП: 332901001

Место нахождения и адрес: Владимирская область, г. Владимир, ул. 3-я Кольцевая, д.10, оф.3

1.2. Сведения о заявителе

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Сибирь» (ООО СЗ «Сибирь»)

ОГРН: 1187232029885

ИНН: 7203463938

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: 625018, Тюменская область, г. Тюмень, Кремлевская ул., д. 85 к. 1, кв. 69

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 06.02.2024 б/н;

2. Договор от 06.02.2024 № 17/33-К/24 с ООО СЗ «Сибирь».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Градостроительный план земельного участка №РФ-72-5-16-2-27-2024-2067-0, подготовленный отделом градостроительной деятельности департамента имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района от 01.03.2024;

2. Выписка из ЕГРН от 11.08.2023 на земельный участок с кадастровым номером 72:17:0301008:1088;
3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 05.02.2024 №0205/23-ТУ, выданные ООО «Электонт»;
4. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 26.03.2024 № Т-26032024-016, выданные ООО «Тюмень Водоканал»;
5. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 26.03.2024 № Т-26032024-021, выданные ООО «Тюмень Водоканал»;
6. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 26.03.2024 № Т-26032024-017, выданные ООО «Тюмень Водоканал»;
7. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 26.03.2024 № Т-26032024-022, выданные ООО «Тюмень Водоканал»;
8. Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения от 31.01.2024 № 143, выданные ООО «МУП Винзилинское ЖКХ»;
9. Письмо о предоставлении информации от 28.03.2024 № Т-28032.24-001, выданное ООО «Тюмень Водоканал»;
10. Письмо от 16.02.2024 № 0582/02-16, выданное Администрацией Винзилинского муниципального образования Тюменского муниципального района Тюменской области;
11. Результаты инженерных изысканий.
12. Проектная документация.

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

Не имеются.

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 местонахождение

Наименование объекта капитального строительства:
«Многоквартирные жилые дома ГП-1...ГП-8, расположенные по адресу:

Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили, на земельном участке 72:17:0301008:1088».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид строительства	–	Строительство
Тип объекта	–	нелинейный.
Вид объекта	–	объект капитального строительства
непроизводственного назначения.		
Функциональное назначение	–	Многоквартирные жилые дома.
Уровень ответственности	–	II (нормальный).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка землеотвода	м ²	21232,00
Площадь застройки	м ²	5524,40
Площадь твердых покрытий	м ²	11890,65
Площадь озеленения	м ²	3816,95
Количество квартир ГП-1, ГП-2 всего, в том числе:	шт.	47
- количество однокомнатных квартир (студии) ГП-1, ГП-2	шт.	7
- количество однокомнатных квартир ГП-1, ГП-2	шт.	25
- количество двухкомнатных квартир ГП-1, ГП-2	шт.	11
- количество трехкомнатных квартир ГП-1, ГП-2	шт.	4
Количество квартир в секции 1 всего, в том числе:	шт.	23
- количество однокомнатных квартир (студии) ГП-1	шт.	7
- количество однокомнатных квартир ГП-1	шт.	8
- количество двухкомнатных квартир ГП-1	шт.	4
- количество трехкомнатных квартир ГП-1	шт.	4

Количество квартир в секции 2 всего, в том числе:	шт.	24
- количество однокомнатных квартир (студии) ГП-2	шт.	0
- количество однокомнатных квартир ГП-2	шт.	17
- количество двухкомнатных квартир ГП-2	шт.	7
- количество трехкомнатных квартир ГП-2	шт.	0
Площадь жилого здания ГП-1, ГП-2, всего	м ²	4101,32
Площадь жилого здания, секция 1	м ²	1918,81
Площадь жилого здания, секция 2	м ²	2182,51
Жилая площадь квартир жилого здания ГП-1, ГП-2, всего	м ²	920,31
Жилая площадь квартир жилого здания, секция 1	м ²	486,61
Жилая площадь квартир жилого здания, секция 2	м ²	433,70
Площадь квартир жилого здания ГП-1, ГП-2, всего	м ²	2224,48
Площадь квартир жилого здания, секция 1	м ²	1045,37
Площадь квартир жилого здания, секция 2	м ²	1179,11
Общая площадь квартир жилого здания ГП-1, ГП-2, всего (площадь лоджий учтена без пониж. коэф-та)	м ²	2442,38
Общая площадь квартир жилого здания, секция 1 (площадь лоджий учтена без пониж. коэф-та)	м ²	1148,91
Общая площадь квартир жилого здания, секция 2 (площадь лоджий учтена без пониж. коэф-та)	м ²	1293,47
Общая площадь квартир жилого здания ГП-1, ГП-2, всего (площадь лоджий учтена с пониж. коэф-том)	м ²	2333,51
Общая площадь квартир жилого здания, секция 1 (площадь лоджий учтена с пониж. коэф-том)	м ²	1097,16
Общая площадь квартир жилого здания, секция 2 (площадь лоджий учтена с пониж. коэф-том)	м ²	1236,35
Строительный объем здания ГП-1, ГП-2, всего	м ³	12892,31
Строительный объем здания, секция 1	м ³	6040,12
Строительный объем здания, секция 2	м ³	6852,19
Строительный объем здания выше отм. 0.000 ГП-1, ГП-2, всего	м ³	10989,96
Строительный объем здания выше отм. 0.000, секция 1	м ³	5152,46

Строительный объем здания выше отм. 0.000, секция 2	м ³	5837,50
Строительный объем здания ниже отм. 0.000 ГП-1, ГП-2, всего	м ³	1902,34
Строительный объем здания ниже отм. 0.000, секция 1	м ³	887,66
Строительный объем здания ниже отм. 0.000, секция 2	м ³	1014,69
Площадь застройки здания ГП-1, ГП-2, всего	м ²	918,19
Площадь застройки здания, секция 1	м ²	433,63
Площадь застройки здания, секция 2	м ²	484,56
Этажность здания ГП-1, ГП-2, в том числе:	шт.	4
- подвал ГП-1, ГП-2	шт.	1
- надземные ГП-1, ГП-2	шт.	4
Количество этажей ГП-1, ГП-2, в том числе:	шт.	5
- подвал ГП-1, ГП-2	шт.	1
- надземные ГП-1, ГП-2	шт.	4
Высота здания ГП-1, ГП-2	м	13,73
Количество квартир всего ГП-3, ГП-4, ГП-5, в том числе:	шт.	24
- количество однокомнатных квартир (студии) ГП-3, ГП-4, ГП-5	шт.	0
- количество однокомнатных квартир ГП-3, ГП-4, ГП-5	шт.	12
- количество двухкомнатных квартир ГП-3, ГП-4, ГП-5	шт.	9
- количество трехкомнатных квартир ГП-3, ГП-4, ГП-5	шт.	3
Площадь помещений коммерч. назначения ГП-3, ГП-4, ГП-5	м ²	421,32
Площадь жилого здания ГП-3, ГП-4, ГП-5	м ²	2695,68
Жилая площадь квартир жилого здания ГП-3, ГП-4, ГП-5	м ²	640,44
Площадь квартир жилого здания ГП-3, ГП-4, ГП-5	м ²	1212,33
Общая площадь квартир жилого здания (площадь лоджий учтена без пониж. коэф-та) ГП-3, ГП-4, ГП-5	м ²	1290,57

Общая площадь квартир жилого здания (площадь лоджий учтена с пониж. коэф-том) ГП-3, ГП-4, ГП-5	м ²	1251,48
Строительный объем здания ГП-3, ГП-4, ГП-5	м ³	8533,34
Строительный объем здания выше отм. 0.000 ГП-3, ГП-4, ГП-5	м ³	7314,16
Строительный объем здания ниже отм. 0.000 ГП-3, ГП-4, ГП-5	м ³	1219,19
Площадь застройки здания ГП-3, ГП-4, ГП-5	м ²	614,67
Этажность здания ГП-3, ГП-4, ГП-5, в том числе:	шт.	4
- подвал ГП-3, ГП-4, ГП-5	шт.	1
- надземные ГП-3, ГП-4, ГП-5	шт.	4
Количество этажей ГП-3, ГП-4, ГП-5, в том числе:	шт.	5
- подвал ГП-3, ГП-4, ГП-5	шт.	1
- надземные ГП-3, ГП-4, ГП-5	шт.	4
Высота здания ГП-3, ГП-4, ГП-5	м	14,03
Количество квартир всего ГП-6, ГП-7, ГП-8, в том числе:	шт.	31
- количество однокомнатных квартир (студии) ГП-6, ГП-7, ГП-8	шт.	0
- количество однокомнатных квартир ГП-6, ГП-7, ГП-8	шт.	15
- количество двухкомнатных квартир ГП-6, ГП-7, ГП-8	шт.	12
- количество трехкомнатных квартир ГП-6, ГП-7, ГП-8	шт.	4
Площадь жилого здания ГП-6, ГП-7, ГП-8	м ²	2762,77
Жилая площадь квартир жилого здания ГП-6, ГП-7, ГП-8	м ²	838,64
Площадь квартир жилого здания ГП-6, ГП-7, ГП-8	м ²	1577,12
Общая площадь квартир жилого здания (площадь лоджий учтена без пониж. коэф-та) ГП-6, ГП-7, ГП-8	м ²	1678,40
Общая площадь квартир жилого здания (площадь лоджий учтена с пониж. коэф-том) ГП-6, ГП-7, ГП-8	м ²	1627,80
Строительный объем здания ГП-6, ГП-7, ГП-8	м ³	8837,48

Строительный объем здания выше отм. 0.000 ГП-6, ГП-7, ГП-8	м ³	7563,70
Строительный объем здания ниже отм. 0.000 ГП-6, ГП-7, ГП-8	м ³	1273,78
Площадь застройки здания ГП-6, ГП-7, ГП-8	м ²	614,67
Этажность здания ГП-6, ГП-7, ГП-8, в том числе:	шт.	4
- подвал ГП-6, ГП-7, ГП-8	шт.	1
- надземные ГП-6, ГП-7, ГП-8	шт.	4
Количество этажей ГП-6, ГП-7, ГП-8, в том числе:	шт.	5
- подвал ГП-6, ГП-7, ГП-8	шт.	1
- надземные ГП-6, ГП-7, ГП-8	шт.	4
Высота здания ГП-6, ГП-7, ГП-8	м	13,73

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 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 и подрайон строительства: IV;
 Геологические условия: II (средней сложности);
 Ветровой район: I;
 Снеговой район: III;
 Сейсмическая активность (баллов): 5.

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания

В административном отношении объект расположен: Российская Федерация, Тюменская область, п. Винзили, ул. Сосновая, район психиатрической больницы.

Климатическая характеристика района изысканий принята по ближайшей метеостанции Тюмень, согласно СП 131.13330.2020. По климатическому районированию для строительства изыскиваемая площадка расположена в границах IV района.

На участке съемки расположены подземные коммуникации, которые представлен сетями, водоводов, канализации, теплосети.

Рельеф на участке топографической съемки представлен луговой растительностью. По характеру рельефа местность на участке с наклоном на юго-запад, отметки земли колеблются от 67,82 м. до 65,13 м. над уровнем моря. Перепад высот составляет 2,69 м.

Опасных природных и техногенных процессов на момент изысканий не выявлено.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания

Учитывая совокупность геоморфологических, инженерно-геологических, гидрогеологических условий района работ категория сложности инженерно-геологических условий – II (средней сложности).

В административном отношении исследуемый участок проектируемого строительства расположен по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский район, п. Винзили - 72:17:0301008:1008.

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к II надпойменной террасе р. Пышма.

Рельеф района изысканий равнинный, поверхность характеризуется небольшими поднятиями и понижениями, углы наклона местности не превышают 3°. Абсолютные отметки местности от 64,72 до 67,79 м.

Геологическое строение на участке изысканий: в четвертичных отложениях преобладают глины, суглинки и пески.

В пределах изыскиваемого участка в районе изысканий до изученной глубины 15,0 м принимают участие четвертичные образования: озерно-аллювиальные отложения верхнечетвертичного возраста (IaQ_{III}), перекрытые современными техногенными (tQ_{IV}) и покровными (pdQ_{IV}) отложениями.

В результате статистической обработки и анализа пространственной изменчивости частных значений показателей физико-механических свойств грунтов на участке изысканий выделено 8 инженерно-геологических элементов и 1 слой:

pdQ_{IV} Почвенно-растительный слой;

tQ_{IV} ИГЭ-70 Техногенный (насыпной) грунт: песок серый пылеватый средней плотности влажный с включением строительного мусора.

Нормативное значение плотности $1,85 \text{ г/см}^3$.

laQ_{III} ИГЭ-203 Суглинок коричневато-серый тугопластичный.

Нормативное значение плотности $1,94 \text{ г/см}^3$. Модуль деформации: $E = 13,3 \text{ МПа}$. Угол внутреннего трения – 18 град. Сцепление, C_n : 20 КПа.

laQ_{III} ИГЭ-204 Суглинок коричневый мягкопластичный.

Нормативное значение плотности $1,92 \text{ г/см}^3$. Модуль деформации: $E = 8,9 \text{ МПа}$. Угол внутреннего трения – 14 град. Сцепление, C_n : 16 КПа.

laQ_{III} ИГЭ-307 Супесь коричневая пластичная.

Нормативное значение плотности $1,98 \text{ г/см}^3$. Модуль деформации: $E = 15,2 \text{ МПа}$. Угол внутреннего трения – 22 град. Сцепление, C_n : 11 КПа.

laQ_{III} ИГЭ-444 Песок серый пылеватый плотный влажный.

Нормативное значение плотности $1,94 \text{ г/см}^3$. Модуль деформации: $E = 29,8 \text{ МПа}$. Угол внутреннего трения – 34 град. Сцепление, C_n : 2 КПа.

laQ_{III} ИГЭ-445 Песок серый пылеватый средней плотности влажный.

Нормативное значение плотности $1,83 \text{ г/см}^3$. Модуль деформации: $E = 22,8 \text{ МПа}$. Угол внутреннего трения – 32 град. Сцепление, C_n : 2 КПа.

laQ_{III} ИГЭ-446 Песок серый пылеватый средней плотности водонасыщенный.

Нормативное значение плотности $1,91 \text{ г/см}^3$. Модуль деформации: $E = 18,8 \text{ МПа}$. Угол внутреннего трения – 29 град. Сцепление, C_n : 1 КПа.

laQ_{III} ИГЭ-447 Песок серый пылеватый плотный водонасыщенный.

Нормативное значение плотности $2,00 \text{ г/см}^3$. Модуль деформации: $E = 26,4 \text{ МПа}$. Угол внутреннего трения – 34 град. Сцепление, C_n : 2 КПа.

Степень агрессивного воздействия сульфатов в грунтах на бетоны марок по водонепроницаемости W4, W6 - сильноагрессивная W8 - среднеагрессивная, W10-W14 - слабоагрессивная, W16-W20 – неагрессивная.

Степень агрессивного воздействия грунта на арматуру в железобетонных конструкциях для бетонов марок по водонепроницаемости W4 – W6, W8-W10, более W10 – неагрессивная.

Коррозионная активность грунтов по отношению к свинцовой оболочке кабеля – высокая, к алюминиевой оболочке кабеля – средняя.

На период изысканий (сентябрь - октябрь 2023 г) грунтовые воды по данным бурения вскрыты и установились на глубине 7,8-11,4 м. Воды безнапорные. Водовмещающим грунтом является песок, прослой песка в суглинке, супеси.

Степень агрессивного воздействия жидких неорганических сред на бетон марки по содержанию агрессивной углекислоты W4 – среднеагрессивная, W6 – слабоагрессивная, W8, W10 – W12 – неагрессивная.

Степень агрессивного воздействия жидкой хлоридной среды на стальную арматуру железобетонных конструкций для бетона с марками по водонепроницаемости W6 – W8, W10 – W14, W16 – W20 в зоне переменного уровня воды и капиллярного подсоса в открытом водоеме или грунте с коэффициентом фильтрации $0,1 \text{ м/сут}$ и более – неагрессивная, в зоне переменного уровня воды и капиллярного подсоса в грунте с коэффициентом

фильтрации менее 0,1 м/сут – неагрессивная для бетона с маркой по водонепроницаемости W6 – W8, W16 – W20.

Коррозионная активность подземных вод к свинцовой оболочке кабеля – средняя. Коррозионная активность к алюминиевой оболочке кабеля – средняя.

Специфические грунты на участке изысканий представлены техногенными (насыпными) грунтами.

tQIV Слой 70 Техногенный (насыпной) грунт: песок серый пылеватый средней плотности влажный с включением строительного мусора, вскрыт повсеместно с поверхности до глубины 0,2-3,5 м, кроме скважин Сква.1, Сква.29.

Использование техногенных грунтов в качестве основания проектируемых сооружений возможно при сохранении его в естественном залегании; при демонтаже старых фундаментов и нарушении естественного залегания техногенных грунтов необходимо предусмотреть его замену на глубину нарушенного слоя.

Среди инженерно-геологических процессов и явлений, которые развиты и могут быть развиты, и негативно влиять на инженерно-геологическую обстановку, относятся, в соответствии с СП 115.13330.2016 процессы сезонного пучения грунтов, подтопление территории.

Нормативная глубина сезонного промерзания приведена согласно климатической характеристике района работ, составленной по данным наблюдений на метеостанции (м.ст.) Тюмень, СП 131.13330.2020, СП 22.13330.2016 и составляет для суглинков – 1,72 м, для песка пылеватого, супеси – 2,10 м.

Период существования сезонной мерзлоты с октября по апрель.

В слое сезонного промерзания залегают грунты ИГЭ-70, 444, 445, 307.

По данным лабораторного определения относительной деформации морозного пучения грунтов грунты, залегающие в слое сезонного промерзания, обладают пучинистыми свойствами – слабопучинистые.

По характеру подтопления изыскиваемая площадка согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016 является естественно подтопленной, по критерию типизации территории по подтопляемости согласно приложению И СП 11-105-97 часть II характеризуется как I-A – территория, подтопленная в естественных условиях, по времени развития процесса – сезонно подтапливаемая I-A-2.

Согласно СП 14.13330.2018, карте общего сейсмического районирования (ОСР-2015) территории РФ сейсмическая активность исследуемой территории составляет 5 баллов (карта В) по шкале MSK-64.

Исследуемый участок расположен в сейсмически не активном районе.

По сейсмическим свойствам грунты на исследуемой территории СП 14.13330.2018 относятся:

- ко II категории – ИГЭ- 203, 307;
- к III категории – ИГЭ-70, 204, 444, 445, 446, 447.

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

Генеральный проектировщик

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Графика»

ОГРН: 1077203048383

ИНН: 7224036327

КПП: 722401001

Место нахождения и адрес: 625525, Тюменская область, Тюменский район, д. 25, кв.3

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 01.02.2024 № 7224036327-20240201-1051 Союз «Саморегулируемая организация проектировщиков «Западная Сибирь» (СРО-П-026-17092009), регистрационный номер в реестре членов № П-026-007224036327-0026 от 17.09.2009.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание от 09.11.2023 на проектирование по разработке проектной и рабочей документации, утверждённое директором ООО «Сибирь» Ю.С. Чупиным, согласованное главным инженером проекта ООО «Графика» Т.В. Рудь, приложение № 2 к договору № 29-23 от 09.11.2023.

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 №РФ-72-5-16-2-27-2024-2067-0, подготовленный отделом градостроительной деятельности департамента имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района от 01.03.2024.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 05.02.2024 №0205/23-ТУ, выданные ООО «Электонт»;
2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 26.03.2024 № Т-26032024-016, выданные ООО «Тюмень Водоканал»;
3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 26.03.2024 № Т-26032024-021, выданные ООО «Тюмень Водоканал»;
4. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 26.03.2024 № Т-26032024-017, выданные ООО «Тюмень Водоканал»;
5. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 26.03.2024 № Т-26032024-022, выданные ООО «Тюмень Водоканал»;
6. Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения от 31.01.2024 № 143, выданные ООО «МУП Винзилинское ЖКХ».

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

72:17:0301008:1088

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

Застройщик

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Сибирь» (ООО СЗ «Сибирь»)

ОГРН: 1187232029885

ИНН: 7203463938

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: 625018, Тюменская область, г. Тюмень, Кремлевская ул., д. 85 к. 1, кв. 69

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	10.02.2024	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТюменьСибГео» ОГРН: 1237200016734 ИНН: 7203563058 КПП: 720301001 Место нахождения и адрес: 625016, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 74 к. 4, офис 4
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	27.10.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УРАЛ ГЕО ГРУПП» ОГРН: 1177232008612 ИНН: 7203414289 КПП: 720301001 Место нахождения и адрес: 625053, Тюменская область, город Тюмень, ул. Энергостроителей, д. 6а, кв. 65

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

Местоположение: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили.

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

Застройщик

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Сибирь» (ООО СЗ «Сибирь»)

ОГРН: 1187232029885

ИНН: 7203463938

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: 625018, Тюменская область, г. Тюмень, Кремлевская ул., д. 85 к. 1, кв. 69

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

1. Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий от 31.07.2023, утвержденное генеральным директором ООО «Сибирь» Ю.С. Чупиным, согласованное генеральным директором ООО «ТюменьСибГео» Е.В. Евдокимовым, Приложение А к Договору № 023-23 от 31.07.2023;

2. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 15.09.2023, утвержденное директором ООО «Сибирь» Ю.С. Чупиным, согласованное генеральным директором ООО «Урал Гео Групп» В.А. Заниным, приложение № 1 к договору № 15-09-23 от 15.09.2023.

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производства инженерно-геодезических изысканий от 31.07.2023, утвержденная генеральным директором ООО «ТюменьСибГео» Е.В. Евдокимовым, согласованная генеральным директором ООО «Сибирь» Ю.С. Чупиным;

2. Программа производства работ инженерно-геологических изысканий от 15.09.2023, утвержденная генеральным директором ООО «Урал Гео Групп» В.А. Заниным, согласованная директором ООО «Сибирь» Ю.С. Чупиным.

4. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Примечание
1	1082.23-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	ООО «ТюменьСибГео»
2	15-09-23-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	ООО «Урал Гео Групп»

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания

Топографическая съемка масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0.5м в объеме 2,4 га выполнялась.

Для производства работ применялись: спутниковый GNSS- приемник TRIMBLE R4, электронный тахеометр TRIMBLE M3.

В результате выполненных инженерно-геодезических изысканий и камеральной обработки материалов изысканий оформлен технический отчет в масштабе 1:500.

Виды, объемы работ по инженерно-геодезическим изысканиям соответствуют техническому заданию и действующими нормативными документами.

Факт проведения контроля работ зафиксирован подписями ответственных исполнителей в штампе инженерно-топографического плана, а также актом приемочного контроля полевых и камеральных работ.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания

Целью настоящей работы являлось изучение инженерно-геологических условий участка изысканий, получение необходимых и достаточных исходных материалов для разработки проектной документации, рабочей документации, включая конструктивные решения, производство земляных работ, охрану геологической среды.

Полевые и камеральные работы выполнены в сентябре-октябре 20203 г. специалистами ООО "Урал Гео Групп".

Комплекс лабораторных работ выполнен в октябре 2023 г. грунтовой лабораторией ООО "Западно-Сибирская компания инженерных изысканий и проектирования".

В ходе работы были сделаны следующие виды и объёмы работ:

- сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет;
- рекогносцировочное обследование – 2,0 Га;
- бурение колонковым способом 31 скважин глубиной 15,0 м (всего: 465,0 п. м.);
- статическое зондирование – 31 испытание;
- отбор проб грунтов ненарушенной структуры (в том числе кольца) – 42/38 монолита/кольца;
- отбор проб грунтов нарушенной структуры – 171 проба;
- отбор проб подземных вод – 3 проб;
- определение коррозионной агрессивности грунта – 3 определения;
- определение коррозионной активности грунта к стали – 3 определения;
- комплекс лабораторных работ для определения физико-механических свойств грунтов, анализ водных вытяжек из грунтов;

- камеральная обработка материалов полевых и лабораторных исследований, составление отчетов.

Планово-высотная разбивка и привязка скважин выполнена инструментально в местной системе координат, высотные отметки - в Балтийской системе высот.

Все виды работ производились в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и государственных стандартов по инженерным изысканиям.

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы вносились по следующим инженерным изысканиям:

Инженерно-геологические изыскания

- техническое задание дополнено необходимыми сведениями, а также удостоверено заказчиком, и представлены даты согласования документа;
- приведены обязательные текстовые приложения: сертификат поверки(калибровки) оборудования для выполнения статического зондирования, рекогносцировочного обследования;
- в программу работ обоснованы объемы работ и глубины выработок, откорректированы ссылки на недействующие документы;
- на карте фактического материала приведена экспликация в соответствии с генеральным планом;
- на инженерно-геологических разрезах указаны контуры и подземная часть проектируемых зданий;
- глава 4 текстовой части дополнена сравнительной таблицей фактически выполненных объемов работ и работ, запланированных к выполнению программой работ;
- предоставлена выписка из реестра членов СРО, действительная на дату передачи результатов инженерных изысканий.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Примечание
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1	29-23-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «Графика»
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	29-23-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Графика»

Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»			
3	29-23-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	ООО «Графика»
Раздел 4 «Конструктивные решения»			
4	29-23-КР	Конструктивные решения	ООО «Графика»
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения»			
Подраздел 1 «Система электроснабжения»			
5.1	29-23-ИОС 1	Система электроснабжения	ООО «Графика»
Подраздел 2 «Система водоснабжения и водоотведения»			
5.2	29-23-ИОС 2,3	Система водоснабжения и водоотведения	ООО «Графика»
Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.4	29-23-ИОС 4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ООО «Графика»
Раздел 7 «Проект организации строительства»			
7	29-23-ПОС	Проект организации строительства	ООО «Графика»
Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»			
8	29-23-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	ООО «Графика»
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9	29-23-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Графика»
Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
10	29-23-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «Графика»
Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»			
11	29-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	ООО «Графика»

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

4.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации, заверение проектной организации.

Подробно проектные решения описаны в соответствующих разделах проектной документации.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта «Многоквартирные жилые дома ГП-1...ГП-8, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р. п. Винзили, на земельном участке 72:17:0301008:1088», выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка №РФ-72-5-16-2-27-2024-2067-0, подготовленного отделом градостроительной деятельности департамента имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района от 01.03.2024;

- технического задания на проектирование.

Участок проектирования расположен по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р. п. Винзили, ул. Сосновая.

Участок свободен от строений, сооружений. Имеющиеся инженерные сети подлежат демонтажу.

В пределах отведенного участка площадью 21232,0 м² предусмотрено размещение восьми 4-х этажных жилых домов ГП1 – ГП 9. В проектируемых домах ГП- 3, ГП-4, ГП-5 предусмотрены нежилые помещения

Участок проектирования граничит:

- с запада – с улицей Сосновой;
- с востока – с 2-х этажным жилым домом;
- с северо-востока – территория свободная от застройки;
- с юга – с индивидуальной жилой застройкой.

Существующий рельеф проектируемой территории спокойный, с незначительным уклоном с востока и юго-востока в сторону юга, севера и запада. Абсолютные отметки территории колеблются в диапазоне от 67,93-64,72.

Транспортное обслуживание проектируемой территории предусмотрено с северо-западной стороны по проектируемым проездам с твердым покрытием со стороны ул. Сосновая.

Пути движения стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями. Обеспечены удобные пути движения ко всем функциональным зонам, а также входам и элементам благоустройства.

Ширина внутренних противопожарных проездов принята не менее 3,5 м, с прилегающими тротуарами шириной 2,0 м.

В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотрены устройства безбордюрного перехода – пандусы.

Для парковки автомобилей предусмотрены открытые автостоянки на 189 машиномест, из них 39 мест расположены на дополнительном участке, граничащим с основным проектируемым участком.

Для транспорта МГН выделено 19 машиномест (10%), в том числе 8 расширенных мест размерами 6,0 м х3,6 м.

Вместимость автостоянок определяется расчетом согласно местным нормативам градостроительного проектирования Тюменского района.

Проектом предусмотрено размещение на территории проектирования детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослых, площадок для занятия физкультурой и хозяйственных площадок. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

На территории жилого комплекса запроектированы две контейнерные площадки для сбора ТКО по два заглубленных контейнера на каждой, при условии вывоза ТБО не реже одного раза в два дня.

Конструкция дорожной одежды проездов, стоянок принята асфальтобетонным покрытием.

На тротуарах предусмотрено покрытие тротуарной плиткой.

Отмостка запроектирована щебеночным покрытием по профелированной мембране.

Площадки для игр детей и занятий спортом запроектированы резиновым покрытием. На площадках отдыха взрослых и пешеходных дорожках предусмотрено гравийное покрытие.

Проект организации рельефа выполнен методом проектных отметок.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, отвечающего требованиям архитектурно-планировочного решения и обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка.

Водоотвод от зданий обеспечивается за счет создания поперечных и продольных уклонов поверхности дорожного покрытия и спланированных участков территории.

Отвод ливневых стоков производится вертикальной планировкой по проезду со сбросом в водоотводную систему прилегающих внутриквартального проезда и на естественный рельеф.

Озеленение застраиваемой территории предусмотрено посадкой деревьев, кустарников и устройством газонов. При устройстве газонов предусмотрена подсыпка плодородным грунтом слоем 0,15м.

4.2.2.3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Проектируемый комплекс состоит из 8 многоквартирных малоэтажных жилых домов

Жилые дома ГП-1, ГП-2

Проектом предусмотрено строительство 4-х этажных двухсекционных многоквартирных жилых домов с подвалом, Г-образной формы в плане с

габаритными размерами в осях «1с-16с / Ас-Сс» 52,3×21,0 м.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 66,40 м (ГП-1) и 67,65 м (ГП-2).

Высота жилых этажей – 3,0 м. Высота подвала (в свету) – 1,8 м.

Наивысшая отметка (парапет) – плюс 12.940.

В подвале распложены: помещения для прокладки инженерных коммуникаций, электрощитовая, водомерный узел, ИТП, коридор.

Квартиры размещены со первого по четвертый этаж.

Жилая часть дома включает в себя 47 квартир и состоит из: 7 однокомнатных (студии), 25 однокомнатных, 11 двухкомнатных, 4 трехкомнатных.

Вертикальные коммуникации между этажами осуществляются двухмаршевыми лестницами.

Наружная отделка фасадов – тонкослойная декоративная фасадная штукатурка

Утеплитель наружных стен подвала – теплоизоляционные плиты из экструдированного пенополистирола, толщиной 50 мм.

Утепление наружных стен – теплоизоляционные плиты из минеральной ваты толщиной 150 мм.

Утепление кровли – теплоизоляционные плиты из экструдированного пенополистирола, толщиной 200 мм.

Крыша – плоская, неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. Покрытие – два слоя кровельного гидроизоляционного материала «Техноэласт ЭКП» и «Унифлекс Вент ЭПВ» (или аналог).

Оконные блоки – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом индивидуального изготовления.

Дверные блоки – противопожарные индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка помещений зависит от их функционального предназначения:

Места общего пользования и технические помещения:

- полы – керамическая плитка по стяжке,
- стены – штукатурка, шпатлевка, покраска водоэмульсионным составом;
- потолки – затирка швов, покраска водоэмульсионным составом.

Внутренняя отделка стен квартир – черновая, затирка швов.

Заданием на проектирование не предусмотрена чистовая отделка помещений квартир и будет выполняться в дальнейшем собственниками.

Отделка помещений мест общего пользования (МОП) жилого дома выполняется в полном объеме.

Жилые дома ГП-3, ГП-4, ГП-5

Проектом предусмотрено строительство 4-х этажных односекционных многоквартирных жилых домов с подвалом, прямоугольной формы в плане с габаритными размерами в осях «1-17/А-Е» 37,5×16,0 м.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 66,45 м (ГП-3), 66,45 м (ГП-4), 66,05 м (ГП-5).

Высота 1 этажа – 3,3 м. Высота жилых этажей (в свету) – 3,0 м. Высота подвала (в свету) – 1,8 м.

Наивысшая отметка (парапет) – плюс 13.240.

В подвале распложены: помещения для прокладки инженерных коммуникаций, электрощитовая, водомерный узел, ИТП, коридор.

На первом этаже размещены: тамбуры, КУИ, колясочная, лестничная клетка, офисные помещения, коридоры, универсальные кабины.

Квартиры размещены со второго по четвертый этаж.

Жилая часть дома включает в себя 24 квартиры и состоит из: 12 однокомнатных, 9 двухкомнатных, 3 трехкомнатных

Вертикальные коммуникации между этажами осуществляются двухмаршевой лестницей.

Наружная отделка фасадов – тонкослойная декоративная фасадная штукатурка

Утеплитель наружных стен подвала – теплоизоляционные плиты из экструдированного пенополистирола, толщиной 50 мм.

Утепление наружных стен – теплоизоляционные плиты из минеральной ваты толщиной 150 мм.

Утепление кровли – теплоизоляционные плиты из экструдированного пенополистирола, толщиной 200 мм.

Крыша – плоская, неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. Покрытие – два слоя кровельного гидроизоляционного материала «Техноэласт ЭКП» и «Унифлекс Вент ЭПВ» (или аналог).

Оконные блоки – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом индивидуального изготовления.

Дверные блоки – противопожарные индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка помещений зависит от их функционального назначения:

Места общего пользования и технические помещения:

- полы – керамическая плитка по стяжке,
- стены – штукатурка, шпатлевка, покраска водоэмульсионным составом;
- потолки – затирка швов, покраска водоэмульсионным составом.

Жилые и офисные помещения подготавливаются под самоотделку.

Внутренняя отделка стен квартир – черновая, затирка швов.

Заданием на проектирование не предусмотрена чистовая отделка помещений квартир и будет выполняться в дальнейшем собственниками.

Отделка помещений мест общего пользования (МОП) жилого дома выполняется в полном объеме.

Жилые дома ГП-6, ГП-7, ГП-8

Проектом предусмотрено строительство 4-х этажных односекционных многоквартирных жилых домов с подвалом, прямоугольной формы в плане с габаритными размерами в осях «1-17/А-Е» 37,5×16,0 м.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 66,70 м (ГП-6), 66,65 м (ГП-7), 67,60 м (ГП-8).

Высота жилых этажей – 3,0 м. Высота подвала (в свету) – 1,8 м.

Наивысшая отметка (парапет) – плюс 12.940.

В подвале распложены: помещения для прокладки инженерных коммуникаций, электрощитовая, водомерный узел, ИТП, коридор.

Квартиры размещены с первого по четвертый этаж.

Жилая часть дома включает в себя 31 квартиру и состоит из: 15 однокомнатных, 12 двухкомнатных, 4 трехкомнатных.

Вертикальные коммуникации между этажами осуществляются двухмаршевой лестницей.

Наружная отделка фасадов – тонкослойная декоративная фасадная штукатурка

Утеплитель наружных стен подвала – теплоизоляционные плиты из экструдированного пенополистирола, толщиной 50 мм.

Утепление наружных стен – теплоизоляционные плиты из минеральной ваты толщиной 150 мм.

Утепление кровли – теплоизоляционные плиты из экструдированного пенополистирола, толщиной 200 мм.

Крыша – плоская, неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. Покрытие – два слоя кровельного гидроизоляционного материала «Техноэласт ЭКП» и «Унифлекс Вент ЭПВ» (или аналог).

Оконные блоки – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом индивидуального изготовления.

Дверные блоки – противопожарные индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка помещений зависит от их функционального предназначения:

Места общего пользования и технические помещения:

- полы – керамическая плитка по стяжке,
- стены – штукатурка, шпатлевка, покраска водоэмульсионным составом;
- потолки – затирка швов, покраска водоэмульсионным составом.

Жилые помещения подготавливаются под самоотделку.

Внутренняя отделка стен квартир – черновая, затирка швов.

Заданием на проектирование не предусмотрена чистовая отделка помещений квартир и будет выполняться в дальнейшем собственниками.

Отделка помещений мест общего пользования (МОП) жилого дома выполняется в полном объеме.

4.2.2.4. Конструктивные решения

Раздел «Конструктивные решения» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Проектируемый комплекс состоит из 8 многоквартирных малоэтажных жилых домов

Жилые дома

Проектом предусмотрено строительство 4-х этажных двухсекционных многоквартирных жилых домов с подвалом, Г-образной формы в плане с габаритными размерами в осях «1-5/А-В» 53,3×21,0 м (ГП-1, ГП-2), «1-17/А-Е» 37,5×16,0 м (ГП-3-ГП-8).

Конструктивная схема – здание с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой кирпичных стен с горизонтальными дисками перекрытий.

Фундамент – свайный, с устройством монолитных железобетонных ростверков.

Сваи – забивные железобетонные, марки С40.30-8, (материал В25 W8 F150) по серии 1.011.1-10 вып.1., по ГОСТ 19804-2021.

Ростверки – монолитные железобетонные ленточные высотой 500 мм, из бетона В25 F150 W6, армирование – арматура класса А500С диаметром 14 мм, класса А240 диаметром 10 мм по ГОСТ 34028-2016.

Ростверки устраиваются по щебеночной подготовке толщиной 200 мм.

Стены подвала – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-2018, толщиной 400 мм.

Наружные и внутренние стены – кладка толщиной 250 мм из силикатных пустотелых блоков по ГОСТ 379-2015.

Перекрытия – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.1; стальные из прокатных уголков равнополочных по ГОСТ 8509-93; с применением арматурного проката по ГОСТ 34028-2016.

Плиты перекрытий – монолитные железобетонные толщиной 160 мм из бетона В25 F100 W4, армирование – арматура класса А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016.

Подъем с отм. 0.000 на промежуточную площадку – монолитный железобетонный марш из бетона В25, F100, W4, армирование – арматура класса А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016. (ГП-3, ГП-4, ГП-5).

Лестницы – сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-7 вып.1 с опиранием на лобовое ребро из монолитного железобетона.

Промежуточные лестничные площадки – монолитные железобетонные, из бетона В25 F100 W4, армирование – арматура класса А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016, арматура класса Вр500 диаметром 5 мм по СТО 36554501-053-2017.

Перегородки:

- толщиной 80 мм - кладка из полнотелых силикатных пазогребневых перегородочных блоков СППо-80 - М100/Ф50, размерами 498х80х248(н), плотностью 1400 кг/м³ ГОСТ 379-2015, на клею марки по прочности М150.

- толщиной 260 мм, многослойные – два слоя из полнотелых силикатных пазогребневых перегородочных блоков СППо-80 - М100/Ф50, размерами 498х80х248(н), плотностью 1400 кг/м³ ГОСТ 379-2015, на клею марки по прочности М150. Средний слой – минераловатные плиты марки НГ $\gamma=130$ - 160кг/м³, толщиной 100 мм.

- гипсокартонные перегородки –металлический каркас из оцинкованных профилей, с облицовкой листами ГКЛ по системе КНАУФ. В санузлах перегородки выполнить из влагостойкого гипсокартона марки ГВЛ.

Утеплитель наружных стен подвала – теплоизоляционные плиты из экструдированного пенополистирола, толщиной 50 мм.

Утепление наружных стен – теплоизоляционные плиты из минеральной ваты толщиной 150 мм.

Утепление кровли – теплоизоляционные плиты из экструдированного пенополистирола, общей толщиной 200 мм

Крыша – плоская, неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. Покрытие – два слоя кровельного гидроизоляционного материала «Техноэласт ЭКП» и «Унифлекс Вент ЭПВ» (или аналог).

Проектом предусмотрены мероприятия по защите конструктивных элементов от коррозии и разрушения, гидроизоляция боковых поверхностей железобетонных элементов, соприкасающихся с грунтом.

4.2.2.5. Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» выполнен на основании:

- задания на проектирование;
- технических условий для присоединения к электрическим сетям от 05.02.2024 №0205/23-ТУ, выданных ООО «Электонт».

Точка присоединения к электрической сети – от РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции.

В отношении обеспечения надежности электроснабжения электроприемники объектов относятся ко II категории, электроприемники аварийного освещения, противопожарных устройств – к I категории.

Проектная документация выполнена для сети до 1 кВ с глухозаземленной нейтралью. Система сети TN-C-S.

Расчетная мощность электроприемников жилого дома ГП-1 составляет 95,4 кВт.

Расчетная мощность электроприемников жилого дома ГП-2 составляет 95,4 кВт.

Расчетная мощность электроприемников жилого дома ГП-3 составляет 115,9 кВт.

Расчетная мощность электроприемников жилого дома ГП-4 составляет 115,9 кВт.

Расчетная мощность электроприемников жилого дома ГП-5 составляет 115,9 кВт.

Расчетная мощность электроприемников жилого дома ГП-6 составляет 78,0 кВт.

Расчетная мощность электроприемников жилого дома ГП-7 составляет 78,0 кВт.

Расчетная мощность электроприемников жилого дома ГП-8 составляет 78,0 кВт.

Расчетная мощность электроприемников наружного освещения составляет 5,1 кВт.

Общая расчетная мощность электроприемников объекта составляет 777,6 кВт.

Наружное электроснабжение

Электроснабжение и технологическое присоединение объектов осуществляется от проектируемой трансформаторной подстанции с двумя силовыми трансформаторами, расположенной на территории застройки.

Для ввода и распределения электроэнергии на объектах предусматривается установка вводно-распределительных устройств (ВРУ).

Проектные решения по наружному электроснабжению и наружному освещению в данной проектной документации не рассматриваются и выполняются отдельным проектом.

Внутреннее электроснабжение

Основными электроприемниками жилых домов является осветительное оборудование, оборудование ИТП, электроплиты, бытовая розеточная сеть.

В качестве вводно-распределительных устройств приняты щиты, состоящие из вводных и распределительных панелей.

Для приёма, учёта и распределения электроэнергии к потребителям электроэнергии в жилых домах в электрощитовых каждого дома в техподполье, установлены вводно-распределительные устройства ВРУ-1 и УШАВР(ПЭЗСПЗ), для каждого жилого дома ГП-1...ГП-8.

В качестве вводно-распределительных устройств (ВРУ) приняты щиты с автоматическим переключением АВР, с автоматами и счетчиками трансформаторного включения на каждом вводе и с автоматическими выключателями на отходящих линиях.

Для электроприемников, относящихся к I категории надёжности электроснабжения (аварийного освещения, приборы ПС) предусматривается установка односекционного вводно-распределительного устройства УШАВР (ПЭЗСПЗ).

УШАВР (ПЭСПЗ) принят полной заводской готовности, имеет два ввода, устройство АВР, автоматические выключатели, счётчики учёта электроэнергии прямого включения на вводе. УШАВР с АВР (ПЭСПЗ) имеет отличительную окраску (красная). УШАВР с АВР запитываются от соответствующих ВРУ с вводных наконечников. При отключении ВРУ при пожаре сохраняется питание УШАВР (ПЭСПЗ).

Все ВРУ приняты полной заводской готовности, имеют два ввода, устройство АВР, автоматические выключатели, счётчики учёта электроэнергии на вводах.

Для электроснабжения нежилых помещений ГП-1, ГП-2, ГП-3, предусмотрены распределительные щиты с автоматическими выключателями, счетчиками прямого включения на вводе и с автоматическими выключателями на отходящих линиях.

ВРУ укомплектованы аппаратами управления и защиты на вводе, защитно-коммутационными аппаратами на распределительных и групповых линиях потребителей различных функциональных групп, обеспечивающими защиту от токов перегрузок и короткого замыкания.

Учет электроэнергии выполнен с применением электронных приборов учета с классом точности 1, а также с возможностью измерения почасовых объемов электрической энергии и включения в систему дистанционного сбора информации АИИС КУЭ.

Счетчики приняты с возможностью измерения почасовых объемов электрической энергии и включение в систему дистанционного сбора информации и обеспечивающие хранение данных о почасовых объемах потребления электрической энергии за последние 120 дней и более.

Для электроснабжения конечных электроприемников предусмотрена установка силовых распределительных щитов, щитов освещения, щитов слаботочных систем, комплектных щитов управления и автоматизации технологического оборудования.

На каждом этаже в каждой секции, в нишах устанавливаются этажные щиты, со слаботочным отсеком, на 5, 6, 7, 8 квартир.

В этажных щитах для безопасной замены прямого счетчика включения Меркурий 234 (либо аналог) 5(60)А, 380/220В, класс точности 1.0, перед каждым счетчиком установлен вводной выключатель нагрузки ВН32 для снятия напряжения со всех фаз, присоединенных к счетчику. После счетчика, установлен автоматический выключатель.

В квартирах, на стене устанавливаются квартирные щиты, навесного исполнения, с вводным выключателем нагрузки ВН32 на вводе и с автоматическими автоматами на отходящих линиях, для розеточных линий дифференциальными автоматами, с током утечки 30 мА.

Проектом предусмотрена система для предотвращения замерзания водосточных воронок. Она обеспечивает автоматическое стаивание снега и льда и состоит из регулятора температуры РТ007S и датчика температуры ТST05. Водосточные воронки предусмотрены с нагревательными кабелями.

В помещениях здания предусматривается рабочее и аварийное освещение на напряжение 220 В, и ремонтное – на напряжение 36 В (в помещениях с инженерным оборудованием).

Типы светильников выбраны с учетом среды, назначения помещений и норм освещенности. Светильники имеют электропитание от автономных источников питания (блоков аварийного питания), обеспечивающие работу светильников при пожаре, аварии и других чрезвычайных ситуациях.

Управление освещением осуществляется: от индивидуальных выключателей, со щитов, от кнопочных постов управления.

Управление внутренним освещением квартир, офисов осуществляется при помощи индивидуальных выключателей и включение светильников происходит посредством встроенного фото-акустического датчика в светодиодные светильники и датчиками движения, управление освещением чердака-выключателем, установленным у входа вне чердака.

Токоведущие проводники питающей сети приняты: трехфазные - пяти проводные и однофазные - трехпроводные.

Распределительные и групповые сети внутри зданий предусматривается выполнить кабелями с медными жилами марки ВВГ-Пнг(А)-LS и кабелями марки ВВГ-Пнг(А)-FRLS (для электроприемников, сохраняющих работоспособность в условиях пожара).

Защитные меры безопасности

Защита от прямого прикосновения обеспечивается применением проводов и кабелей с соответствующей изоляцией и оболочек электрооборудования и аппаратов.

Защита от косвенного прикосновения предусмотрена автоматическим отключением повреждённого участка сети устройствами защиты от сверхтоков в сочетании с системой заземления TN-C-S, основной и дополнительной системами уравнивания потенциалов.

Проектная документация предусматривает устройство системы уравнивания потенциалов путем соединения на шинах ГЗШ сторонних проводящих частей, нулевых защитных проводников питающих линий, трубопроводы входящих коммуникаций и заземляющих проводников.

Молниезащита

Защита зданий от прямых ударов молний обеспечивается молниеприемной сеткой, уложенной на кровлю, присоединенной к наружному контуру заземления.

Выступающие над кровлей металлические элементы присоединены к молниеприемной сетке.

Здания защищаются от прямых ударов молнии, вторичных проявлений и от заноса высоких потенциалов по подземным коммуникациям за счет средств, описанных выше.

4.2.2.6. Система водоснабжения

Проект системы водоснабжения рассматриваемого объекта выполнен на основании задания на проектирование; технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 26.03.2024 № Т-26032024-016, выданных ООО «Тюмень Водоканал»; технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 26.03.2024 № Т-26032024-021, выданных ООО «Тюмень Водоканал»; письма о предоставлении информации от 28.03.2024 № Т-28032.24-001, выданного ООО «Тюмень Водоканал».

Наружные сети водоснабжения

Источником холодного водоснабжения проектируемого объекта являются проектируемые внутриплощадочные сети водоснабжения, подключаемые к ранее запроектированным и, далее, существующим сетям, в соответствии с техническими условиями.

Проектируемые сети хозяйственно-питьевого водоснабжения приняты из полиэтиленовых напорных труб диаметром 63-110 мм. Трубопроводы укладываются на подготовленное грунтовое основание.

Наружное пожаротушение объекта предусматривается от проектируемых пожарных резервуаров.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет 15 л/с.

Внутренние системы водоснабжения

В проектируемых зданиях предусматриваются системы хозяйственно-питьевого, горячего и противопожарного водоснабжения.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения объекта являются наружные сети водопровода. Вводы предусматриваются диаметром 63-110 мм.

Системы хозяйственно-питьевого водоснабжения проектируются для обеспечения хозяйственно-питьевых и технологических нужд зданий.

Вода, подаваемая на хозяйственно-питьевые нужды, соответствует требованиям нормативной документации.

Для учета общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводах водопровода в здания принята установка водомерных узлов. В ИТП устанавливается водомер для учёта холодной воды, подаваемой на приготовление горячей. Для учёта поквартирного расхода воды, а также на ответвлениях к потребителям во встроенных помещениях предусматривается устройство водомеров.

Минимальный гарантированный напор в системе водоснабжения составляет 26 м вод. ст. Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения ГП 1, 2 составляет 40,33 м вод. ст; в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения ГП 3, 4, 5 – 38,36 м вод. ст; в системе хозяйственно-

питьевого водоснабжения ГП 3, 4, 5 при пожаре – 41,31 м вод. ст; в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения ГП 6, 7, 8 – 38,85 м вод. ст. Для повышения давления предусматриваются насосные установки.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире жилых домов предусматривается установка системы внутриквартирного пожаротушения. В санитарных узлах запроектировано устройство отдельных кранов для присоединения шланга с распылителем.

Системы горячего водоснабжения приняты от ИТП. Системы проектируются аналогично холодному водоснабжению.

Системы хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения запроектированы из стальных и полипропиленовых труб. Магистральные трубопроводы и стояки предусматривается прокладывать в теплоизоляции.

Для обеспечения пожаротушения во встроенных помещениях ГП 3, 4, 5 предусматриваются системы внутреннего противопожарного водоснабжения.

Внутреннее пожаротушение осуществляется от пожарных кранов в комплекте с пожарными рукавами, стволами и соединительными головками, располагаемых в пожарных шкафах на высоте $1,20 \pm 0,15$ м от уровня пола.

Системы противопожарного водопровода запроектированы из стальных труб.

Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах водоснабжения.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды ГП 1, 2 – 23,76 м³/сут, в том числе расчетный расход горячей воды. Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды ГП 3, 4, 5 – 16,91 м³/сут, в том числе расчетный расход горячей воды. Расчетный расход воды на противопожарные нужды составляет 2х2,6 л/с. Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды ГП 6, 7, 8 – 15,66 м³/сут, в том числе расчетный расход горячей воды.

4.2.2.7. Система водоотведения

Проект системы водоотведения рассматриваемого объекта выполнен на основании задания на проектирование; технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 26.03.2024 № Т-26032024-017, выданных ООО «Тюмень Водоканал»; технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 26.03.2024 № Т-26032024-022, выданных ООО «Тюмень Водоканал»; письма от 16.02.2024 № 0582/02-16, выданного Администрацией Винзилинского муниципального образования Тюменского муниципального района Тюменской области.

Наружные сети водоотведения

Сброс бытовых сточных вод запроектирован в проектируемые внутриплощадочные сети канализации с последующим отводом в ранее запроектированные и, далее, существующие сети, в соответствии с техническими условиями.

Проектируемые сети бытовой канализации приняты из НПВХ труб диаметром 160-200 мм. Трубопровод системы водоотведения укладывается на подготовленное грунтовое основание. На сети запроектировано устройство колодцев из сборных железобетонных элементов по типовому проекту.

Сбор и отведение дождевых и талых сточных вод с территории предусматривается организованным способом на проезды.

Внутренние системы водоотведения

Отведение стоков запроектировано самотеком выпусками диаметром 110 мм в наружные сети. Для встроенных помещений в домах ГП 3, 4, 5 запроектированы отдельные системы бытовой канализации

Сточные воды от санитарно-технических приборов самотеком поступают в отводные трубопроводы, далее в стояки и по магистральным трубопроводам в выпуски и наружную сеть канализации.

Внутренние системы водоотведения предусматриваются из полиэтиленовых и НПВХ труб диаметром 50-110 мм.

На сети внутренней канализации запроектирована установка ревизий и прочисток.

Уклон отводных самотечных трубопроводов хозяйственно-бытовой канализации предусматривается не менее 0,02 в сторону стояков и выпусков.

Вентиляция систем канализации запроектирована через канализационные стояки, выведенные выше кровли здания.

Для сбора и отвода с пола, от оборудования условно-чистых вод из технических помещений подвалов проектом предусмотрены системы дренажной канализации.

В прямках устанавливаются дренажные насосы. Насосы автоматически перекачивают воду по трубопроводам во внутреннюю сеть К1. Напорные трубопроводы дренажной канализации запроектированы из полипропиленовых труб.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания запроектирован по системам внутренних водостоков на отмостку.

Для отвода стоков с кровель здания предусмотрены водосточные воронки с электроподогревом. Системы водостоков предусмотрены из стальных электросварных труб.

Расчетный расход бытовых сточных вод ГП 1, 2 составляет 23,76 м³/сут; расход дождевых и талых сточных вод с кровли – 8 л/с. Расчетный расход бытовых сточных вод ГП 3, 4, 5 составляет 16,91 м³/сут; расход дождевых и талых сточных вод с кровли – 5,42 л/с. Расчетный расход бытовых сточных

вод ГП 6, 7, 8 – 15,66 м³/сут; расход дождевых и талых сточных вод с кровли – 5,42 л/с.

4.2.2.8. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» разработан на основании архитектурно-строительных чертежей, задания на проектирование, технических условий на подключение к сетям теплоснабжения от 31.01.2024 № 143, выданных ООО «МУП Винзилинское ЖКХ».

Район строительства характеризуется следующими температурными параметрами наружного воздуха:

- | | |
|--|--------------|
| - в холодный период года | минус 35°C; |
| - в теплый период года (вентиляция) | 24°C; |
| - средняя температура за отопительный период | минус 6,9°C. |
| Продолжительность отопительного периода | 223 суток. |

Тепловые сети

Источник теплоснабжения – существующая газовая водогрейная котельная.

Характеристики источника в соответствии с техническими условиями:

- теплоноситель – вода;
- температурный график – 95/70°C.

Проектом предусмотрена прокладка двухтрубной тепловой сети из стальных бесшовных горячедеформированных труб в ППУ изоляции с защитным ПЭ слоем. Прокладка запроектирована подземная канальная и бесканальная.

Глубина заложения трубопроводов теплосети принята 0,7-1м.

Проектом предусмотрено оснащение участка проектируемой теплотрассы системой оперативного дистанционного контроля (ОДК) для контроля состояния изоляции и оперативного выявления участков с повышенной влажностью в трубопроводах из предварительно-изолированных труб.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется за счет углов поворота трассы.

Проходы теплопроводов сквозь стенки (фундаменты) зданий, камер, железобетонных непроходных каналов должны осуществляться с помощью установки стальных гильз с сальниковым уплотнением с последующим бетонированием.

Выпуск воздуха из тепловой сети предусмотрен в верхней точке.

Слив воды с трубопроводов тепловых сетей предусмотрен в сбросные колодцы у тепловых камер с откачкой воды передвижными насосами после охлаждения теплоносителя до температуры не выше 40°C.

Индивидуальный тепловой пункт

Присоединение систем теплопотребления к сетям теплоснабжения предусматривается через индивидуальный тепловой пункт.

Схема присоединения отопления – независимая через разборные пластинчатые теплообменники. Система горячего водоснабжения подключается по двухступенчатой схеме через разборные пластинчатые теплообменники.

На вводе тепловой сети предусмотрена установка отключающей арматуры, грязевика, механического фильтра, узла учета тепловой энергии, регулятора перепада давления.

В ИТП запроектировано автоматическое регулирование температуры теплоносителя в системах отопления по погодозависимому графику, обеспечение постоянной температуры в подающем трубопроводе системы ГВС, за счет установки регулирующей арматуры на греющем контуре.

Циркуляция теплоносителя предусмотрена за счет установки насосных групп с 100% резервированием на обратных трубопроводах систем теплопотребления.

Заполнение системы предусмотрено из обратного трубопровода тепловой сети через подпиточную линию с клапаном подпитки.

Для системы отопления предусмотрена установка мембранного расширительного бака и предохранительно-сбросного клапана.

Выпуск воздуха предусматривается из верхних точек трубопроводов теплового пункта. Слив теплоносителя предусмотрен в нижних точках.

Очистка теплоносителя предусмотрена механическими фильтрами.

Трубопроводы предусмотрены из стальных труб. Проектом предусмотрена антикоррозионная защита трубопроводов и тепловая изоляция.

Температурный график:

- системы отопления – 80/60°C;
- ГВС – 5/65°C.

Расчетные тепловые потоки по системам теплопотребления составляют:

Жилой дом ГП-1– ГП-6

- система отопления – 0,1422 Гкал/час;
- система ГВС – 0,406 Гкал/час.

Жилой дом ГП-7, ГП-8

- система отопления – 0,2151 Гкал/час;
- система ГВС – 0,406 Гкал/час.

Отопление

Система отопления жилой части зданий предусмотрена двухтрубная с нижней разводкой магистралей. Для систем отопления предусмотрена схема с попутным движением теплоносителя от поэтажных коллекторных узлов, расположенных в поэтажных блоках инженерных коммуникаций. Прокладка трубопроводов поквартирных систем запроектирована в подготовке пола, из металлополимерных труб в тепловой изоляции. В составе коллекторных узлов

предусматривается запорная арматура, автоматический регулятор перепада давления, механический фильтр, дренажная арматура, автоматический воздухоотводчик, счетчик тепловой энергии.

В качестве отопительных приборов предусмотрены стальные панельные радиаторы. Отопительные приборы предусмотрены с возможностью регулирования теплоотдачи. Удаление воздуха из системы отопления предусматривается через воздухоотводчики, встроенные в конструкцию нагревательных приборов.

Установка отопительных приборов предусмотрена под световыми проемами, в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки.

Приборы отопления в лестничных клетках устанавливаются на высоте не менее 2,2 м от уровня площадок и ступеней. В э л е к т р о щ и т о в о й п р е д у с м о т р е н а у с т а н о в к а э л е к т р о о б о г р е в а т е л я .

В помещении колясочной предусмотрен водяной теплый пол. Теплоносителем в системе теплого пола является горячая вода с температурой 35°C. Удаление воздуха из системы теплых полов колясочной предусматривается через воздухоотводчики, установленные в верхних точках монтажных коробок Unibox E RTL.

В нижних точках системы отопления предусматривается установка арматуры для спуска воды, в верхних точках – для удаления воздуха.

Проектом предусмотрено оборудовать системы отопления балансировочными клапанами.

Магистральные трубопроводы и стояки систем отопления запроектированы из стальных водогазопроводных и электросварных труб с устройством антикоррозионного и теплоизоляционного покрытия.

Компенсация температурных удлинений стальных трубопроводов осуществляется за счёт углов поворота и сильфонных компенсаторов.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в стальных футлярах. Заделка зазоров в местах пересечений предусматривается негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемых конструкций.

Вентиляция

Вентиляция жилых помещений запроектирована вытяжная из кухонь и санузлов с механическим побуждением через воздухопроводы из оцинкованной стали, сверху вентиляционных шахт установлены статодинамические дефлекторы. Воздух из венканалов выбрасывается непосредственно наружу, конструкции вентиляционных шахт. Воздухообмен в помещениях принят по расчету, с учетом нормируемого воздухообмена и нормативной кратности воздухообмена.

Приток воздуха осуществляется через регулируемые оконные створки и приточные клапаны в наружных стенах.

В помещениях электрощитовой, теплового пункта и насосной принят 3-х кратный воздухообмен по вытяжке.

Воздуховоды систем вентиляции запроектированы из оцинкованной стали класса герметичности «А». Воздуховоды с нормируемым пределом огнестойкости предусмотрены класса герметичности «В».

Места прохода транзитных воздуховодов через стены, перегородки и перекрытия зданий уплотняются негорючими материалами, для обеспечения нормируемого предела огнестойкости пересекаемого ограждения.

Для обеспечения предела огнестойкости транзитные воздуховоды покрыть огнезащитным покрытием.

Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления и вентиляции.

4.2.2.9. Проект организации строительства

Проектная документация по разделу «Проект организации строительства» для объекта выполнена на основании технического задания на проектирование.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов ГП-1...ГП-8 объекта капитального строительства.

Общая продолжительность строительства Жилых домов ГП-1 ..ГП-8 (при условии разделения на 2 этапа) принята 36,0 мес., в том числе 1,5 мес. подготовительных работ.

Проектной документацией предусматривается производство работ в два этапа - подготовительный и основной.

Основной период - в два этапа:

- 1 этап: Жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3;
- 2 этап: Жилые дома ГП-4, ГП-5, ГП-6, ГП-7, ГП-8.

Подготовительный период включает:

- а) организационно – подготовительные мероприятия;
- б) внутриплощадочные подготовительные работы.

До начала подготовительных работ необходимо выполнить комплекс организационных мероприятий:

- определить поставщиков строительных материалов;
- разместить заказы по изготовлению технологического оборудования, строительных металлических конструкций и изделий.

Работы подготовительного периода включают в себя:

- расчистка строительной площадки, вертикальная планировка;
- ограждение территории с устройством временных дорог;
- обеспечение строительной площадки электрической энергией, противопожарным водоснабжением и инвентарем;
- устройство открытых площадок складирования;

- завоз строительной техники и строительных материалов.

В основной период строительства проектом предусматривается комплекс работ по строительству объекта, начиная от земляных работ и заканчивая благоустройством.

Земляные работы предполагается выполнять следующими механизмами:

- бульдозер выполняет планировочные работы, разравнивание привозного грунта, устройство оснований под проезды;
- экскаваторы, оборудованные обратной лопатой с ковшом ёмкостью 0,65 м³, производят отрывку котлована, траншеи под сети водопровода и канализации, теплотрассы;
- разработка грунта вручную.

Возведение монолитных бетонных и железобетонных конструкций предусматривается выполнить методами, включающими в себя следующие операции:

- установка опалубки;
- установка арматурных каркасов и закладных деталей;
- бетонирование конструкций;
- распалубливание после достижения бетоном требуемой прочности.

Внутренние отделочные работы состоят:

- штукатурные и малярные работы;
- устройство полов;
- устройство полов из керамической плитки.

Производственный контроль осуществляют бригады, работники строительных лабораторий, а также представители технадзора заказчика, проектного института, инспекции государственного архитектурно-строительного контроля, оснащёнными техническими средствами, обеспечивающими необходимую достоверность и полноту контроля.

Производственный контроль качества строительно-монтажных работ должен включать входной контроль рабочей документации, конструкций, изделий, материалов и оборудования, операционный контроль отдельных строительных процессов или производственных операций и приемочный контроль строительно-монтажных работ.

Скрытые работы подлежат освидетельствованию с составлением актов по форме приложения Б СНиП 12-01-2004 «Организация строительства». Запрещается выполнение последующих работ при отсутствии актов освидетельствования предшествующих скрытых работ.

На месте производства работ должны быть оформлены акт на фактически выполненные объёмы работ, подписанные представителем подрядной организации, представителем эксплуатирующей организации, Технического надзора.

Сварочно-монтажные работы выполняются согласно требованиям рабочего проекта, проекта производства работ.

Выполнение основных видов строительно-монтажных работ в холодный период года с сохранением установленных сроков их строительства

археологического наследия. Ограничения, связанные с обеспечением сохранности объектов культурного наследия отсутствуют.

На участке строительства в радиусе 1000 м, отсутствуют зарегистрированные действующие и законсервированные скотомогильники (биометрические ямы), их санитарно-защитные зоны, места захоронения сибиреязвенных животных.

На участке строительства отсутствуют территории, признанные лечебно-оздоровительными местностями либо курортами регионального и местного значения.

Проектируемое здание с объектами благоустройства располагается вне СЗЗ предприятий.

На участке строительства отсутствуют свалки и полигоны ТБО.

Вблизи проектируемого объекта массовых скоплений охотничьих животных, а также сезонных путей их миграции не отмечено.

В пределах территории проведения работ, а также предполагаемой зоны влияния, животных, занесенных в Красную Книгу Тюменской области и Российской Федерации не выявлено.

На территории участка проведения работ, вероятно исчезнувшие, находящиеся под угрозой исчезновения, сокращающиеся в численности, редкие, неопределенные по статусу, восстанавливаемые и восстанавливающиеся виды растений, занесенные в Красные книги Тюменской области и Российской Федерации, отсутствуют.

Согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях отводимый под строительство жилых домов земельный участок предусматривает возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, проездов, тротуаров, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений, установку малых архитектурных форм.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Публичный сервитут 72:17-6.3883. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 0,01 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ от ТП 708 В до КНС, расположенного: Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили, ул. Сосновая 72:17-6.4140. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 719,53 м².

Инженерные сети, указанные в градостроительном плане, подлежат переносу.

Проект переноса инженерных сетей разрабатывается отдельно.

Проектом предусмотрено устройство проездов, стоянок легкового автотранспорта, устройством тротуаров, детских игровых площадок,

площадок для отдыха взрослых, площадок для занятия физкультурой и хозяйственных площадок.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

Озеленение застраиваемой территории предусмотрено посадкой деревьев, кустарников и устройством газонов. При устройстве газонов, прилегающих к проездам и тротуарам, предусмотрена подсыпка плодородным грунтом слоем 0,15м.

Для парковки автомобилей предусмотрены открытые автостоянки на 189 м/мест, из них 39 м/мест расположены на доп.участке, граничащим с основным проектируемом участком.

Для маломобильных групп населения на примыканиях проездов и тротуаров предусмотрены безбордюрные переходы.

Максимальное воздействие на геологическую среду приходится на период проведения строительных работ.

На этапе эксплуатации серьезное воздействие на почву и геологическую среду исключено.

Загрязнение атмосферного воздуха в строительный период происходит преимущественно от сгорания топлива в двигателях внутреннего сгорания при работе и стоянке автомобилей, дорожной и строительной техники, при проведении земляных, сварочных, покрасочных и гидроизоляционных работ, при асфальтировании территории.

Максимально-разовый выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух составляет – 0,3165870 г/с, валовый выброс составляет – 5,2853937 т/год по 15 наименованиям веществ (в том числе твердых – 6 наименований; жидких/газообразных – 9 наименований) и двум группам суммации. Залповые выбросы на объекте отсутствуют.

Расчет рассеивания выполнен с использованием унифицированной программы «Эколог», (версия 4.70), в соответствии с «Методами расчета рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе», утвержденной Приказом Минприроды России от 06.06.2017 №273.

Проведенный расчет показал, максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ в расчетных точках составляют менее 1 ПДК, что соответствует гигиеническим требованиям к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест.

Загрязнение атмосферного воздуха в период эксплуатации проектируемого объекта происходит преимущественно от сгорания топлива в двигателях внутреннего сгорания при работе и стоянке автомобилей, при работе мусоровоза.

Максимально-разовый выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух составляет – 0,1627100 г/с, валовый выброс составляет – 1,1342902 т/год по 7 наименованиям веществ (в том числе твердых – 1 наименование; жидких/газообразных – 6 наименований) и одной группе суммации. Залповые выбросы на объекте отсутствуют.

Расчет рассеивания выполнен с использованием унифицированной программы «Эколог», (версия 4.70), в соответствии с «Методами расчета рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе», утвержденной Приказом Минприроды России от 06.06.2017 №273.

Проведенный расчет показал, максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ в расчетных точках составляют менее 1 ПДК, что соответствует гигиеническим требованиям к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест.

На этапе строительства основное влияние на акустическую обстановку на территории проектируемого объекта оказывают: дорожно-строительные машины, механизмы и транспортные средства, задействованные при строительно-монтажных работах.

Проведенный расчет показал, максимальные расчетные уровни звукового давления на границе строительной площадки не превышают нормативные значения.

Шум в период строительства носит локальный и временный характер, для его уменьшения разработан ряд природоохранных мероприятий. Работы ведутся исключительно в дневное время суток.

В период эксплуатации проектируемого объекта источниками шумового воздействия будут являться автотранспорт, детская площадка.

Расчетные точки, расположены на границе производственной зоны (граница отведенного земельного участка) и на застройке на расстоянии 2 м от фасадов жилых домов. Расчетные точки №14 и 16 расположены как на границе производственной зоны, так и на застройке, поэтому для расчетов принимаем более жесткие условия рассеивания и присваиваем тип этим точкам – расчетная точка застройки.

Проведенные расчеты показали, что работа приточно-вытяжной вентиляции объекта не оказывает негативного шумового воздействия на окружающую территорию.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно–защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются санитарные разрывы открытых стоянок и контейнерных площадок.

Для открытых стоянок вместимостью менее 10 машино-мест санитарный разрыв до фасадов жилых домов устанавливается в размере 10м, до площадок для отдыха, игр и спорта, детских – 25м; 11-50 машино-мест – 15м и 50м соответственно.

С учетом применения линейной интерполяции санитарные разрывы для открытых стоянок вместимостью менее 10 машино-мест составляет 8м и 20м, 11-50 машино-мест – 11,25м, 31,25м. Данные санитарные разрывы соблюдаются.

Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются.

Согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 расстояние от контейнерных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских

игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 м, но не более 100 м. Данный санитарный разрыв соблюдается, расстояние от хозяйственных площадок до жилых домов составляет 28,51м, 20,11м, до спортивной площадки – 21,50м.

С целью минимизации воздействия на природные воды и почвы в период строительства используется мойка колес строительной техники и автотранспорта с оборотной системой водоснабжения и со сбором образовавшихся стоков в накопительные емкости с последующим вывозом специализированными организациями.

Обеспечение водой для технических и хозяйственно-бытовых нужд на строительной площадке от существующих сетей согласно ТУ.

Вода на питьевые нужды используется привозная бутилированная в пластиковых емкостях, сертифицированная.

Горячее водоснабжение производится за счет проточных водонагревателей, установленных в сооружениях санитарно-бытового назначения.

Для сбора хозяйственно-бытовых сточных вод из вагончиков предусмотрена емкость $V=2,5 \text{ м}^3$.

Вывоз сточных вод осуществлять на очистные города специализированным автотранспортом по договору с организацией, осуществляющей вывоз сточных вод. Договор заключает подрядчик.

Поверхность строительной площадки спланирована с учетом отвода поверхностных стоков с территории в наиболее пониженные места рельефа в водонепроницаемые приямки. По мере заполнения приямков поверхностные сточные воды откачиваются спецтехникой и вывозятся на очистные сооружения.

В качестве туалета на стройплощадке предусмотрено использовать биотуалет. Биотуалеты характеризуются экологической безопасностью (отсутствием контакта с почвой и ее последующего заражения), универсальностью (чистка производится обычной ассенизационной машиной). Обслуживание мобильной туалетной кабины осуществляется по заявке, либо по графику.

Водоснабжение, проектируемого объекта являются кольцевые сети водопровода.

Водоотведение бытовых сточных вод от жилого дома предусмотрено в проектируемые внутриплощадочные сети канализации.

В соответствии с письмом от 16.02.24 №9582/02-16 Администрации Винзилинского МО Тюменского муниципального района Тюменской области в районе земельного участка с кадастровым номером 72:17:0301008:1088 сети ливневой канализации отсутствуют. Таким образом, отвод талых, дождевых вод предусматривается в сторону земельного участка с кадастровым номером

72:17:0301008:527 по адресу: Тюменская область, Тюменский район, 28 км. Ялуторовского тракта.

Источником теплоснабжения является отдельно стоящая газовая котельная. Подключение к тепловым сетям осуществляется через индивидуальный тепловой пункт.

В период производства строительно-монтажных работ образуются отходы в количестве – 21,0266 т/период строительства, из них: 1 класса опасности – отсутствуют, 2 класса опасности – отсутствуют, 3 класса – отсутствуют, 4 класса опасности – 11,0634 т/период строительства, 5 класса опасности – 9,9632 т/период строительства.

В период эксплуатации проектируемого объекта образуются отходы в количестве – 13,366 т/год, из них: 1 класса опасности – отсутствуют, 2 класса опасности – отсутствуют, 3 класса опасности – отсутствуют, 4 класса опасности – 9,0291 т/год, 5 класса опасности – 4,3355 т/год.

Подлежащие удалению с территории объекта отходы в периоды между их вывозом временно накапливаются и хранятся в специально отведенных и оборудованных местах.

Временное хранение отходов при строительстве и эксплуатации предусмотрено в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими гигиеническими требованиями к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления.

Вывоз отходов в период строительства на полигоны, переработку, утилизацию, обезвреживание осуществляется по мере накопления специализированными организациями.

В проектной документации разработаны мероприятия по охране атмосферного воздуха; защите от шума; охране подземных и поверхностных вод; охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова; рекультивации нарушенных земельных участков и почвенного покрова; сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов; охране объектов растительного и животного мира; минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций и последствий их воздействия на экосистему региона. Разработана программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и при авариях.

Представлен расчет компенсационных выплат за негативное воздействие на окружающую среду.

4.2.2.11. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В проекте, принята следующая компоновка зданий: два здания двухсекционные (ГП-1, ГП-2), 6 зданий - одноподъездные (ГП-3....ГП-8).

В разделе произведен анализ противопожарных расстояний от объекта до смежных зданий и сооружений.

Проезды для пожарной техники выполнены со всех сторон. Дополнительно предусмотрели тротуары с возможностью проезда по ним пожарной техники.

Степень огнестойкости - II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3.

В разделе произведен анализ пожарно-технических характеристик строительных конструкций.

Конструктивная схема здания бескаркасная, со всеми несущими наружными и внутренними стенами.

Наружные стены, многослойные:

- внутренний слой - кладка, из пустотелых силикатных блоков;
- средний слой - утепление - минераловатные плиты на базальтовой основе (марки НГ);
- облицовочный слой - тонкослойная декоративная фасадная штукатурка.

Внутренние стены- из пустотелых силикатных блоков.

Плиты перекрытий- сплошные монолитные железобетонные.

Перегородки - кладка из полнотелых силикатных пазогребневых перегородочных блоков.

Гипсокартонные перегородки -металлический каркас из оцинкованных профилей, с облицовкой листами ГКЛ по системе КНАУФ.

Пожароопасные помещения выделены противопожарными преградами.

Для эвакуации из технического подполья проектом предусматривается устройство двух эвакуационных выходов непосредственно наружу.

Из техподполья предусматривается обособленный выход непосредственно наружу и через приямок оборудованный лестницей.

Для связи между этажами выполнены л/к типа Л1. БЗ для МГН предусмотрена в л/к. В качестве дверей для лестничных клеток принять двустворчатые двери, в противопожарном исполнении с пределом огнестойкости EI60.

Нежилые помещения расположенные на первом этаже в проектируемых жилых домах ГП-3, ГП-4, ГП-5 имеют эвакуационные выходы непосредственно наружу.

Выход на кровлю организован из объема лестничной клетки через противопожарный люк 2-го типа.

Система пожарной сигнализации принята адресно-аналоговой на базе системы "Рубеж" с использованием ПИ:

- извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый ИП 112-64;
- извещатель пожарный тепловой максимально-дифференциальный адресно-аналоговый ИП 101-29-PR;
- извещатель пожарный ручной адресный ИПР 513-11ИКЗ-А.

Дополнительно в квартирах устанавливается извещатель дымовой автономный ИП212-142.

В нежилых помещениях размещенных на первом этаже жилых домов ГП-3, ГП-4, ГП-5 предусмотрено оповещение о пожаре 2 типа.

Система оповещения людей о пожаре принята на базе системы "Рубеж". К установке принят свето-звуковой охранно-пожарный комбинированный оповещатель типа ОПОП 124 (либо аналог).

В нежилых помещениях функциональной пожарной опасности Ф4.3 размещенных на первом этаже проектируемых жилых домов ГП-6, ГП-7, ГП-8 предусмотрено устройство внутреннего противопожарного водопровода расходом 1х2,6л/с.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на проектируемом кольцевом водопроводе.

Разработана графическая часть раздела.

4.2.2.12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Подраздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» разработан на основании технического задания на проектирование и согласно действующим нормативным актам.

Проектом предусматривается строительство многоквартирных жилых домов ГП-1...ГП-8.

Контроль за техническим состоянием зданий и объектов следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

Плановые осмотры должны подразделяться на общие и частичные. При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние здания или объекта в целом, его систем и внешнего благоустройства, при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов внешнего благоустройства.

Внеплановые осмотры должны проводиться после землетрясений, селевых потоков, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий и объектов, после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований.

Результаты осмотров следует отражать в документах по учету технического состояния здания или объекта (журналах учета технического состояния, специальных карточках и др.).

Все помещения в жилых домах обеспечены необходимыми системами инженерного обеспечения.

Периодичность капитального ремонта (замены) отдельных строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения следует предусматривать в соответствии с расчетными сроками службы, если иное не обосновано результатами обследований технического состояния конструкций, оснований, систем инженерно-технического обеспечения зданий.

Обоснование и планирование объектов капитального ремонта инженерных коммуникаций выполняется на основе результатов оценки и анализа технического состояния и надежности конкретных участков трубопроводов, сроков их эксплуатации, диагностики технического состояния трубопроводов.

Проектом предусмотрены: организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания, строения или сооружения в процессе их эксплуатации; перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации.

4.2.2.13. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» для объекта «Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Тюменский район, р.п. Винзили, на земельном участке 72:17:0301008:1088» выполнена на основании задания на проектирование.

Участок проектирования расположен по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р. п. Винзили, ул. Сосновая.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступным входам в здания.

Все пути стыкуются с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, парковочными местами для маломобильных групп населения.

В некоторых местах на участке транспортные проезды и пешеходные пути совмещены. При этом выполнена ограничительная разметка пешеходных путей на проезжей части, которые обеспечат безопасное движение людей и автомобилей.

Покрытие проездов, автостоянок – асфальтобетон, пешеходных дорожек – тротуарная плитка.

Высота бортовых камней вдоль озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения - 0,05м. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке - 0,05м. Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015м.

В местах пересечения тротуаров с проезжей частью организованы «безбордюрные переходы» - пандусы.

Ширина тротуаров 2 м и более.

Проектом предусмотрено 19 парковочных мест для личного транспорта маломобильных групп населения из них 8 м/мест– для инвалидов – колясочников. Данные места следует оборудовать знаком 8.17 «Инвалиды» и

6.4 «Место стоянки» в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019, а также дублировать дорожные знаки «Инвалиды» 1.24.3 по ГОСТ Р 51256-2018.

Парковочные места для инвалидов расположены на расстоянии не более 100 м от входа в дом, согласно п.5.2.2 СП 59.13330.2020.

За 0,8 м до объектов информации, до изменения направления движения, до входов размещены тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке.

В зданиях жилых домов все входы доступны для МГН.

Входы в жилые дома расположены на одном уровне с тротуаром, площадка перед входом выполнена с уровня планировочной отметки земли до уровня входных групп с уклоном не более 5%.

Размеры входных площадок, доступных МГН, при открывании дверей наружу не менее 1,6х2,2м.

Входы в здание, доступные для инвалидов, не имеют порогов и перепадов высот пола.

Поверхность тамбуров твердая, не допускает скольжения при намокании.

Входные двери имеют ширину в свету не менее 1,2 м.

Пути движения МГН в здании запроектированы в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации. Ширина пути движения – не менее 1,5 м, с учетом движения кресла-коляски в одном направлении. Обеспечены минимальные расстояния для поворота и разворота инвалидов на креслах-колясках. Ширина дверных и открытых проемов в стене не менее 0,9 м.

Участки пола на коммуникационных путях движения перед стационарными препятствиями и доступными дверными проемами имеют рифленую и контрастно окрашенную поверхность:

- на расстоянии 0,3 м от препятствия или плоскости дверного полотна, если дверь открывается по ходу движения;
- на расстоянии ширины полотна двери от плоскости дверного полотна, если дверь открывается навстречу движению;
- нежилые помещения в части жилых домов ГП-3, ГП-4, ГП-5 (1-й этаж) оборудованы уборной, доступной для МГН (помещение 13, помещение 23).

Размеры кабин в плане не менее 1,7х2,2м; двери открываются наружу; свободное пространство диаметром 1,4м позволяет разворот кресла-коляски; предусматриваются специальные поручни для МГН для удобства пользования.

На входных дверях в помещения, в которых опасно или запрещено нахождение МГН, установлены запоры, исключающие свободное попадание внутрь помещения.

Двери на путях эвакуации имеют окраску, контрастную со стеной. Дверные проемы в помещения, доступные для инвалидов, не имеют порогов и перепадов высот пола.

В проектируемых многоквартирных жилых домах не предусмотрено размещение квартир для семей с инвалидами, вследствие чего проектом не

разрабатывались дополнительные мероприятия по обеспечению в жилых домах условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения.

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию вносились по следующим разделам:

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

- представлено письмо администрации Винзиминского муниципального образования Тюменской области от 16.03.2024 о согласовании размещения парковочных мест для автомобилей жителей и посетителей жилого комплекса на участке с К.Н. 72:17:0301008:715;
- ситуационный план дополнен информацией о прилегающих зданиях, строениях, улицах и проездах, с которых предусмотрено обслуживание проектируемого дома;
- текстовая часть дополнена более подробным описанием существующего рельефа участка;
- представлен расчет потребности в контейнерах для сбора ТБО.

Подраздел «Система водоснабжения»

- предоставлена актуальная разрешительная документация на подключение к системе водоснабжения;
- предоставлены проектные решения по наружным сетям водоснабжения;
- предоставлены принципиальные схемы систем водоснабжения.
- уточнен гарантированный напор в сети водоснабжения;
- предусмотрен водомер в ИТП.

Подраздел «Система водоотведения»

- предоставлена актуальная разрешительная документация на подключение к системам водоотведения;
- предоставлены проектные решения по наружным сетям водоотведения;
- предоставлены принципиальные схемы систем водоотведения.

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды»

- отредактирована текстовая часть.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

- откорректирована текстовая часть.

5. Выводы по результатам рассмотрения

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

5.1.1. Инженерно-геодезические изыскания соответствуют требованиям технических регламентов.

5.1.2. Инженерно-геологические изыскания соответствуют требованиям технических регламентов.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Технические отчеты по результатам инженерных изысканий, являются достаточными для разработки проектной документации. Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

5.2.2.1. Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.3. Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.4. Раздел «Конструктивные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.5. Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.6. Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.7. Подраздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.8. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.9. Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.10. Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.11. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.12. Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.13. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

6. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов. Проектная документация на объект капитального строительства «Многokвартирные жилые дома ГП-1...ГП-8, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Винзили, на земельном участке 72:17:0301008:1088» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также

результатам инженерных изысканий.

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

1) Балакина Мария Юрьевна

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-1-10994

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

2) Кротов Павел Анатольевич

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-1-6060

Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.07.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.07.2024

3) Перевозчикова Татьяна Евгеньевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-5-13329

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

4) Медведева Анастасия Константиновна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-7-13371

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

5) Медведева Анастасия Константиновна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-5-13372

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

6) Медведева Анастасия Константиновна

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12706

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

7) Медведева Анастасия Константиновна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-6-13325

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

8) Блюдоёнов Павел Николаевич

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8750

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2029

9) Клыгин Павел Константинович

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-14-13950

Дата выдачи квалификационного аттестата: 18.11.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 18.11.2025

10) Степашкина Татьяна Александровна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-13-14210

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2026

11) Ревина Надежда Валерьевна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-8-14520

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.12.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.12.2026

12) Никифоров Михаил Алексеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-6534

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2027

Данный документ подписан усиленными электронными подписями (УЭП) экспертов.