

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-064856-2023

Дата присвоения номера: 26.10.2023 17:46:52

Дата утверждения заключения экспертизы 26.10.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬСТВА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «Единый Центр Строительства»
Блохинцева Ирина Юрьевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Жилой комплекс. Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения) и автостоянками (поз. 1.1 и 1.2)», расположенные на земельном участке в границах территории: пер. Элеваторный - пер. Нефтяной - ул. Таганрогская в г. Ростове-на-Дону

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬСТВА"
ОГРН: 1126195002306
ИНН: 6163112551
КПП: 616401001
Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПР-КТ БУДЕННОВСКИЙ, Д.17, КВ.15А

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОСТОВСТРОЙ-ДОН"
ОГРН: 1226100020970
ИНН: 6164138746
КПП: 616401001
Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.О., Г РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПР-КТ БУДЕННОВСКИЙ, ЗД. 36/ОФИС 313

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 31.07.2023 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «Ростовстрой-Дон»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 31.07.2023 № 034/23э, между ООО «СЗ Ростовстрой-Дон» и ООО «Единый Центр Строительства»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Проектная документация (40 документ(ов) - 40 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс. Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения) и автостоянками (поз. 1.1 и 1.2)», расположенные на земельном участке в границах территории: пер. Элеваторный - пер. Нефтяной - ул. Таганрогская в г. Ростове-на-Дону" от 09.10.2023 № 61-2-1-1-060570-2023

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: «Жилой комплекс. Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения) и автостоянками (поз. 1.1 и 1.2)», расположенные на земельном участке в границах территории: пер. Элеваторный - пер. Нефтяной - ул. Таганрогская в г. Ростове-на-Дону

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

Россия, Ростовская область, г Ростов-на-Дону.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

объект капитального строительства непроизводственного назначения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Земельный участок - Площадь участка	га	2,657300
Земельный участок - Площадь застройки надземной части	га	0,515705
Земельный участок - Площадь застройки подземной части	га	1,361070
Земельный участок - Площадь твердых покрытий	га	1,563395
Земельный участок - Площадь твердых покрытий - площадь подпорных стен	м2	11,36
Земельный участок - Площадь твердых покрытий - площадь парапета на стилобате	м2	25,34
Земельный участок - Площадь твердых покрытий - площадь под выступающими частями (балконы)	м2	157,86
Земельный участок - Площадь озеленения	га	0,578200
Земельный участок - Количество машино-мест	шт.	625
Жилой дом поз 1.1 - Площадь застройки	м2	2155,90
Жилой дом поз 1.1 - Площадь застройки подземной части	м2	6072,70
Жилой дом поз 1.1 - Этажность	эт.	25
Жилой дом поз 1.1 - Количество этажей	эт.	26
Жилой дом поз 1.1 - Количество этажей надземных	эт.	25
Жилой дом поз 1.1 - Количество этажей жилых	эт.	24
Жилой дом поз 1.1 - Количество этажей подземных	эт.	1
Жилой дом поз 1.1 - Площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012)	м2	44820,81
Жилой дом поз 1.1 - Площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012)- подземной автостоянки	м2	4315,23
Жилой дом поз 1.1 - Площадь подземной части здания	м2	5899,25
Жилой дом поз 1.1 - Площадь помещений	м2	39942,03
Жилой дом поз 1.1 - Строительный объем	м3	174104,00
Жилой дом поз 1.1 - Строительный объем- выше отметки 0,000	м3	149544,70
Жилой дом поз 1.1 - Строительный объем- ниже отметки 0,000	м3	24559,30
Жилой дом поз 1.1 - Жилая площадь квартир	м2	12987,76
Жилой дом поз 1.1 - Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений)	м2	25549,03
Жилой дом поз 1.1 - Площадь жилых помещений	м2	25549,03
Жилой дом поз 1.1 - Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения с понижающими коэффициентами)	м2	26517,19
Жилой дом поз 1.1 - Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения с коэффициентом 1)	м2	27480,07
Жилой дом поз 1.1 - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь)	м2	1166,47
Жилой дом поз 1.1 - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь)- Офис №1	м2	142,64
Жилой дом поз 1.1 - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь)- Офис №2	м2	88,82
Жилой дом поз 1.1 - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь)- Офис №3	м2	87,31
Жилой дом поз 1.1 - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь)- Офис №4	м2	88,11
Жилой дом поз 1.1 - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь)- Офис №5	м2	91,54
Жилой дом поз 1.1 - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь)- Офис №6	м2	85,70
Жилой дом поз 1.1-Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь) - Общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением (офисы)- Офис №7	м2	85,70
Жилой дом поз 1.1-Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь) - Общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением (офисы)- Офис №8	м2	91,54
Жилой дом поз 1.1-Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь) - Общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением (офисы)- Офис №9	м2	88,11
Жилой дом поз 1.1- Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь)- Общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением (офисы)- Офис №10	м2	87,31

Жилой дом поз 1.1 -Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь)- Общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением (офисы)- Офис №11	м2	88,82
Жилой дом поз 1.1-Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь) - Магазин	м2	140,87
Жилой дом поз 1.1-Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь) - Магазин- торговая площадь	м2	100,00
Жилой дом поз 1.1 - Расчетная площадь встроенных помещений общественного назначения (нежилых помещений)	м2	1077,83
Жилой дом поз 1.1 - Общая площадь помещений автостоянки	м2	4427,45
Жилой дом поз 1.1 - Количество машино-мест	шт.	146
Жилой дом поз 1.1 - Количество помещений общее пожилому дому, включая: помещения квартир, помещения МОП, помещения общественного назначения, технические помещения и т.д.	шт.	4311
Жилой дом поз 1.1 - Количество помещений	шт.	684
Жилой дом поз 1.1 - Количество нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения)	шт.	12
Жилой дом поз 1.1 - Количество квартир	шт.	672
Жилой дом поз 1.1 - Количество квартир- 1-комнатных	шт.	288
Жилой дом поз 1.1 - Количество квартир- 1С- студии	шт.	96
Жилой дом поз 1.1 - Количество квартир- 2-комнатных	шт.	144
Жилой дом поз 1.1 - Количество квартир- 2С-студии	шт.	96
Жилой дом поз 1.1 - Количество квартир- 3-комнатных	шт.	48
Жилой дом поз 1.1 - Жилищная обеспеченность	м2/чел.	40
Жилой дом поз 1.1 - Вместимость	чел.	737
Жилой дом поз 1.1 - Вместимость- количество жителей (расчетное)	чел.	639
Жилой дом поз 1.1 - Вместимость- количество сотрудников и посетителей встроенных помещений общественного назначения	чел.	98
Жилой дом поз 1.1 - Высота здания *	м	78,32
Жилой дом поз 1.1 - Высота здания (пожарно-техническая)	м	74,85
Жилой дом поз 1.1 - Высота препятствия (максимальная)	м	82,59
Жилой дом поз 1.1 - Архитектурная высота здания	м	82,24
Жилой дом поз 1.2 - Площадь застройки	м2	3122,31
Жилой дом поз 1.2 - Площадь застройки подземной части	м2	7538,0
Жилой дом поз 1.2 - Этажность	эт.	25
Жилой дом поз 1.2 - Количество этажей	эт.	26
Жилой дом поз 1.2 - Количество этажей надземных	эт.	25
Жилой дом поз 1.2 - Количество этажей жилых	эт.	24
Жилой дом поз 1.2 - Количество этажей подземных	эт.	1
Жилой дом поз 1.2 - Площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012)	м2	65386,70
Жилой дом поз 1.2 - Площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012)- подземной автостоянки	м2	4936,01
Жилой дом поз 1.2 - Площадь подземной части здания	м2	7313,59
Жилой дом поз 1.2 - Площадь помещений	м2	58388,59
Жилой дом поз 1.2 - Строительный объем	м3	234657,6
Жилой дом поз 1.2 - Строительный объем- выше отметки 0,000	м3	203977,4
Жилой дом поз 1.2 - Строительный объем- ниже отметки 0,000	м3	30680,2
Жилой дом поз 1.2 - Жилая площадь квартир	м2	19634,64
Жилой дом поз 1.2 - Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений)	м2	38456,05
Жилой дом поз 1.2 - Площадь жилых помещений	м2	38456,05
Жилой дом поз 1.2 - Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения с понижающими коэффициентами)	м2	39911,41
Жилой дом поз 1.2 - Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения с коэффициентом 1)	м2	41359,09
Жилой дом поз 1.2 - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь)	м2	1748,08
Жилой дом поз 1.2 - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь) - Помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы)- Офис №1	м2	142,06
Жилой дом поз 1.2 - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь) - Помещения для осуществления управленческой деятельности, не	м2	88,82

[illegible]

Жилой дом поз 1.2 - Количество помещений	шт.	1002
Жилой дом поз 1.2 - Количество нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения)	шт.	18
Жилой дом поз 1.2 - Количество квартир	шт.	984
Жилой дом поз 1.2 - Количество квартир- 1-комнатных	шт.	456
Жилой дом поз 1.2 - Количество квартир- 1С- студии	шт.	144
Жилой дом поз 1.2 - Количество квартир- 2-комнатных	шт.	216
Жилой дом поз 1.2 - Количество квартир- 2С-студии	шт.	96
Жилой дом поз 1.2 - Количество квартир- 3-комнатных	шт.	72
Жилой дом поз 1.2 - Жилищная обеспеченность	м2/чел.	40
Жилой дом поз 1.2 - Вместимость	чел.	1091
Жилой дом поз 1.2 - Вместимость- количество жителей (расчетное)	чел.	961
Жилой дом поз 1.2 - Вместимость- количество сотрудников и посетителей встроенных помещений общественного назначения	чел.	130
Жилой дом поз 1.2 - Высота здания *	м	78,62
Жилой дом поз 1.2 - Высота здания (пожарно-техническая)	м	74,95
Жилой дом поз 1.2 - Высота препятствия (максимальная)	м	82,89
Жилой дом поз 1.2 - Архитектурная высота здания	м	84,44
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Площадь застройки	м2	5278,21
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Площадь застройки подземной части	м2	13610,70
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Этажность	эт.	25
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество этажей	эт.	26
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество этажей надземных	эт.	25
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество этажей жилых	эт.	24
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество этажей подземных	эт.	1
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012)	м2	110207,51
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012)- подземной автостоянки	м2	9251,24
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Площадь подземной части здания	м2	13212,84
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Площадь помещений	м2	98330,62
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Строительный объем	м3	408761,6
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Строительный объем- выше отметки 0,000	м3	353522,1
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Строительный объем- ниже отметки 0,000	м3	55239,5
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Жилая площадь квартир	м2	32622,40
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений)	м2	64005,08
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Площадь жилых помещений	м2	64005,08
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения с понижающими коэффициентами)	м2	66428,60
Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения с коэффициентом 1)	м2	68839,16
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь)	м2	2914,55
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь) - Магазины	м2	281,74
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь) - Магазины- торговая площадь	м2	200,0
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь) - Магазины- Помещения бытового обслуживания населения	м2	88,82

Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Площадь нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения) (полезная площадь) - Магазины- Офисы	м2	2543,99
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Расчетная площадь встроенных помещений общественного назначения (нежилых помещений)	м2	2692,67
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Общая площадь помещений автостоянки	м2	9470,26
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество машино-мест	шт.	312
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество помещений общее по жилому дому, включая: помещения квартир, помещения МОП, помещения общественного назначения, технические помещения и т.д.	шт.	10629
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество помещений	шт.	1686
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество нежилых помещений (встроенных помещений общественного назначения)	шт.	30
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество квартир	шт.	1656
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество квартир- 1-комнатных	шт.	744
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество квартир- 1С- студии	шт.	240
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество квартир- 2-комнатных	шт.	360
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество квартир- 2С-студии	шт.	192
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Количество квартир- 3-комнатных	шт.	120
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Жилищная обеспеченность	м2/чел.	40
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Вместимость	чел.	1828
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Вместимость- количество жителей (расчетное)	чел.	1600
Общие показатели по жилому комплексу (поз. 1.1 и поз. 1.2) - Вместимость- количество сотрудников и посетителей встроенных помещений общественного назначения	чел.	228

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ШВ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: Ш

Снеговой район: Ш

Сейсмическая активность (баллов): 6

Результаты инженерных изысканий рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 09.10.2023 № 61-2-1-1-060570-2023

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ"
ОГРН: 1066165052942
ИНН: 6165133300
КПП: 616501001
Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛ. КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, Д. 33/79/14/
ЛИТЕР В, ОФИС 2

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 27.04.2023 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «РОСТОВСТРОЙ-ДОН», согласованное ООО «Архитектурное наследие» (Приложение №1 к договору от 27.04.2023 № П 1.1/1.2-2023)
2. Дополнение к техническому заданию на разработку проектной и рабочей документации от 08.09.2023 № 1, утвержденное ООО «СЗ «РОСТОВСТРОЙ-ДОН», согласованное ООО «Архитектурное наследие»

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка от 28.07.2023 № РФ-61-3-10-0-00-2023-1404-0, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 03.08.2023 № 61-1-23-00708809-1, ПАО «Россети-Юг»
2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 17.08.2023 № 3750, АО «Ростовводоканал»
3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 02.08.2023 № 3568-К, АО «Ростовводоканал»
4. Технические условия на подключение системы отвода ливневых вод с территории строящегося объекта от 07.08.2023 № 508, МСУП по РС и ЭИС
5. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 14.08.2023 № 17, АО «Теплокоммунэнерго»
6. Технические условия для обеспечения технической возможности подключения к услугам связи и радиодиффракции объекта от 18.07.2023 № Юг05-1/01087и, ПАО «МТС»
7. Технические условия на подключение систем пожарной сигнализации к приборам объектовым оконечным ОКО-3-А-ООУ от 24.07.2023 № 245, ООО «СПБ»

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

61:44:0080307:1821

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОСТОВСТРОЙ-ДОН"
ОГРН: 1226100020970
ИНН: 6164138746
КПП: 616401001
Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.О., Г РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПР-КТ БУДЕННОВСКИЙ, ЗД. 36/ОФИС 313

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1.1 (П 1.1_1.2-2023-0-СП).pdf	pdf	644a90d7	Раздел 1.1. Состав проектной документации
	Раздел ПД №1.1 (П 1.1_1.2-2023-0-СП).pdf.sig	sig	79f56982	
2	Раздел ПД №1 (П 1.1_1.2-2023-0-ПЗ) изм.6.pdf	pdf	f716b398	Раздел 1.2. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1 (П 1.1_1.2-2023-0-ПЗ) изм.6.pdf.sig	sig	e1a62c45	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 (П 1.1_1.2-2023-0-ПЗУ) изм. по APX.pdf	pdf	13fe134a	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 (П 1.1_1.2-2023-0-ПЗУ) изм. по APX.pdf.sig	sig	5c4df486	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 (П 1.1_1.2-2023-1-AP) ИЗМ по APX.pdf	pdf	6bf7512d	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Поз. 1.1
	Раздел ПД №3 (П 1.1_1.2-2023-1-AP) ИЗМ по APX.pdf.sig	sig	56537160	
2	Раздел ПД №3 (П 1.1_1.2-2023-2-AP) ИЗМпо APX.pdf	pdf	9ae3ef2f	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Поз. 1.2
	Раздел ПД №3 (П 1.1_1.2-2023-2-AP) ИЗМпо APX.pdf.sig	sig	644f2850	
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД №4 (П 1.1_1.2-2023-1-KP) изм.1.pdf	pdf	47efe747	Раздел 4. Конструктивные решения. Поз. 1.1
	Раздел ПД №4 (П 1.1_1.2-2023-1-KP) изм.1.pdf.sig	sig	2fc1505e	
2	Раздел ПД №4 (П 1.1_1.2-2023-2-KP) изм.1.pdf	pdf	83d41bbf	Раздел 4. Конструктивные решения. Поз. 1.2
	Раздел ПД №4 (П 1.1_1.2-2023-2-KP) изм.1.pdf.sig	sig	024593ae	
3	Раздел ПД №4 (П 1.1_1.2-2023-0-KP)ИЗМ_04.10.23.pdf	pdf	31e2aa46	Раздел 4. Конструктивные решения. Внутриплощадочные сети.
	Раздел ПД №4 (П 1.1_1.2-2023-0-KP)ИЗМ_04.10.23.pdf.sig	sig	31c07778	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5.1.1 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС5.1) изм.1.pdf	pdf	556e62fb	Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутренние сети Поз.1.1
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС1)изм.1.pdf.sig	sig	35ddf30b	
2	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС1)изм.1.pdf	pdf	d0534a64	Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутренние сети Поз.1.2
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС1)изм.1.pdf.sig	sig	86d26b44	
3	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1 (П 1.1_1.2-2023-0-ИОС1) изм.1.pdf	pdf	555b8351	Подраздел 1. Система электроснабжения. Наружные сети
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1 (П 1.1_1.2-2023-0-ИОС1) изм.1.pdf.sig	sig	767607e5	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС2)изм.2.pdf	pdf	15904cb1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Внутренние сети Поз.1.1
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС2)изм.2.pdf.sig	sig	a5f71851	
2	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС2)изм.2.pdf	pdf	0011dc7a	Подраздел 2. Система водоснабжения. Внутренние сети Поз.1.2

	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС2)изм.2.pdf.sig	sig	01c49eec	
3	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2 (П 1.1_1.2-2023-0-ИОС2)изм.2.pdf	pdf	4de22fa5	Подраздел 2. Система водоснабжения. Наружные сети
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2 (П 1.1_1.2-2023-0-ИОС2)изм.2.pdf.sig	sig	b945dfbd	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС3)изм.3.pdf	pdf	e7437716	Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети Поз.1.1
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС3)изм.3.pdf.sig	sig	6bc3501a	
2	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС3)изм.2.pdf	pdf	8d46b151	Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети Поз.1.2
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС3)изм.2.pdf.sig	sig	680ab469	
3	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3 (П 1.1_1.2-2023-0-ИОС3)изм.3.pdf.sig	sig	f5aafa03	Подраздел 3. Система водоотведения. Наружные сети
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3 (П 1.1_1.2-2023-0-ИОС3)изм.3.pdf.sig	sig	f5aafa03	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №4 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС4)изм.1.pdf	pdf	40f9f0b9	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Поз. 1.1
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №4 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС4)изм.1.pdf.sig	sig	f1dcfa35	
2	Раздел ПД №5 подраздел ПД №4 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС4)изм.1.pdf	pdf	2d85e41d	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Поз. 1.2
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №4 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС4)изм.1.pdf.sig	sig	b796f2f7	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5.1.1 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС5.1) изм.1.pdf	pdf	556e62fb	Подраздел 5. Сети связи. Внутренние сети Поз. 1.1
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5.1.1 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС5.1) изм.1.pdf.sig	sig	19fde53b	
2	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5.1.1 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС5.1) изм.1.pdf	pdf	ac5b63a2	Подраздел 5. Сети связи. Внутренние сети Поз. 1.2
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5.1.1 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС5.1) изм.1.pdf.sig	sig	eb90c1f8	
3	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5.2.1 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС5.2) изм.1.pdf	pdf	b727c888	Подраздел 5. Сети связи. Автоматизация систем водоснабжения, водоотведения Поз. 1.1
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5.2.1 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС5.2) изм.1.pdf.sig	sig	45aaff18	
4	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5.2.1 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС5.2) изм.1.pdf	pdf	b42c5efa	Подраздел 5. Сети связи. Автоматизация систем водоснабжения, водоотведения Поз. 1.2
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5.2.1 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС5.2) изм.1.pdf.sig	sig	fccb3cb9	
5	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5.3.1 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС5.3) изм.1.pdf	pdf	8a68d5dc	Подраздел 5. Сети связи. Автоматизация системы отопления и вентиляции. Поз. 1.1
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5.3.1 (П 1.1_1.2-2023-1-ИОС5.3) изм.1.pdf.sig	sig	588ed70c	
6	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5.3.1 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС5.3) изм.1.pdf	pdf	f07b8c80	Подраздел 5. Сети связи. Автоматизация системы отопления и вентиляции. Поз. 1.2
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5.3.1 (П 1.1_1.2-2023-2-ИОС5.3) изм.1.pdf.sig	sig	bc3f0ab1	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №7 (П 1.1_1.2-2023-0-ПОС) изм.3.pdf	pdf	2c2a3fbf	Раздел 7. Проект организации строительства
	Раздел ПД №7 (П 1.1_1.2-2023-0-ПОС) изм.3.pdf.sig	sig	1e0bd872	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8 (П 1.1_1.2-2023-0-ООС).pdf	pdf	ab35fe74	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел ПД №8 (П 1.1_1.2-2023-0-ООС).pdf.sig	sig	c63245e7	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9.1.1 (П 1.1_1.2-2023-1-ПБ1) изм.1.pdf	pdf	db394aba	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Поз. 1.1
	Раздел ПД №9.1.1 (П 1.1_1.2-2023-1-ПБ1) изм.1.pdf.sig	sig	4c2f9fc0	

2	Раздел ПД №9.1.2 (П 1.1_1.2-2023-2-ПБ1) изм.1.pdf	pdf	1eebe205	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Поз. 1.2
	Раздел ПД №9.1.2 (П 1.1_1.2-2023-2-ПБ1) изм.1.pdf.sig	sig	81ef7fc4	
3	Раздел ПД №9.2.1 (П 1.1_1.2-2023-1-ПБ2) изм.1.pdf	pdf	1f0c56d7	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией, автоматика противодымной вентиляции, система двухсторонней связи из ПБЗ. Поз. 1.1
	Раздел ПД №9.2.1 (П 1.1_1.2-2023-1-ПБ2) изм.1.pdf.sig	sig	85ad0082	
4	Раздел ПД №9.2.1 (П 1.1_1.2-2023-2-ПБ2) изм.1.pdf	pdf	a6a80c0e	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией, автоматика противодымной вентиляции, система двухсторонней связи из ПБЗ. Поз. 1.2
	Раздел ПД №9.2.1 (П 1.1_1.2-2023-2-ПБ2) изм.1.pdf.sig	sig	25db63b4	
5	Раздел ПД №9.3.1 (П 1.1_1.2-2023-1-ПБ3) изм.1.pdf	pdf	20949198	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая установка пожаротушения. Поз. 1.1
	Раздел ПД №9.3.1 (П 1.1_1.2-2023-1-ПБ3) изм.1.pdf.sig	sig	797ef6b4	
6	Раздел ПД №9.3.1 (П 1.1_1.2-2023-2-ПБ3) изм.1.pdf	pdf	825bddac	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая установка пожаротушения. Поз. 1.2
	Раздел ПД №9.3.1 (П 1.1_1.2-2023-2-ПБ3) изм.1.pdf.sig	sig	ebbadcf2	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД №10 (П 1.1_1.2-2023-1-ТБЭ).pdf	pdf	181c0206	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Поз. 1.1
	Раздел ПД №10 (П 1.1_1.2-2023-1-ТБЭ).pdf.sig	sig	32cfb75e	
2	Раздел ПД №10 (П 1.1_1.2-2023-2-ТБЭ).pdf	pdf	537e55b0	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Поз. 1.2
	Раздел ПД №10 (П 1.1_1.2-2023-2-ТБЭ).pdf.sig	sig	eced72db	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел ПД №11 (П 1.1_1.2-2023-1-ОДИ) изм.2.pdf	pdf	523aa29b	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Поз. 1.1
	Раздел ПД №11 (П 1.1_1.2-2023-1-ОДИ) изм.2.pdf.sig	sig	06d1ce22	
2	Раздел ПД №11 (П 1.1_1.2-2023-2-ОДИ) изм.2.pdf	pdf	e97b3f8a	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Поз. 1.2
	Раздел ПД №11 (П 1.1_1.2-2023-2-ОДИ) изм.2.pdf.sig	sig	d67b96ed	
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	Раздел ПД №13 (П 1.1_1.2-2023-0-ГОиЧС).pdf	pdf	1425b5fb	Раздел 13.1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
	Раздел ПД №13 (П 1.1_1.2-2023-0-ГОиЧС).pdf.sig	sig	07c892cf	
2	Раздел ПД №13 (П 1.1_1.2-2023-1-ПТА) изм.1.pdf	pdf	89037382	Раздел 13.2. Мероприятия по противодействию террористическим актам. Поз. 1.1
	Раздел ПД №13 (П 1.1_1.2-2023-1-ПТА) изм.1.pdf.sig	sig	429fa7b6	
3	Раздел ПД №13 (П 1.1_1.2-2023-2-ПТА) изм.1.pdf	pdf	1f62271e	Раздел 13.2. Мероприятия по противодействию террористическим актам. Поз. 1.1
	Раздел ПД №13 (П 1.1_1.2-2023-2-ПТА) изм.1.pdf.sig	sig	4d152b2b	

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

3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Проектная документация объекта ««Жилой комплекс. Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения) и автостоянками (поз. 1.1 и 1.2)», расположенные на земельном участке в границах территории: пер. Элеваторный - пер. Нефтяной - ул. Таганрогская в г. Ростове-на-Дону» выполнена на основании заключенного договора от 27.04.2023

№ П 1.1/1.2-2023 между ООО «Архитектурное наследие» (Исполнитель) и Заказчиком в лице ООО «СЗ «РОСТОВСТРОЙ-ДОН» (Застройщик) и утвержденного заказчиком Задания на проектирование.

В рамках проекта планировки территории, утверждённого постановлением №487 администрации г. Ростова-на-Дону от 25.05.2023г, в границах территории предусматривается размещение многоквартирной высотной жилой застройки с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянками, объектов социальной, транспортной и

коммунальной инфраструктур, реконструкция существующих объектов коммунальной инфраструктуры (комплекса очистных сооружений) в несколько этапов.

Последовательность этапов обусловлена обеспечением выполнения требований Градостроительного кодекса РФ об устойчивом развитии территории

Данным проектом предусматривается строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения) и автостоянками (поз. 1.1 и 1.2) на образованном участке № X. Нумерация участка принята в соответствии с ППиПМ.

В составе ППиПМ планируется строительство трёх детских садов общей вместимостью до 765 мест, общеобразовательной школы на 2500 мест, дома культуры, поликлиники, ФОК и объекта капитального строительства для отправления религиозных обрядов.

Согласно утвержденной документации по планировке территории разработанной на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 05.03.2022 №157 «О разрешении Шумееву Павлу Андреевичу подготовки документации по планировке территории: проект планировки территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной –

ул. Таганрогская, проект межевания территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская (корректировка)», постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 31.10.2022 № 1096 «О внесении изменений в постановление Администрации

города Ростова-на-Дону от 05.03.2022 № 157 «О разрешении Шумееву Павлу Андреевичу подготовки документации по планировке территории: проект планировки территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной –

ул. Таганрогская, проект межевания территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская (корректировка)», исходных данных Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 21.11.2022 № 58: «Территория проекта планировки территории находится в застроенной части города. Вокруг территории проекта планировки территории (в радиусе нормативной доступности) находится развитая система культурно-бытового обслуживания 1 степени (повседневное) и 2 (периодическое) степени, включающая существующие объекты:

1 степень - МБОУ школа № 110, МБОУ Лицей № 27, МБОУ Лицей экономический № 71, магазины непродовольственных товаров, объекты общественного питания, аптека, банки;

2-3 степени - Соловьиная Роща, МБУ Парк культуры и отдыха им. Октября, Сквер Оганова, Фитнес-клубы: «Jet Gym», «Alex Fitness», «Фитнес-дом Военвед», Физкультурно-оздоровительный комплекс «ЧАЙКА», Бассейн: Kinder Space, Аквакомплекс AquaDeva, Бассейн Лицей № 27, Физкультурно-оздоровительный комплекс «ЧАЙКА», Школа раннего плавания МК, объекты культуры, дополнительного образования: ТалантВилль, Элита, Детская школа искусств № 6 им. Г.В. Свиридова, Приоритет, Школа лидерства Звёзды, Класс, Институт опережающих технологий школа Икс ДГТУ, Гарнизонный дом офицеров, Библиотека имени А. С. Грина, Библиотека им. И. В. Мичурина, Библиотека им. Шевченко, Библиотека им. В. Г. Белинского, Детская библиотека имени П. Г. Аматауни, больница № 2 скорой медицинской помощи, подстанция № 7, Медицинский центр «Доктор здесь», КДЦ «Здоровое детство», КДЦ «АВЕНЮ», МБУЗ Городская больница скорой медицинской помощи, глазная клиника «Лега Артис», ГБУ РО «Ростовская областная клиническая больница», МБУЗ Городская больница № 20, Стадионы «Чайка», «Труд», «Стадион РГУПС»».

Согласно расчетам, представленным в п.2.5.5 Проекта планировки территории шифр 021-22-ПП-2 планируемая и существующая застройка обеспечены необходимыми расчетными объектами социальной инфраструктуры.

Согласно п. IV Проекта планировки территории шифр 021-22-ПП-2 проектирование и строительство объектов капитального строительства социальной инфраструктуры планируется на I-VI этапах параллельно строительству многоквартирных жилых домов.

Территория проекта планировки территории расположена на территории Октябрьского жилого района части города Ростове-на-Дону.

Территория ограничена:

- с севера – ул. Таганрогская, являющейся существующей магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения.

- с запада – пер. Нефтяной, являющегося существующей улицей районного значения.

- с юга – ул. Попутная и пер. Элеваторный, являющиеся существующими улицами местного значения.

- с востока – пер. Элеваторный, являющегося существующей улицей местного значения.

Ко всем образуемым и изменяемым земельным участкам предусмотрен доступ с существующих улиц города, и по внутриквартальным проездам, предусмотренным в рамках проекта планировки территории.

Согласно утвержденной документации по планировке территории, разработанной на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 05.03.2022 №157 «О разрешении Шумееву Павлу Андреевичу подготовки документации по планировке территории: проект планировки территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной –

ул. Таганрогская, проект межевания территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская (корректировка)», постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 31.10.2022 № 1096 «О внесении

изменений в постановление Администрации города Ростова-на-Дону

от 05.03.2022 № 157 «О разрешении Шумееву Павлу Андреевичу подготовки документации по планировке территории: проект планировки территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной –

ул. Таганрогская, проект межевания территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская (корректировка)», исходных данных Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

от 21.11.2022 № 58: «...Въезды на планируемую территорию предусматриваются с ул. Таганрогская, с пер. Элеваторный, по планируемым въездам, предусмотренным на основании Технических условий ДАДиОДД

от 22.04.2022 №АД-636/2 и от 23.06.2022 №АД 425/2. Технические условия ДАДиОДД от 23.06.2022 №АД 425/2 предоставлены на основании запроса

ИП Шумеева П. А. от 27.05.2022 №ПВ/1.7/8 (1.7.8)»

Согласно данным открытых источников в сети «Интернет», площадка для выгула собак «Патриот» расположена по ул. Таганрогская, 185/1, на расстоянии не более 380 метров от территории размещения планируемой застройки.

Участок строительства, площадью 2,6573 га, расположен на территории Октябрьского жилого района части города Ростове-на-Дону, в квартале, ограниченном пер. Элеваторный – пер. Нефтяной –

ул. Таганрогская и граничит: с севера и юга, востока и запада – свободная

от застройки территория.

Кадастровый номер участка: 61:44:0080307:1821.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Участок расположен в территориальной зоне Ж-3/5/18 (зона застройки многоэтажными многоквартирными домами).

Виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 2.6;
- предоставление коммунальных услуг – 3.1.1.

Инженерно-геологические условия участка характеризуются следующими данными:

- рельеф площадки строительства полого наклонный, имеет понижение в юго-восточном направлении;
- абсолютные отметки меняются от 73,45 до 78,25м;
- грунтовые условия представлены Нижневерхнеплейстоценовые делювиальные суглинки и скифские глины, перекрытые с поверхности голоценовыми отложениями почвенно -растительного слоя до 0,10-1,00 м;
- грунтовые воды обнаружены на глубине 1,0-2,9 м (75,36...75,35 м);
- амплитуда сезонных колебаний уровня подземных вод составляет 1,50 м, территория относится к категории I-A-1(постоянно подтопленные) по подтопляемости;
- тип грунтовых условий по просадочности – первый;
- преобладающие ветры – восточные;
- глубина промерзания – 0,65 м.

Особо охраняемые природные территории отсутствуют.

В рамках проекта планировки территории, утверждённого постановлением администрации г. Ростова-на-Дону от 25.05.2023 № 487, в границах территории предусматривается размещение многоквартирной высотной жилой застройки с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянками, объектов социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, реконструкция существующих объектов коммунальной инфраструктуры (комплекса очистных сооружений) в несколько этапов.

Данным проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома на образованном участке №8 со встроенными помещениями общественного назначения.

В составе ППИМ планируется строительство трёх детских садов общей вместимостью до 765 мест, общеобразовательной школы на 2500 мест, дома культуры, поликлиники, ФОК и объекта капитального строительства для отправления религиозных обрядов.

Планируемая и существующая застройки обеспечены необходимыми расчетными объектами социальной инфраструктуры.

В настоящий момент участок свободен от застройки. Участок проектирования зарос деревьями и кустарником. Часть деревьев, попадающих в зону расположения автомобильных проездов, тротуаров и площадок с твердым покрытием, подлежат вырубке.

Подъезд к участку строительства многоквартирного жилого дома (поз. 1.1, 1.2) будет осуществляться с северной и южной стороны.

Рельеф площадки строительства полого наклонный, имеет понижение в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки меняются от 72,21 до 75,58 м.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 26573,00 кв.м. Размещение объекта в данной зоне предусмотрено в соответствии с согласованием Войсковой части 41497 №77/471/149

от 27.07.2023.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 26573,0 кв.м. Размещение объекта в данной зоне предусмотрено в соответствии с техническим отчетом, где указано, что расположение и максимальная высота проектируемого объекта не оказывает влияние на безопасность полетов воздушных судов экспериментальной авиации аэродрома Ростов-на-Дону «Северный».

Комплекс работ по благоустройству включает вертикальную планировку, устройство обслуживающих проездов, тротуаров, парковочных мест, устройство площадок благоустройства, освещение и озеленение территории.

Проектом предусмотрено строительство одного трехсекционного и одного двухсекционного здания прямоугольной формы со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, с подвальным тех.этажом и теплым техническим чердаком.

В связи с невозможностью обеспечения подъезда пожарных автомобилей с двух продольных сторон по всей длине (фактически имеется один), разработаны специальные технические условия для проектирования, в части обеспечения пожарной безопасности, объекта капитального строительства выполненные ООО «Дон-Защита» в 2023 году.

Проектируемая сеть автодорог выполнена с учетом технологических требований и требований пожарной безопасности. Для обеспечения проезда автотранспорта и пожарных машин, с западной (для дома 1.2) и восточной (для дома 1.1) стороны многоквартирного жилого дома предусмотрены автодороги с двухсторонним движением, с асфальтобетонным покрытием.

Вдоль пожарного проезда (шириной 6.00м) с западной и восточной сторон жилых домов, расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома 1.1 составляет 9,3 м, для дома 1.2 – 8,0 м.

Для проезда пожарной техники, с увеличенным радиусом разворота в местах поворотов предусмотрена возможность заезда пожарной техники на тротуары (разница отметок проездов для пожарных автомобилей и тротуаров, используемых для увеличения полосы проезда, составляет не более 0,15 м).

Решения по организации проездов выполнены с соблюдением требований нормативных документов и обеспечивают комфортное и безопасное движение обслуживающего транспорта, соблюдая условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения на территории участка.

Конструкция покрытий проездов выполняется мелкозернистым асфальтобетоном по слою песка, геотекстиля и уплотненному грунту. Ширина проездов на участке составляет 6,0 м. Проезды обрамляются бортовым бетонным камнем БР 100.30.15.

Покрытие тротуаров, площадок выполнено бетонной плиткой по слою песка, щебня и уплотненному грунту. Ширина пешеходных зон различна и проектируется не менее 2,0 м. Тротуары обрамляются бортовым камнем

БР 100.20.8.

Расположение проездов и тротуаров на территории проектируемого участка выполнено с соблюдением нормативных расстояний и минимально необходимой ширины и радиусов поворота.

В соответствии с ПП и ПМ, для обеспечения доступа на участок проектирования автотранспорта и пожарных машин, за пределами участка предусмотрено устройство автодороги шириной 6,0 м.

Площадки благоустройства оборудуются малыми архитектурными формами (игровое, спортивное и переносное оборудование).

Покрытие детской игровой площадки и площадки для занятий физкультурой выполнено из резинового покрытия.

Покрытие площадки для отдыха взрослого населения выполнено из бетонной тротуарной плитки.

Покрытие части открытых автостоянок выполнено из решетки с растительным субстратом и семенами трав.

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории процент проектируемых площадок благоустройства, в том числе, с учетом размещаемых за границами участков жилой застройки, но входящих в территорию расчетной жилой зоны должна составлять не менее 5%.

Дополнительно к площадкам благоустройства, расположенным в границах отведенного земельного участка, жители многоквартирного жилого дома могут пользоваться существующими объектами физической культуры и спорта, расположенными в радиусе территориальной доступности.

На придомовой территории организованы открытые площадки для постоянного и временного хранения автотранспорта.

С западной и центральной стороны жилых домов размещены открытые автостоянки на 313 м/м, так же на участке имеется пристроенная подземная автостоянка на 312 м/м. При этом 61 машино-место предусмотрено для МГН.

По проекту число жителей при норме жилой обеспеченности 40 м²/чел. составляет 1600 чел.

По расчету автостоянок жилого дома необходимо следующее количество:

- стоянки для постоянного хранения автомобилей жителей дома $(270\text{м}/\text{м} \times 1600\text{чел} : 1000\text{чел}) + (45\text{м}/\text{м} \times 1600\text{чел} : 1000) \times 85\% = (432\text{м}/\text{м} + 72\text{м}/\text{м}) \times 85\% = 428$, где:

- 270 м/м на 1000чел (86%) – максимальный уровень территориальной доступности в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала);

- 45м/м на 1000чел (14%) – максимальный уровень территориальной доступности не более 800м (в условиях реконструкции не более 1200м);

- стоянки для временного хранения автомобилей жителей дома – $(60\text{м}/\text{м} \times 1600\text{чел} : 1000) + (28\text{м}/\text{м} \times 1600\text{чел} : 1000) \times 85\% = 120\text{м}/\text{м}$, где:

- 60м/м на 1000чел (68%) – максимальный уровень территориальной доступности в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала);

- 28м/м на 1000чел (32%) – максимальный уровень территориальной доступности – не подлежит установлению.

Всего для жильцов дома по расчету необходимо: $428+120=548\text{м/м}$

Из них, расчетное количество стоянок для МГН составит: $548 \times 0.1 = 55\text{м/м}$, в т.ч. для инвалидов на кресле-коляске: $48 \times 0.01 + 14 = 15\text{м/м}$

Для помещения бытового обслуживания населения (Центр по обслуживанию сложной бытовой техники на 3 рабочих места приемщика) мин. уровень обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры составляет: 1м/м на 1 рабочее место- 3 м/м. (принимаем по Градостроительному плану земельного участка

№ РФ-61-3-10-0-00-2023-1403-0 от 28.07.2023г., выданный Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, таблица 22.8, п. 3.3)

Из них, расчетное количество стоянок для МГН составит: $3 \times 0.1 = 1\text{м/м}$,

в т.ч. для инвалидов на кресле-коляске – 1м/м;

Для магазина (Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.), торговая площадь которых составляет до 5 000 м2) мин. уровень обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры составляет 1 м/м на 60 м2 расчётной площади:

$267,42\text{м}^2 / 60\text{м}^2 = 5\text{ м/м}$. (принимаем по Градостроительному плану земельного участка № РФ-61-3-10-0-00-2023-1403-0 от 28.07.2023г., выданный Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, таблица 22.8, п. 4.4)

Из них, расчетное количество стоянок для МГН составит: $3 \times 0.1 = 1\text{м/м}$,

в т.ч. для инвалидов на кресле-коляске – 1м/м;

Для помещений осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы) мин. уровень обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры составляет: 1м/место на 50м2 общей площади. (принимаем по Градостроительному плану земельного участка № РФ-61-3-10-0-00-2023-1403-0 от 28.07.2023г., выданный Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, таблица 22.8, п. 4.1)

Площадь офисных помещений по проекту – 1344,45м2

По расчету для нежилых помещений необходимо:

$1344,45\text{м}^2 : 50 = 27\text{м/м}$

Из них, расчетное количество стоянок для МГН составит: $27 \times 0.1 = 3\text{м/м}$,

в т.ч. для инвалидов на кресле-коляске – 1м/м.

Для общественных помещений (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением (офисы) мин. уровень обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры составляет: 1м/место на 50м2 общей площади (принимаем по Градостроительному плану земельного участка № РФ-61-3-10-0-00-2023-1403-0 от 28.07.2023г., выданный Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, таблица 22.8, п. 4.1)

Площадь офисных помещений по проекту – 1199,54м2

По расчету для нежилых помещений необходимо:

$1199,54\text{м}^2 : 50 = 24\text{м/м}$

Из них, расчетное количество стоянок для МГН составит: $24 \times 0.1 = 3\text{м/м}$,

в т.ч. для инвалидов на кресле-коляске – 1м/м.

Всего для жильцов дома и нежилых помещений необходимо: $548+59=607\text{м/м}$, в т.ч. 63м/м для МГН.

Согласно проектным решениям на территории участка размещаются открытая автостоянка на 313м/м и пристроено подземная автостоянка на 312м/м (всего- 625м/м), в том числе:

– для постоянного хранения – 192м/м, в т.ч. для МГН – 55м/м;

– для временного хранения – 64м/м;

– для объектов обслуживания – 59м/м, в т.ч. для МГН – 8м/м

Итого: на участке проектирования размещено 625 м/м.

Оставшиеся парковочные места = $625-607= 18\text{м/м}$.

Данные 18 парковочных машино-мест являются профицитом.

Проектом предусмотрены мероприятия по инженерной защите участка от паводковых и грунтовых вод.

Для защиты проектируемого здания от поверхностных вод, проектом предусматривается регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки и устройства системы поверхностного водоотвода для предотвращения инфильтрации воды в грунт.

План организации рельефа выполнен методом проектных отметок и проектных горизонталей с сечением через 0,10 м. Проектируемый рельеф, проезды и другие элементы благоустройства решены в увязке с проектными отметками застройки и существующими отметками прилегающей территории.

Отвод ливневых и талых вод предусмотрен открытым способом по проектируемым проездам вдоль бортовых канав в проектируемые дождеприемники ливневой канализации.

Сбор ТБО осуществляется на площадке с твердым покрытием, расположенной на нормативном расстоянии с восточной стороны участка и рассчитанной на 6 контейнеров для проектируемого жилого дома. К площадке ТБО организуется подъезд спецавтотранспорта.

Озеленение выполняется путем устройства газонов, деревьев и кустарников.

На основании Акта обследования зеленых насаждений в Октябрьском районе (выполненного Комитетом по охране окружающей среды от 21.08.2023 г.), выявлено 350 деревьев и 3 кустарника, подлежащих сносу. В рамках компенсационного озеленения запроектирована посадка 456 деревьев и 4 кустарников, что превышает количество сносимых на 30%. Согласно письму МКУ «Управление Жилищно-Коммунального Хозяйства» Октябрьского района от 04.08.2023г. № 59.625/1993 место компенсационного озеленения предусмотрено на территории Октябрьского района города Ростова-на-Дону земельный участок с КН 61:44:00:80307:8. В рамках документации по планировке территории, утверждённой постановлением №487 администрации г. Ростова-на-Дону от 25.05.2023г изменяемому земельному участку с кадастровым номером 61:44:0080307:8 присвоен вид разрешенного использования «парк культуры и отдыха» с кодом 3.6.2. Постановлением администрации города Ростова-на-Дону № 1040 от 26.09.2023г согласовано муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Октябрьского района города Ростова-на-Дону выдача обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Ростовстрой-Дон» разрешения на уничтожение и (или) повреждение зеленых насаждений, попадающих в зону объекта строительства: «Жилой комплекс. Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения) и автостоянками (поз. 1.1 и 1.2)», расположенные на земельном участке в границах территории: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская в г. Ростове-на-Дону, в границах земельного участка с КН 61:44:0080307:1821.

Для освещения территории предусматривается размещение светильников вдоль тротуаров.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Жилой дом поз. 1.1

Проектируемый многоквартирный жилой дом (поз 1.1) двухсекционный со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже.

Дом 25-ти этажный, с подвальным техническим этажом, теплым техническим чердаком и пристроенной подземной автостоянкой.

Здание в плане прямоугольной формы с габаритными размерами в осях А1-Я2, 8-13-98,91х16,45м с пристроенной подземной автостоянкой в осях А1п-ЛЗп, 1-7 – 126,45х34,65м.

Проектируемый жилой дом не является специализированным домом для проживания инвалидов.

Класс ответственности здания – 2) нормальный;

Степень долговечности – II,

Степень огнестойкости – I;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

По функциональной пожарной опасности здание жилого дома относится к классу Ф1.3 (жилая часть), встроенная часть: Ф4.3 (офисы), Ф3.1 Помещения торгового назначения (помещения магазина непродовольственных товаров), пристроенная часть: Ф5.2 (стоянка для автомобилей без технического обслуживания и ремонта). Автостоянка одноуровневая, въезд осуществляется через автоматические секционные ворота с южной стороны непосредственно с прилегающей территории. Автостоянка неотапливаемая, рассчитанная на 146 машино-мест.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа Секции 1 дома (в осях А1-Я1), соответствующая абсолютной отметке 74,95 по генплану. С учетом сложности рельефа земельного участка и неравномерного заглубления этажей первый этаж Секции 2 (в осях А2-Я2) имеет перепад 0,30м относительно нулевой отметки.

Высота здания в соответствии с п.3.1 СП1.13130.2020 (пожарно-техническая) – 74,85 м (определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа).

Максимальная высота здания – 78,32 м (в соответствии с п.4 статьи 25 Решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» определяется в метрах по вертикали от проектной отметки земли перед входом в здание до наивысшей точки плоской крыши здания. В максимальную высоту здания не включены инженерное оборудование, вентиляционные шахты, дымовые трубы, машинные помещения лифтов, выходы на кровлю располагающиеся на кровле многоквартирного жилого дома, т.к. их суммарная площадь этих частей составляет менее 25% площади кровли).

Архитектурная высота здания, определенная как вертикальный размер от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, составляет 82,24м.

Высота этажей:

- 1 этаж (общественная функция) Секция1 (в осях А1-Я1) – 3,9м (3,6м в чистоте), Секция2 (в осях А2-Я2) – 3,6м (3,3м в чистоте);

- 2-25 жилые этажи - 3,0 м (2,7 м в чистоте);

- технический подвал: БС1 (в осях А1-Я1) – 2,55м (2,15м в чистоте), БС2 (в осях А2-Я2) – 2,85м (2,45 м в чистоте);

- высота автостоянки – 3,6 м в чистоте;
- высота теплого технического чердака - 1,79 м в чистоте.

Здание прямоугольной формы в плане. Входы в жилую часть здания запроектированы с уровня земли дворовой территории с восточной стороны.

Входы в помещения общественного назначения (офисы, помещения магазина) запроектированы с восточной стороны дома.

Решения входных узлов в жилую, общественную части здания и автостоянку обеспечивают доступность здания для МГН.

Для защиты от осадков над входными площадками, предусмотрены козырьки с организованным водоотводом. Они должны быть рассчитаны на снеговую нагрузку, соответствующую снеговому району строительства по СП 20.13330.

Дом двухсекционный. В каждой секции предусмотрено по одной незадымляемой лестничной клетке типа Н1 (со входом в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону) с шириной марша 1,05м, ступенями с размерами 0,30х0,15(н)м. Высота ограждения маршей в лестничных клетках 0,9м.

Для вертикальной транспортировки предусмотрено 3 лифта грузоподъемностью 1000 кг. Машинное отделение с верхним машинным помещением (над шахтой). Габариты кабины лифтов (ШхГхВ) – 1,1х2,1х2,25(н)м, ширина (в чистоте) дверей кабин – 0,9 м. Лифты оборудованы системами управления, обеспечивающими работу в режимах «пожарная опасность» и «перевозка пожарных подразделений». Лифты предназначены, в том числе, для спасения МГН при пожаре.

На всех жилых этажах лифтовый холл предусмотрен как пожаробезопасная зона для МГН, в котором они могут находиться до прибытия спасательных подразделений. Двери лифтовых холлов (пожаробезопасных зон) предусмотрены в дымогазонепроницаемом исполнении с пределом огнестойкости EI SW60. Двери лифтовых холлов (пожаробезопасных зон) оборудованы доводчиками в противопожарном исполнении.

В техническом подвале размещаются инженерно-технические помещения, не предусматривающие постоянного пребывания людей (венткамеры, ИТП, совмещенная хозяйственная и пожарная насосная). Помещение автостоянки обеспечено самостоятельными инженерно-техническими помещениями (венткамеры, электрощитовая).

В состав помещений жилого дома входят:

На первом этаже: офисные помещения и помещения магазина с санузлами доступными для МГН, помещения уборочного инвентаря; входная группа в жилую часть (вестибюль с местами размещения почтовых ящиков, помещение консьержа (пост пожарной охраны) с санузлом, колясочная, помещение уборочного инвентаря; электрощитовая с выходом непосредственно на улицу.

Со 2 по 24 этажи: незадымляемая лестничная клетка типа Н1 с входами через воздушное пространство (открытые балконы), лифтовые холлы (пожаробезопасные зоны для МГН); тамбуры, внеквартирные коридоры; квартиры.

Каждая квартира имеет нормативную инсоляцию, что подтверждено расчетом продолжительности инсоляции (П 1.1/1.2-2023-1-РПИ). Расчет коэффициентов естественной освещенности и инсоляции выполнен с помощью лицензированной программы СИТИС: Солярис – 8, которая реализовывают методику вышеуказанных нормативных документов. Соответствие расчета КЕО и РПИ нормативным документам подтверждено сертификатом соответствия ГОССТРОЯ РОССИИ №0842738

Выходы из квартир предусмотрены в коридоры шириной в чистоте не менее 1,8м (размер в строительных конструкциях без отделки 1,85м).

Над верхним жилым этажом запроектирован теплый технический чердак высотой в свету 1,79м, предназначенный для разводки инженерных коммуникаций и организации естественной вентиляции помещений дома. Вход в помещение технического чердака осуществляется из лестничных клеток через переходной балкон.

Выход на кровлю осуществляется из лестничных клеток через сертифицированную противопожарную дверь EI30.

На кровле на перепадах высот предусмотрены пожарные лестницы-стремянки.

Кровля секций неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. На кровле предусмотрен кирпичный парапет высотой не менее 1,2 м от уровня кровли.

В качестве молниеприемника предусмотрена молниеприемная сетка из стали круглой Ø8 мм, шаг ячейки не более 10х10 м, уложенная в конструкции кровли.

Над подземной автостоянкой выполнено благоустройство двора с размещением детских и спортивных площадок. Площадки имеют металлическое сетчатое ограждение высотой не менее 2,2м.

Фасады проектируемого жилого дома выполнены из облицовочного керамического трех цветов – коричневый (цвет 0504030), бежевый (цвет 0709010) и серый (цвет 0009000). Цоколь и боковые поверхности крылец – цементно-песчаная штукатурка по сетке с окраской фасадной краской (цвет темно-серый 0404005). Наружные двери – металлические темно-серого цвета (цвет 0404005).

Все применяемые цвета соответствуют Схеме цветового регулирования отделки и окраски фасадов зданий на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону».

Отделка квартир выполняется собственниками жилых помещений в соответствии с договором долевого участия в строительстве.

Помещения общественного назначения 1-го этажа (помещения магазина и офисов, санузлы, помещения уборочного инвентаря) - отделка выполняется собственниками помещений. в соответствии с договором долевого участия в строительстве.

Проектом предусмотрена отделка помещений мест общего пользования (лифтовый холл, тамбуры, внеквартирные коридоры, лестничные клетки, помещения пожаробезопасных зон для МГН, колясочные, вестибюли, помещения уборочного инвентаря и помещения консержа):

Стены:

- для кирпичных перегородок - цементно-песчаная штукатурка, шпатлевка, грунтовка за 2 раза, окраска воднодисперсной краской (КМ0);

- для монолитных стен и стен из газоблоков - затирка, шпатлевка, грунтовка за 2 раза, окраска воднодисперсной краской (КМ0);

Потолок – затирка, шпатлевка, грунтовка за 2 раза, окраска воднодисперсной краской (КМ0); В тамбурах, вестибюлях, коридорах первых этажей – подвесные негорючие потолки по металлическому каркасу.

Полы – керамогранитная плитка не скользящая (не полированная).

Отделка помещений на путях эвакуации выполняется согласно табл. 28 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023). Показатели пожарной опасности отделочных материалов для стен и потолков вестибюлей, лестничных клеток и лифтовых холлов не более НГ, для внеквартирных коридоров – не более Г1, В1, Д2, Т2; для покрытия полов вестибюлей, лестничных клеток и лифтовых холлов – не более В2, Д3, Т2, РП2, для внеквартирных коридоров – не более В2, Д3, Т2, РП2.

В помещениях со средней и большой интенсивностью воздействия жидкостей на пол (насосные, ИТП, помещения уборочного инвентаря, санузлы, ванные комнаты) предусмотрена гидроизоляция полов с заводом гидроизоляции на стены на 300мм 2 слоями гидроизоляционного материала.

Внутренние двери: глухие из МДФ, ПВХ, металлические на входах в квартиры и противопожарные сертифицированные с доводчиками, обеспечивающие нормативный предел огнестойкости, фирмы НПО ПУЛЬС (или аналог).

Предусмотрены архитектурно-строительные мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Дом располагается в границах зоны с повышенными значениями уровня авиационного шума.

В здании запроектированы окна со стеклопакетами, обеспечивающими звукопоглощение не менее 32дБ, что обеспечивает нормативные уровни шума, проникающего извне в помещения жилых комнат квартир 55дБ днем и 45дБ ночью.

Так же источниками шума являются проезд автотранспорта по близлежащей автомобильной дороге, работа систем вентиляции и кондиционирования, работа лифтов.

Защита помещений с постоянным пребыванием людей от шума обеспечивается:

- применением рациональных приемов застройки;
- рациональными архитектурно-планировочными решениями;
- применением ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию;
- применением звукопоглощающих материалов и облицовок;
- применением в системах принудительной вентиляции и кондиционирования воздуха глушителей и оборудования с низкими шумовыми показателями;
- виброизоляцией инженерного и сантехнического оборудования зданий.

В помещениях комфортный уровень шума обеспечивается:

- устройством технического чердака над жилым этажом;
- применением многослойных наружных стен обеспечивающих звукоизоляцию не менее 53дБ;
- применением окон со стеклопакетами, обеспечивающими звукопоглощение не менее 32дБ, что обеспечивает уровень звукового комфорта в жилых комнатах в дневное и ночное время в пределах нормативных значений.
- межквартирные стены запроектированы железобетонные толщиной 200 мм и из газоблоков толщиной 200 мм обеспечивающие звукопоглощение не менее чем 52дБ.

- стыки между элементами стен и перекрытиями запроектированы с заполнением уплотняющими материалами, герметиками и заделкой раствором или бетоном, предусмотрены меры, не допускающие образования в стыках сквозных трещин;

- элементы наружных и внутренних стен запроектированы из материалов с плотной структурой, не имеющей сквозных пор;

- перегородки запроектированы с учетом заполнения швов на всю толщину уплотняющими материалами и оштукатуренными с двух сторон мелкозернистым бетоном раствором;

- стыки между перегородками, перегородками и ограждающими конструкциями запроектированы так, чтобы в них при строительстве и при эксплуатации здания не возникали сквозные трещины, щели и неплотности, снижающие звукоизоляцию;

- влияние шумов и вибрации от лифтового оборудования исключено обособленным расположением лифтовых шахт по отношению к жилым помещениям;

- пропуск труб водяного отопления, водоснабжения предусмотрен через междуэтажные перекрытия и межкомнатные стены (перегородки) в гильзах, допускающих температурные перемещения и деформации труб без образования сквозных щелей;

- ниши во внутренних стенах, для прокладки труб стояков отопления, заделаны мелкозернистым бетоном или раствором;

- скрытая электропроводка в перегородках предусмотрена в отдельных каналах или штрабах;

Для снижения уровня шума и вибрации от работающих систем отопления и вентиляции проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- соединение воздухопроводов и вентиляторов через гибкие вставки;
- выбор сечения воздухопроводов при оптимальных скоростях движения воздуха;
- установка на воздухопроводах шумоглушителей.
- установки вентагрегатов на виброизолирующие основания;

При проектировании здания выполнены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным и объемно-планировочным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий.

Жилой дом поз. 1.2

Проектируемый многоквартирный жилой дом (поз. 1.2) трехсекционный со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже.

Дом 25-ти этажный, с подвальным техническим этажом, теплым техническим чердаком и пристроенной подземной автостоянкой.

Здание в плане прямоугольной формы с габаритными размерами в осях А1-Я3, 1-6-148,77х16,45м с пристроенной подземной автостоянкой в осях А1п-Л3п, 7-13 – 144,50х34,65м.

Проектируемый жилой дом не является специализированным домом для проживания инвалидов.

Класс ответственности здания – 2) нормальный;

Степень долговечности – II,

Степень огнестойкости – I;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

По функциональной пожарной опасности здание жилого дома относится к классу Ф1.3 (жилая часть), встроенная часть: Ф4.3 (офисы), Ф3.1 Помещения торгового назначения (помещения магазина непродовольственных товаров), Ф3.5 (Помещения для посетителей организаций бытового и коммунального обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест для посетителей (помещения бытового обслуживания населения), пристроенная часть: Ф5.2 (стоянка для автомобилей без технического обслуживания и ремонта).

Автостоянка одноуровневая, въезд осуществляется через автоматические секционные ворота с южной стороны непосредственно с прилегающей территории. Автостоянка неотапливаемая, рассчитанная на 166 машино-мест.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа Секции 1 дома (в осях А1-Я1), соответствующая абсолютной отметке 74,65 по генплану. С учетом сложности рельефа земельного участка и неравномерного заглубления этажей первый этаж Секции 2 (в осях А2-Я2) имеет перепад 0,30м относительно нулевой отметки и Секция 3

(в осях А3-Я3) с перепадом высот 0,60м относительно нулевой отметки.

Высота здания в соответствии с п.3.1 СП1.13130.2020 (пожарно-техническая) – 74,95 м (определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа).

Максимальная высота здания – 78,62 м (в соответствии с п.4 статьи 25 Решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» определяется в метрах по вертикали от проектной отметки земли перед входом в здание до наивысшей точки плоской крыши здания. В максимальную высоту здания не включены инженерное оборудование, вентиляционные шахты, дымовые трубы, машинные помещения лифтов, выходы на кровлю располагающиеся на кровле многоквартирного жилого дома, т.к. их суммарная площадь этих частей составляет менее 25% площади кровли).

Архитектурная высота здания, определенная как вертикальный размер от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, составляет 82,44 м.

Высота этажей:

- 1 этаж (общественная функция) Секция 1 (в осях А1-Я1) – 4,2 м (3,9 м в чистоте), Секция 2 (в осях А2-Я2) – 3,9 м (3,6 м в чистоте), Секция 3 (в осях А3-Я3) – 3,6 м (3,3 м в чистоте);

- технический подвал: Секция 1 (в осях А1-Я1) – 2,55 м (2,15 м в чистоте), Секция 2 (в осях А2-Я2) – 2,85 м (2,45 м в чистоте), БС3

- (в осях А3-Я3) – 3,15 м (2,75 м в чистоте);

- высота автостоянки – 3,6м в чистоте;

- высота теплого технического чердака - 1,79м в чистоте.

Здание прямоугольной формы в плане. Входы в жилую часть здания запроектированы с уровня земли дворовой территории с западной стороны.

Входы в помещения общественного назначения (офисы, помещения магазина) запроектированы с западной стороны дома.

Решения входных узлов в жилую, общественную части здания и автостоянку обеспечивают доступность здания для МГН.

Для защиты от осадков над входными площадками, предусмотрены козырьки с организованным водоотводом.

Они должны быть рассчитаны на снеговую нагрузку, соответствующую снеговому району строительства по СП 20.13330.

Дом трёхсекционный. В каждой секции предусмотрено по одной незадымляемой лестничной клетке типа Н1 (с входом в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону) с шириной марша 1,05м, ступенями с размерами 0,30х0,15(н)м. Высота ограждения маршей в лестничных клетках 0,9м.

Для вертикальной транспортировки предусмотрено 3 лифта грузоподъемностью 1000 кг. Машинное отделение с верхним машинным помещением (над шахтой). Габариты кабины лифтов (ШхГхВ) – 1,1х2,1х2,25(н)м, ширина (в чистоте) дверей кабин – 0,9 м. Лифты оборудованы системами управления, обеспечивающими работу в режимах «пожарная опасность» и «перевозка пожарных подразделений». Лифты предназначены, в том числе, для спасения МГН при пожаре.

На всех жилых этажах лифтовый холл предусмотрен как пожаробезопасная зона для МГН, в котором они могут находиться до прибытия спасательных подразделений. Двери лифтовых холлов (пожаробезопасных зон) предусмотрены в дымогазонепроницаемом исполнении с пределом огнестойкости EISW60. Двери лифтовых холлов (пожаробезопасных зон) оборудованы доводчиками в противопожарном исполнении.

В техническом подвале размещаются инженерно-технические помещения, не предусматривающие постоянного пребывания людей (венткамеры, ИТП, совмещенная хозяйственная и пожарная насосная). Помещение автостоянки обеспечено самостоятельными инженерно-техническими помещениями (венткамеры, электрощитовая).

В состав помещений жилого дома входят:

На первом этаже: офисные помещения и помещения магазина с санузлами доступными для МГН, помещения уборочного инвентаря; входная группа в жилую часть (вестибюль с местами размещения почтовых ящиков, помещение консьержа (пост пожарной охраны) с санузлом, колясочная, помещение уборочного инвентаря; электрощитовая с выходом непосредственно на улицу.

Со 2 по 24 этажи: незадымляемая лестничная клетка типа Н1 с входами через воздушное пространство (открытые балконы), лифтовые холлы (пожаробезопасные зоны для МГН); тамбуры, внеквартирные коридоры; квартиры.

Каждая квартира имеет нормативную инсоляцию, что подтверждено расчетом продолжительности инсоляции (П 1.1/1.2-2023-1-РПИ). Расчет коэффициентов естественной освещенности и инсоляции выполнен с помощью лицензированной программы СИТИС: Солярис – 8, которая реализовывает методику вышеуказанных нормативных документов. Соответствие расчетов КЕО и РПИ нормативным документам подтверждено сертификатом соответствия ГОССТРОЯ РОССИИ №0842738

Выходы из квартир предусмотрены в коридоры шириной в чистоте не менее 1,8м (размер в строительных конструкциях без отделки 1,85м).

Над верхним жилым этажом запроектирован теплый технический чердак высотой в свету 1,79м, предназначенный для разводки инженерных коммуникаций и организации естественной вентиляции помещений дома. Вход в помещение технического чердака осуществляется из лестничных клеток через переходной балкон.

Выход на кровлю осуществляется из лестничных клеток через сертифицированную противопожарную дверь EI30.

На кровле на перепадах высот предусмотрены пожарные лестницы-стремянки.

Кровля секций неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. На кровле предусмотрен кирпичный парапет высотой не менее 1,2 м от уровня кровли.

В качестве молниеприемника предусмотрена молниеприемная сетка из стали круглой Ø8 мм, шаг ячейки не более 10х10 м, уложенная в конструкции кровли.

Над подземной автостоянкой выполнено благоустройство двора с размещением детских и спортивных площадок. Площадки имеют металлическое сетчатое ограждение высотой не менее 2,2м.

Фасады проектируемого жилого дома выполнены из облицовочного керамического трех цветов – коричневый (цвет 0504030), бежевый (цвет 0709010) и серый (цвет 0009000). Цоколь и боковые поверхности крылец – цементно-песчаная штукатурка по сетке с окраской фасадной краской (цвет темно-серый 0404005). Наружные двери – металлические темно-серого цвета (цвет 0404005).

Все применяемые цвета соответствуют Схеме цветового регулирования отделки и окраски фасадов зданий на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону».

Отделка квартир выполняется собственниками жилых помещений в соответствии с договором долевого участия в строительстве.

Помещения общественного назначения 1-го этажа (помещения магазина и офисов, санузлы, помещения уборочного инвентаря) - отделка выполняется собственниками помещений. в соответствии с договором долевого участия в строительстве.

Проектом предусмотрена отделка помещений мест общего пользования (лифтовый холл, тамбуры, внеквартирные коридоры, лестничные клетки, помещения пожаробезопасных зон для МГН, колясочные, вестибюли, помещения уборочного инвентаря и помещения консьержа):

Стены:

- для кирпичных перегородок - цементно-песчаная штукатурка, шпатлевка, грунтовка за 2 раза, окраска воднодисперсной краской (КМ0);

- для монолитных стен и стен из газоблоков - затирка, шпатлевка, грунтовка за 2 раза, окраска воднодисперсной краской (КМ0);

Потолок – затирка, шпатлевка, грунтовка за 2 раза, окраска воднодисперсной краской (КМ0); В тамбурах, вестибюлях, коридорах первых этажей – подвесные негорючие потолки по металлическому каркасу.

Полы – керамогранитная плитка не скользящая (не полированная).

Отделка помещений на путях эвакуации выполняется согласно табл. 28 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023). Показатели пожарной опасности отделочных материалов для стен и потолков вестибюлей, лестничных клеток и лифтовых холлов не более НГ, для внеквартирных коридоров – не более Г1, В1, Д2, Т2; для покрытия полов вестибюлей, лестничных клеток и лифтовых холлов – не более В2, Д3, Т2, РП2, для внеквартирных коридоров – не более В2, Д3, Т2, РП2.

В помещениях со средней и большой интенсивностью воздействия жидкостей на пол (насосные, ИТП, помещения уборочного инвентаря, санузлы, ванные комнаты) предусмотрена гидроизоляция полов с заводом гидроизоляции на стены на 300мм 2 слоями гидроизоляционного материала.

Внутренние двери: глухие из МДФ, ПВХ, металлические на входах в квартиры и противопожарные сертифицированные с доводчиками, обеспечивающие нормативный предел огнестойкости, фирмы НПО ПУЛЬС (или аналог).

Предусмотрены архитектурно-строительные мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Дом располагается в границах зоны с повышенными значениями уровня авиационного шума. В здании запроектированы окна со стеклопакетами, обеспечивающими звукопоглощение не менее 32дБ, что обеспечивает нормативные уровни шума, проникающего извне в помещения жилых комнат квартир 55дБ днем и 45дБ ночью.

Так же источниками шума являются проезд автотранспорта по близлежащей автомобильной дороге, работа систем вентиляции и кондиционирования, работа лифтов.

Защита помещений с постоянным пребыванием людей от шума обеспечивается:

- применением рациональных приемов застройки;
- рациональными архитектурно-планировочными решениями;
- применением ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию;
- применением звукопоглощающих материалов и облицовок;
- применением в системах принудительной вентиляции и кондиционирования воздуха глушителей и оборудования с низкими шумовыми показателями;
- виброизоляцией инженерного и сантехнического оборудования зданий.

В помещениях комфортный уровень шума обеспечивается:

- устройством технического чердака над жилым этажом;
- применением многослойных наружных стен, обеспечивающих звукоизоляцию не менее 53 дБ;
- применением окон со стеклопакетами, обеспечивающими звукопоглощение не менее 32 дБ, что обеспечивает уровень звукового комфорта в жилых комнатах в дневное и ночное время в пределах нормативных значений.
- межквартирные стены запроектированы железобетонные толщиной 200 мм и из газоблоков толщиной 200 мм обеспечивающие звукопоглощение не менее чем 52дБ.

- стыки между элементами стен и перекрытиями запроектированы с заполнением уплотняющими материалами, герметиками и заделкой раствором или бетоном, предусмотрены меры, не допускающие образования в стыках сквозных трещин;

- элементы наружных и внутренних стен запроектированы из материалов с плотной структурой, не имеющей сквозных пор;

- перегородки запроектированы с учетом заполнения швов на всю толщину уплотняющими материалами и оштукатуренными с двух сторон мелкозернистым бетоном или раствором;

- стыки между перегородками, перегородками и ограждающими конструкциями запроектированы так, чтобы в них при строительстве и при эксплуатации здания не возникали сквозные трещины, щели и неплотности, снижающие звукоизоляцию;

- влияние шумов и вибрации от лифтового оборудования исключено обособленным расположением лифтовых шахт по отношению к жилым помещениям;

- пропуск труб водяного отопления, водоснабжения предусмотрен через междуэтажные перекрытия и межкомнатные стены (перегородки) в гильзах, допускающих температурные перемещения и деформации труб без образования сквозных щелей;

- ниши во внутренних стенах, для прокладки труб стояков отопления, заделаны мелкозернистым бетоном или раствором;

- скрытая электропроводка в перегородках предусмотрена в отдельных каналах или штрабах;

Для снижения уровня шума и вибрации от работающих систем отопления и вентиляции проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- соединение воздухопроводов и вентиляторов через гибкие вставки;

- выбор сечения воздухопроводов при оптимальных скоростях движения воздуха;
- установка на воздухопроводах шумоглушителей.
- установки вентагрегатов на виброизолирующие основания;

При проектировании здания выполнены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным и объемно-планировочным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий.

В процессе эксплуатации проектируемого объекта изменять конструктивные схемы несущего каркаса здания не допускается.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочных решений здания, а также его внешнего обустройства, должно производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.

Строительные конструкции необходимо предохранять от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высыхания, замораживания и оттаивания), для чего следует:

- содержать в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколи, карнизы);
- содержать в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;
- не допускать скопления снега у стен объекта, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен при наступлении оттепелей.

В помещениях здания необходимо поддерживать параметры температурно-влажностного режима, соответствующие проектным.

Замена или модернизация технологического оборудования, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком.

В здании запрещается: курение в местах общего пользования, применение открытого огня и проведение сварочных работ без наряда-допуска, загромождение и закрытие путей эвакуации.

Техническое обслуживание здания включает работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Перечень работ по техническому обслуживанию приведен в рекомендуемом Приложении 4 ВСН 58-88(р). Планирование технического обслуживания здания осуществляется путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию.

Текущий ремонт проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию).

Для проектируемого объекта установлены следующие нормативы для проведения ремонта:

- расчетный срок службы (до капитального ремонта) - 25 лет;
- ремонт систем инженерного оборудования - 12,5 лет.

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

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

Капитальный ремонт включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом осуществляется экономически целесообразная модернизация здания: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

Контроль за техническим состоянием здания осуществляется путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

Набор адаптивных мероприятий по обеспечению доступа всех категорий маломобильных групп населения разработан для многоквартирного жилого дома. Группы мобильности М1-М4.

Обеспечена система средств информационной поддержки на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации объекта.

Ширина входных площадок в жилые части здания – не менее 1,5м с поперечным уклоном в пределах 1-2‰.

Перед и после подъема на пандус предусмотрена предупредительная контрастно окрашенная полоса шириной 0,60м.

При устройстве съездов с тротуаров на транспортный проезд предусмотрены пандусы с уклоном 1:10, располагающиеся в пределах зоны, предназначенной для пешеходов (тротуары) и не выступающие на проезжую часть.

Ширина проходов части пешеходного пути для МГН на участке принята не менее 2 м с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках. Высота свободного пространства над проходом частью – не менее 2,1 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей – не более 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, составляет 0,015 м.

Продольные уклоны тротуара и площадок не превышают 5%.

Перепад высот в местах съезда по пандусам на проезжую часть не превышает 0,015 м.

Покрытия проездов и проходов выполнены из прочных материалов и рельефных плит, не допускающих скольжения.

Ровные покрытие из бетонных тротуарных плит, с толщиной швов между плитами не более 1,5 см.

Разделены пешеходные и транспортные потоки на участке.

Установка на фасаде здания перед входами в подъезды специальных табличек мнемосхем с информацией об объекте (адрес, подъезд, номера квартир в подъезде).

Входы в жилую и общественную части здания предусмотрены в уровне планировочной отметки земли, не допускают перепад высот пола более 0,014 м, что обеспечивает беспрепятственный доступ в здание всех групп маломобильности. Наружные входные двери предусмотрены шириной в свету не менее 1,2 м, рабочее полотно в свету – не менее 0,9 м, без порогов.

Поверхности покрытий входных площадок твердые, не допускающие скольжения при намокании и должны иметь поперечный уклон в пределах

1-2%.

Ширина проступи всех лестниц здания, доступных МГН - 300 мм, высота подъема ступеней – 150 мм.

Во всех помещениях общественного назначения предусмотрены санитарно-гигиенические помещения (универсальные кабины МГН). Ширина проходов в помещениях с оборудованием и мебелью принята не менее 1,2 м. Дверные проемы доступные для инвалидов на креслах-колясках имеют ширину в свету не менее 0,9 м.

Для вертикальной транспортировки в каждой секции предусмотрено

3 лифта грузоподъемностью 1000 кг. Габариты кабины лифтов (ШхГхВ) – 1,1х2,1х2,25(н)м, ширина (в чистоте) дверей кабин – 0,9 м.

Лифты оборудованы системами управления, обеспечивающими работу в режимах «пожарная опасность» и «перевозка пожарных подразделений». Лифты предназначены, в том числе, для спасения МГН при пожаре.

В каждой секции, на всех жилых этажах лифтовый холл предусмотрен, как пожаробезопасная зона для МГН, площадью 13,22 м² с противопожарными дверьми с пределом огнестойкости EIWS60 в дымо- газонепроницаемом исполнении, в которой маломобильные группы М4 могут находиться до прибытия спасательных подразделений.

Входные и противопожарные двери должны быть оборудованы доводчиками по ГОСТ Р 56177. Усилие открывания двери не должно превышать 50 Нм.

Двери лифтовых холлов и помещений пожаробезопасных зон оборудованы доводчиками в противопожарном исполнении.

На путях движения МГН использованы двери на петлях одностороннего действия с фиксаторами в положениях «открыто» и «закрыто», также обеспечивающие задержку автоматического закрывания дверей продолжительностью не менее 5 с.

Эвакуация маломобильных групп М1-М3 осуществляется через внеквартирный коридор, лифтовый холл, и далее через открытые переходные балконы по незадымляемым лестничным клеткам типа Н1, имеющих выход непосредственно наружу на уровень планировочной отметки земли.

Ширина путей движения в коридорах не менее 1,8 м.

Жилой дом обеспечен системами средств информации и сигнализации об опасности, обеспечивающих визуальную, звуковую и тактильную информацию в помещениях мест общего пользования доступных для МГН.

Приборы для открывания и закрывания дверей, горизонтальные поручни и прочие устройства, которыми могут воспользоваться МГН внутри здания, устанавливаются на высоте не более 1,1 м и не менее 0,85 м от пола.

Прозрачные полотна дверей на входах в здание, а также витражи следует выполнять из ударостойкого безопасного стекла для строительства. На прозрачных полотнах дверей предусмотрена яркая контрастная маркировка высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м, расположенная на двух уровнях: 0,9-1,0 м и 1,3-1,4 м. Маркировка должна быть нанесена с обеих сторон дверного полотна.

Эвакуация МГН, в том числе инвалидов-колясочников из помещений общественного назначения 1-го этажа предусмотрена непосредственно наружу на дворовую территорию.

Эвакуация инвалидов-колясочников (М4) из помещений жилых этажей осуществляется в помещение пожаробезопасной зоны, расположенной в лифтовом холле, далее при помощи пожарных подразделений на лифтах, соответствующих габаритов с режимом транспортировки пожарных подразделений с возможностью пользования МГН на колясках на уровень основного посадочного этажа и далее через вестибюль на дворовую территорию.

Эвакуация остальных групп мобильности предусмотрена через внеквартирный коридор, лифтовый холл, и далее через открытые лоджии по незадымляемым лестничным клеткам типа Н1, имеющих выход непосредственно наружу на планировочную отметку уровня земли.

Проектируемый объект, в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации №804 от 16.08.2016 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и Перечнем исходных данных и требований для разработки ИТМ ГО и ЧС

№ ИВ-203-2864 от 27.06.2023 г. проектируемый многоквартирный жилой комплекс не является категорируемым объектом по гражданской обороне.

Объект проектирования, размещается в границах проектной застройки категорированного города Ростова-на-Дону (I группа по ГО).

В соответствии с градостроительными регламентами и нормами, территория строительства располагается вне зон влияния организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне.

Ближайшими категорируемыми по ГО населенными пунктами, которые в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке отнесения территории к группам по гражданской обороне» от 03.10.1998 г. № 1149 по ГО являются:

- г. Каменск-Шахтинск – 203,0 км (отнесены к III группе);
- г. Шахты – 138,0 км (отнесены к III группе);
- г. Новошахтинск – 180,0 км (отнесены к III группе);
- г. Новочеркасск – 182,4 км (отнесены к II группе);
- г. Волгодонск – 200,0 км (отнесены к II группе);
- г. Белая Калитва – 191 км (отнесены к III группе).

Месторасположение рассматриваемого объекта выбрано из условия его функционального назначения.

Так как многоквартирный жилой дом не относится к перечисленным объектам, обоснование его удаления от организаций, отнесенных к категории по ГО, и территорий, отнесенных к группам по ГО, в соответствии

с СП 165.1325800.2014 «Инженернотехнические мероприятия гражданской обороны». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 не требуется.

В непосредственной близости от проектируемого многоквартирного жилого комплекса категорированные объекты по ГО не располагаются.

В соответствии со сведениями Перечня исходных данных для разработки ИТМ ГОЧС, выданных ГУ МЧС России по Ростовской области

№ ИВ-203-2864 от 27.06.2023г. и Приложения А СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90), в особый период проектируемый объект попадает в зону возможного разрушения при воздействии обычных средств поражения и в зону светомаскировки, вне зон затопления и подтопления, вне зон химического загрязнения.

В соответствии с планом мобилизационной подготовки района в военное время проектируемый объект не функционирует.

Эвакуация населения города Ростова-на-Дону в военное время осуществляется по производственно-территориальному принципу, т.е. работающие жители проектируемого многоквартирного жилого дома и их семьи эвакуируются со своими предприятиями, учреждениями и организациями, которым определены сборные эвакуационные пункты.

Проектируемый объект, в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации № 804 от 16.08.2016г «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и сведениями Перечня исходных данных и требований для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, выданного ГУ МЧС России по РО ИВ-203-2866

от 27.06.2023г является не категорируемым по гражданской обороне.

Территория строительства располагается вне зон влияния организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне.

Границы зон возможного распространения завалов проектируемого объекта, выполнен согласно Приложения Д, СП 165.1325800.2014 приведены в Приложении к настоящему разделу ГОЧС.

Согласно Перечню исходных данных и требований для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, выданных ГУ МЧС России по РО ИВ-203-2866 от 27.06.2023г и включенных в задание на проектирование, территория проектируемого объекта не попадает в зоны возможного химического заражения и катастрофического затопления.

Технические решения проектной документации не предусматривают перемещение в другое место объекта в военное время.

Заданием на проектирование не предусмотрено перепрофилирование в военное время.

В соответствии со сведениями Перечня исходных данных для разработки ИТМ ГОЧС, выданных ГУ МЧС России по РО ИВ-203-2866 от 27.06.2023 г. требования к строительству ЗС ГО для укрытия людей не предъявлялось.

Технические решения системы оповещения проектируемой объекта, отвечают требованиям оповещения производится в соответствии с «Положением о системах оповещения гражданской обороны» (введено в действие совместным приказом Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ, от 31.07.2020г. № 578/365). Передача сигналов (распоряжений) и информации оповещения может осуществляться как в автоматизированном, так и ручном режиме. Основной режим - автоматизированный.

В соответствии с п.3.12 ГОСТ Р 22.2.13-2023 и географического размещения, Ростовская область расположена в зоне световой маскировки.

В режиме штатных условий мирного времени на проектируемом объекте источниками светового излучения являются светильники наружного освещения территории объекта, автомобильных проездов, территории прилегающей к зданию.

Технические решения по повышению устойчивости работы источников водоснабжения проектом не предусматриваются, т.к. вопросы защиты источников водоснабжения решаются соответствующими службами.

В разделе приведены проектные решения по обеспечению безаварийной остановки технологических процессов проектируемого объекта при угрозе воздействия поражающих факторов. На проектируемом объекте капитального строительства технологическими процессами являются: подача электроэнергии, тепла и воды по инженерным сетям к потребителям.

Остановка технологических процессов возможна на любой стадии ведения технологического процесса и сама по себе не ведет к аварийной ситуации и нарушению целостности технологического и иного оборудования.

Мероприятия по мониторингу состояния радиационной обстановки на территории проектируемого объекта проектом не предусмотрены, т.к. на объекте не обращаются химически опасные и радиоактивные вещества.

В разделе приведены мероприятия по обеспечению безопасной эвакуации людей с территории проектируемого объекта.

В разделе перечислено технологическое оборудование проектируемого объекта, аварии, на которых могут привести к возникновению ЧС техногенного характера на территории проектируемого. В таблице приведен анализ возможных аварий на проектируемом объекте и основные поражающие факторы.

Согласно положений Ст.15 ФЗ № 384, проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению безопасности проектируемого объекта, которые обоснованы следующим способом: моделированием сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, а также оценкой риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

Для беспрепятственного проезда пожарной и другой специальной спасательной техники проектом предусмотрены внутриплощадочные дороги. Въезд на территорию объекта проектирования осуществляется с внутриквартальных проездов.

Пути ввода сил и средств ликвидации последствий аварий на территорию проектируемого жилого дома приведены в графической части настоящего раздела ГОЧС.

В настоящем разделе проектной документации приведен перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, направленные на снижение риска чрезвычайных ситуаций, защиту населения при эксплуатации объекта от последствий возможных аварий, катастроф, террористических актов, а также инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Выполнение заложенных в проекте строительства решений и требований позволит максимально предотвратить возникновение чрезвычайных ситуаций и снизить ущерб, наносимый ими, уменьшить число людских потерь, при возникновении ЧС на объекте проектирования, уменьшить продолжительность и затраты на ликвидацию последствий от ЧС.

Согласно СП 132.13330.2011 для автостоянки с целью обеспечения безопасности проектной документацией предусматриваются системы, выполняющие в том числе задачи обеспечения антитеррористической защищенности. К техническим системам, осуществляющим антитеррористическую защищенность относятся следующие:

- охранной сигнализации;
- контроля и управления доступом;
- телевизионного наблюдения;
- экстренной связи.

Автоматическая установка охранной сигнализации

Система автоматической охранной сигнализации интегрирована в систему контроля и управления доступом путем включения охранных извещателей в адресную линию связи (АЛС) и предусмотрена на основе блоков и приборов оборудования ТД «Рубеж» г. Саратов.

Охранная сигнализация технических помещений автостоянки выполнена с применением:

- прибора приемно-контрольного и управления пожарного адресного «Рубеж-2ОП» (учтен в системе контроля и управления доступом) для принятия сигналов о состоянии адресных охранных извещателей;
- извещателей охранных магнито-контактных адресных типа «ИО 10220-2»;
- извещателей охранных объемных оптико-электронных пассивных адресных типа «ИО 40920-2».

Дверь блокируется извещателем магнито-контактным и объемным на «открывание» и «разрушение» («пролом»). Проем блокируется извещателем объемным на «проход». Окна на защищаемом объекте отсутствуют.

Кабельные трассы системы охранной сигнализации выполняются кабелем типа «витая пара» КСВЭВнг(А)-HF-1х2х0.5.

Система контроля и управления доступом.

Средства системы контроля и управления доступом (СКУД) в автостоянку выбраны из единого комплекса оборудования интегрированной системы и являются адресуемыми устройствами оборудования фирмы ТД «Рубеж» г. Саратов.

В качестве сетевого контроллера используется прибор приемно-контрольный и управления пожарный адресный "Рубеж-2ОП".

Взаимосвязь между приборами установки осуществляется по адресной линии АЛС.

В состав системы СКУД входят: модули управления доступом "МКД-2", считыватели Touch Memory, кнопки выхода, замки электромагнитные со встроенным герконом, дверные доводчики, вызывные панели, источники резервированного питания «ИВЭПР».

Кабельные трассы системы контроля и управления доступом выполняются кабелем типа «витая пара» КСВЭВнг(А)-HF.

Проектными решениями предусмотрена передача команды по интерфейсной линии RS-485 от пульта «Рубеж-2ОП» на разблокировку дверей оборудованных СКУД (контроль доступа в автостоянку) при пожаре на модули контроля и управления доступом «МКД-2».

Система телевизионного наблюдения.

Система телевизионного наблюдения в автостоянке построена на базе 24-х канального IP-видеорегистратора «RVi-IPN24/8-4K-PRO V.2».

В помещении устанавливаются IP-видеокамеры, которые подключаются к коммутатору ZYXEL GS1920-24HPv2 – ивидеокамера «RVi-1NCT2063 (2.7-13.5)» - цветная настенная антивандальная с ИК подсветкой, день/ночь, убираемый ИК-фильтр, дальность ИК-подсветки до 60м.

Видеорегистратор и коммутатор размещаются в помещении дежурного (пост видеонаблюдения) в телекоммуникационный шкаф. В видеорегистратор встраивается жесткий диск емкостью 10,0 Тб. Видеорегистратор и коммутатор питаются от сети ~220В, видеокамеры питаются по стандарту PoE от видеорегистратора.

Для передачи сигнала от видеокамер на IP-регистратор и питания по стандарту PoE к видеокамерам применяется кабель типа "витая пара" UTPнг(А)-HF-cat.5e-4x2x0,5.

Система экстренной связи.

Система экстренной связи (СЭС) интегрирована в систему телефонизации здания (шкафы TR для телефонизации).

СЭС помещения автостоянки выполнена с применением телефонных аппаратов аварийно-вызывной (экстренной) связи со специальными службами типа «Гранит-202».

Распределительные сети до телефонных аппаратов экстренной связи выполняются кабелем марки UTPнг(А)-HF-cat.5e-4x2x0,5.

Примечание

Марки оборудования, изделий и материалы могут быть заменены аналогами.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Поз. 1.1, поз. 1.2

Конструктивная схема жилых секций здания – стеновая монолитная.

Конструктивная схема встроенно-пристроенной автостоянки – каркасно-монолитная.

Несущий каркас состоит из системы несущих стен, пилонов и колонн.

Жилая секция № 1.1-1; № 1.1-2, жилая секция № 1.2-1; № 1.2-2; № 1.2-3

Фундаменты – монолитный железобетонный плитный ростверк, толщиной 900 мм из бетона кл. В25, W8, F100 на сульфатостойком цементе. Защитный слой арматуры (расстояние от центра арматуры до наружной грани бетонного элемента) принят: для нижней 70мм, для верхней 50мм.

Сваи сплошного квадратного сечения 350х350мм с ненапрягаемой арматурой по серии 1.011.1-10 вып.1. – из бетона В25, W6, F100 на сульфатостойком цементе.

Несущий каркас состоит из системы несущих стен и пилонов.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные толщиной

300 мм, 480мм из бетона кл. В25, W8, F100 на сульфатостойком цементе.

Стены выше отм. -0,100; +0,200 ; +0,500 и внутренние стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 300 мм, 250мм, 200мм из бетона

кл. В25, W4, F75.

Стены лестнично-лифтового холла монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона кл. В25, W4, F75.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона кл. В25, W4, F75.

Площадки лестничной клетки – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона кл. В25, W4, F75.

Лестничные марши – монолитные железобетонные толщиной 150 мм из бетона кл. В25, W4, F75.

Лифты расположены в единой монолитной шахте. Направляющие лифтов крепятся к металлическим балкам из квадратной трубы 140х180х4 по

ГОСТ 30245-2003. Расположение балок по высоте принято согласно заданию от фирмы-производителя лифтового оборудования.

Пристроенная подземная автостоянка № 1.1-3, пристроенная подземная автостоянка № 1.2-4

Фундаменты – монолитный железобетонный плитный ростверк, толщиной 800 и 300 мм из бетона кл. В25, W8, F100 на сульфатостойком цементе.

Защитный слой арматуры (расстояние от центра арматуры до наружной грани бетонного элемента) принят: для нижней 70мм, для верхней 50мм.

Сваи сплошного квадратного сечения 350х350 мм с ненапрягаемой арматурой по серии 1.011.1-10 вып.8. – из бетона В25, W6, F100 на сульфатостойком цементе.

Колонны – монолитные железобетонные из бетона кл. В25, W4, F75.

Сечение колонн – 500х500 мм.

Внутренние несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, 300 мм, из бетона кл. В25, W4, F75.

Наружные несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 300 мм, из бетона кл. В25, W8, F100.

Плиты покрытия запроектированы толщиной 200 мм с капителями.

Размеры капителей в плане 2000х2000, общая толщина 500мм, бетон кл. В25, W4, F75.

Площадки лестничной клетки – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона кл. В25, W4, F75.

Лестничные марши – монолитные железобетонные толщиной 150 мм из бетона кл. В25, W4, F75.

Покрытия венткамер и лестничных клеток – монолитные железобетонные толщиной 220мм из бетона кл. В25, W4, F75.

Армирование фундамента, стен, диафрагм жесткости и колон выполнять отдельными стержнями и каркасами. Для монолитных элементов каркаса принята продольная арматура классов А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016.

Максимальные диаметры арматуры, принятые в проекте: ростверк – d25; колонны, стены – d32; плиты перекрытия, покрытия – d20.

Стыковка стержней колонн и стен производится:

- при продольной арматуре Ø18 А-500С - внахлест без сварки;
- при продольной арматуре Ø20 А-500С и выше - на сварке С19-Рм по ГОСТ 14098-2014 либо при помощи механических муфт.

Стыковка стержней в перекрытиях и лестницах производится при продольной арматуре Ø12-Ø25 А-500С - внахлест без сварки.

Стыковка стержней в ростверках производится:

- при продольной арматуре Ø12- Ø25 А-500С - внахлест без сварки;
- при необходимости стыковки продольной арматуры Ø28 А-500С и выше – на сварке С15-Рс по ГОСТ 14098-2014.

Состав стены принят из энергоэффективной кладки в составе:

- облицовочный слой из кирпича лицевого пустотелого одинарного марки КР-л-пу 250х120х65/1НФ/100/1,4/75 ГОСТ530-2012 толщиной 120 мм;

- воздушный зазор – 10 мм;

- газобетонный блок автоклавного твердения 600х300х200(н)/D500/B2,5/F50 по ГОСТ 31360-2007 – 300 мм.

Состав наружных стен на участках из монолитного железобетона (диафрагмы жесткости, колонны):

- облицовочный слой из кирпича лицевого пустотелого одинарного марки КР-л-пу 250х120х65/1НФ/100/1,4/75 ГОСТ530-2012 толщиной 120 мм;

- воздушный зазор, b=10мм, λ=0,15 Вт/м2оС;

- утеплитель, b=100 мм, (НГ) плотностью не менее 80 кг/м3, с коэф. теплопроводности не ниже 0,042 Вт/м2 0С;

- железобетонная диафрагма жесткости, колонна, λ=1,92 Вт/м2оС.

Кровля:

Тип 1. Неэксплуатируемая

- ПВХ мембрана PLASTFOIL 1,2 мм;

- защитный слой – геополотно термообработанное плотностью не менее 200 г/кв.м;

- стяжка – ц/п раствор М 150, армированный сеткой 4Вр1-150х150 – 60 мм;

- уклонообразующий слой из керамзита – 20...230 мм;

- утеплитель – экструзионный пенополистирол ПЕНОПЛЕКС Основа – 130 мм;

- пароизоляция – ПЭТ пленка 100 мкм.

Тип 2. Эксплуатируемая кровля на стилобате

- итоговое покрытие (в зависимости от расположения) – 160 мм;

- слой щебня фракции 5-20 – 50 мм;

- дренажная профилированная мембрана PLANTER STANDARD – 10 мм;

- техноэласт ЭМП – 5 мм;
- техноэласт ЭПП – 5 мм;
- праймер битум (готовый) за 2 слоя;
- стяжка из цементно-песчаного раствора М150, армированная сеткой – 70 мм;
- керамзитобетон по уклону 2% - от 25 до 600;
- пенополистирол «Пеноплэкс Основа» – 100 мм.

Внутриплощадочные сети

Насосная станция ливневых сточных вод (КНС)

В проекте применены изделия заводского изготовления. Крепление и опирание заводских конструкций выполнено на основании паспортов или рекомендаций заводов изготовителей. Для представленных изделий в проекте разрабатываются фундаменты.

Армирование фундаментов и подпорных стен выполнять отдельными стержнями. Арматура принята класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Установку рабочей арматуры в проектное положение следует производить с надежной фиксацией арматурных стержней с помощью неметаллических фиксаторов-подкладок (растворных, бетонных, асбестоцементных, пластмассовых или полиэтиленовых) однократного использования с малой поверхностью контакта фиксатора с опалубочной формой для обеспечения требуемой толщины защитного слоя бетона и невозможности смещения арматуры в процессе ее установки и бетонирования конструкций.

Соединение пересечений рабочей арматуры с распределительной осуществлять вязкой крестообразно при помощи вязальной отоженной проволоки.

Стыковка стержней производится при продольной арматуре Ø12- Ø25 А500С - внахлест без сварки.

Ёмкость устанавливается на фундаментную плиту Пфм1 размером 13,6х4,5х0,3(н)м из бетона класса В20, марки по водонепроницаемости W4, марки по морозостойкости F75 на сульфатостойком цементе. Плита Пфм1 состоит из монолитных участков Ум1-Ум4. В связи с высоким уровнем грунтовых вод монолитные участки выполняются на уровне существующего рельефа и устанавливаются в проектное положение при помощи строительного крана на песчаную подготовку толщиной 100 мм. После установки ёмкости на фундамент выполняется крепление ёмкости к фундаменту стяжными ремнями и устройство ложементов толщиной 800 мм из бетона В15, выполняющего функцию пригруза.

Колодцы устанавливают на отдельные фундаментные плиты Пфм2 и Пфм3 габаритами 4,4х4,5х0,3(н) и 3,6х3,45х0,3(н). Пфм2 и Пфм3 изготавливаются из бетона В20, марки по водонепроницаемости W4, марки по морозостойкости F75 на сульфатостойком цементе.

Под фундаментами Пфм2 и Пфм3 выполняется бетонная подготовка из бетона класса В7,5 на сульфатостойком цементе толщиной 100 мм. После установки колодцев выполняется их крепление к фундаменту и устройство пригруза толщиной 100 мм из бетона В15.

Армирование Пфм выполняется двойной сеткой из стержней d12 с шагом 200х200. Арматура принята класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Ложемент армируется конструктивно сеткой из стержней d12 с шагом 400х350 мм.

Сети водоснабжения В1 и В2 и водоотведения К1 и К2

При устройстве колодцев предусмотрено выполнение следующих мероприятий:

- устраивается бетонная подготовка класса В7,5 на сульфатостойком цементе толщиной 100 мм. Подготовка должна выступать на 100мм за края днища колодца.

- швы и внутренние поверхности затираются цементно-песчаным раствором состава 1:2;

- отверстия для пропуска труб тщательно заделываются. Сборные железобетонные элементы колодцев приняты по серии 3.900.1-14 выпуск 1 из бетона класса В20, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F75 на сульфатостойком цементе. Марка бетона горловины по морозостойкости принимается F100.

Круглые колодцы из сборного железобетона состоят: плита днища, лотковая часть (при наличии), рабочая камера (стенных колец), перекрытие и горловина с люком смотрового колодца ГОСТ 3634-2019.

При наличии лотка для всех видов колодцев лотковая часть выполняется после установки первого кольца из монолитного бетона марки В20, W6.

Устройство лотка осуществляется по специальным шаблонам с последующей затиркой поверхности лотка и его полок цементно-песчаным раствором.

Все сборные элементы колодцев при монтаже устанавливаются на цементно-песчаном растворе марки М100 с использованием резиновых уплотнителей.

При устройстве колодцев в грунтовых условиях I-го типа по просадочности предусмотрено уплотнение грунта трамбованием на глубину 0,3 м до плотности сухого грунта не менее 1,65 тс/м³ на нижней границе уплотненного слоя и устройством водонепроницаемых днища и стен колодца.

Обратная засыпка производится суглинистым непесчаным грунтом, без включения строительного мусора и растительного грунта с оптимальной влажностью, отдельными слоями толщиной 200-300 мм, с тщательным уплотнением до плотности сухого грунта не менее 1,65 т/м³ (коэффициент уплотнения $K_u = 0,95$).

Точка подключения выполняется монолитной железобетонной и состоит из плиты днища, стенок, плиты перекрытия, а также сборной горловины с люком смотрового колодца по ГОСТ 3634-2019. Плиты и стенки

выполнены сечением 200 мм и армируются двойной сеткой из стержней d12 с шагом 200х200 мм. Арматура принята класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Бетон класса В25 марки по морозостойкости F75, марки W4 по водонепроницаемости. Марка бетона горючести по морозостойкости принимается F100.

Защитный слой продольной рабочей арматуры (расстояние от центра арматуры до наружной грани бетонного элемента) - 45 мм. Плиты днища выполняются по слою бетонной подготовки толщиной 100 мм.

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Поз. 1.1, поз. 1.2

Электроснабжение выполнено в соответствии с «Техническими условиями для присоединения к электрическим сетям».

Основной и резервный источник внешнего электроснабжения в соответствии с вышеуказанными «Техническими условиями» - проектируемая и устанавливаемая застройщиком ТП.

Для электроснабжения проектируемых потребителей электроэнергии на напряжении 0.4 кВ предусматривается строительство двух блочная двухтрансформаторная подстанция ТП № 1.1 и ТП № 1.2, напряжением 10/0.4 кВ расчетной мощности по 1600 кВА и 2000 кВА соответственно, с сухими трансформаторами.

Проектирование и строительство ЛЭП-10 кВ внешнего электроснабжения до ТП, выполняется по отдельному проекту.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники здания относятся:

- аварийное освещение, светоограждение, приборы ПОС, противопожарное вентиляционное оборудование, лифтовые установки - I.

- жилой дома – II;

- встроенные помещения – II.

Расчетная мощность энергопринимающих устройств:

- поз. 1.1 – 1322,1 кВт;

- поз. 1.2 – 1925,2 кВт.

Для ввода и распределения электроэнергии в электрощитовой дома установлено вводное

устройство ВРУ1 и ВРУ2 с переключателями, защитными устройствами, приборами учета и распределительная панель с автоматическими выключателями на отходящих линиях. Питание встроенных помещений осуществляется от самостоятельного ВРУ, установленного в электрощитовой.

Для питания электроприемников I категории электроснабжения в электрощитовой предусмотрена установка устройства автоматического ввода резерва АВР, с прибором учета и распределительная панель с автоматическими выключателями на отходящих линиях и блоком автоматического управления общедомовым освещением.

Питание противопожарных устройств выполняется от щита ППУ, запитанного от АВР ППУ, который, в свою очередь, питается от вводных клемм ВРУ. Фасад щита ППУ окрашен в красный цвет.

От ввода в здание до ввода в ВРУ кабель покрыть огнезащитным составом.

Питающие сети к этажным щитам от распределительной панели выполняются кабелем АВВГнг(А)-LS открыто в лотке по подвалу, скрыто в нишах по лоткам стояками.

Питающие линии к боксу с выключателем нагрузки, установленным в квартирах, от этажных щитов выполняются кабелем ВВГнг(А)-LS скрыто по коридору за подвесным потолком в перфорированных лотках, внутри квартиры по стене в кабель-канале 40х40 мм.

Распределительные сети электроэнергии внутри квартир выполняются кабелем марки ВВГнг(А)-LS, скрыто по стенам под слоем штукатурки.

Во встроенных помещениях прокладка инженерных коммуникаций будет производиться собственниками (арендаторами) помещений и в рамки данного проекта не входит.

Питание электроэнергией части технологического оборудования предусматривается через штепсельные розетки с заземляющим контактом, другой части - непосредственно через аппаратуру, поставляемую комплектно.

Питание вентиляционного оборудования осуществляется от распределительных панелей.

В качестве пусковой аппаратуры электродвигателей вентиляторов без комплектной поставки шкафов автоматики предусматриваются ящики управления типа Я5000. Противопожарное вентиляционное оборудование управляется шкафами управления типа ШУН/В-РЗ.

Сети к силовому электрооборудованию выполняются кабелем ВВГнг(А)-LS, и прокладываются открыто в лотке и гофрированных ПВХ трубах по подвалу, в стальных трубах по чердаку; скрыто в нишах в гладких ПВХ трубах стояками.

Все оборудование укомплектованного шинами N и PE.

Для дома применена система защитного заземления TN-C-S. Нулевой и защитный проводники разделены начиная от вводного устройства ВРУ.

Применяемое электрооборудование выбрано с учетом классификации помещений в отношении опасности поражения людей электрическим током, климатических условий, окружающей среды.

В пожароопасных зонах II-III помещений устанавливается оборудование со степенью защиты оболочки – не ниже IP44.

В проекте предусмотрено автоматическое (при срабатывании датчиков пожарной сигнализации) отключение вытяжных систем при пожаре независимым расцепителем, установленным непосредственно с автоматическим выключателем, защищающим групповую линию.

Учет электроэнергии осуществляется счетчиками во ВРУ и панели АВР. В качестве приборов учета приняты счетчики СЕ-307 (класс точности 0,5S/1).

Для ввода и учета электроэнергии квартир в поэтажных коридорах устанавливаются учетно-распределительные этажные щитки с автоматическим выключателем и прибором учета СЕ207-R7 на каждую квартиру.

Мероприятия по заземлению и молниезащите

Заземление выполнено в соответствии с требованиями ПУЭ гл. 1.7,

СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства», РД 34.21.122-87 «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий и сооружений».

Электроустановки на объекте относятся к электроустановкам напряжением до 1 кВ с глухозаземленной нейтралью (система TN-C-S).

Для обеспечения электробезопасности и пожаробезопасности применяется система защитного заземления TN-C-S. Для защитного заземления металлических корпусов светильников используется РЕ-проводник.

В распределительных и групповых сетях для защитного заземления используется третья и пятая жила кабеля, подключаемая в щите.

Все нетоковедущие части силового и осветительного оборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но могущие оказаться под ним, подлежат защитному заземлению.

Защитному заземлению подлежат: вводное устройство, учетно-распределительные этажные щитки, светильники, кабельные лотки и т.д.

Повторное заземление PEN - проводника питающего кабеля предусматривается посредством присоединения его к главной заземляющей шине.

Главной заземляющей шиной является РЕ-шина вводного устройства ВРУ, выполненная из медной полосы 25x4 мм.

В электрощитовых, венткамерах, насосных и помещениях ИТП выполнен внутренний контур заземления из стали 25x4 мм² на отм. 0,150 м от уровня пола. Данные контуры присоединяются к арматуре несущих колон не менее чем в двух местах.

В целях основного уравнивания потенциалов между собой соединяются следующие проводящие части: нулевой защитный РЕ, металлические трубы коммуникаций, входящие в здание, металлические части каркаса здания, металлические короба, лотки, заземляющее устройство.

Дополнительной системой уравнивания потенциалов предусматривается заземление металлических ванн, металлических труб водопровода и теплосети.

Все указанные части должны быть присоединены к ГЗШ.

Для защиты от заноса высокого потенциала по внешним коммуникациям, все коммуникации, выполненные из металла или имеющие металлическую оболочку на вводе в здание присоединяются к контуру заземления.

Сопrotивление растеканию тока контура защитного заземления не нормируется.

В качестве заземляющего устройства используются естественный заземлитель – железобетонная фундаментная плита. Арматура несущих колон имеет непрерывное электрическое соединение с арматурой плиты перекрытия и фундаментной плитой.

Для уравнивания потенциалов все металлические конструкции, металлическое оборудование, трубопроводы, металлические корпуса электрооборудования присоединяются к сети заземления.

В соответствии с СО 153-34.21.122-2003 молниезащита здания выполняется по III уровню защиты от ПУМ.

В качестве молниеприемника предусмотрена молниеприемная сетка из стали круглой Ø8 мм, шаг ячейки не более 10x10 м, уложенная в конструкции кровли, см. раздел АР. Выступающие над крышей металлические элементы (трубы, шахты, вентиляционные устройства) присоединены к молниеприемной сетке, а выступающие неметаллические элементы - оборудованы дополнительными молниеприемниками, также присоединенными к молниеприемной сетке.

Молниеприемная сетка присоединяется к арматуре несущих колон.

Главная заземляющая шина и уравнивающие проводники на обоих концах должны быть обозначены продольными или поперечными полосами желто-зеленого цвета одинаковой ширины.

Все соединения выполнить сваркой.

Освещение

В соответствии с п. 3.1 ФАП № 119 "Размещение маркировочных знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи, линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов" на выступающих участках кровли предусмотрено световое ограждение. Питание заградительных огней осуществляется по I категории электроснабжения. Блоком управления выполняется включение-выключение световых приборов в зависимости от освещенности окружающей среды.

Электроосвещение жилого дома запроектировано светодиодными светильниками.

Выбор типа светильников произведен в соответствии со средой и назначением помещений.

Для освещения пожароопасных помещений используются светильники со степенью защиты не ниже IP44.

Величины освещенности приняты в соответствии с назначением помещений и характеристикой среды. Освещенность в помещениях здания принята в соответствии с действующими нормативными документами.

Электроосвещение принято следующих видов: рабочее - обеспечивающее нормируемую освещенность в помещениях; аварийное: резервное - в электрощитовой, насосной, ИТП; эвакуационное – в коридорах и проходах по путям эвакуации, на лестничных маршах, перед каждым эвакуационным выходом из помещения, требующего эвакуационного освещения, снаружи около выходов, освещенность принята – 1 лк; ремонтное - на напряжении

24 В в электрощитовой, насосной, ИТП.

Напряжение сети освещения ~220 В, ~24 В.

Предусматривается установка световых указателей «Выход» на всех путях эвакуации (на прямых участках через 25 м, в местах поворотов, подъемов, спусков и на всех запасных выходах).

Освещение путей эвакуации обеспечивает 5% обычного уровня освещенности, но не менее 2-х люкс в каждой точке всего пути эвакуации.

Эвакуационные светильники, указатели «Выход», световых указатели мест установки соединительных головок для подключения пожарной техники, мест установки первичных средств пожаротушения, мест расположения наружных гидрантов (на фасаде сооружения) подключаются к распределительному щиту аварийного освещения.

Указатели «Выход», световые указатели мест установки соединительных головок для подключения пожарной техники, мест установки первичных средств пожаротушения, мест расположения наружных гидрантов (на фасаде сооружения), комплектуются БАП (блоками аварийного питания). Источники БАП выбраны из расчета автономной работы не менее 1 часа.

Управление аварийным освещением входов в жилой дом и лестничных клеток предусматривается автоматически от фотореле.

Управление рабочим освещением этажных коридоров предусматривается автоматически датчиками движения и вручную по месту выключателями.

Светильники аварийного освещения выделяются из числа светильников общего освещения и питаются отдельными группами.

Ремонтное освещение обеспечивается применением ЯТП-025 220/24 В, который запитывается от сети электроосвещения.

Высота подвеса осветительных приборов указана на плане.

Групповые сети запроектированы кабелем марки ВВГнг(А)-LS, ВВГнг(А)-FRLS:

- скрыто в ПВХ трубах в монолитных стенах и перекрытиях;

- скрыто в ПВХ трубах за подвесным потолком.

Монтаж групповых электрических сетей выполняется с использованием распаечных коробок с обеспечением надежного соединения.

Марки и сечения проводников приведены в схемах. Сечения кабелей соответствует токовым нагрузкам и проверены по потере напряжения.

Примечание

Марки оборудования, изделий и материалы могут быть заменены аналогами.

3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Система водоснабжения

Проект системы водоснабжения рассматриваемого объекта выполнен на основании технического задания на разработку проектной документации; технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения от 17.08.2023 № 3750, выданных АО «Ростовводоканал»; специальных технических условий для проектирования, в части обеспечения пожарной безопасности, разработанных ООО «ДОН-Защита», согласованных письмом Главного управления МЧС России по Ростовской области от 16.10.2023

№ ГУ-ИСХ-93454.

Наружные сети водоснабжения

Источником холодного водоснабжения проектируемого объекта являются проектируемые внутриплощадочные сети водоснабжения, подключаемые к внеплощадочным сетям, рассматриваемым отдельным проектом, и, далее, к существующим сетям, в соответствии с техническими условиями.

Проектируемые внутриплощадочные сети хозяйственно-питьевого водоснабжения приняты из полиэтиленовых напорных труб диаметром 160 мм. Трубопроводы укладываются на подготовленное грунтовое основание. Участки сетей запроектировано прокладывать в футлярах.

Наружное пожаротушение объекта предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов, располагаемых на кольцевой сети противопожарного водоснабжения.

В местах расположения пожарных гидрантов устраиваются указатели с использованием светоотражающего флуоресцентного покрытия, расположенные на фасадах зданий.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет 35 л/с.

Внутренние системы водоснабжения. Поз 1.1

В проектируемом здании предусматриваются системы хозяйственно-питьевого, горячего и противопожарного водоснабжения.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения объекта являются наружные сети водопровода. Ввод предусматривается в две линии условным диаметром 150.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения проектируется для обеспечения хозяйственно-питьевых и технологических нужд здания.

К проектируемому зданию жилого дома, вода подается от централизованной сети водоснабжения «питьевого» качества и соответствует СанПиН 2.1.3684-21.

Для учета общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводе водопровода в здание принята установка водомерного узла комбинированного типа ВСХНҚд 100/20 с импульсным входом, рассчитанный на пропуск хозяйственно-питьевого и противопожарного расхода. В ИТП устанавливается водомер для учёта холодной воды, подаваемой на приготовление горячей марки ВСХ-Ду=65 и ВСХ-50 мм (или аналог). Для учёта поквартирного расхода воды, а также на ответвлениях к потребителям во встроенных помещениях предусматривается устройство водомеров марки ВСК-15.

Системы внутреннего хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения запроектированы двухзонными. Первая зона водоснабжения – 1-12 этажи; вторая зона – 13-25 этажи. Для жилой части предусмотрена стояковая система с коллекторными узлами.

В соответствии с условиями подключения, минимальный гарантированный напор в системе водоснабжения составляет 10 м вод. ст. Требуемый напор в первой зоне сети хозяйственно-питьевого водоснабжения составляет 62,31 м вод. ст.; во второй зоне – 101,71 м вод. ст. Для повышения давления предусматриваются насосные установки. Требуемое давление первой зоны водоснабжения обеспечивается проектируемой станцией повышения давления (В1.1) Гидролайн- WS 3 CDM 5-9/f (2 – раб.+1 – рез.) (или аналог) с частотным преобразователем.

Требуемое давление второй зоны водоснабжения обеспечивается проектируемой станцией повышения давления (В1.2)

Гидролайн-WS 3 CDM 3-16/f (2 – раб.+1 – рез.) (или аналог) с частотным преобразователем

Для снижения избыточного напора запроектировано использование регуляторов давления.

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

Система горячего водоснабжения принята от ИТП. Система проектируется аналогично холодному водоснабжению.

Магистральные сети систем хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения запроектированы из стальных водогазопроводных и электросварных оцинкованных труб, стояки – из полипропиленовых труб. Магистральные трубопроводы и стояки предусматривается прокладывать в теплоизоляции.

Для обеспечения пожаротушения надземной части здания предусматривается воздухозаполненная система внутреннего противопожарного водоснабжения.

Внутреннее пожаротушение надземной части здания 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.

В соответствии с условиями подключения, гарантированный напор в системе водоснабжения составляет 10 м вод. ст. Требуемый напор в сети противопожарного водоснабжения надземной части здания от пожарных кранов составляет 96,4 м вод. ст. Для повышения давления предусматривается насосная установка пожаротушения Гидролайн-FFD 2 CDM 32-7-2/d/ABP (1 – раб.+1 – рез.) (или аналог).

Для снижения избыточного напора запроектировано использование диафрагм.

Для обеспечения противопожарных нужд паркинга проектом предусматривается устройство воздухозаполненной системы внутреннего противопожарного водопровода от пожарных кранов и автоматического пожаротушения.

Внутреннее пожаротушение подземной части 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.

В соответствии с условиями подключения, гарантированный напор в системе водоснабжения составляет 10 м вод. ст. Требуемый напор в сети противопожарного водоснабжения от пожарных кранов составляет 20,5 м вод. ст. Для повышения давления предусматривается насосная установка.

В защищаемых помещениях автостоянки предусмотрена воздушная установка пожаротушения. В качестве огнетушащего вещества проектом предусмотрена тонкораспыленная вода.

В соответствии с условиями подключения, гарантированный напор в системе водоснабжения составляет 10 м вод. ст.

На наружные стены здания выводятся пожарные патрубки с соединительными головками диаметром 80 мм для присоединения рукавов пожарных машин.

Системы противопожарного водопровода запроектированы из стальных электросварных 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 – 84,73 м³/сут., в том числе расчетный расход горячей воды. Расчетный расход воды на противопожарных нужды от пожарных кранов жилой части и встроенных помещений секции 1,2 здания составляет 3х2,9 л/с; встроенных помещений – 1х2,6 л/с; подземной пристроенной автостоянки – 2х2,6 л/с. Расчетный расход воды на автоматическое пожаротушение подземной пристроенной автостоянки составляет 13,1 л/с.

Внутренние системы водоснабжения. Поз 1.2

В проектируемом здании предусматриваются системы хозяйственно-питьевого, горячего и противопожарного водоснабжения.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения объекта являются наружные сети водопровода. Ввод предусматривается в две линии условным диаметром 150.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения проектируется для обеспечения хозяйственно-питьевых и технологических нужд здания.

К проектируемому зданию жилого дома, вода подается от централизованной сети водоснабжения «питьевого» качества и соответствует СанПиН 2.1.3684-21.

Для учета общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводе водопровода в здание принята установка водомерного узла. 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.

Системы внутреннего хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения запроектированы двузонными. Первая зона водоснабжения – 1-12 этажи; вторая зона – 13-25 этажи. Для жилой части предусмотрена стояковая система с коллекторными узлами.

В соответствии с условиями подключения, минимальный гарантированный напор в системе водоснабжения составляет 10 м вод. ст. Требуемый напор в первой зоне сети хозяйственно-питьевого водоснабжения составляет 62,23 м вод. ст.; во второй зоне – 101,6 м вод. ст. Для повышения давления предусматриваются насосные установки. Для снижения избыточного напора запроектировано использование регуляторов давления.

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

Система горячего водоснабжения принята от ИТП. Система проектируется аналогично холодному водоснабжению.

Магистральные сети систем хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения запроектированы из стальных водогазопроводных и электросварных оцинкованных труб, стояки – из полипропиленовых труб. Магистральные трубопроводы и стояки предусматривается прокладывать в теплоизоляции.

Для обеспечения пожаротушения надземной части здания предусматривается воздухозаполненная система внутреннего противопожарного водоснабжения.

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

В соответствии с условиями подключения, гарантированный напор в системе водоснабжения составляет 10 м вод. ст. Требуемый напор в сети противопожарного водоснабжения надземной части здания от пожарных кранов составляет 96,7 м вод. ст. Для повышения давления предусматривается насосная установка. Для снижения избыточного напора запроектировано использование диафрагм.

Для обеспечения противопожарных нужд паркинга проектом предусматривается устройство воздухозаполненной системы внутреннего противопожарного водопровода от пожарных кранов и автоматического пожаротушения.

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

В соответствии с условиями подключения, гарантированный напор в системе водоснабжения составляет 10 м вод. ст. Требуемый напор в сети противопожарного водоснабжения от пожарных кранов составляет 20,5 м вод. ст. Для повышения давления предусматривается насосная установка.

В защищаемых помещениях автостоянки предусмотрена воздушная установка пожаротушения. В качестве огнетушащего вещества проектом предусмотрена тонкораспыленная вода.

В соответствии с условиями подключения, гарантированный напор в системе водоснабжения составляет 10 м вод. ст.

На наружные стены здания выводятся пожарные патрубки с соединительными головками диаметром 80 мм для присоединения рукавов пожарных машин.

Системы противопожарного водопровода запроектированы из стальных электросварных 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 –

126,93 м³/сут., в том числе расчетный расход горячей воды. Расчетный расход воды на противопожарные нужды от пожарных кранов жилой части и встроенных помещений секции 1,2,3 здания составляет 3х2,9 л/с; встроенных

помещений – 1х2,6 л/с; подземной пристроенной автостоянки – 2х2,6 л/с. Расчетный расход воды на автоматическое пожаротушение подземной части здания составляет 13,1 л/с.

Проект системы водоотведения рассматриваемого объекта выполнен на основании технического задания на разработку проектной документации; технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 02.08.2023 № 3568-К, выданных АО «Ростовводоканал»; технических условий на подключение системы отвода ливневых вод с территории строящегося объекта от 07.08.2023 № 508, выданных МСУП по РС и ЭИС.

Наружные сети водоотведения

Сброс бытовых сточных вод запроектирован в проектируемые внутриплощадочные сети канализации с последующим отводом во внеплощадочные сети, рассматриваемые отдельным проектом, и, далее в существующие сети, в соответствии с техническими условиями.

Отвод стоков от здания осуществляется канализационными выпусками из полипропиленовых диаметром 110 мм. Проектируемые внутриплощадочные 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.

Сбор и отведение дождевых и талых сточных вод с кровель и территории предусматривается в проектируемые внутриплощадочные сети канализации с последующим отводом через проектируемую КНС во внеплощадочные сети, рассматриваемые отдельным проектом, и, далее в существующие сети, в соответствии с техническими условиями.

Для очистки стоков открытых автостоянок запроектирована установка в колодцах фильтр-патронов.

Проектируемые выпуски сети ливневой канализации приняты из стальных труб условным диаметром 100-300 мм; проектируемые внутриплощадочные сети приняты из НПВХ труб диаметром

200-630 мм. Трубопровод системы водоотведения укладывается на подготовленное грунтовое основание. На сети запроектировано устройство колодцев из сборных железобетонных элементов по типовому проекту.

Расчетный расход дождевых и талых вод составляет 355,64 л/с.

Внутренние системы водоотведения. Поз 1.1, 1.2

Канализование жилого дома выполнено самотечной системой (К1) в проектируемую внутриплощадочную сеть хозяйственно-бытовой канализации.

Ливневые стоки с кровли организованно отводятся внутренней водосточной системой К2 в проектируемую внутриплощадочную сеть ливневой канализации.

Специфичные стоки, подлежащие очистке, отсутствуют.

Проектом предусматривается устройство следующих систем внутренних сетей водоотведения дома:

- сеть К1 — бытовой канализации от жилой части здания;
- сеть К1.1 — от помещений общественного назначения на отм.0.000;
- сеть К0н — напорная сеть отвода аварийного стока из парковки;
- сеть К2- дождевой канализации с кровли жилых секций.
- сеть К2.1- дождевой канализации со стилобата парковки.

Бытовая канализационная сеть (К1, К1.1) запроектирована самотечной.

Специфичные стоки подлежащие очистке и обеззараживанию отсутствуют.

Внутренняя самотечная сеть хозяйственно-бытовой канализации К1 на стояках запроектирована из труб Д50 мм и Д110 мм из полипропиленовых труб по ГОСТ 32414-2013.

Магистральные отводящие участки трубопроводов сети К1 проходящие под потолком подвала и выпуски выполнены из полипропиленовых труб по ГОСТ 32414-2013 или аналог.

Сеть К1.1 от помещений общественного назначения первого этажа выполнена с отводом стоков в наружную внутриплощадочную сеть отдельными выпусками.

Сеть К1.1 выполнена из полипропиленовых труб по ГОСТ 32414-2013 или аналог.

Вентиляция сети К1 и К1.1 выполнена с устройством вентиляционных стояков, выведенных на кровлю здания на 0,2 м выше уровня кровли и устройством на концевых участках сети К1.1 вентиляционных клапанов ООО «Контур» или аналог.

Санитарно-техническое оборудование на первом и жилых этажах устанавливается собственниками помещений и проектом не решается. Прочистка сети осуществляется через ревизии.

Напорная сеть К0н из парковки под перекрытием парковки выполнена из стальных электросварных оцинкованных труб по ГОСТ 10704-91.

Прокладка внутренней канализационной сети из полипропилена выполняется скрыто в коммуникационных шахтах, штрабах и коробах, ограждающие конструкции которых, кроме лицевой панели должны быть выполнены из негорючих материалов.

Проектом предусмотрен доступ к разъемным соединениям и ревизиям путем устройства дверок и съемных щитов.

Стояки бытовой канализации верхних этажей здания, проходящие через встроенные помещения общественного назначения прокладываются в коммуникационных шахтах без установки ревизий.

Принципиальная схема хозяйственно-бытовой канализации здания приведена на чертежах марки ИОС 3.1.

Отведение ливневых вод (К2) с кровли проектируемого жилого дома осуществляется внутренней дождевой канализационной сетью (К2). Внутренняя сеть системы ливневого стока – выполнена из труб НПВХ по ГОСТ Р 51613-2000, выпуски из стальных электросварных труб по

ГОСТ 10704-91.

На кровле здания устанавливаются водосборные воронки с электроподогревом. В проекте приняты кровельные воронки ВУ-100

Ду=110 мм или аналог.

Присоединение водосточных воронок к стоякам предусматривается при помощи компенсационных раструбов с эластичной заделкой. На сети устанавливаются ревизии.

Сток с кровли стилобата отводится внутренней сетью ливневой канализации К2.1. Сеть прокладывается в парковке и отводится самотеком во внутримплощадочную сеть дождевой канализации. Сеть дождевой канализации (К2.1) от водосточных воронок на кровле стилобата, выполнена самотечной под перекрытием парковки из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Места прохода стояков из полиэтиленовых и полипропиленовых труб через перекрытия оборудуются противопожарными муфтами и заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия. Муфты установить вплотную к перекрытиям, пересекаемым канализационными стояками. При прокладке труб в перекрытии их следует обертывать гидроизоляционным материалом без зазора.

Напорная сеть для отвода стоков из приемков в ИТП и ВНС (К1н) выполнена из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013, выполняется с подключением к трубопроводу сети К1 под перекрытием подвала с устройством в точке подключения «петли гашения напора».

3.1.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Поз. 1.1, поз. 1.2

Расчетные параметры наружного воздуха:

- в холодный период года по параметрам "Б" -18°C

- в теплый период года по параметрам "А" +27°C

- в теплый период года по параметрам "Б" +31°C

Продолжительность отопительного периода 167 сутки

Средняя температура отопительного периода 0,0°C.

Отопительные нормы микроклимата приняты согласно таблицы 1

ГОСТа 30494-2011. В жилых помещениях - 20°C, в угловых помещениях - 22°C.

Источник теплоснабжения объекта – централизованные тепловые сети.

Температура теплоносителя для радиаторного отопления 80-60°C.

Помещение ИТП расположено:

- в техническом подвале на отм. -2,550 в осях 13-14/ХЗ-ЯЗ секции 3. Установлен узел ввода с местом для узла учета, блочные тепловые пункты системы отопления, ГВС, расширительные баки, узел подпитки;

Приготовление теплоносителя для системы радиаторного отопления предусмотрено с установкой блочных тепловых пунктов. Для системы отопления предусмотрено разделение контуров на верхнюю и нижнюю зоны с установкой отдельных теплообменников. На обратных трубопроводах перед теплообменниками установлены основной и резервный насосы.

Отопление встроенных помещений первого этажа предусмотрена от теплообменника нижней зоны. Система ГВС предусмотрена по независимой схеме от нижней зоны ГВС, отопление – по закрытой схеме

Система ГВС решена двумя зонами с установкой отдельных теплообменников и циркуляционных насосов.

Для увязки давления на распределительных гребенках предусмотрена установка ручных балансировочных клапанов. Межблочные трубопроводы приняты из стальных водогазопроводных и электросварных труб по ГОСТ 3262-75* и ГОСТ 10704-76* соответственно и теплоизолированы.

Помещения ИТП обеспечен приточно-вытяжной вентиляцией. Выход из ИТП находится на расстоянии менее 12 м. В помещениях предусмотрены трапы для отвода воды в систему канализации.

Система отопления

Жилая часть

Проектом предусмотрена установка электрических отопительных приборов в машинных помещениях лифтов, помещение ВНС.

Для этого приняты электроконвекторы со встроенным термостатом и классом защиты от поражения током 0.

Система отопления жилого дома принята двухтрубной, с вертикальными стояками, магистралями и горизонтальной прокладкой трубопроводов к отопительным приборам в пределах одной квартиры (поквартирная разводка). Для каждой секции дома предусмотрена отдельная система от ИТП.

Подключение поквартирных систем предусмотрено через коллекторы, установленные на каждом этаже. На ответвление к каждой квартире предусмотрена установка теплосчётчика, настроечного клапана, запорной арматуры. На обратном трубопроводе после коллекторов предусмотрена установка автоматического балансировочного клапана.

Нагревательные приборы: офисных помещений, жилых помещений и входных групп – стальные панельные радиаторы h=500 мм с седельным боковым подключением; лестничной клетки – стальные панельные радиаторы h=300 мм с боковым подключением; На всех радиаторах установлены термостатические клапаны.

Для поддержания нормируемых температур внутреннего воздуха в помещениях на радиаторах установлены терморегулирующие головки.

Удаление воздуха из систем отопления предусмотрено воздухоотводчиками, встроенными в радиаторы, установленными в верхних точках системы отопления. Сброс воды из систем отопления предусмотрен через спускные краны, установленные на стояках и ветках.

Магистральные трубопроводы систем отопления проложены в нишах на каждом этаже.

Магистральные трубопроводы и стояки приняты из стальных водогазопроводных и электросварных труб по ГОСТ 3262-75* и

ГОСТ 10704-76* соответственно.

Разводка выполнена трубами из сшитого полиэтилена фирмы «Rehau» (или аналог).

Магистральные трубопроводы, и стояки теплоизолируются материалом K-Flex PE толщиной 13 мм, трубопроводы, проложенные в конструкции пола - K-Flex PE Compact (или аналог) толщиной 6 мм.

Перед изоляцией на стальные и электросварные трубы наносится антикоррозийное покрытие — грунтовка ГФ-021 по ГОСТ 25129-85.

Компенсация тепловых удлинений стальных горизонтальных трубопроводов в техническом подвале и ИТП осуществляется за счет естественных углов поворота и п- образных компенсаторов. Для вертикальных стояков предусматриваются сильфонные компенсаторы в местах, рекомендованных по расчету заводом изготовителем.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок проложены в гильзах из негорючих материалов. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусмотрена негорючими материалами или горючими Г1, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости.

Встроенные помещения

Для встроенных помещений предусмотрена отдельная система водяного отопления, присоединяемая в тепловом пункте.

Система отопления встроенных помещений принята двухтрубной, с вертикальными стояками, магистралями и горизонтальной прокладкой трубопроводов к отопительным приборам в пределах одного помещения не жилого назначения. Для каждой секции дома предусмотрена отдельная система от ИТП.

Нагревательные приборы: встроенных помещений– стальные панельные радиаторы h=500 мм с седельным боковым подключением.

Для каждого потребителя предусмотрен свой узел учета тепла расположенных в сан. узле.

Узел учета тепла включает в себя запорную арматуру, фильтр, теплосчетчик, настроенно-регулирующий клапан, краны Маевского.

Для поддержания нормируемых температур внутреннего воздуха в помещениях на радиаторах установлены терморегулирующие головки.

Удаление воздуха из систем отопления предусмотрено воздухоотводчиками, встроенными в радиаторы, установленными в верхних точках системы отопления. Сброс воды из систем отопления предусмотрен через спускные краны, установленные на стояках и ветках.

Магистральные трубопроводы и стояки приняты из стальных водогазопроводных и электросварных труб по ГОСТ 3262-75* и

ГОСТ 10704-76* соответственно.

Поквартирная разводка выполнена трубами из сшитого полиэтилена фирмы «Rehau» (или аналог).

Магистральные трубопроводы, и стояки теплоизолируются материалом K-Flex PE (или аналог) толщиной 13 мм, трубопроводы, проложенные в конструкции пола - K-Flex PE Compact (или аналог) толщиной 6 мм.

Перед изоляцией на стальные и электросварные трубы наносится антикоррозийное покрытие – грунтовка ГФ-021 по ГОСТ 25129-85.

Компенсация тепловых удлинений стальных горизонтальных трубопроводов в техническом подвале и ИТП осуществляется за счет естественных углов поворота и п- образных компенсаторов.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок проложены в гильзах из негорючих материалов. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусмотрена негорючими материалами или горючими Г1, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости.

Вентиляция

Автостоянка

Система общеобменной вентиляции автостоянки принята приточно-вытяжной с механическим побуждением. Воздухообмен в пространстве автостоянки определен из расчета разбавления окиси углерода СО до

ПДК 20 мг/м³ и требуемой кратности. Количество подаваемого приточного воздуха принято 80% от объема вытяжного. Вентиляционное оборудование систем расположено в отдельно стоящих венткамерах на стилобате.

Вентиляционное оборудование вытяжных систем принято с резервным двигателем.

Удаление воздуха осуществить вытяжными решетками типа РВ-1 из 2-х зон: 50% из-под потолка парковки, 50% - из нижней зоны непосредственно над полом. Выброс воздуха осуществить на 2 м выше кровли венткамеры.

Приточный воздух подается через сетки в верхнюю зону автостоянки вдоль проезда машин.

Забор воздуха предусмотрен на фасаде венткамер, низ воздухозаборных решеток организован на 2 м выше уровня стилобата.

Воздуховоды системы приточной вентиляции предусматриваются класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI60 для совмещенного использования системой дымоудаления при пожаре, в месте перед присоединением системы дымоудаления к трассе воздуховодов предусмотрена установка противопожарных «нормально открытых» клапанов с пределом огнестойкости EI60 для отсечения вентиляторов системы общеобменной вентиляции во время пожара.

В местах пересечения воздуховодами строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости предусмотрена установка противопожарных «нормально открытых» клапанов с пределом огнестойкости EI60, с электроприводами.

Встроенные помещения

Для встроенных помещений, расположенных на первом этаже жилого дома, предусмотрено естественное поступление приточного воздуха за счёт проветривания при периодическом открывании окон и за счет инфильтрации воздуха через наружные ограждающие конструкции.

Система вытяжной механической вентиляции предусматривается за счет собственников общественного помещения с подключением к предусмотренным сетям воздуховодов. Сечения предусмотренных воздуховодов вытяжных систем для встроенных помещений приняты из учета требуемого воздухообмена на одного человека в общественном помещении при естественном проветривании и соблюдения рекомендуемых скоростей перемещения воздуха.

Выброс вытяжного воздуха предусмотрен на 2 м выше кровли здания. Транзитные воздуховоды систем вытяжной вентиляции из встроенных помещений приняты класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI30. В местах пересечения воздуховодами строительных конструкций, разделяющих различные встроенные помещения, предусмотрена установка противопожарных «нормально открытых» клапанов с пределом огнестойкости EI60, с электроприводами.

Вытяжная вентиляция из санузлов встроенных помещений предусмотрена через отдельные вентканалы, выполненных из строительных конструкций, с выбросом воздуха в пространство теплого чердака в объем теплого чердака через оголовки вентиляционных шахт, в виде диффузоров, выведенные на 0,6 м выше пола теплого чердака.

Предел огнестойкости вентканалов EI120.

Жилая часть

Система вентиляции жилой части общеобменная естественная, неорганизованная. Расчет воздухообменов по квартирам принят согласно условия 3 м³/час на 1 м² жилой площади.

Поступление приточного воздуха предусматривается естественное за счёт проветривания при периодическом открывании окон и инфильтрации через наружные ограждающие конструкции.

Вытяжка – постоянная с естественным побуждением через вентблоки, состоящие из каналов-спутников и основного канала в санузлах и кухнях. Предел огнестойкости вентканалов EI120. Вытяжной воздух поступает в объем теплого чердака через оголовки вентиляционных шахт, выведенные на 0,6 м выше пола теплого чердака. В квартирах с кухней-нишей предусмотрена механическая вентиляция с установкой бытовых вентиляторов в вентканалах. Во всех санузлах и кухнях квартир верхних двух этажей предусмотрены обособленные вентканалы с установкой бытовых вентиляторов. Вентиляторы и поквартирные решетки приобретаются и устанавливаются за счет собственников.

Выброс вытяжного воздуха из объема теплого чердака осуществляется через общие вытяжные шахты, установленные на кровле здания. Высота общих вытяжных шахт составляет 4,3 м от перекрытия теплого чердака. Площадь отверстий общих вытяжных шахт, удаляющих воздух из объема теплого чердака, определена из условия увеличения количества вытяжного воздуха на 30% от расчетного, при скорости воздушного потока 1,0 м/с.

Для помещения охраны на 1 этаже здания предусмотрена естественная приточная вентиляция за счёт проветривания при периодическом открывании окон и инфильтрации через наружные ограждающие конструкции. Вытяжная вентиляция принята постоянная с естественным побуждением через отдельные вентблоки, выполненных из строительных конструкций с пределом огнестойкости EI120, в помещении санузла. К вытяжной естественной вентиляции из санузла помещения охраны по средства воздуховодов подключается помещение КУИ. Воздуховод от вентканала до обслуживаемого помещения в пространстве помещения КУИ принят класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI30. В месте пересечения строительной конструкции между помещениями санузла и КУИ предусмотрена установка противопожарного «нормально открытого» клапана с пределом огнестойкости EI60.

В помещении электрощитовой принята естественная вентиляция через вентблок. В помещении колясочной приток воздуха предусмотрен естественный за счёт проветривания при периодическом открывании окон, инфильтрации через наружные ограждающие конструкции и их смежных помещений. Вытяжная вентиляция принята с механическим побуждением и установкой бытового вентилятора с обратным клапаном при условии обеспечения требуемой кратности воздухообмена. Выбросные и воздухоприемные устройства систем вентиляции электрощитовой и колясочной расположены на фасаде здания с отметкой низа 2 м от уровня земли.

Для помещений насосных и ИТП предусмотрена естественная приточная вентиляция через приточное отверстие в ограждающих конструкциях, вытяжная вентиляция принята с механическим побуждением. Для режима включения

пожарных насосов предусмотрена отдельная механическая вытяжная система, рассчитанную на ассимиляцию теплопоступлений от двигателей насосов. Включение вытяжных систем вентиляции технических помещений предусмотрено автоматическое при достижении в помещениях температуры 35°C. Вытяжные шахты систем выполнены из воздуховодов класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI30. В местах пересечения воздуховодами строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости предусмотрена установка противопожарных «нормально открытых» клапанов с пределом огнестойкости EI 60, с электроприводами.

В машинных помещениях лифтов предусмотрен естественный приток воздуха через приточное отверстие с клапаном и вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Включение вытяжного вентилятора и открытие клапана приточной системы предусмотрено автоматическое при достижении в машинном помещении лифта температуры 35°C.

Противодымная защита

Поз. 1.1.

Проектом предусмотрены системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции жилой части здания и автостоянки.

Системы дымоудаления выполнены:

- из поэтажных коридоров всех этажей, отдельно для каждой секции (ВД1-ВД2);
- из автостоянки (ВД1, ВД2).

Приточная противодымную вентиляцию предусмотрена:

- компенсация дымоудаления из коридоров (ПД1-ПД2);
- подпор в лифтовые холлы (зоны отстоя МГН) (ПД5-ПД6), расход воздуха систем рассчитать на открытую дверь в коридор, установка работает в течении расчетного времени эвакуации и принята без нагрева (согласно СТУ);
- подача воздуха в шахты лифтов с режимом работы «перевозка пожарных подразделений» (ПД3-ПД4);
- подача воздуха в тамбур-шлюзы автостоянки (ПД1-ПД2);
- подача воздуха в лифтовый холл в подвальном этаже (ПД3-ПД4), расход воздуха рассчитывается на закрытую дверь, установка работает в течении расчетного времени эвакуации и принята без нагрева (согласно СТУ).

Автостоянка.

Для систем вытяжной противодымной вентиляции автостоянки предусмотрена установка крышных вентиляторов с факельным выбросом, предел огнестойкости 2 часа.

Система дымоудаления подключается при помощи противопожарных «нормально закрытых» клапанов с пределом огнестойкости EI60 к сети воздуховодов приточной механической вентиляции в автостоянке. Воздуховоды приняты класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI60.

Компенсация объемов воздуха удаляемых продуктов горения из автостоянки предусматривается естественная через автоматически открывающиеся въездные ворота при пожаре.

Для системы механической приточной противодымной вентиляции в тамбур-шлюзы автостоянки предусмотрена установка канальных вентиляторов. Воздуховоды приняты класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI60 в пространстве тамбур-шлюза и EI150 при прокладке в пределах автостоянки. Противопожарные «нормально закрытые» клапаны приняты с электроприводом на 220В и пределом огнестойкости EI60. Забор воздуха систем осуществляется в подлестничном пространстве на стилобате.

Для сбора избыточного давления при работе системы подпора воздуха в тамбур-шлюзе предусмотрена установка клапана избыточного давления КИД в нижней части строительной конструкции.

Жилая часть.

Для систем вытяжной противодымной вентиляции из коридоров жилой части предусмотрена установка крышных вентиляторов с факельным выбросом, предел огнестойкости 2 часа.

Вентиляторы монтируются на монтажный стакан, противопожарный «нормально закрытый» клапан с пределом огнестойкости EI90 устанавливается в пределах тех. чердака. Воздуховоды системы приняты класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI60. Поэтажные противопожарные «нормально закрытые» клапаны приняты с электроприводом 220В и пределом огнестойкости не менее EI30.

Для системы механической приточной противодымной вентиляции компенсации дымоудаления из коридора предусмотрена установка крышных осевых вентиляторов.

Вентиляторы монтируются на монтажный стакан, противопожарный «нормально закрытый» клапан с пределом огнестойкости EI90 устанавливается в пределах тех. чердака. Воздуховоды системы приняты класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI60. Поэтажные противопожарные «нормально закрытые» клапаны приняты с электроприводом 220В и пределом огнестойкости не менее EI60.

Для систем подпора воздуха в лифтовые шахты с режимом перевозки пожарных подразделений предусмотрена установка осевых вентиляторов на кровле, противопожарный «нормально закрытый» клапан с пределом огнестойкости EI120 устанавливается в пределах тех.чердака.

Для систем подпора воздуха в лифтовый холл (пожаробезопасная зона) предусмотрена установка крышного осевого вентилятора. Вентиляторы монтируются на монтажный стакан, противопожарный «нормально закрытый» клапан с пределом огнестойкости EI90 устанавливается в пределах тех. чердака. Воздуховоды системы приняты класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI60. Система подпора воздуха рассчитана на открытую дверь и предусмотрена без нагрева согласно СТУ.

Для сбора избыточного давления при работе системы подпора воздуха предусмотрена установка клапана избыточного давления КИД в нижней части строительной конструкции.

Поз. 1.2.

Проектом предусмотрены системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции жилой части здания и автостоянки.

Системы дымоудаления выполнены:

- из поэтажных коридоров всех этажей, отдельно для каждой секции (ВД1-ВД3);
- из автостоянки (ВД1, ВД2).

Приточная противодымную вентиляцию предусмотрена:

- компенсация дымоудаления из коридоров (ПД1-ПД3);
- подпор в лифтовые холлы (зоны отстоя МГН) (ПД7-ПД9), расход воздуха систем рассчитать на открытую дверь в коридор, установка работает в течении расчетного времени эвакуации и принята без нагрева (согласно СТУ);
- подача воздуха в шахты лифтов с режимом работы «перевозка пожарных подразделений» (ПД4-ПД6);
- подача воздуха в тамбур-шлюзы автостоянки (ПД1-ПД3);
- подача воздуха в лифтовый холл в подвальном этаже (ПД4-ПД6), расход воздуха рассчитывается на закрытую дверь, установка работает в течении расчетного времени эвакуации и принята без нагрева (согласно СТУ).

Автостоянка.

Для систем вытяжной противодымной вентиляции автостоянки предусмотрена установка крышных вентиляторов с факельным выбросом, предел огнестойкости 2 часа. Система дымоудаления подключается при помощи противопожарных «нормально закрытых» клапанов с пределом огнестойкости EI60 к сети воздуховодов приточной механической вентиляции в автостоянке. Воздуховоды приняты класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI60.

Компенсация объемов воздуха удаляемых продуктов горения из автостоянки предусматривается естественная через автоматически открывающиеся въездные ворота при пожаре.

Для системы механической приточной противодымной вентиляции в тамбур-шлюзы автостоянки предусмотрена установка канальных вентиляторов. Воздуховоды приняты класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI60 в пространстве тамбур-шлюза и EI150 при прокладке в пределах автостоянки. Противопожарные «нормально закрытые» клапаны приняты с электроприводом на 220В и пределом огнестойкости EI60. Забор воздуха систем осуществляется в подлестничном пространстве на стилобате.

Для сбора избыточного давления при работе системы подпора воздуха в тамбур-шлюзе предусмотрена установка клапана избыточного давления КИД в нижней части строительной конструкции.

Жилая часть.

Для систем вытяжной противодымной вентиляции из коридоров жилой части предусмотрена установка крышных вентиляторов с факельным выбросом, предел огнестойкости 2 часа.

Вентиляторы монтируются на монтажный стакан, противопожарный «нормально закрытый» клапан с пределом огнестойкости EI90 устанавливается в пределах тех. чердака. Воздуховоды системы приняты класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI60. Поэтажные противопожарные «нормально закрытые» клапаны приняты с электроприводом 220В и пределом огнестойкости не менее EI30.

Для системы механической приточной противодымной вентиляции компенсации дымоудаления из коридора предусмотрена установка крышных осевых вентиляторов.

Вентиляторы монтируются на монтажный стакан, противопожарный «нормально закрытый» клапан с пределом огнестойкости EI90 устанавливается в пределах тех. чердака. Воздуховоды системы приняты класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI60. Поэтажные противопожарные «нормально закрытые» клапаны приняты с электроприводом 220В и пределом огнестойкости не менее EI60.

Для систем подпора воздуха в лифтовые шахты с режимом перевозки пожарных подразделений предусмотрена установка осевых вентиляторов на кровле, противопожарный «нормально закрытый» клапан с пределом огнестойкости EI120 устанавливается в пределах тех. чердака.

Для систем подпора воздуха в лифтовый холл (пожаробезопасная зона) предусмотрена установка крышного осевого вентилятора.

Вентиляторы монтируются на монтажный стакан, противопожарный «нормально закрытый» клапан с пределом огнестойкости EI90 устанавливается в пределах тех. чердака. Воздуховоды системы приняты класса герметичности «В» из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм с пределом огнестойкости EI60. Система подпора воздуха рассчитана на открытую дверь и предусмотрена без нагрева согласно СТУ.

Для сбора избыточного давления при работе системы подпора воздуха предусмотрена установка клапана избыточного давления КИД в нижней части строительной конструкции.

Примечание

Марки оборудования, изделий и материалы могут быть заменены аналогами.

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Внутренние сети связи

Поз. 1.1, поз. 1.2

Проектной документацией в здании жилого дома предусмотрены работы по устройству внутренних сетей связи:

- слаботочные сети связи - телефонизации, телевидения, радиификации;
- диспетчеризация лифтов;
- домофонная связь;
- объектовая система оповещения.

Ввод волоконно-оптического кабеля в здание выполняется сетевой организацией согласно техническим условиям сна присоединение к городским автоматизированным телефонным сетям (ГАТС) самостоятельно и за свой счет.

По ВОК предполагается получение услуг телефонизации, IP-телевидения, пакетной передачи данных (Интернет) и радио.

Работы по установке активного оборудования связи в телекоммуникационном шкафу в помещении коммутационного оборудования Объекта выполняются за счет средств сетевой организации.

Телефонизация

Проектной документацией предусматриваются работы по устройству телефонизации от сетей ГАТС ёмкостью 100% телефонизации квартир, служебных и офисных помещений по технологии GPON - от телекоммуникационного шкафа TR со сплиттерами 1-го каскада делением 1:16 на 1-ом здания в помещениях пожарного поста / консьержа до этажных распределительных шкафов (силовые шкафы со слаботочным отсеком) со сплиттерами 2-го каскада делением 1:8 и далее до оптической розетки SC/APC в прихожей каждой жилой квартиры, а также до оптической розетки с телефонным аппаратом в помещениях пожарного поста / консьержа и насосной пожаротушения.

Вводной оптический кабель в шкафу TR оконечивается оптическим кроссом.

В шкафу TR размещается активное оборудование сетевой организации

(в том числе сплиттеры 1-го каскада), а в этажных шкафах со слаботочным отсеком сплиттеры 2-го каскада, обеспечивающее доступ к необходимым услугам связи собственными силами и за свой счет.

Магистральная телефонная сеть выполняется распределительным ВОК на 24 оптических волокна (ОВ) типа FK-D-IN/OUT-9-24-HFFR, разветвительная к розеткам - волоконным дроп-кабелем одномодовым типа

FK-D-IN/OUT-9-2-HFFR на 2 ОВ и ОБК-А-нг(А)-HF.

Телефонизация встроенных помещений общественного назначения выполняется от сетей жилого дома после сдачи дома в эксплуатацию по согласованию с жильцами дома (ТСЖ).

Телевидение

Проектной документацией предусмотрены работы по устройству телевидения - от телеантенны коллективного пользования до абонентских разветвителей в поэтажных шкафах.

Для возможности приема телевизионного вещания проектом предусматривается установка пассивной телевизионной антенны для приема Т2 цифровых каналов на кровле (для Ростовской области - дециметрового диапазона). Кабели снижения от антенны прокладываются на технический этаж, где устанавливается усилитель сигнала, делители на стояки.

Магистральная телевизионная сеть выполнена кабелем РК 75-3,7-330фнг(С)-HF с установкой ответвителей на каждом этаже.

Оборудование телевидением встроенных помещений общественного назначения выполняется от сетей жилого дома кабелем типа

РК 75-7-330нг(А)-HF. Для этих целей предусмотрены абонентские разветвители DM38B на 1-ом этаже.

Радиификация

Проектной документацией предусматриваются работы по устройству радиификации - от радио конвертеров типа IP/СПВ FG-ACE-C0N-VF/Eth,V2 в телекоммуникационном шкафу TR (учтенном в телефонизации) до типа РПВ-1 с громкоговорителями типа «Нейва АГ-304» в помещениях охраны.

Радиовещание для жилых квартир предусмотрено эфирным согласно п.9.3 СП 54.13330.2022. Для выполнения приема эфирного радиовещания проектом предусмотрена установка в каждой квартире эфирного FM-радиоприемника УКВ типа «Эфир-01».

Радиотрансляционную сеть от разветвительных коробок до ограничительных коробок и между ограничительными коробками принято выполнить кабелем типа КМВВнг(А)-LS-1х2х1,5 скрыто под слоем штукатурки.

Радиификация встроенных помещений общественного назначения выполняется от сетей жилого дома кабелем типа КМВВнг(А)-LS-1х2х1,5. Для этих целей предусмотрены радиорозетки типа РПВ-1 с громкоговорителями типа «Нейва АГ-304» во встроенных общественных помещениях для работников.

Диспетчеризация лифтов

Диспетчерский контроль лифтов предусмотрен из помещения охраны с использованием системы диспетчеризации и диагностики лифтов «ОБЪ», поставляемой ООО «Лифт-Комплекс ДС» г. Новосибирск, которая предназначена для автоматизации процесса диспетчерского контроля лифтов.

Комплектация системы диспетчеризации лифтов предусматривает вывод показаний контроля состояния лифта, получения светозвуковых сообщений об аварийных состояниях дежурным персоналом (диспетчером) на ноутбук, который подключается к контроллеру локальной шины КЛШ, расположенной в помещении охраны.

Домофонная связь

Проектом предусмотрена домофонная связь, направленная на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, способствующая защите проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий.

По способу идентификации посетителей домофонная связь выполнена на аудиодомофонах типа «VIZITn».

Домофон «VIZIT» предназначен для подачи сигнала вызова консьержу, двусторонней связи «консьерж-посетитель» или местного (при помощи электронного ключа) открывания входной двери подъезда жилого дома.

Блок вызова соединяется с процессорным блоком кабелем

УТРнг(А)-LSZH 4x2x0,47, с кнопкой отпирания, замком и блоком питания - кабелем КСВВнг(А)-LS-2x0,4; квартирные отводы от этажных ответвителей выполнены кабелем УТРнг(А)-LSZH cat5e 2x2x0,47.

Объектовая система оповещения

Проектом предусмотрена система оповещения при ЧС - устройство подачи звуковых сигналов на открытом воздухе при возникновении чрезвычайных ситуаций при помощи сирены «С-40», установленной на кровле здания поз. 2.2. на смежном земельном участке, управлениями по гражданской обороне и общественной безопасности в локальной системе оповещения города.

Автоматизация систем водоснабжения, водоотведения

Поз. 1.1, поз. 1.2

Настоящий раздел предусматривает автоматизацию и управление работой электрооборудования здания, включающего в себя:

- насосная установка внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ) М-1 и М-2 (1 рабочий и 1 резервный);
- насосная установка хозяйственно-питьевого водоснабжения нижней зоны М-3.1, М-3.2 и М-4 (2 рабочих и 1 резервный);
- насосная установка хозяйственно-питьевого водоснабжения верхней зоны М-5.1, М-5.2 и М-6 (2 рабочих и 1 резервный);
- погружные (дренажные) электронасосы М-7 ... М-46 (1 рабочий и 1 резервный) в дренажных приемках насосной пожаротушения; ИТП; №1, №18 автостоянки;
- задвижки с электроприводом Мз-1, Мз-2 на напорных трубопроводах подачи воды к ПК насосов АУПТ автостоянки;
- задвижки с электроприводом Мз-3, Мз-4 на напорных трубопроводах подачи воды к ПК насосов ВПВ надземной части;
- воронки с электроподогревом (на кровле).

Средства автоматики контроля и управления выбраны из единого комплекса противопожарной защиты здания и являются адресуемыми устройствами оборудования ГК «Рубеж» прот. R3 интерфейса R3-Link. Связь с приборами пожарной сигнализации интерфейса R3-Link осуществляется по интерфейсу R3-Link.

В качестве сетевого контроллера используется прибор приемно-контрольный и управления пожарный «Рубеж-2ОП».

Взаимосвязь между блоками системы автоматизации вентиляции и отопления осуществляется по адресной линии связи (АЛС), а приборов контроля - по интерфейсу R3-Link.

Автоматизация противопожарных насосов

Для питания и автоматического управления работой насосной установки противопожарного водопровода предусмотрен шкаф управления "ШУ". Шкаф поставляется заводом-изготовителем «Wilo» комплектно с насосной установкой в сборе на общей раме/

Автоматизация хозяйственно-питьевых насосов

Для питания и автоматического управления работой установки повышения давления воды предусмотрен пульт управления насосной установкой ПУ. Пульт поставляется заводом-изготовителем комплектно с насосной установкой в сборе на общей раме.

Автоматизация системы отопления и вентиляции

Поз.1.1, поз. 1.2

Автоматизация приточных и вытяжных систем

Каждая приточная П и вытяжная в система оснащается автоматикой на базе шкафа силового и автоматики управления ША-П и ША-В соответственно, поставляемого комплектно с системой фирмой-изготовителем.

Приборы контроля, управления и регулирования входят в комплект автоматики, поставляемой фирмой-изготовителем комплектно с приточной и вытяжной системой.

Комплект автоматики приточной системы предусматривает следующий объем автоматизации:

- контроль температуры приточного воздуха;
- контроль перепада давления на вентиляторе;
- заблокированное с работой вентилятора открытие и закрытие клапана наружного воздуха;
- защита калорифера от замораживания.

Комплект автоматики вытяжной системы предусматривает следующий объем автоматизации:

- контроль перепада давления на вентиляторе;
- заблокированное с работой вентилятора открытие и закрытие клапана наружного воздуха.

Проектом предусмотрено для каждой приточной системы отключение при пожаре, для чего у комплектного шкафа установлен релейный модуль "РМ-1", включенный в АЛС к ППКУП «Рубеж-2ОП».

Отключение приточной системы предусмотрено с сохранением работоспособности контура защиты от замораживания.

Автоматизация вентиляции

Схемы автоматизации вентиляции автостоянки предусматривают управление вытяжной системой с резервом и приточными системами при превышении ПДК угарного газа (СО) по сигналу от детекторов угарного газа.

Схемы автоматизации вентиляции насосной ПТ и ИТП предусматривают управление вытяжным вентилятором по температуре воздуха в помещении, а также по пуску пожарных насосов в насосной ПТ.

Автоматизация теплового пункта

Автоматизация работы теплового пункта выполнена комплектно с блочно-модульным тепловым пунктом на базе контроллера ECL Danfoss.

Контрольно-измерительные приборы выбраны из заданных условий эксплуатации, требуемой надежности и точности.

Система контроля загазованности

Для контроля загазованности встроенной автостоянки принят сигнализатор загазованности RGD COO MP1 - микропроцессорное электронное устройство, отвечающее всем требованиям безопасности в случаях загазованности угарным газом. Прибор обеспечивает контроль концентрации СО в воздухе помещения примерно через каждые 15 секунд.

Прибор RGD COO MP1 устанавливается один на площадь 200м², на высоте 150см от пола. Количество сигнализаторов принято с учетом площади, формы помещения и площади затенения.

Автоматизация вентиляции машинного помещения лифтов

Схемы автоматизации вентиляции машинного помещения лифтов предусматривают управление вытяжным вентилятором сблокированное с открытием клапана приточного воздуха по температуре воздуха в помещении.

Для питания и управления работой Вентилятора предусмотрен шкаф управления адресный «ШУН/В» ГК «Рубеж» включенный в сеть адресной линии связи (АЛС) пожарной сигнализации к прибору управления пожарному «Рубеж-2ОП».

Контроль температуры в помещении машинного помещения лифтов выполнен термостатом универсальным UT-73 Danfoss, включенным в сеть адресной линии связи (АЛС) к прибору управления пожарному «Рубеж-2ОП» через адресную метку «АМ-1».

Примечание

Марки оборудования, изделий и материалы могут быть заменены аналогами.

3.1.2.8. В части организации строительства

Подъезд к участку осуществляется с северной и южной стороны по проектируемым дорогам (строительство дорог выполняется по отдельному проекту). В соответствии с письмом ООО «СЗ «РОСТОВСТРОЙ-ДОН» №65 от 08.08.2023 до начала строительства будет выполнено устройство временной подъездной дороги к участку строительства.

Обеспечение строительства кадрами осуществляется генподрядной и субподрядными организациями, участвующими в строительстве.

Территория стройплощадки ограждается.

На строительной площадке определяются места складирования материалов и конструкций, места для приема раствора и бетона.

В подготовительный период производится оснащение строительной площадки противопожарным инвентарем.

Производство строительно-монтажных работ основного периода разрешается начинать после завершения работ подготовительного периода. Площадка строительства должна быть принята по акту готовности к земляным работам генеральным подрядчиком в целях сохранения коммуникаций.

Проектом предусмотрены следующие работы основного периода:

1. Строительство поз. 1.1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянки и поз. 1.2. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянки
2. Строительство поз. 2. Канализационная насосная станция (КНС)

3. Прокладка наружных инженерных коммуникаций (сети водоснабжения, канализации и теплоснабжения);
4. Вертикальная планировка (устройство насыпи);
5. Прокладка наружных инженерных коммуникаций (сети связи, сети электроснабжения, сети освещения);
6. Благоустройство территории, устройство площадок (поз. А.1. Универсальная спортивная площадка, поз. А.2. Площадка для воркаута, поз. Б.1, Б.2. Детская площадка, поз. В. Площадка отдыха взрослого населения, поз. Г.1, Г.2, Г.3, Г.4 Открытая автостоянка постоянного хранения, поз. Д.1, Д.2, Д.3. Открытая автостоянка временного хранения (гостевая), поз. Е. Площадка для мусорных контейнеров) и проездов, озеленение, установка МАФ.

Промежуточной приемке с оформлением актов освидетельствования скрытых работ подлежат все конструкции и элементы, закрываемые в процессе последующего производства работ, а также правильность установки и закрепления конструкций.

Для строительных площадок и участков работ предусматривается общее равномерное освещение. Искусственное освещение строительных площадок и мест производства строительных и монтажных работ внутри зданий отвечает требованиям строительных норм и правил для естественного и искусственного освещения.

Наименование и количество основных строительных машин и механизмов и транспортных средств уточняется при разработке проекта производства работ.

Производственный контроль качества строительства выполняется исполнителем работ и включает в себя:

- входной контроль проектной документации, предоставленной застройщиком (заказчиком);
- приемку вынесенной в натуру геодезической разбивочной основы;
- входной контроль применяемых материалов, изделий;
- операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций;
- оценку соответствия выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ.

В процессе строительства строительно-монтажной организацией осуществляется геодезический контроль точности выполнения

строительно-монтажных работ.

В проектной документации предусмотрен перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.

Запроектированы мероприятия по охране окружающей природной среды в период строительства, противопожарные мероприятия на строительной площадке, мероприятия по охране объекта в период строительства.

Общая продолжительность строительства составляет 36,0 мес., включая подготовительный период.

3.1.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» 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.

В проектной документации в разделе «Мероприятия по охране окружающей среды» рассмотрено воздействие на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации объекта.

Земельный участок под размещение проектируемого объекта не входит в границы особо охраняемых природных территорий, планируемых природных экологических, природно-исторических территорий. Территория планируемого строительства расположена вне санитарно-защитных зон промышленных объектов, предприятий, сооружений.

На стадии строительства проектируемого объекта происходит загрязнение атмосферы, вследствие работы строительных машин, в выхлопных газах которых содержатся вредные вещества, при подготовке территории, перемещении техники по строительной площадке, ведении буровых работ, при сварке и резке металла, окрасочных работах.

Негативное воздействие на атмосферный воздух носит локальный, временный характер.

В процессе эксплуатации объекта источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух являются двигатели автотранспорта на автостоянках и территории проектируемого объекта.

Проведенный расчет показал, на границе нормируемой территории при строительстве и эксплуатации объекта соблюдаются все гигиенические нормативы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Полученные значения выбросов предлагается принять как предельно допустимые.

В период строительства источником шума на строительной площадке является строительная техника.

Уровни звукового давления (мощности) источников шума и допустимых уровней шума на территории, непосредственно прилегающей к жилым, общественным зданиям в период строительства не превышают допустимые уровни звукового давления.

Проведенный расчет показал, в период эксплуатации объекта уровни звукового давления не превысят допустимые значения.

На питьевые цели в период производства строительных работ используется привозная вода, соответствующая СанПиН 2.1.4.1116-02 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды, расфасованной в емкости.

Контроль качества».

Проектной документацией на период эксплуатации предусмотрено водоснабжение от центральных водопроводных сетей. Качество холодной воды отвечает требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

На период эксплуатации проектируемого объекта предусмотрено подключение к централизованным сетям канализации.

К основному источнику образования отходов на этапе строительства относятся строительно-монтажные работы. Расходы строительных материалов приняты в соответствии со сметой строительства, спецификациями на материалы.

Временное хранение отходов при строительстве и эксплуатации объекта предусмотрено в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими нормами и правилами в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Вывоз отходов 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; по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.

Санитарно-эпидемиологическая безопасность проектной документации

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для размещения жилой застройки не устанавливается.

На придомовой территории предусмотрены регламентируемые санитарными правилами площадки, гостевые автостоянки. От гостевых автостоянок санитарные разрывы не устанавливаются.

Площадка для сбора мусора расположена с соблюдением нормативного расстояния от жилых домов, площадок благоустройства, с соблюдением радиусов доступности до наиболее удаленного подъезда согласно

СанПиН 2.1.3684-21.

Продолжительность инсоляции в нормируемых помещениях жилой застройки выполняется в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Жилые комнаты и кухни квартир обеспечены естественным боковым освещением через светопроемы в наружных ограждающих конструкциях. Искусственное освещение регламентированных помещений принимается в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Шахты лифтов запроектированы с учетом требований санитарных правил, тем самым не граничат с жилыми комнатами. Ожидаемые уровни шума при работе инженерного оборудования не превысят предельно допустимых значений, установленных СанПиН 2.1.3684-21.

Входы в помещения общественного назначения запроектированы, изолировано от жилой части здания. Планировочные решения жилой застройки принимаются с учетом требований СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Принятые проектом системы отопления и вентиляции обеспечат допустимые параметры микроклимата.

3.1.2.10. В части пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» 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.

Для проектируемого Объекта предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности, включающая систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий в соответствии с требованиями Федерального закона № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» глава 13,14 статьи 48-63 с изменениями от 10.07.2012 ФЗ №117.

В соответствии с п.6 ч.2 ст.2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ проектируемый объект является зданием.

Проектом выбрано условие соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности: в соответствии с требованиями пункта 3 части 1 статьи 6 Федерального закона от 22.07.2008 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" № 123-ФЗ пожарная безопасность Объекта защиты считается обеспеченной, при выполнении в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных настоящим Федеральным законом и выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в специальных технических условиях, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений и содержащих комплекс необходимых

инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, согласованных в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности.

Для рассматриваемого Объекта защиты в соответствии с требованиями ч.2 ст.78 Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ разработаны и представлены Специальные технические условия (СТУ), отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием (недостаточностью) в действующих нормативных документах по пожарной безопасности, требований к:

- к выбору противопожарных преград между проектируемыми жилыми зданиями и трансформаторной подстанцией;
- устройству наружного пожаротушения жилых зданий с количеством этажей более 25 (но не более 26);
- устройству системы оповещения и управления эвакуации людей при пожаре жилых зданий с числом этажей более 25 (но не более 26);
- устройству внутреннего противопожарного водопровода, в том числе: в части определения количества струй и расхода воды на пожаротушение для жилого здания с количеством этажей более 25 (но не более 26).

Проектируемый многоквартирный жилой дом (поз 1.1) двухсекционный со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже.

Дом 25-ти этажный, с подвальным техническим этажом, теплым техническим чердаком и пристроенной подземной автостоянкой.

Здание в плане прямоугольной формы с габаритными размерами в осях А1-Я2, 8-13- 98,91х16,45м с пристроенной подземной автостоянкой в осях А1п-Л3п, 1-7 – 126,45х34,65м.

Автостоянка одноуровневая, въезд осуществляется через автоматические секционные ворота с южной стороны непосредственно с прилегающей территории. Автостоянка не отапливаемая, рассчитанная на

145 машино-мест.

Пожарно-технические характеристики проектируемого Объекта в соответствии с требованиями статей 29-32 Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ и СТУ:

Проектом согласно СТУ принята I степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0, что обеспечивает выполнение требований ч.1 и ч.5 ст. 87 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ.

Степень огнестойкости – I;

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0;

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0;

Классы функциональной пожарной опасности помещений (групп помещений, пожарных отсеков), размещаемых в зданиях объекта, определены согласно требований ст. 32 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ.

Класс функциональной пожарной опасности:

Жилые секции (превалирующее функциональное назначение) – Ф 1.3.

Встроенные помещения общественного назначения (магазины) – Ф 3.1.

Встроенные помещения общественного назначения (офисы) – Ф 4.3.

Технические помещения для обеспечения жизнедеятельности и функционирования проектируемого объекта – Ф 5.1;

Пристроенная подземная автостоянка – Ф 5.2.

Пожарно-техническая высота – 74,70, что составляет не более 75 метров (согласно требований п. 3.1 СП 1.13130.2020, п. 1.1 СП 54.13330.2022);

Категория здания по пожарной и взрывопожарной опасности – не категорируется (ч.2 ст.27 Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ).

Проектируемый многоквартирный жилой дом (поз 1.2) трехсекционный со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже.

Дом 25-ти этажный, с подвальным техническим этажом, теплым техническим чердаком и пристроенной подземной автостоянкой.

Здание в плане прямоугольной формы с габаритными размерами в осях А1-Я3, 1-6- 148,77х16,45м с пристроенной подземной автостоянкой в осях А1п-Л3п, 7-13 – 144,50х34,65м.

Автостоянка одноуровневая, въезд осуществляется через автоматические секционные ворота с южной стороны непосредственно с прилегающей территории. Автостоянка не отапливаемая, рассчитанная на 166 машино-мест.

Пожарно-технические характеристики проектируемого Объекта в соответствии с требованиями статей 29-32 Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ и СТУ:

Проектом согласно СТУ принята I степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0, что обеспечивает выполнение требований ч.1 и ч.5 ст. 87 Федерального закона от 22.07.2008 года

№ 123-ФЗ.

Степень огнестойкости – I;

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0;

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0;

Классы функциональной пожарной опасности помещений (групп помещений, пожарных отсеков), размещаемых в зданиях объекта, определены согласно требований ст. 32 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ.

Класс функциональной пожарной опасности:

Жилые секции (превалирующее функциональное назначение) – Ф 1.3.

Встроенные помещения общественного назначения (магазины) – Ф 3.1.

Встроенные помещения общественного назначения (помещения бытового обслуживания населения) – Ф 3.5.

Встроенные помещения общественного назначения (офисы) – Ф 4.3.

Технические помещения для обеспечения жизнедеятельности и функционирования проектируемого объекта – Ф 5.1;

Пристроенная подземная автостоянка – Ф 5.2.

Пожарно-техническая высота – 74,95, что составляет не более 75 метров (согласно требований п. 3.1 СП 1.13130.2020, п. 1.1 СП 54.13330.2022);

Степень огнестойкости проектируемого здания определена в соответствии с требованиями ст.ст. 30, 57, 87 Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ и СТУ. Пределы огнестойкости строительных конструкций определены в соответствии с табл. 21 Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ.

Огнестойкость и класс пожарной опасности строительных конструкций обеспечиваются за счет их конструктивных решений, применения соответствующих строительных материалов согласно ч.1 ст.58 Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ.

Допустимая высота проектируемого здания класса Ф1.3 и площадь этажа в пределах пожарного отсека определены проектом в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности и приняты в соответствии с п. 6.5.1, табл. 6.8 СП 2.13130.2020 и СТУ.

Объемно-планировочные и конструктивные решения, принятые в проекте, отвечают требованиям Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". По проекту здание имеет строительные конструкции в соответствии со статьей 35, 36 Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ.

Принятые в проекте строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения, что соответствует требованиям ч.1 ст.137 Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ.

В соответствии с ч.1 ст.88 Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ помещения различных классов функциональной пожарной опасности разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами.

Помещения различных классов функциональной пожарной опасности разделены между собой перегородками 1-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 45, с соответствующим заполнением проемов.

Помещения технического назначения служащие для обеспечения функционирования объекта отделяются от других помещений и коридоров противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 3-го типа.

Ограждающие конструкции шахт лифтов с режимом «перевозка пожарных подразделений» предусматриваются с пределом огнестойкости не менее REI 120, в местах сообщения разных пожарных отсеков не менее REI 150.

Согласно требований п. 3.3 СТУ, в каждой жилой секции объекта предусматривается 2 лифта с режимом «перевозка пожарных подразделений».

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ пределы огнестойкости заполнения проемов (дверей, ворот, окон и люков) не нормируются, за исключением заполнения проемов в противопожарных преградах.

Противопожарные преграды запроектированы в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ,

СП 2.13130, СП 4.13130 и СТУ.

При строительстве объекта предусмотрено применение материалов и конструкций, сертифицированных или декларированных в области пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния обеспечиваются в соответствии с требованиями ст.69 Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и п.4.3

СП 4.13130.2013.

Проектные решения по устройству проездов и подъездов для пожарной техники разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ, СТУ и СП 4.13130.2013.

Согласно п. 1 ч. 1 Статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 г.

№ 123-ФЗ обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к проектируемому зданию для пожарной техники.

Ширина проездов для пожарной техники, принята не менее 6 м, что соответствует требованиям п. 8.1.4 СП 4.13130.2013.

Проезды расположен на расстоянии 8-10 м от стены объекта, что соответствует требованиям п. 8.1.6 СП 4.13130.2013.

Согласно п. 6.2 СТУ, п.8.1.3 СП 4.13130.2013 при имеющихся условиях, возможность обеспечения деятельности пожарно-спасательных подразделений на объекте должна быть подтверждена в отчете о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, согласованным в установленном порядке.

Наружное противопожарное водоснабжение проектируемого Объекта предусмотрено в соответствии со ст.ст. 62, 68 Федерального закона

от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ от пожарных гидрантов, установленных на кольцевой сети наружного водопровода.

В соответствии с ч.3 ст.62 Федерального закона от 22.07.2008 г.

№ 123-ФЗ необходимость обеспечения противопожарного водоснабжения, устройства систем водоснабжения, водопроводных сетей, искусственных водоемов и пожарных резервуаров, использования водных объектов для противопожарных нужд определяется настоящим Федеральным законом, а требования к их устройству нормативными документами по пожарной безопасности.

Проектные решения по наружному водоснабжению здания объекта защиты разработаны на основании требований СП 8.13130.2020 и СТУ.

В соответствии с требованиями п. 5.8.1 СТУ, требуемый расход воды на наружное пожаротушение для жилых секций принят не менее 35 л/с.

Наружное пожаротушение с требуемым расходом не менее 35 л/сек, осуществляется не менее чем от двух пожарных гидрантов, расположенных на расстоянии не более 150 м с учетом прокладки пожарных рукавов по дорогам с твердым покрытием, согласно требований п. 5.8.1 СТУ.

Продолжительность тушения одного пожара принимается 3 часа в соответствии с п. 5.17 СП 8.13130.2020.

Для ориентирования и быстрого нахождения пожарных гидрантов личным составом подразделений пожарной охраны предусмотрена установка флуоресцентных светоотражающих указателей типового образца в соответствии с требованиями ГОСТ Р 12.4.026-2001, с нанесенными индексами «ПГ» и цифровым значением расстояния в метрах от указателя. Указатели мест расположения ПГ размещаются на высоте 2 - 2,5 м на углах здания, что удовлетворяет требованиям СП 8.13130.2020.

Эвакуационные пути и выходы запроектированы в соответствии со статьями 6, 53, 79 и 89 Федерального закона РФ от 22 июля 2008г. N123-ФЗ, СП 1.13130.2020, СТУ и расчета пожарного риска.

Декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытия полов на путях эвакуации для Объекта предусмотрены в соответствии с требованиями ч.6 ст.134 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

В соответствии с требованиями п.4 ст.17 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) представленным разделом обоснованы расположение, габариты путей эвакуации людей при возникновении пожара, характеристики пожарной опасности материалов отделки стен, полов и потолков на путях эвакуации, число, расположение и габариты эвакуационных выходов.

В соответствии с ч.3 ст.53 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ безопасная эвакуация людей из зданий и сооружений при пожаре считается обеспеченной, если интервал времени от момента обнаружения пожара до завершения процесса эвакуации людей в безопасную зону не превышает необходимого времени эвакуации людей при пожаре, что подтверждено расчетом пожарного риска.

Проектом представлены сведения о категории производственных и складских помещений по признаку взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с ч.21 ст.27 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ, п.4.5 СП 2.13130.2020 и СП 12.13130.2009.

Согласно ч.1 ст. 91 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ помещения, здания и сооружения, в которых предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, оборудуются автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения в соответствии с уровнем пожарной опасности помещений, зданий и сооружений на основе анализа пожарного риска.

В соответствии с требованиями ч.1 ст.83 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ автоматические установки пожаротушения и пожарной сигнализации должны монтироваться в зданиях и сооружениях в соответствии с проектной документацией, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

В соответствии с ч.10 ст.83 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ требования к проектированию автоматических установок пожаротушения и автоматической пожарной сигнализации устанавливаются настоящим Федеральным законом и (или) нормативными документами по пожарной безопасности.

Согласно требований СТУ, а также с учетом пожарной опасности предусматривается оборудование объекта защиты следующими техническими системами противопожарной защиты:

- автоматической установкой пожаротушения;
- автоматическая установка пожарной сигнализации адресного типа с автоматической передачей сигнала о пожаре в ближайшую пожарную часть города по линиям беспроводной связи;
- системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, СОУЭ не ниже 3-го типа в жилой и общественной частях и не ниже 4-го типа в пожарном отсеке автостоянки согласно СТУ;
- системами приточно-вытяжной противодымной вентиляции;

- наружным и внутренним противопожарным водопроводом;
- лифтами с режимом «перевозка пожарных подразделений».

В соответствии с действующей нормативно-технической документацией (п.4.4 СП 486.1311500.2020) предусматривается защита системой автоматической пожарной сигнализацией всех помещений проектируемого объекта, кроме помещений с мокрыми процессами (душевые, санузлы, моечные и т.д.), венткамер, насосных водоснабжения, помещений категории В4 и Д по пожарной опасности, лестничных клеток.

Согласно требованиям СП 54.13330.2022 и примечания 3 к таблице 1 и п.6.12.16 СП 486.1311500.2020 проектом предусмотрена автономная пожарная сигнализация в жилых квартирах.

Автоматические установки пожаротушения предусматриваются в соответствии с требованиями № 123-ФЗ от 22 июля 2008 года, СТУ,

СП 485.1311500.2020, СП 486.1311500.2020.

Проектные решения по оборудованию помещений проектируемого здания системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре разработаны в соответствии с требованиями ст. 54, 91 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ, СТУ, СП 3.13130.2009.

В соответствии с требованиями п. 5.5.1 СТУ, объект оборудуется системой оповещения о пожаре:

- надземная жилая часть жилого дома - 3-го типа с применением речевых оповещателей;
- надземная общественная часть жилого дома - 3-го типа с применением речевых оповещателей;
- автостоянка - 4-го типа.

Проектные решения по оборудованию помещений проектируемого объекта системой внутреннего противопожарного водопровода разработаны в соответствии с требованиями ст. 86 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ, СТУ, СП 10.13130.2020, СП 506.1311500.2021.

Проектируемый объект оборудуется внутренним противопожарным водопроводом с расходом воды:

- не менее 8,7 л/с (3 струи по 2,9 л/с) – на пожаротушение жилых секций и встроенных помещений общественного назначения согласно требований п. 5.7.1 СТУ.
- не менее 5,2 л/с (2 струи по 2,6 л/с) – на пожаротушение встроенно-пристроенной автостоянки согласно п. 8.3 СП 506.1311500.2021.

Проектные решения по оборудованию помещений проектируемого здания системой противодымной вентиляции разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года, СТУ,

СП 7.13130.2013.

Согласно требований п. 7.2 СП 7.13130.2013 системы вытяжной противодымной вентиляции предусмотрены из коридоров жилой части, проектируемого объекта.

Согласно требований п. 6.3.6 СП 113.13330.2016, а также в соответствии с СП 7.13130.2013 в подземной автостоянке предусмотрены системы вытяжной противодымной вентиляции для удаления продуктов горения из помещений хранения автомобилей.

Приточная противодымную вентиляцию предусмотрена:

- компенсация дымоудаления из коридоров (ПД1-ПД2);
- подпор в лифтовые холлы (зоны отстоя МГН) (ПД5-ПД6), расход воздуха систем рассчитать на открытую дверь в коридор, установка работает в течении расчетного времени эвакуации и принята без нагрева (согласно СТУ);
- подача воздуха в шахты лифтов с режимом работы «перевозка пожарных подразделений» (ПД3-ПД4);
- подача воздуха в тамбур-шлюзы автостоянки (ПД1-ПД2);
- подача воздуха в лифтовый холл в подвальном этаже (ПД3-ПД4), расход воздуха рассчитан на закрытую дверь, установка работает в течении расчетного времени эвакуации и принята без нагрева (согласно СТУ).

В составе раздела разработан перечень мероприятий, обеспечивающих безопасность подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара в соответствии со ст.90 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

В соответствии с частью 1 статьи 76 Федерального закона

от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны» время прибытия первого подразделения к месту вызова не более 10 минут.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, а также организационно-техническими мероприятиями. В составе раздела разработаны организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта. Организационно-технические мероприятия содержат требования к территории, к организации противопожарного режима, к проведению пожароопасных работ (п.26 (л) Положения «О составе разделов проектной документации...», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. №87, ППР).

Учитывая допущенные при проектировании отступления, в соответствии с требованиями ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также согласно СТУ, для проектируемого объекта: «Жилой комплекс. Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения) и автостоянками (поз. 1.1 и 1.2)», расположенные на земельном участке в границах территории: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская в г. Ростове-на-Дону», выполнен расчет индивидуального пожарного риска.

Величина индивидуального пожарного риска для проектируемого объекта, не превышает значения 10-6 и соответствует требованиям Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Таким образом, система обеспечения пожарной безопасности проектируемых жилых домов отвечает условиям его соответствия требованиям пожарной безопасности, установленным п.п. 2), 3) ч. 1. ст. 6 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Графическая часть раздела разработана в соответствии с требованиями пп.3, 26 (н, о, л) Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

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

3.1.3.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Трансформаторная подстанция перенесена на расстояние 20 м от окон жилого дома

3.1.3.2. В части систем электроснабжения

Трансформаторная подстанция перенесена на расстояние 20 м от окон жилого дома.

3.1.3.3. В части систем водоснабжения и водоотведения

Предоставлены специальные технические условия;

Уточнены сведения о напорах и расчетных расходах воды

Предоставлены проектные решения по прокладке внутренних систем водоотведения;

Уточнены сведения о расчетных расходах сточных вод;

Предоставлена актуальная разрешительная документация на подключение к системам водоотведения

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.3 Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.4 Раздел «Конструктивные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.5 Подраздел «Система электроснабжения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.6 Подраздел «Система водоснабжения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.7 Подраздел «Система водоотведения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.8 Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.9 Подраздел «Сети связи» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.10 Раздел «Проект организации строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.11 Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.12 Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.13 Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.14 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.15 Раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.16 Раздел «Мероприятия по противодействию террористическим актам» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

Оценка проводилась на соответствие требованиям, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка: 28.07.2023

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства

«Жилой комплекс. Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения) и автостоянками (поз. 1.1 и 1.2)», расположенные на земельном участке в границах территории: пер. Элеваторный - пер. Нефтяной - ул. Таганрогская в г. Ростове-на-Дону» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

1) Мазеин Владислав Михайлович

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-8792

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.06.2027

2) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12709

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

3) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-11671

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.02.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.02.2029

4) Смирнов Григорий Иванович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-16-11243

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.09.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.09.2025

5) Смирнов Григорий Иванович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-17-13379

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

6) Куликов Алексей Евгеньевич

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-2-6875
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2024

7) Чугунов Алексей Анатольевич

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-2-6889
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2024

8) Хмелев Николай Витальевич

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-12-14704
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

9) Магомедов Магомед Рамазанович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-64-2-2100
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2013
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

10) Шинчихина Марина Валерьевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-2-6891
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2024

11) Пагнуев Александр Леонидович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-42-2-6202
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.08.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.08.2026

12) 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат16F497B0065B0AFA3404377193696DFC2 ВладелецБлохинцева Ирина Юрьевна Действителенс 21.08.2023 по 21.11.2024	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат7146F30064AF18B447BAF03E086F7327 ВладелецМазеин Владислав Михайлович Действителенс 07.12.2022 по 07.03.2024
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат7D5CA40051B00CAC475D0BAF19764D21 ВладелецСмирнова Яна Владимировна	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат7B8ED70051B08A8B4C96063B01BFEB26 ВладелецСмирнов Григорий Иванович

Действителен с 01.08.2023 по 03.08.2024

Действителен с 01.08.2023 по 26.09.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 58536B00ACAF1CA64A36CF988
ABB6332

Владелец Куликов Алексей Евгеньевич

Действителен с 17.02.2023 по 18.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22691009BAF79A74067F8436EB
E727F

Владелец Чугунов Алексей Анатольевич

Действителен с 31.01.2023 по 18.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2395EE0059B0849546F4AE040
99E6701

Владелец Хмелев Николай Витальевич

Действителен с 09.08.2023 по 04.09.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B4B66C0003B0DB8D40E92180
5CC9700E

Владелец Магомедов Магомед
Рамазанович

Действителен с 15.05.2023 по 15.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат EDEC10027B02D834D2148CF8E
B8ABD7

Владелец Шинчихина Марина
Валерьевна

Действителен с 20.06.2023 по 20.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1913FD1005EAF758A424D342FD
36776C7

Владелец Пагнуев Александр
Леонидович

Действителен с 01.12.2022 по 01.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4BE29ADE00010005E69E

Владелец Степашкина Татьяна
Александровна

Действителен с 23.10.2023 по 23.10.2024