



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-2-1-3-002055-2023

Дата присвоения номера: 20.01.2023 14:30:16

Дата утверждения заключения экспертизы 20.01.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «ПромМаш Тест»
Филатчев Алексей Петрович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Два многоквартирных жилых дома с помещениями общественного назначения и отдельно стоящей автостоянкой, расположенные на земельном участке примерно в 130 м на северо-восток от дома по адресу Приморский край, г. Находка ул. Шоссейная, 183а

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

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

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

ОГРН: 1095029001792

ИНН: 5029124262

КПП: 772901001

Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО, ПР-КТ ВЕРНАДСКОГО, Д. 41, СТР. 1, ЭТАЖ 4, ПОМЕЩ. I КОМНАТА 28

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИМЭКО"

ОГРН: 1142508003714

ИНН: 2508121129

КПП: 250801001

Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД НАХОДКА, УЛИЦА ШОССЕЙНАЯ, ДОМ 183/КОРПУС А, ОФИС 2

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 07.02.2022 № б/н, от ООО «СЗ «РИМЭКО»
2. Договор о проведении экспертизы от 07.02.2022 № 2022-02-316968-SDU-PM, заключен между ООО «СЗ «РИМЭКО» и ООО «ПромМаш Тест»

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. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО «Находка Проект») от 10.10.2022 № 308/06 АК, Ассоциация «Объединение ГрадСтройПроект», СРО-П-021-28082009
2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО «Находка Проект») от 16.06.2022 № 18, АС «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр», СРО-И-037-18122012
3. Результаты инженерных изысканий (3 документ(ов) - 3 файл(ов))
4. Проектная документация (31 документ(ов) - 33 файл(ов))

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация****2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

Наименование объекта капитального строительства: Два многоквартирных жилых дома с помещениями общественного назначения и отдельно стоящей автостоянкой, расположенные на земельном участке примерно в 130 м на северо-восток от дома по адресу Приморский край, г. Находка ул. Шоссейная, 183а

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

Россия, Приморский край, Город Находка, Улица Шоссейная, 183а.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

два многоквартирных жилых дома с помещениями общественного назначения и отдельно стоящей автостоянкой

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
--	-------------------	----------

1 ЭТАП. Жилой дом №1	-	-
Площадь застройки	м2	861,30
Площадь здания	м2	12 348,20
площадь балконов	м2	877,10
площадь цокольного этажа	м2	689,60
площадь первого этажа (с колясочной, без тамбура)	м2	680,50
площадь 2-4 этажа	м2	666,20
площадь 5-16 этажа	м2	675,20
Строительный объём здания, в том числе:	м3	39 413,00
строительный объём здания выше отметки 0,000	м3	37 113,50
строительный объём здания ниже отметки 0,000	м3	2 299,50
Количество этажей	шт	16
Этажность	шт	17
Количество жилых этажей	шт	16
Расчётное количество проживающих	шт	176
Количество квартир, в том числе	шт	176
доступных для ММГН	шт	3
Площадь квартир жилого здания	м2	8 010,00
Общая площадь квартир	м2	8 227,70
Площадь технических помещений/ Класс функциональной пожарной опасности	м2	210,30/ Ф1.3
Помещения общественного назначения (ЖЭУ)/ Класс функциональной пожарной опасности	м2	423,00/ Ф4.3
Количество машиномест	шт	-
Площадь одно машиноместа (5,5x2,5м)	м2	-
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	I
Класс конструктивной пожарной опасности	-	C0
Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф1.3
Категория по взрывопожарной безопасности	-	-
2 ЭТАП. Жилой дом №2	-	-
Площадь застройки	м2	861,30
Площадь здания	м2	12 348,20
площадь балконов	м2	877,10
площадь цокольного этажа	м2	689,60
площадь первого этажа (с колясочной, без тамбура)	м2	680,50
площадь 2-4 этажа	м2	666,20
площадь 5-16 этажа	м2	675,20
Строительный объём здания, в том числе:	м3	39 413,00
строительный объём здания выше отметки 0,000	м3	37 113,50
строительный объём здания ниже отметки 0,000	м3	2 299,50
Количество этажей	шт	16
Этажность	шт	17
Количество жилых этажей	шт	16
Расчётное количество проживающих	шт	176
Количество квартир, в том числе	шт	176
доступных для ММГН	шт	3
Площадь квартир жилого здания	м2	8 010,00
Общая площадь квартир	м2	8 227,70
Площадь технических помещений/ Класс функциональной пожарной опасности	м2	210,30/ Ф1.3
Помещения общественного назначения (ЖЭУ)/ Класс функциональной пожарной опасности	м2	423,00/ Ф4.3
Количество машиномест	шт	-
Площадь одно машиноместа (5,5x2,5м)	м2	-
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	I
Класс конструктивной пожарной опасности	-	C0
Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф1.3
Категория по взрывопожарной безопасности	-	-
1 ЭТАП. Автостоянка	-	-
Площадь застройки	м2	39,40
Площадь здания	м2	2689,27

Строительный объём здания	м3	8876,00
Количество этажей	шт	1
Этажность	шт	1
Количество машиномест	шт	88
Площадь одно машиноместа (5,5х2,5м)	м2	13,75
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	I
Класс конструктивной пожарной опасности	-	C0
Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф5.2
Категория по взрывопожарной безопасности	-	B3
Площадь земельного участка согласно градостроительному плану № RU-25-3-08-0-00-2022-0052	м2	11 004,00
Площадь застройки	м2	1762
Площадь покрытий по грунту	м2	3849,10 (+73,20 входит в площадь застройки)
Площадь покрытий по перекрытию автостоянки	м2	1818,30
Площадь озеленения по грунту	м2	2675,40 (+19,60 входит в площадь застройки)
Площадь озеленения по перекрытию автостоянки	м2	839,50 (+100,40 над асфальтируемым заездом в автостоянку)
Площадь конструкций подпорной стенки, лестниц и пандуса	м2	59,70
Площадь участка для размещения элементов благоустройства согласно разрешению № 113 от 22.07.2022г.	м2	184,00
Площадь озеленения	м2	184,00
Продолжительность строительства по ПОС 1 Этап	месяц	48
Продолжительность строительства по ПОС 2 Этап	месяц	24

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: III
Геологические условия: II
Ветровой район: V
Снеговой район: II
Сейсмическая активность (баллов): 8

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок изысканий расположен: Приморский край, г. Находка, ул. Шоссейная, 183а, земельный участок с кадастровым номером 25:31:010406:5436. Рельеф участка неровный, абсолютные отметки площадки 3,1 м –5,9 м. Участок почти прямоугольной формы, рельеф участка на момент изысканий нарушен, частично спланирован, перепады отметок на рельефе составляют около 3,00 м. Территория участка, на момент изысканий, не имела никаких элементов благоустройства и покрытий.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

В административном отношении район изысканий относится к г. Находка Приморского края.
В географическом отношении район работ расположен на побережье Японского моря у окраинной части Лазовского хребта, являющегося в свою очередь юго-западным отрогом горного хребта Сихотэ-Алинь.

Площадка представляет собой заболоченный пустырь, заваленный строительными и бытовыми отходами, частично отсыпанный насыпным грунтом.

В геоморфологическом отношении участок находится на прибрежной морской аккумулятивной террасе.

Рельеф участка работ субгоризонтальный, техногенный. Абсолютные отметки рельефа составляют 2,9 – 5,7 м.

По схеме климатического районирования в соответствии с СП 131.13330.2020 территория относится к подрайону III. Снеговой район – II, ветровой район – V.

Геологическое строение участка определяется его геоморфологическим положением – морская аккумулятивная терраса. В геологическом строении территории принимают участие:

- насыпные грунты (tQIV);
- лагунно морские отложения lg-mQIII-IV
- аллювиально-морские отложения (a-mQII-III);
- аллювиальные отложения (aQII).

С поверхности лагунно-морские отложения перекрыты слоем техногенных насыпных грунтов преимущественно крупнообломочного состава (строительный и бытовой мусор с глинистым заполнителем). Мощность насыпных грунтов до 3,4 м. Насыпные грунты – с включениями строительных и бытовых отходов, мерзлые до глубины 1,0-1,1 м.

На участке проектируемого строительства до глубины исследования 35,0 м выделено 8 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

№ 1 –насыпной грунт - строительный и бытовой мусор с включениями глыб (размером до 1х0,8м), крупного щебня, дрсва с примесью супеси и суглинка до 40%. Присутствуют обломки бетона, дерева, кирпича. Грунты отсыпались сухим способом, в период изысканий. Процесс уплотнения не завершен. Грунты слабозаторфованные.

№ 3 – песок средней крупности, рыхлой плотности, водонасыщенный, вскрыты под насыпными грунтами на глубине 1,0-1,6 м, переслаиваются с песком мелким (ИГЭ №4), имеют мощность 1,3-10,6 м.

№ 4 – песок мелкий водонасыщенный, вскрыт под насыпными грунтами на глубине 1,0-3,4 м, переслаивается с песками средней крупности, имеет мощность 2,1-4,8 м.

№ 5 – песок пылеватый, средней плотности, водонасыщенный, слабозаиленный. В верхних слоях пылеватые пески рыхлые, обладают псевдоплавунными свойствами.

№ 6 – ил суглинистый текучей консистенции, на глубине 10,9-18,0 м, мощностью 3,0-9,1м (залегают до 23-24,2 м). По всей толще илов имеются включения органики, грунты слабозаторфованные.

№ 8 – суглинок тугопластичной консистенции заиленный илистый, местами с включениями ракуши и ракушечного детрита. Отложения мощностью 2,5-11,0 м залегают под толщей текучих илов, на глубине 14,0-24,2 м.

№ 10 – глина текучей консистенции, заиленный местами с включениями ракуши и ракушечного детрита. Отложения мощностью 2,8-10,0 м залегают под толщей текучих илов, на глубине 16,5-23,0 м.

№ 11 –галечниковый грунт водонасыщенный, с песчаным заполнителем.

В период буровых работ (декабрь 2021г. - февраль 2022г.) подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубине 1,4-4,1 м. Установившийся уровень отмечен на глубине 1,4-4,1 м. Водоносный горизонт приурочен к толще аллювиально-морских песков. Подземные воды представляют собой единый водоносный горизонт, который имеет гидравлическую связь с морем. Питание осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и в период интенсивного выпадения осадков, ожидается повышение уровня грунтовых вод.

В периоды интенсивного выпадения осадков при затрудненном стоке с низинной территории экстремальное повышение уровня грунтовых вод достигает до 0,5 м.

Согласно СП 28.13330.2012, подземные воды по содержанию хлоридов слабоагрессивные при периодическом смачивании и неагрессивные при постоянном погружении. В остальных случаях подземные воды неагрессивные.

Коррозийная активность подземных вод по отношению к свинцовой и к алюминиевой оболочке кабеля – высокая.

Согласно СП 11-105-97 (2 часть) участок изысканий относится к потенциально подтопляемым, к району I-A2 - потенциально подтопляемые в результате экстремальных природных ситуаций (в многоводные годы, при катастрофических паводках).

Исходная сейсмичность района работ, согласно СП 14.13330.2018: по карте А – 6 баллов; по карте В -7 баллов; по карте С – 8 баллов.

В 2011г. в рамках государственного контракта № 2011-25 Учреждением Российской академии наук Геофизической службой РАН выполнено уточнение исходной сейсмичности отдельных районов Приморского края, в том числе выполнено детальное сейсмическое районирование территории п. Врангель Находкинского городского. По результатам исследований составлена карта детальное сейсмического районирования.

В соответствии с картой детальное сейсмического районирования участок проектируемого строительства относится к зоне с 7-ми балльной сейсмичностью. Категория грунтов по сейсмическим свойствам ИГЭ № 1, 8, 11 – II (вторая), ИГЭ № 3, 4, 5, 6 – III (третья).

С учетом геологического строения принимаемая сейсмичность площадки проектирования – 8 баллов (ОСР-2015-А).

Глубина промерзания составляет 1,76 м. По степени морозной пучинистости грунты сильнопучинистые.

По совокупности геоморфологических, геологических, гидрогеологических условий, наличия геологических процессов, отрицательно влияющих на условия строительства и эксплуатацию зданий и сооружений, категорию

сложности инженерно-геологических условий следует считать III (сложной) – СП11-105-97.

2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

В административном отношении район изысканий относится к Находкинскому городскому округу, расположен в северной части города, на равнинной местности в долине реки Партизанской.

Участок, подлежащий инженерным изысканиям с целью строительства объекта «Два многоквартирных жилых дома с помещениями общественного назначения и отдельно расположенная заглубленная обвалованная автостоянка, расположенные на земельном участке примерно в 130 м на северо-восток от дома по адресу: Приморский край, г.Находка, ул.Шоссейная, 183а» с кадастровым номером 25:31:010406:5436, площадью 11004 м², расположен примерно в 130 м на северо-восток от дома по адресу: Приморский край г. Находка, ул.Шоссейная, 183а.

В географическом отношении район работ расположен на побережье Японского моря у окраинной части Лазовского хребта, являющегося в свою очередь юго-западным отрогом горного хребта Сихотэ-Алинь. Участок работ расположен в 1200м на север от уреза воды залива Находка и в 2км от устья р. Партизанка.

Площадка изысканий представляет собой пустырь, который в настоящее время отсыпается насыпным грунтом

В геоморфологическом отношении участок находится на прибрежной морской аккумулятивной террасе.

Рельеф участка работ субгоризонтальный, техногенный. Абсолютные отметки рельефа составляют 2,9 – 5,4м.

В настоящее время площадка представляет собой заболоченный пустырь, заваленный строительными и бытовыми отходами, частично отсыпанный насыпным грунтом

В процессе изысканий были проведены исследования в границах выделенного участка.

Так же в процессе рекогносцировочного обследования были проведены маршрутные исследования прилегающих территорий.

Инженерно-экологические изыскания производились в масштабе 1:5000 (п. 8.4.7 СП 47.13330.2016).

В процессе проведения изысканий были подробно изучены фондовые данные, справочная литература по современному экологическому состоянию исследуемой территории.

Был изучен почвенно-грунтовый покров, растительный покров, животный мир, ландшафты прогнозируемой зоны воздействия строительства на окружающую среду. Во время полевых работ отобраны пробы почв и подземных вод.

По данным официальных картографических материалов, находящихся в открытом доступе, участок изысканий не находится на территории особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

Территория, планируемая к размещению объекта по данным изысканий отвечает требованиям к размещению объекта проектируемого функционально-технологического назначения, при соблюдении требований законодательства по охране окружающей среды, а также выполнению мероприятий по инженерной защите территории от подтопления, организации системы поверхностного водосбора и очистке сточных вод с территории проектируемого объекта.

По результатам инженерно-экологических изысканий даны рекомендации по предотвращению неблагоприятного воздействия на окружающую среду, сформулированы предложения к программе производственного экологического мониторинга и составлены тематические карто-схемы масштаба 1:1000 – 1:5000 (фактического материала, экологического районирования и антропогенной нарушенности территории, современного экологического состояния и экологических ограничений, прогнозируемого экологического состояния).

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАХОДКА ПРОЕКТ"

ОГРН: 1082508004644

ИНН: 2508086717

КПП: 250801001

Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД НАХОДКА, УЛИЦА ВЕРХНЕ-МОРСКАЯ, 6Б

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 09.11.2021 № б/н, утвержденное заказчиком

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 25.03.2022 № RU-25-3-08-0-00-2022-0052, выдан Администрацией Находкинского городского округа

2. Выписка из ЕГРН от 01.09.2022 № 99/2022/490971612, на земельный участок с кадастровым №25:31:010406:5436
3. Договор аренды от 26.10.2021 № 5187-21, на земельный участок с кадастровым номером 25:31:010406:5436

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

1. Технические условия на присоединение к электрическим сетям объекта капитального строительства от 09.11.2021 № б/н, выданные ООО «Гранд»
2. Типовой договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 22.04.2022 № 28-2022, выданный МУП «Находка-Водоканал»
3. Типовой договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 22.04.2022 № 29-2022, МУП «Находка- Водоканал»
4. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения объекта капитального строительства от 09.11.2021 № б/н, выданные ООО «Гранд»
5. Технические условия на диспетчеризацию лифтов в проектируемом объекте от 25.04.2022 № б/н, ООО «Дальлифт-Сервис»

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

25:31:010406:5436

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

Застройщик:
Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕРИДИАН ВК"
ОГРН: 1192536027683
ИНН: 2508136220
КПП: 250801001
Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД НАХОДКА, УЛИЦА ПОСТЫШЕВА, ДОМ 22, ОФИС 2/2

Технический заказчик:
Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕРИДИАН ВК"
ОГРН: 1192536027683
ИНН: 2508136220
КПП: 250801001
Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД НАХОДКА, УЛИЦА ПОСТЫШЕВА, ДОМ 22, ОФИС 2/2

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий	09.12.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАХОДКА ПРОЕКТ" ОГРН: 1082508004644 ИНН: 2508086717 КПП: 250801001 Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД НАХОДКА, УЛИЦА ВЕРХНЕ-МОРСКАЯ, 6Б
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий	09.12.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАХОДКА ПРОЕКТ"

		ОГРН: 1082508004644 ИНН: 2508086717 КПП: 250801001 Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД НАХОДКА, УЛИЦА ВЕРХНЕ-МОРСКАЯ, 6Б
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий	09.12.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАХОДКА ПРОЕКТ" ОГРН: 1082508004644 ИНН: 2508086717 КПП: 250801001 Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД НАХОДКА, УЛИЦА ВЕРХНЕ-МОРСКАЯ, 6Б

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

Местоположение: Приморский край, Город Находка, Улица Город Находка, Улица Шоссейная, 183аШоссейная, 183а

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕРИДИАН ВК"

ОГРН: 1192536027683

ИНН: 2508136220

КПП: 250801001

Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД НАХОДКА, УЛИЦА ПОСТЫШЕВА, ДОМ 22, ОФИС 2/2

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕРИДИАН ВК"

ОГРН: 1192536027683

ИНН: 2508136220

КПП: 250801001

Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД НАХОДКА, УЛИЦА ПОСТЫШЕВА, ДОМ 22, ОФИС 2/2

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

1. Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий от 09.11.2021 № б/н, утверждено заказчиком

2. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий от 09.11.2021 № б/н, утверждено заказчиком

3. Техническое задание на производство инженерно-экологических изысканий от 09.11.2021 № б/н, утверждено заказчиком

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-геодезических изысканий от 06.12.2021 № б/н, согласованная заказчиком

2. Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 06.12.2021 № б/н, согласованная заказчиком

3. Программа на производство инженерно-экологических изысканий от 06.12.2021 № б/н, согласованная заказчиком

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	1910-2021_ИГДИ.pdf	pdf	c8378833	1910-2021-ИГДИ от 09.12.2021 Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий
	1910-2021_ИГДИ.pdf.sig	sig	5de6a486	
Инженерно-геологические изыскания				
1	1910-2021-ИГИ.pdf	pdf	9ffe7afd	1910-2021-ИГИ от 09.12.2021 Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий
	1910-2021-ИГИ.pdf.sig	sig	e59250d5	
Инженерно-экологические изыскания				
1	1910-2021-ИЭИ.pdf	pdf	e4f2ceff	1910-2021-ИЭИ от 09.12.2021 Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий
	1910-2021-ИЭИ.pdf.sig	sig	d18b93f0	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Сведения о методах инженерных изысканий.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Находка Проект» на основании технического задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий и программы на выполнение инженерно-геодезических изысканий. Граница топографической съемки определена согласно графическому приложению к техническому заданию заказчика.

Работы выполнены в декабре 2021 г.

Виды и объемы выполненных работ:

полевые работы

- топографическая съемка в масштабе 1:500, высота сечения рельефа 0,5 м: 1,3 га;

камеральные работы

- составление планов: 1,3 га;

- создание цифровой модели местности: 1,3 га;

- составление технического отчета: 1 отчет.

В качестве исходных пунктов использованы пункты триангуляции ГГС: Мананкина 4 кл., Находка Нов. 4 кл., Карьер 4 кл., Соленая Нов. 4 кл., п.п.1745 Выписки из каталога координат и высот пунктов ГГС получены в Отделе информационного обеспечения и геослужбы УЗиЗ администрации НГО (по заявлениям от 15.01.2021 № 47, от 15.12.2020 № 513, от 20.05.2022 № 13.2-6-0892). В результате обследования установлено, что все пункты находятся в рабочем состоянии и могут быть использованы в качестве исходной геодезической основы.

Система координат – местная. Система высот – Балтийская 1977 г.

Перед выполнением топографической съемки произведена локализация (калибровка) от четырех исходных пунктов ГГС для определения оценки точности исходных пунктов. Топографическая съемка в масштабе 1:500 выполнена с использованием аппаратуры геодезической спутниковой EFT M2 GNSS №№ RH11648902 в режиме RTK. Одновременно с производством съемки выполнены абрисы ситуации и рельефа местности. Плановое положение углов зданий, сооружений, углы заборов, столбы определены в режиме коррекции наклона либо методом створов, с контрольным промером рулеткой. Провисы проводов, высота труб и опор измерены телескопическим измерителем высоты проводов, глубины смотровых колодцев промерены лазерным дальномером (рулеткой) Universal Distance 50. В процессе топографической съемки выполнена планово-высотная привязка геологических выработок (скважин). Составлен каталог геологических выработок. Схема расположения геологических выработок совмещена с топографическим планом.

Выполнены съемка и обследование существующих подземных и надземных сооружений. Плановое положение без колодезных прокладок определено трубокабелеискателем Radiodetection C.A.T4+Genny3. План инженерных коммуникаций совмещен с топографическим планом. Полнота и правильность нанесения инженерных коммуникаций на топографических планах согласованы с эксплуатирующими организациями.

Камеральные работы выполнены с использованием программного комплекса «CREDO». Инженерно-топографический план составлен в масштабе 1:500 формата dwg AutoCAD 2016.

Характеристики точности угловых и линейных измерений, средние погрешности определения планового положения ситуации съемки соответствуют требованиям нормативных документов.

Во время проведения инженерно-геодезических изысканий осуществлен технический контроль достоверности и качества выполнения изысканий. В техническом отчете представлены: Акт камерального контроля и приемки материалов топографо-геодезических работ от 10.03.2022; Акт по результатам контроля полевых работ от 25.12.2021.

Используемые, при проведении изысканий, геодезические приборы и оборудование имеют метрологическую аттестацию ООО «ЦИПСИ «Навгеотех-Диагностика».

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

Сведения о методах инженерных изысканий.

Инженерно-геологические изыскания на объекте: «Два многоквартирных жилых дома с помещениями общественного назначения и отдельно расположенная заглубленная обвалованная автостоянка, расположенные на земельном участке примерно в 130 м на северо-восток от дома по адресу: Приморский край, г. Находка ул. Шоссейная, 183а» выполнены на основании Договора № 1910 от 09.11.2021г. между ООО «Находка-Проект» и ООО «Меридиан ВК», Технического задания от 09.11.2021 г.

Согласно Техническому заданию на участке предусмотрено строительство двух многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения и отдельно расположенной заглубленной обвалованной автостоянкой:

- Этажность жилых зданий: 16 надземных этажей + цокольный этаж. Количество этажей – 16. Этажность - 17.
- Габаритные размеры жилых зданий в осях 16,60х42,0 м.

-Здание автостоянки габаритными размерами ориентировочно 36,0х89,0 м. предусмотрено одноуровневым сквозным проездом. Высота до низа несущих конструкций не менее 3,0 м.

Уровень ответственности всех зданий и сооружений - нормальный

Выполнен комплекс полевых, лабораторных, камеральных работ, по результатам изысканий составлен технический отчет.

Использованы архивные результаты ранее выполненных инженерно-геологических изысканий на площадке.

Ниже приводится объем выполненных работ в 2021г:

Согласно договора, пробурено 15(пятнадцать) скважин глубиной 20-35м.

Дом 1 - пробурено пять скважин: Сква.1 – 30 м; Сква.2 – 25 м; скв.12-35 м; Сква.14 – 35 м; Сква.15 -20 м. Всего – 145 п.м. Статическое зондирование выполнено в скважинах 1 и 2, глубиной 30 и 35 м.

Дом 2 - пробурено пять скважин: Сква.5 – 27 м; Сква.6 – 35 м; скв.7 – 25 м; Сква.8-35 м; Сква.9-31 м. Всего – 153 п.м. Статическое зондирование выполнено в скважинах 6 и 8, глубиной по 35 м.

Под автостоянку пробурено пять скважин: Сква.3-25 м; Сква.4 – 30 м; скв.12-35 м; Сква.10-30 м; Сква.11 – 27 м; Сква.13 – 20 м. Всего – 132 п.м.

Всего пробурено 430 п.м.

Статическое зондирование выполнено в скважинах 1 и 2, глубиной 30 и 35 м.

Бурение осуществлялось буровой установкой УГБ-50М диаметром 127мм-89мм с обсадкой. Буровые работы выполняла по договору компания ООО «Геолог».

Инженерно-геологические работы проводились в декабре 2021 г. и январе 2022 г.

С целью определения физико-механических, прочностных и химических характеристик грунтов, в процессе бурения отбирались пробы грунта. Всего отобрано 136 проб грунта. Лабораторные испытания в лаборатории АО «ДНИИМФ» (рамочный договор № 08-089-2021-19 от 07 апреля 2021г.)

Средства измерений, используемые для производства инженерно-геологических изысканий, аттестованы и поверены в соответствии с требованиями нормативных документов РФ.

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

Сведения о методах инженерных изысканий.

Проведенные исследования выполнялись в соответствии с СП 47.13330.2016, СП 11-102-97 и другими нормативными документами.

Целью проведения настоящих изысканий является:

- оценка состояния компонентов природной среды до начала строительства объекта, фоновые характеристики загрязнения;
 - оценка состояния экосистем, их устойчивости к воздействиям и способности к восстановлению;
 - уточнение границ зоны воздействия по основным компонентам природных условий, чувствительным к предполагаемым воздействиям;
 - прогноз возможных изменений природной среды в зоне влияния сооружения при его строительстве и эксплуатации;
 - рекомендации по организации природоохранных мероприятий, а также по восстановлению природной среды;
 - предложения к программе локального экологического мониторинга.
- Вышеперечисленные задачи решены комплексом методов, включающих:
- отбор проб компонентов природной среды;
 - маршрутные наблюдения;

- лабораторные исследования;
- камеральная обработка полевых материалов и результатов лабораторных исследований;
- составление технического отчета.

При выполнении химического анализа проб, измерении радиологических параметров применялось оборудование и приборы, прошедшие в установленном порядке процедуру поверки и имеющие актуальное свидетельство государственного образца.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	1910-2021-СП 15.01.22.pdf	pdf	2dc4302d	1910-2021 – ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	1910-2021-СП 15.01.22.pdf.sig	sig	66570034	
	1910-2021-ПЗ.pdf	pdf	631baeb5	
	1910-2021-ПЗ.pdf.sig	sig	ad9b97ab	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	1910-2021-ПЗУ.pdf	pdf	3f977cbc	1910-2021 – ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	1910-2021-ПЗУ.pdf.sig	sig	be3e4182	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	1910-2021-АП1.pdf	pdf	717f75bf	1910-2021 – АП1 Жилой дом №1
	1910-2021-АП1.pdf.sig	sig	da3c008a	
2	1910-2021-АП2.pdf	pdf	7fa70b82	1910-2021 – АП2 Жилой дом №2
	1910-2021-АП2.pdf.sig	sig	3bd12367	
3	1910-2021-АП3.pdf	pdf	c84982a2	1910-2021 – АП3 Автостоянка
	1910-2021-АП3.pdf.sig	sig	66f15bb3	
Конструктивные решения				
1	1910-2021-КР1.pdf	pdf	9320e1ec	1910-2021 – КР1 Жилой дом №1
	1910-2021-КР1.pdf.sig	sig	a0ac33ef	
	1910-2021-РППрилож.2.pdf	pdf	975fb928	
	1910-2021-РППрилож.2.pdf.sig	sig	737d8b25	
2	1910-2021-КР2.pdf	pdf	3c670d78	1910-2021 – КР2 Жилой дом №2
	1910-2021-КР2.pdf.sig	sig	ac001d4a	
3	1910-2021-КР3.pdf	pdf	161c4565	1910-2021 – КР3 Автостоянка
	1910-2021-КР3.pdf.sig	sig	63e2daa4	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	1910-2021-ИОС1.1.pdf	pdf	ea394497	1910-2021 – ИОС1.1 Жилой дом №1
	1910-2021-ИОС1.1.pdf.sig	sig	79721943	
2	1910-2021-ИОС1.2.pdf	pdf	e9836da9	1910-2021 – ИОС1.2 Жилой дом №2
	1910-2021-ИОС1.2.pdf.sig	sig	cc1816fe	
3	1910-2021-ИОС1.3.pdf	pdf	7ec71b35	1910-2021 – ИОС1.3 Автостоянка
	1910-2021-ИОС1.3.pdf.sig	sig	ca8bb696	
Система водоснабжения				
1	1910-2021-ИОС2.1.pdf	pdf	b0e76774	1910-2021 – ИОС2.1 Жилой дом №1
	1910-2021-ИОС2.1.pdf.sig	sig	3631c78d	
2	1910-2021-ИОС2.2.pdf	pdf	ca53a0c8	1910-2021 – ИОС2.2 Жилой дом №2
	1910-2021-ИОС2.2.pdf.sig	sig	83eea572	

3	1910-2021-ИОС2.3.pdf	pdf	f711ffaf	1910-2021 – ИОС2.3
	1910-2021-ИОС2.3.pdf.sig	sig	bb111119	Автостоянка
Система водоотведения				
1	1910-2021-ИОС3.1.pdf	pdf	0934f397	1910-2021 – ИОС3.1
	1910-2021-ИОС3.1.pdf.sig	sig	30c8ba13	Жилой дом №1
2	1910-2021-ИОС3.2.pdf	pdf	408bf3eb	1910-2021 – ИОС3.2
	1910-2021-ИОС3.2.pdf.sig	sig	e4696a6b	Жилой дом №2
3	1910-2021-ИОС3.3.pdf	pdf	5874564a	1910-2021 – ИОС3.3
	1910-2021-ИОС3.3.pdf.sig	sig	778b64f6	Автостоянка
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	1910-2021-ИОС 4.1.pdf	pdf	5b00b922	1910-2021 – ИОС4.1
	1910-2021-ИОС 4.1.pdf.sig	sig	6bac7fe4	Жилой дом №1
2	1910-2021-ИОС 4.2.pdf	pdf	f05321e9	1910-2021 – ИОС4.2
	1910-2021-ИОС 4.2.pdf.sig	sig	ad407159	Жилой дом №2
3	1910-2021-ИОС 4.3.pdf	pdf	3c7b19e9	1910-2021 – ИОС4.3
	1910-2021-ИОС 4.3.pdf.sig	sig	73360d48	Автостоянка
Сети связи				
1	1910-2021-ИОС5.5.1.pdf	pdf	c17417ee	1910-2021 – ИОС5.1
	1910-2021-ИОС5.5.1.pdf.sig	sig	8d990275	Жилой дом №1
2	1910-2021-ИОС5.5.2.pdf	pdf	398471e4	1910-2021 – ИОС5.2
	1910-2021-ИОС5.5.2.pdf.sig	sig	c5152bc0	Жилой дом №2
Технологические решения				
1	1910-2021-TX.pdf	pdf	4ecc5e75	1910-2021 – TX
	1910-2021-TX.pdf.sig	sig	7ebe1d0a	Раздел 6. Технологические решения
Проект организации строительства				
1	1910-2021-ПОС.pdf	pdf	f1578433	1910-2021 – ПОС
	1910-2021-ПОС.pdf.sig	sig	b5061cfc	Раздел 7. Проект организации строительства
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	1910-2021-ООС.pdf	pdf	38754dc9	1910-2021 – ООС
	1910-2021-ООС.pdf.sig	sig	093e1bea	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	1910-2021-ПБ1 ЖД 1.pdf	pdf	364f7b35	1910-2021 – ПБ1
	1910-2021-ПБ1 ЖД 1.pdf.sig	sig	05e5ddbf	Жилой дом №1
2	1910-2021-ПБ2 ЖД2.pdf	pdf	a17f127e	1910-2021 – ПБ2
	1910-2021-ПБ2 ЖД2.pdf.sig	sig	09a56a42	Жилой дом №2
3	1910-2021-ПБ3 Автост.pdf	pdf	bdd50056	1910-2021 – ПБ3
	1910-2021-ПБ3 Автост.pdf.sig	sig	5c40d6be	Автостоянка
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	1910-2021-ТБЭ.pdf	pdf	f250b8b0	1910-2021 – ТБЭ
	1910-2021-ТБЭ.pdf.sig	sig	413ff36d	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	1910-2021-ОДИ.pdf	pdf	4df577ed	1910-2021 – ОДИ
	1910-2021-ОДИ.pdf.sig	sig	cc39e393	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	1910-2021-НКПР.pdf	pdf	7fec875c	1910-2021 – НКПР
	1910-2021-НКПР.pdf.sig	sig	1fe94367	Раздел 13. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

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

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

Раздел 1.

«Пояснительная записка»

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Приведен перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Пояснительная записка содержит состав проектной документации, технико-экономические показатели, исходные данные и условия для подготовки проектной документации, сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Приложены в виде копий:

- техническое задание на проектирование,
- градостроительный план земельного участка
- технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Выполнено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проектная документация на объект капитального строительства разработана на 2 этапа в соответствии с заданием на проектирование:

- 1 этап:
 - жилой дом №1, расположенный на западной стороне участка;
 - автостоянка.
- 2 этап – жилой дом №2, расположенный на восточной стороне участка.

Каждый этап имеет технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам и ввода в эксплуатацию каждого этапа автономно в соответствии с Постановлением №87 РФ от 16.02.2008г. и Постановлением №711 от 20.04.2022г.

Проектная документация в отношении отдельного этапа строительства разработана в объеме, необходимом для осуществления этого этапа строительства, обеспечивает технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам:

- Обеспечен независимый доступ, круговой проезд и пешеходный проход к жилому дому №1 и автостоянке;
- Предусмотрено присоединение к наружным инженерным сетям (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация) жилого дома № 1 и автостоянки с обеспечением их независимой работы от Этапа 2;
- Обеспеченность элементами благоустройства согласно расчетам (детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка ТБО, парковочные места общего назначения, парковочные места для инвалидов);
- Проектные решения Этапа 1 по внутреннему инженерному обеспечению жилого дома № 1 и автостоянки обеспечивают возможность независимого присоединения к наружным инженерным сетям.

4.2.2.2. В части планировочной организации земельных участков**Раздел 2.****«Схема планировочной организации земельного участка»**

Решения по схеме планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с требованиями градостроительного плана № RU-25-3-08-0-00-2022-0052, выданного Администрацией Находкинского городского округа, дата выдачи 25.03.2022 г.

Кадастровый номер земельного участка 25:31:010406:5436.

Площадь земельного участка 11004 м².

Земельный участок расположен в территориальной зоне О-2: Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Проектной документацией предусмотрено строительство многоэтажного жилого дома в соответствии с Постановлением Администрации Находкинского городского округа от 11.05.2021 № 517 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка», предоставление вида использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6.

В соответствии с Разрешением Администрации Находкинского городского округа от 22.07.2022 № 113 на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, предусмотрено благоустройство прилегающих территорий.

Имеются ограничения по использованию земельного участка: 8422м² – в санитарно-защитной полосе водовода, 1027 м² – в границах отступа от водопровода до фундаментов зданий и сооружений, 98 м² – в охранный зоне ВЛ 0,4

кВ. Площадь допустимого размещения зданий, строений и сооружений – 9120 м².

Проектной документацией предусмотрено строительство:

- жилого дома № 1 (17 этажей),
- жилого дома № 2 (17 этажей),
- автостоянки.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании градостроительного плана и карты градостроительного зонирования. Проектируемые объекты не являются производственным и не формируют санитарно-защитную зону.

До начала строительства транзитный водопровод выносится за границы участка.

Вертикальная планировка решена в увязке с существующими территориями.

Дождевые и талые воды, собранные лотками с проезда, направляются на очистные сооружения (ЛОС), и далее через систему труб и колодцев в городскую систему ливневой канализации вдоль ул. Шоссейной.

Собранные дождевые и талые воды с кровли зданий отводятся через дождеприёмники в проектируемую ливневую канализацию.

Проектом предусмотрено несколько заездов на территорию: один с востока со стороны, проектируемой ул. Фрунзе, два – с севера, со стороны проектируемого внутриквартального проезда с покрытием – асфальтобетон. От них прокладываются кольцевые проезды вокруг жилых домов и на открытые парковки возле зданий, въезды в заглубленную обвалованную автостоянку сформированы обособленно от проездов к жилым домам, непосредственно с уличных проездов.

Проектом предусмотрено:

- с западной стороны здания 1 – площадка для парковки на 11 м/мест (в том числе 3 места для транспортных средств инвалидов-колясочников, специализированные, расширенные, размером 6х3,6м), покрытие – асфальтобетон;
- с восточной стороны здания 2 – площадка для парковки автотранспорта на 16 машино-мест, покрытие - асфальтобетон;
- с северной стороны здания 2 – площадка для парковки автотранспорта на 6 машино-мест, (в том числе 3 места для транспортных средств инвалидов-колясочников, специализированные, расширенные, размером 6х3,6м), покрытие - асфальтобетон;
- с северной стороны здания 1 – отдыха взрослых, покрытие из гравийно-песчаной смеси;
- во внутриворотовом пространстве между зданиями 1 и 2 – площадки для детей, спортивная площадка - покрытие из гравийно-песчаной смеси; и бельевые площадки - покрытие асфальтобетон,
- с западной стороны здания 1 и юго-восточной стороны здания 2- площадки под контейнеры ТБО – с бетонным покрытием;
- асфальтобетонное покрытие кольцевых проездов вокруг здания;
- пешеходные дорожки из асфальтобетона; • освещение придомовой территории;
- озеленение территории решено устройством сеяных газонов, посадкой кустарников и деревьев.

В проекте на земельном участке размещены заглубленная обвалованная автостоянка и три площадки для парковки автомобилей:

- автостоянка - на 85 машино-мест;
- открытая парковка на 11 машино-мест (в том числе 3 машино-места, расширенных специализированных, размером 6х3,6м для транспортных средств инвалидов-колясочников) к западу от здания 1;
- открытая парковка на 16 машино-мест на востоке от здания 2;
- открытая парковка на 7 машино-мест (в том числе 3 машино-места, расширенных специализированных, размером 6х3,6м для транспортных средств инвалидов-колясочников) к северу от здания 2.

Проектом предусмотрено общее число парковочных мест – 119 машино-мест.

В рамках благоустройства предусмотрено освещение территории, обеспечение передвижения маломобильных групп населения по территории участка.

Технико-экономические показатели земельного участка

Площадь участка в собственности 11004,00м²

Площадь застройки 1762,00м²

Площадь покрытий по грунту 3849,10м²

Площадь покрытий по перекрытию автостоянки 1818,30м²

Площадь озеленения по грунту 2675,40м²

Площадь озеленения по перекрытию автостоянки 839,50м²

Площадь конструкций подпорной стенки, лестниц и пандуса 59,70м²

Площадь участка под размещение благоустройства 184,00м²

Площадь озеленения 184,00м²

Процент застройки 16,02 %

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

Раздел 3.

«Архитектурные решения»

Объекты проектирования – два отдельно стоящих, односекционных, шестнадцатизэтажных многоквартирных жилых дома коридорного типа с цокольными этажами, в которых размещаются технические помещения, помещения общего пользования и общественного назначения (аварийно-диспетчерская служба ЖЭУ) и незадымляемыми лестницами. Кроме двух жилых домов в состав объекта входит одноуровневая заглубленная обвалованная автостоянка. Габаритные размеры, расположение и ориентация проектируемых объектов увязаны с границами отведенного участка и границами зоны разрешённой застройки. Внешний вид обусловлен планировочной и пространственной структурой зданий, гармонично вписывается в окружающую существующую застройку.

Проектная документация на объект капитального строительства разработана на 2 этапа в соответствии с заданием на проектирование.

1 этап:

- жилой дом №1, расположенный на западной стороне участка;
- автостоянка.

2 этап – жилой дом №2, расположенный на восточной стороне участка.

Жилой дом №1

Габаритные размеры здания в осях 42,40х17,30м.

Проектируемое жилое здание относится к частному жилому фонду. Площади квартир позволяют жильцам сформировать комфортное пространство для проживания. Каждая квартира обеспечена необходимым перечнем помещений. Все квартиры запроектированы свободной планировки с кухнями-нишами, прихожей, ванными, совмещёнными с санузлами, балконами.

Кровля - плоская с организованным внутренним водостоком с обогревом воронок, по периметру металлическое ограждение высотой 0,6 м. Покрытие над 16-м этажом неэксплуатируемое.

Верхнее покрытие кровли – «Техноэласт».

Выше уровня кровли выходят незадымляемая лестничная клетка и техническое помещение лифта. Выход на кровлю осуществляется непосредственно из лестничной клетки, подъем на крышу машинного отделения – по стационарным металлическим лестницам. Водосток с крыши машинного отделения - неорганизованный.

На первом этаже запроектировано 11 квартир, в т.ч. 3 квартиры с возможностью проживания МГН, на остальных этажах (2-16) запроектировано также по 11 квартир, всего – 176 квартир. Расчетное количество проживающих в доме – 176 человек.

Высота жилого этажа 3,0м, высота помещений жилых этажей – 2,7м, помещений общего пользования и помещений общественного назначения в цокольном этаже – 2,91м, помещения технического назначения в цокольном этаже – 2,4м.

Этажность, шт. 17.

Количество жилых этажей, шт. 16.

Помещения суточного дежурного, а также помещения общего пользования: для уборочного инвентаря, кладовая спортивного инвентаря жильцов расположены в цокольном этаже, в районе центральной входной группы с заднего фасада.

Технические помещения: электрощитовая, венткамера, насосная ХВС, тепловой и водомерный узел размещаются в технической зоне цокольного этажа вдоль оси А. Техническое помещение и водомерный узел, расположенные в противоположной от центральной входной группы стороне цокольного этажа, и имеют отдельные выходы наружу.

Жилой дом №2

Габаритные размеры здания в осях 42,40х17,30м.

Проектируемое жилое здание относится к частному жилому фонду. Площади квартир позволяют жильцам сформировать комфортное пространство для проживания. Каждая квартира обеспечена необходимым перечнем помещений. Все квартиры запроектированы свободной планировки с кухнями-нишами, прихожей, ванными, совмещёнными с санузлами, балконами.

На первом этаже запроектировано 11 квартир, в т.ч. 3 квартиры с возможностью проживания МГН, на остальных этажах (2-16) запроектировано также по 11 квартир, всего – 176 квартир. Расчетное количество проживающих в доме – 176 человек.

Высота жилого этажа 3,0м, высота помещений жилых этажей – 2,7м, помещений общего пользования и помещений общественного назначения в цокольном этаже – 2,91м, помещения технического назначения в цокольном этаже – 2,4м.

Этажность, шт. 17.

Количество жилых этажей, шт. 16.

Помещения суточного дежурного, а также помещения общего пользования: для уборочного инвентаря, кладовая спортивного инвентаря жильцов расположены в цокольном этаже, в районе центральной входной группы с заднего фасада.

Технические помещения: электрощитовая, венткамера, насосная ХВС, тепловой и водомерный узел размещаются в технической зоне цокольного этажа вдоль оси А. Техническое помещение и водомерный узел, расположенные в противоположной от центральной входной группы стороне цокольного этажа, и имеют отдельные выходы наружу.

Кровля - плоская с организованным внутренним водостоком с обогревом воронок, по периметру металлическое ограждение высотой 0,6 м. Покрытие над 16-м этажом неэксплуатируемое.

Верхнее покрытие кровли – «Техноэласт».

Выше уровня кровли выходят незадымляемая лестничная клетка и техническое помещение лифта. Выход на кровлю осуществляется непосредственно из лестничной клетки, подъем на крышу машинного отделения – по стационарным металлическим лестницам. Водосток с крыши машинного отделения - неорганизованный.

Автостоянка.

Объект «Автостоянка» отдельно стоящее здание, представляет собой параллелограмм с габаритными размерами в осях 89,0х36,0м., расположенное вне габаритов жилых домов.

Архитектурно-планировочное решение объекта предусматривает размещение 88 машиномест для хранения автотранспорта и технических помещений, необходимых для функционирования стоянки (насосная, электрощитовые, венткамеры и т.д.). В состав технических помещений, необходимых для функционирования стоянки, входят две электрощитовые, две венткамеры, насосная станция пожаротушения, размещаемые в районе въездов/выездов с севера и с юга, а также тамбуры и лестничные клетки, размещаемые в центральной части заглубленной автостоянки. Электрощитовые и насосная станция пожаротушения имеют отдельные выходы наружу.

Въезд/выезд в автостоянку обеспечен непосредственно с уровня планировочных отметок асфальтобетонных проездов, которые расположены с южной и северной стороны участка.

Высота помещений полузаглубленной автостоянки 3м.

Количество размещаемых машиномест 88.

Этажность 1.

В разделе приведены:

- обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;
- обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;
- описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;
- описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;
- описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

4.2.2.4. В части конструктивных решений

Раздел 4.

«Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

Жилые дома №1, №2:

В связи со сложными геологическими условиями принято решение применить специальную методику, разработанную ООО "ГСТ-проект", г.Владивосток, в виде устройства грунтоцементных колонн в основании фундаментных плит проектируемых сооружений. Данная методика позволяет изменить физико-механические характеристики основания. Приведенный модуль деформации укрепленного основания на всю глубину сжимаемой толщи составляет 23 Мпа.

В результате на укрепленном основании применяется плитный фундамент, расположенный на одной отметке, с размещением на нем здания с каркасно-связевой конструктивной схемой.

Колонны, перекрытия, диафрагмы жесткости, вентканалы дымоудаления и компенсационного притока, конструкции незадымляемой лестницы – монолитные, железобетонные. Стены цокольного этажа – монолитные, железобетонные. Наружные и внутренние межквартирные стены – самонесущие из стеновых бетонных камней пустотелых КСЛ-П-75 толщиной 200 мм, внутриквартирные перегородки (вокруг влажных помещений) из стеновых бетонных камней пустотелых КСЛ-П-75 толщиной 100 мм. Вентканалы внутриквартирные – из стеновых бетонных камней полнотелых для вентканалов КСЛ-П-75 с затиркой швов изнутри.

Лифтовые шахты – монолитные железобетонные.

Фундаментная плита $\delta=1500\text{мм}$ размещена на одной отметке, класс бетона В25 W6 F150 арматура класса А500.

Несущие монолитные железобетонные диафрагмы устанавливаются на всю высоту здания. Схема расположения стен одинакова на всех этажах и в подвале. На кровлю выходят только стены по наружному периметру здания и

выхода на крышу из лестничной клетки. Наружные стены ненесущие – выполняются кладкой из блока бетонного пустотелого толщ. 200мм и 400мм, с по этажным опиранием на плиты перекрытий.

В качестве фундамента, с учетом грунтовых условий площадки строительства, принята плита $\delta=1500$ мм, класс бетона В25 W6 F150 арматура класса А500.

Автостоянка:

Автостоянка представляет собой отдельно стоящее здание, представляет собой параллелограмм с габаритными размерами в осях 89,0х36,0м., расположенное вне габаритов жилых домов. Здание автостоянки сформировано двумя деформационными блоками с формированием деформационного шва по всей высоте здания – от фундамента до кровли.

С учетом инженерно-геологических условий было принято решение по подготовке грунта основания путем его замены на глубину 1,5м. с применением привозного скального грунта – камень фракции 150-200мм марки по дробимости 1200.

В результате на подготовленном основании применяется плитный фундамент, расположенный на одной отметке, с размещением на нем здания с каркасно-связевой конструктивной схемой.

Колонны, перекрытия, диафрагмы жесткости, конструкции лестницы выхода на кровлю – монолитные, железобетонные. Стены наружные в грунте – монолитные, железобетонные. Несущие монолитные железобетонные диафрагмы устанавливаются на всю высоту здания. Наружные стены ненесущие – выполняются кладкой из блока бетонного пустотелого толщ. 300мм с опиранием на плиту фундамента, высотой до плиты перекрытия.

4.2.2.5. В части систем электроснабжения

Подраздел 1.

«Система электроснабжения»

Электроснабжение жилого дома предусматривается кабельными линиями марки ВБбШв(нг) расчетных длин и сечений от РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции КТПН-2х630 кВА (КТПН разрабатывается отдельным проектом сетевой организацией).

Кабельные линии 0,4 кВ прокладываются в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. При пересечении улиц и проездов глубина заложения - 1,0 м. Пересечение инженерных коммуникаций, дорог с асфальтным покрытием выполняется с защитой от механических повреждений.

В материалах проектной документации представлены технические условия для присоединения к электрическим сетям в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными ПП РФ от 27.12.2004 года №861.

В отношении обеспечения надежности электроснабжения основные электроприемники отнесены к электроприемникам II категории.

Система противопожарной защиты, ИТП, лифты, аварийное освещение отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения, которая обеспечивается применением устройства АВР. Оборудование ОПС дополнительно оснащено ИБП, светильники аварийного эвакуационного освещения снабжены блоками автономного питания.

Напряжение питающей сети - 380/220 В.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с нормативными документами и составляет:

жилого дома №1 – 369,7 кВт с учетом пожарной нагрузки, в т.ч.

- ВРУ-1 – 316,9 кВт;

- ВРУ-2 – 232,6 кВт.

жилого дома №2 – 369,7 кВт с учетом пожарной нагрузки, в т.ч.

- ВРУ-1 – 316,9 кВт;

- ВРУ-2 – 232,6 кВт.

Система заземления (TN-C-S) выполнена в соответствии с требованиями главы 1.7 ПУЭ.

Для приема, учета и распределения электроэнергии запроектированы ВРУ-0,4 кВ. Распределительные и групповые сети соответствуют требованиям ПУЭ и действующих нормативных документов.

Приборы учета установлены в вводных устройствах ВРУ, в панелях противопожарных устройств ППУ, в этажных щитах УЭРМ на питание каждой квартиры.

Коэффициент реактивной мощности соответствует требованиям приказа Минэнерго от 23 июня 2015 года №380 «О Порядке расчета значений соотношения потребления активной и реактивной мощности для отдельных энергопринимающих устройств (групп энергопринимающих устройств) потребителей электрической энергии».

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2016 и обеспечивается светильниками, выбранными с учетом среды и назначением помещений.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения: рабочее, аварийное (эвакуационное, в том числе указатели «Выход» с автономным источником питания).

Для освещения прилегающей территории запроектировано наружное освещение.

В соответствии с требованием главы 1.7. ПУЭ выполняются основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов. На вводе потребителей запроектировано устройство ГЗШ.

Молниезащита выполняется согласно СО 153-34.21.122-2003.

Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии, энергоэффективному использованию применяемого электрооборудования.

4.2.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел 2.

«Система водоснабжения»

Ж/Д №1,2

Пожаротушение

Внутреннее пожаротушение жилых этажей

Необходимость устройства внутреннего противопожарного водопровода (далее ВПВ), а также минимальные расходы воды на внутреннее пожаротушение определены в соответствии с п.7.6 табл.7.1 СП 10.13130.2020.

Для многоквартирных жилых домов (Ф1.3) при количестве жилых этажей 16 и при общей длине коридора свыше 10м проектом предусмотрено устройство ВПВ.

Минимальный расход воды на внутреннее пожаротушение составляет 5,0 л/с (2 струи х 2,5 л/с). Высота жилого этажа составляет 2,7 м.

Согласно табл.7.3 СП 10.13130.2020, расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение составляет 5,2 л/с (2 струи х 2,6 л/с).

Согласно п.6.1.23. СП 10.13130.2020, продолжительность подачи воды из ПКс – один час.

Параметры системы пожаротушения, уточненные по таблице 7.3 СП 10.13130.2020. -Расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение - 5,2 л/с (2 струи х 2,6л/с). -Высота компактной части струи – 6м.

-Диаметр spryska наконечника пожарного ствола – 16мм.

-Диаметр клапана пожарного крана – DN50мм.

-Давление у пожарного крана с рукавами длиной 20м – 10м в.ст.

Для обеспечения внутреннего пожаротушения к установке приняты пожарные краны ПК-с DN50 (64 шт.), оборудованные пожарными рукавами длиной 20м, ручными пожарными стволами РС-50 (диаметр spryska наконечника 16 мм).

Первичное пожаротушение в каждой квартире осуществляется установками внутреннего пожаротушения марки «Роса».

Цокольный этаж представляет собой отдельный пожарный отсек. Внутреннее пожаротушение цокольного этажа не требуется.

Наружное пожаротушение

Наружное пожаротушение (НП) проектируемого объекта продиктовано вертикальной планировкой земельного участка.

Источник наружного пожаротушения - городской кольцевой водопровод. Остаточный напор в точке подключения к городскому водопроводу обеспечит требуемый напор для наружного пожаротушения.

Проектируемые пожарные гидранты (4 шт.), установленные на двух вводах водопровода диаметром 225мм обеспечивают наружное пожаротушение жилого дома №1, жилого дома №2 и отдельно расположенной заглубленной обвалованной автостоянки. Подключение двух вводов водопроводной сети производится к двум трубопроводам централизованной сети диаметром 200мм (колодцы ТПВ1, ТПВ2).

Внутренние сети водоснабжения

Внутренние сети водопровода холодной воды приняты кольцевыми (с закольцованными вводами при двух тупиковых трубопроводах с ответвлениями к потребителям от каждого из них для обеспечения непрерывной подачи воды).

Ввод двух трубопроводов холодной воды Ф110мм производится в помещение узла учета, расположенном на отм. -2.680 в технической части цокольного этажа жилого дома.

Счётчик холодной воды рассчитан на пропуск общего расхода воды на холодное и горячее водоснабжение. Проектом принят крыльчатый счётчик холодной воды ВСКМ- 90-40 ДГ.

На двух обводных линиях водомерного узла устанавливаются два дисковых затвора с электроприводом.

Квартиры жилых этажей оборудуются поквартирными крыльчатыми счётчиками холодной воды ВСХ-15.

Для опорожнения водопроводных стояков предусмотрены шаровые краны (штуцера) в их основании для подключения к системе производственной канализации КЗ, предназначенной для отвода дренажных вод (см. раздел ИОС3).

Источник горячего водоснабжения в жилых квартирах - местные настенные электроводонагреватели емкостью 80 л.

Наружные сети водоснабжения

Проектом предусмотрены две нитки водопровода Ф225мм от точек врезки в централизованный водопровод диаметром 200мм, в колодцах ТПВ1, ТПВ2, расположенных на границе отведенного земельного участка.

Для выполнения перечня мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения рядом с точками врезки устраивается водомерная камера ВКЗ с узлом учета для всего объекта.

Водомерная камера оборудуется узлом учета со счетчиком холодной воды ВСХНД- 65 и дисковыми затворами на обводных линиях с электроприводом для пропуска пожарного расхода.

Далее наружные сети разделяются на два направления:

- две линии трубопроводов диаметрами 225мм до пожарных гидрантов ПГ9, ПГ10 и диаметром 110мм до вводов в жилой дом №1, с ответвлением вводов в автостоянку диаметрами 160мм (колодцы №№6,7);

- две линии трубопроводов диаметрами 225мм до пожарных гидрантов ПГ4, ПГ11 и диаметрами 110мм до вводов жилой дом №2.

Минимальная глубина заложения водопровода составляет 2,26 м, что на 0,5 м ниже глубины проникновения в грунт нулевой температуры.

Для опорожнения проектируемых вводов водопровода в пониженных точках сети предусмотрены мокрые колодцы №8(МК), №14(МК).

При прохождении проектируемого водопровода под проездами, под проектируемыми сетями канализации предусматривается прокладка сети в футляре.

Трубы стальные электросварные (используемые для футляров), прокладываемые в земле, покрываются весьма усиленной антикоррозионной изоляцией по ГОСТ 9.602-2005.

Ввод водопровода в проектируемый жилой дом производится выше плиты фундамента в защитном футляре.

На врезках проектируемого водопровода в централизованную сеть в колодцах ТПВ1, ТПВ2 предусмотрена установка запорной арматуры.

Для создания и поддержания требуемого напора хозяйственно-питьевого водоснабжения, проектом предусмотрена автоматическая, комплектная (со шкафом управления) установка повышения давления ANTARUS MULTI DRIVE 3 MLV4-10с с номинальными параметрами Q= 3.0 л/с, H= 57.30 м, (2.2 кВт, 3х380, 50 Гц, 5А, 167кг).

Для обеспечения противопожарных нужд 16-этажного жилого дома выполнено устройство повысительной насосной станции пожаротушения.

Для создания и поддержания требуемого напора противопожарного водоснабжения, проектом предусмотрена автоматическая, комплектная (со шкафом управления) установка повышения давления ANTARUS 2 -V32-4-2/DS2-GPRS 50/60Hz RUS 50 Гц фирмы GRUNDFOS с номинальными параметрами Q=8,31 л/с, H= 51,17 м, (7,5кВт, 3 х 380В, 14,53А, 50Гц, 703кг).

Внутри здания магистральные трубопроводы и стояки, предназначенные для подачи холодной воды, выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по 20 ГОСТ 3262-75. Стальные трубопроводы окрашиваются масляной краской за 2 раза и покрываются изоляцией из трубок вспененного полиэтилена, толщиной 13 мм марки «Энергофлекс» от выпадения конденсата.

Разводящие сети холодного водоснабжения в жилых квартирах и помещениях общественного назначения выполнены из полипропиленовых труб PPRC, PN10.

Разводящие сети горячего водоснабжения в жилых квартирах и помещениях общественного назначения выполнены из полипропиленовых труб PPRC, PN25.

Источник горячего водоснабжения в жилых квартирах - местные настенные электроводонагреватели емкостью 80л, установленные в санузлах. Марка электроводонагревателя CHAMPION. Мощность 1,5 кВт. Температура нагрева воды в водонагревателе +75°C.

Автостоянка

Пожаротушение Внутреннее пожаротушение Необходимость устройства внутреннего противопожарного водопровода (пожарные краны), а также минимальные расходы воды на внутреннее пожаротушение определены в соответствии с п.7.8 табл.7.2 СП 10.13130.2020.

Необходимость устройства автоматического пожаротушения (спринклеры), а также минимальные расходы воды на автоматическое пожаротушение определены в соответствии с п.4.12 табл.1 СП486.1311500.2020, табл.А1 Приложение А, табл.6.1 СП485.1311500.2020.

В здании автостоянки предусмотрена автоматическая установка водяного пожаротушения, предназначенная для автоматического обнаружения очага пожара, локализации его огнетушащим веществом, а также подачи сигнала о пожаре в помещение с круглосуточным дежурством персонала.

Установка обеспечивает подачу требуемого количества огнетушащего вещества в систему спринклерного пожаротушения и в систему внутреннего противопожарного водопровода для тушения возможного пожара на ранней стадии с помощью пожарных кранов.

Для защиты помещений автостоянки проектируется спринклерная установка водяного пожаротушения, совмещенная с системой внутреннего противопожарного водопровода.

Для обеспечения заданного давления (напора) воды, обеспечивающего работу автоматической установки водяного пожаротушения, предусмотрена автоматическая насосная станция, расположенная в специально отведенном помещении (3).

Помещение насосной станции имеет следующие характеристики:

- имеет отдельный обособленный выход наружу;

- выгорожено противопожарными перегородками REI45;
- оборудовано противопожарными дверями EI30;
- у входа в НС вывешено световое табло «Насосная станция»;
- оборудовано телефонной сотовой связью с помещением поста охраны;
- рабочее и аварийное освещение выполнено согласно СП 52.13330.2011;
- температура воздуха в помещении НС от +5 до 35 С, относительная влажность в помещении НС - не более 80% при +25 С; освещение не менее 100лк соединяется с аварийным освещением.

В случае необходимости предусматривается подача воды в сеть установки водяного пожаротушения мобильными средствами. Для присоединения рукавов передвижных пожарных насосов (мотопомп) и пожарных машин от напорной и всасывающей линии насосной станции автоматического пожаротушения выведены наружу патрубки диаметром 80 мм со стандартными соединительными головками ГМ-80 для пожарного оборудования, снабженные головками-заглушками.

Внутреннее пожаротушение от пожарных кранов

На питающих трубопроводах установлены пожарные краны системы внутреннего противопожарного водопровода. Определение мест размещения и числа пожарных кранов предусмотрено исходя из условия орошения каждой точки помещения расчетным количеством струй от соседних стояков с расходами - 2 струи по 2,5 л/с. Диаметр кранов принимается 50 мм.

Пожарные краны устанавливаются у входов, проходах и других наиболее доступных местах; при этом их расположение не должно мешать эвакуации людей.

Пожарные запорные клапаны ПК устанавливаются на высоте $(1,20 \pm 0,15)$ м от уровня пола. Ручной пожарный ствол при любом положении в пожарном шкафу не должен выходить за пределы высоты от 1,0 до 1,5 м включительно.

Размещение пожарных кранов предусмотрено в пожарных шкафах ШПК-320, снабженные клапаном запорным угловым латунным, пожарным рукавом «УНИВЕРСАЛ» длиной 20м, ручным стволом и местом под два огнетушителя. На пожарных шкафах предусмотреть сигнальные отражатели.

Согласно табл.7.3 СП10.13130.2020, расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение составляет 5,2 л/с (2 струя х 2,6 л/с).

Согласно п.6.1.23. СП 10.13130.2020, продолжительность подачи воды из ПКс – один час.

Параметры системы пожаротушения, уточненные по таблице 7.3 СП 10.13130.2020.

-Расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение - 5,2 л/с (2 струи х 2,6л/с).

-Высота компактной части струи – 12м.

-Диаметр spryska наконечника пожарного ствола – 19мм.

-Диаметр клапана пожарного крана – DN50мм.

-Давление у пожарного крана с рукавами длиной 20м – 20м в.ст.

Для обеспечения внутреннего пожаротушения к установке приняты пожарные краны ПК-с DN65 (9 шт.), оборудованные пожарными рукавами длиной 20м, ручными пожарными стволами РС-65 (диаметр spryska наконечника 19 мм).

Спринклерная установка

Принцип работы автоматической установки водяного пожаротушения

В дежурном режиме эксплуатации, питающие и распределительные трубопроводы, спринклерной установки автостоянки находятся под давлением воздуха, поддерживаемым компрессором.

При возникновении пожара и повышения температуры воздуха в автостоянке до 57°C разрушается тепловой замок (стеклянная колба) спринклерного оросителя. Воздух, находящаяся в распределительных трубопроводах под давлением, выталкивает клапан, перекрывающий выходное отверстие спринклера, и он вскрывается, затем давление в трубопроводах и над узлом управления падает, который также открывается и в систему поступает вода.

Защита автостоянки осуществляется одной секцией. Секция оборудуется узлом управления. Количество оросителей в секции не более 800. В наиболее удаленных точках трубопровода установлены промывочные краны (Ду 50 мм), предназначенные для промывки системы.

Расстановка спринклерных оросителей и их количество в помещениях объекта принимаются из расчета обеспечения необходимой интенсивности орошения в защищаемых помещениях. Оросители в воздухозаполненной системе могут устанавливаться только розеткой вверх, при этом расстояние от перекрытия (покрытия) до розетки должно быть от 0,08 до 0,30м. Расстояния между спринклерными оросителями принимаются с учетом их технических характеристик и карт орошения.

Интенсивность орошения принята 0,12 л/с*м.кв., минимальный расход 30 л/с, площадь для расчета расхода воды - 120 м.кв., время работы установки - 60 мин.

Расчетный расход воды на тушение составляет 40,3 л/с.

Расчетный напор - 0,43 МПа. С учетом подпора городской сети (18м), требуемый напор составляет 0,25 МПа (25м).

В случае пожара в автостоянке поступает сигнал в помещение диспетчерской, расположенной в жилом доме №1. Далее суточный дежурный подает сигнал на дистанционное открытие двух электрифицированных затворов, расположенных на обводных линиях водомерного узла в водомерной камере (ВК3). Включение установки

автоматического пожаротушения происходит в автоматическом режиме при поступлении сигнала «Пожар» или падения давления в сети.

Состав оборудования автоматической установки водяного пожаротушения: Оросители:

- Ороситель спринклерный водяной розеткой вверх СВВ-12 (k=89, 57 гр. С) «Спецавтоматика»).

Узлы управления:

- Узел управления спринклерный воздушный УУ-С150/1,6Вз-ВФ.04 -01, Ду 150, «Спецавтоматика»;
- комплект обвязки;
- сигнализатор давления.

Насосные агрегаты:

- Установка пожаротушения ANTARUS 2 MST80-160/18,5/DS2-GPRS-J (ОПЦ, Кмп, KB, жокей MLV4-6, бак 50/10)

Система трубопроводов (подводящих, питающих и распределительных) - трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75* (для труб диаметром до ду50), стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 (для труб диаметром ду50 и более) с устройствами подвески и крепления.

Подраздел 3.

«Система водоотведения»

Ж/Д №1,2

Проектом предусмотрено устройство следующих систем водоотведения:

- внутренняя самотечная и наружная самотечная и напорная сеть бытовой канализации (K1, K1н);
- внутренняя бытовая канализация от общественных помещений (K1.1);
- внутренняя дождевая канализация (K2);
- система производственной канализации (K3) для отвода дренажных вод от системы отопления и водоснабжения;
- наружная сеть самотечной (K2) и напорной канализации (K2н) для всего объекта.

Согласно условиям подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения за № 29-2022 от 22 апреля 2022г., выданным МУП «Находка-Водоканал» г.Находки, подключение проектируемой бытовой канализации производится к напорному коллектору диаметром 2х200мм, проложенному вдоль границы земельного участка. Точка подключения – два проектируемых колодца.

В проекте выполнены наружные сети бытовой канализации, расположенные в границах земельного участка, а также дополнительно выполнены самотечные сети, канализационная насосная станция (КНС), напорные сети от КНС до точек подключения, расположенные за границами земельного участка, в соответствии с перечнем мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения.

Отведение внутреннего водостока с кровли проектируемого дома выполняется по четырем выпускам: на отмостку в дождеприемные лотки (выпуски № № 1,4); в проектируемую закрытую наружную сеть дождевой канализации (выпуски №2,4).

Согласно ППиПМТ сброс очищенных дождевых стоков выполняется в городскую систему дождевой канализации, проложенную вдоль ул. Шоссейной, с точкой подключения, расположенной в юго - западной части земельного участка. Очистка дождевых стоков перед сбросом в централизованную сеть производится на локальных очистных сооружениях ЛОС№1 и ЛОС№2.

Бытовая канализация

Для отвода бытовых сточных вод от санитарных приборов жилого дома предусматривается система бытовой канализации K1.

Бытовые стоки от санитарных приборов общественных помещений цокольного этажа отводятся в отдельную самотечную сеть K1.1 с помощью канализационных насосов: Oasis SD-250, 220В, 400Вт, 1,8А (от душевых поддонов) и Oasis ST-600N, 220В, 600Вт, 2,8А с измельчителем (от санузлов с унитазами).

Работающие в автоматическом режиме насосы предназначены для принудительного отведения стоков при невозможности их отведения в самотечном режиме. Проектируемые насосы установлены непосредственно в помещениях с санитарными приборами.

Отвод сточных вод от внутренних сетей бытовой канализации общественных помещений цокольного этажа K1.1 осуществляется по двум самотечным выпускам диаметром 110мм в проектируемую наружную сеть бытовой канализации диаметром 160мм.

Далее хозяйственно-бытовые стоки по проектируемой наружной сети попадают самотеком в проектируемую канализационную насосную станцию (КНС), расположенную за границей земельного участка (для осуществления возможности подключения к напорной централизованной сети в соответствии с техническими условиями).

Внутренние трубопроводы системы водоотведения бытовой канализации K1 и K1.1 предусмотрены из раструбных полипропиленовых труб с уплотнением резиновыми кольцами по ГОСТ 32414-2013.

В проектной документации предусматривается вентиляция системы хозяйственно-бытовой канализации – стояки, выводятся на 0,2 метра выше кровли здания.

В местах прохождения канализационных стояков через перекрытия устанавливаются противопожарные муфты со вспучивающимся огнезащитным составом, препятствующие распространению пламени по этажам.

Выпуски канализации, прокладываемые в стесненных условиях между жилым домом и парковкой, выполняются в футлярах из труб стальных электросварных диаметром 325х4,0 мм по ГОСТ 10704-91*, покрытых весьма

усиленной антикоррозионной изоляцией по ГОСТ 9.602-2005.

Наружные самотечные сети бытовой канализации, отводящие стоки от внутренней системы бытовой канализации жилого дома, предусматриваются из труб напорных полиэтиленовых ПЭ100 SDR 17 160х9,5мм, технических по ГОСТ 18599-2001*. На проектируемой сети бытовой канализации устанавливаются смотровые колодцы из сборных железобетонных элементов диаметрами 1000 мм по ГОСТ 8020-90*. Устройство канализационных колодцев выполняется в соответствии с ТПР 902-09-22.84 «Колодцы канализационные».

Внутренний водосток жилого дома

Система проектируемой дождевой канализации состоит из внутренних водостоков с кровли проектируемого жилого дома №1.

Дождевые и талые воды с кровли проектируемого жилого дома отводятся открыто через систему внутренних водостоков на отмостку здания в водоотводящий лоток (выпуски К2-1, К2-4) и в проектируемую закрытую сеть дождевой канализации (выпуски К2-2, К2-3).

Наружные сети дождевой канализации объекта

В данном подразделе проектной документации разрабатывается отвод дождевого стока с территории, отведенной под строительство объекта, в централизованную сеть.

Организация поверхностного водоотвода выполнена с учетом существующих сложившихся условий, отметок прилегающих участков и проездов, решений по вертикальной планировке отведенного земельного участка.

Дождевые стоки, собранные лотками с западного уровня площадок, проездов и автопарковок здания № 1, направляются в проектируемую систему дождевой канализации с помощью канализационной насосной станции, далее КНС № 1, для подъема на уровень восточной части здания № 1. Гашение напора осуществляется в колодце №1(КГН), далее самотечная сеть принимает дождевые стоки от внутреннего водостока здания №1 и западной части эксплуатируемой кровли автостоянки. Далее дождевые стоки по напорной сети попадают в приемный резервуар КНС№2 для перекачивания стоков на уровень площадки локальных очистных сооружений, далее ЛОС№1, при этом КНС№2 принимает попутные стоки от выпусков дождевой канализации №№1,2 из автопарковки. Гашение напора происходит в колодце 8(КГН), откуда дождевые стоки попадают в приемный колодец №9 ЛОС№1.

Выпуски дождевой канализации №№3,4 из автопарковки с помощью КНС № 3 попадают на западный уровень площадки здания №2 и через камеру гашения напора в колодце №18(КГН) попадают в проектируемую самотечную сеть дождевой канализации, принимающую дождевые стоки от внутреннего водостока здания №2 и западной части эксплуатируемой кровли автостоянки, далее дождевые стоки попадают в приемный колодец №9 ЛОС№1.

Дождевые стоки, собранные с проездов и автопарковки западного уровня площадки здания №2 направляются на ЛОС №2.

Выпуск очищенного дождевого стока и перепускного условно-чистого стока из разделительных камер после ЛОС № 1, ЛОС № 2 направляются в централизованную сеть дождевой канализации вдоль ул. Шоссейной с точкой подключения в колодце №14.

Водосточные стояки и выпуски дождевой канализации проектируются из канализационных пластмассовых напорных раструбных труб НПВХ S20 ГОСТ 51613- 2000 с уплотнением резиновыми кольцами диаметрами 100 мм.

В местах прохождения канализационных стояков через перекрытия устанавливаются противопожарные муфты со вспучивающимся огнезащитным составом, препятствующие распространению пламени по этажам.

Выпуски внутреннего водостока в закрытую сеть дождевой канализации предусмотрены из раструбных труб из непластифицированного поливинилхлорида с уплотнением резиновыми кольцами по ГОСТ 32412-2013.

На сетях устанавливаются смотровые канализационные колодцы диаметрами 1000мм, 1500мм из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90*. Устройство канализационных колодцев выполняется в соответствии с ТПР 902-09-22.84 «Колодцы канализационные».

Локальные очистные сооружения дождевого стока

Для очистки загрязнённого поверхностного стока с территорий I, II, III, V, VI зон и внутреннего водостока зданий № № 1, 2 предусматриваются очистные сооружения комплексной очистки от нефтепродуктов и песка Rainpark OLPSV1000 - 15 (вертикальные ЛОС№1) марки «Standartpark», полной заводской готовности производительностью 15л/с.

На очистку поступают первые, наиболее загрязненные стоки от всех дождей и весь сток от малоинтенсивных, но часто повторяющихся дождей. Разделение стоков происходит в перепускном (разделительном) колодце №10(РК).

Для очистки загрязнённого поверхностного стока с территории зоны IV предусматриваются очистные сооружения комплексной очистки от нефтепродуктов и песка Rainpark OLPSV1000 - 5 (вертикальные ЛОС № 1) марки «Standartpark» полной заводской готовности производительностью 5л/с.

На очистку поступают первые, наиболее загрязненные стоки от всех дождей и весь сток от малоинтенсивных, но часто повторяющихся дождей. Разделение стоков происходит в перепускном (разделительном) колодце №25(РК).

Автостоянка

В разделе 1910-2021-АРЗ (Автостоянка) разработана сеть водоотводящих лотков, перекрытых решетками в полу помещений автостоянки и насосной станции пожаротушения. Водоотводящие лотки предназначены для сбора стоков при уборочных работах и от системы внутреннего пожаротушения.

Сброс стоков из лотков выполняется в колодцы №№ 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, оборудованные песколоушками, и далее по четырем выпускам диаметром 160мм - в наружные сети проектируемой дождевой канализации.

Внутренние сети дождевой канализации состоят из полимербетонных водоотводящих лотков серии ComproMax Drive DN100 ЛВ-10.16.10-П-Ус с усиленной решеткой ЗВ- 10.15.50-щель ВЧ кл.С марки «Стандартпарк» (разработаны в разделе АР).

Выпуски дождевой канализации из автостоянки предусмотрены из раструбных труб из непластифицированного поливинилхлорида с уплотнением резиновыми кольцами по ГОСТ 32412-2013.

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

Подраздел 4.

«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Теплоснабжение проектируемого здания предусмотрено от АУ БМК «Терморобот» (ООО «ГРАНД»).

Точка подключения к тепловым проектируемая «ТК-1» на существующих тепловых сетях.

Теплоноситель вода, со следующими параметрами: Расчетный температурный график 95/70°C;

Расчетное давление в точке подключения:

- в подающем трубопроводе – 50 м. вод. ст.;
- в обратном трубопроводе – 32 м. вод. ст.;

Схема присоединения системы отопления зависимая.

Система ГВС – от индивидуальных электроводонагревателей.

Параметры внутренних систем:

Теплоноситель – вода;

Температура в подающей линии системы отопления– 85°C;

Температура в обратной линии системы отопления - 60°C.

При разработке проектной документации по подразделу ОВ выполнены необходимые инженерные расчеты и проработаны технические и схемные решения по следующим системам инженерного оборудования зданий:

- отопление;
- приточно-вытяжная вентиляция;
- противодымная вентиляция;

Отопление зданий проектируется водяным с поверхностными приборами отопления.

В зданиях предусматриваются приточно-вытяжные системы вентиляции для следующих помещений:

- служебные, бытовые, административные и вспомогательные помещения объекта;
- жилые и нежилые помещения объекта.

В составе подраздела приложены описания проектных решений, необходимые результаты расчетов, технические и схемные решения по следующим системам инженерного оборудования зданий:

- системы отопления объекта;
- приточно-вытяжная вентиляция;
- противодымная вентиляция

В разделе приведены:

- сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха;
- сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции;
- описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, включая решения в отношении диаметров и теплоизоляции труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования до объекта капитального строительства;
- перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;
- обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений с приложением расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, в соответствии с методикой, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях;
- сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды;
- описание мест расположения приборов учета используемой тепловой энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;
- сведения о потребности в паре;
- обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, характеристик материалов для изготовления воздуховодов;

- обоснование рациональности трассировки воздуховодов вентиляционных систем - для объектов производственного назначения;
- описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях;
- описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;
- характеристика технологического оборудования, выделяющего вредные вещества - для объектов производственного назначения;
- обоснование выбранной системы очистки от газов и пыли - для объектов производственного назначения;
- перечень мероприятий по обеспечению эффективности работы систем вентиляции в аварийной ситуации;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях, позволяющих исключить нерациональный расход тепловой энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование.

4.2.2.8. В части систем связи и сигнализации

Подраздел 5.

«Сети связи»

Жилой дом №1

Объекты проектирования - два отдельно стоящих, односекционных, шестнадцатиэтажных многоквартирных жилых дома коридорного типа с цокольными этажами, в которых размещаются помещения общего пользования и общественного назначения (аварийно-диспетчерская служба ЖЭУ) и незадымляемые лестницами. Кроме двух жилых домов в состав объектов входит одноуровневая заглубленная обвалованная автостоянка. Габаритные размеры, расположение и ориентация проектируемых объектов увязаны с границами отведённого участка и границами зоны разрешённой застройки. Внешний вид обусловлен планировочной и пространственной структурой зданий, гармонично вписывается в окружающую существующую застройку.

Объект проектирования - отдельно стоящий жилой дом №1, односекционный, шестизэтажный многоквартирный жилой дом. Габаритные размеры зданий в осях 42,40х17,30м

Высота жилого этажа 3,0 м

Высота помещений жилых этажей 2,7 м.

Этажность, шт 17

Количество жилых этажей, шт. 16

Количество квартир на типовом этаже, шт. 11

Количество квартир, всего шт. 176

в том числе доступных для ММГН, шт 3

Проектируемое жилое здание №1 относится к частному жилому фонду. Площади квартир позволяют жильцам сформировать комфортное пространство для проживания. Каждая квартира обеспечена необходимым перечнем помещений. Все квартиры запроектированы свободной планировки с кухнями-нишами, прихожей, ванными, совмещёнными с санузлами, балконами. На первом этаже запроектировано 11 квартир, в т.ч. 4 квартиры с возможностью проживания МГН, на остальных этажах (2-16) запроектировано также по 11 квартир, всего - 176 квартир. Расчетное количество проживающих в доме - 176 человек.

Помещения суточного дежурного, а также помещения общего пользования: для уборочного инвентаря, кладовая спортивного инвентаря жильцов расположены в цокольном этаже, в районе центральной входной группы с заднего фасада. Технические помещения: электрощитовая, венткамера, насосная ХВС, тепловой и водомерный узел размещаются в технической зоне цокольного этажа вдоль оси А,

Техническое помещение и водомерный узел, расположенные в противоположной от центральной входной группы стороне цокольного этажа, и имеют отдельный выход наружу.

Аварийно-диспетчерская служба ЖЭУ, расположенная в цокольном этаже, состоит из двух обособленных помещений (диспетчерская с помещением для слесарей и помещение для электриков) с естественным освещением, и отдельными выходами непосредственно на улицу. Каждое помещение имеет собственный санузел.

1. Сведения о емкости присоединяемой сети связи объекта капитального строительства к сети связи общего пользования

Проектная документация на строительство сетей связи объекта «Два многоквартирных жилых дома с помещениями общественного назначения и отдельно стоящей автостоянкой, расположенные на земельном участке примерно в 130 м на северо-восток от дома по адресу: Приморский край, г. Находка ул. Шоссейная, 183а» выполнена на основании:

- задания на проектирование (Приложение №1 к договору №1910 от 09.11.2021г.);
- технологической, сантехнической, архитектурно-строительной частей проекта и вентиляционных планов;
- действующих инструктивных и нормативных материалов.

Проектом разработаны следующие виды связи:

- размещение с указанием место ввода телекоммуникационного оборудования с точкой подключения к питанию ~220В, Рн=1 кВт;
- размещение приемников средства связи (УКВ-приемников);
- размещение точек интернета в квартирах.

В связи с отсутствием в г. Находка проводного радиовещания на объекте проводное радиовещание не разрабатывается, устанавливаются УКВ-приемники эфирного вещания марки "Океан-209".

Количество УКВ-приемники - 176 шт.

2. Характеристика проектируемых сооружений и линий связи объекта капитального строительства к сети общего пользования

Раздел не разрабатывается, так как объект - непроизводственного назначения.

3. Характеристика состава и структуры сооружений и линий связи

В связи с невозможностью радиофикации радиосеть не разрабатывается.

Проектом не разрабатываются сооружения и линии связи (интернета, телевидения и сотовой связи) в связи с коммерческим предложением данного вида услуг владельцами сетей. Предусматривается место размещения телекоммуникационного оборудования с точкой подключения ~220В мощностью 1 кВт.

Для прокладки всех типов кабелей, в том числе и кабелей связи в жилом доме на этажах предусмотрены отсеки - электротехнические ниши (см. раздел 1910-2021-АР).

На каждом этаже жилого дома устанавливаются устройства этажные распределительные модульного типа серии УЭРМ на 6 квартир, УЭРМ на 5 квартир. Всего УЭРМ- 32 шт., в т.ч. УЭРМ на 6 квартир - 16 шт., УЭРМ на 5 квартир - 16 шт.

Щиты этажные серии УЭРМ - этажные распределительные устройства модульного типа. Отдельные блоки позволяют собирать конструкцию согласно требуемому исполнению. Щиты этажные УЭРМ представляют собой два вертикальных короба, внутри которых размещены модульные ящики. В них устанавливается силовое и слаботочное оборудование.

Щит УЭРМ состоит из:

- ящиков учетно-распределительных (ЯУР);
- ящиков для установки средств связи и сигнализации (ЯСС);
- короба электротехнического силового (КЭТ);
- короба связи и сигнализации (КСС).

Ящики связи и сигнализации ЯСС представляют собой оболочку со степенью защиты со стороны обслуживания IP41, сваренную из листовой стали, в которых на рейках устанавливаются устройства связи и сигнализации. Ящики разделены съемной горизонтальной перегородкой на два отсека и имеют две двери с замками и ключами. В отсеках размещаются устройства телефонной, радиотрансляционной и телевизионной сетей, а также оборудованы автоматизированной системой учета электроэнергии. Ящики крепятся к коробам КЭТ и КСС, при помощи резьбовых крепежных элементов.

От нижних этажей до верхних в нишах предусмотрены слаботочные стояки, выполненные из гладких труб ПНД диаметром 50 мм. Количество слаботочных стояков 4шт, в т.ч 2 шт - резерв.

Стояки выполняются отдельно от силовых электрокабелей на расстоянии 300мм.

4. Обоснование способа, с помощью которого устанавливаются соединения сетей связи (на местном, внутризональном и междугородном уровнях)

Проектом предусматриваются соединения связи на местном уровне.

5. Местоположения точек присоединения и технические параметры в точках присоединения сетей связи

Выполняется владельцем сетей.

Способы учета трафика, мероприятия по обеспечению взаимодействия систем управления и технической эксплуатации, в том числе обоснование способа организации взаимодействия между центрами управления присоединяемых сетей связи общего пользования, взаимодействие систем синхронизации, технические решения по защите информации для данного объекта не требуются.

7. Перечень мероприятий по обеспечению взаимодействия систем управления и технической эксплуатации, в том числе обоснование способа организации взаимодействия между центрами управления присоединяемой сети связи и сети связи общего пользования, взаимодействия систем синхронизации

Для обеспечения несанкционированного проникновения в жилой дом предусматривается домофонная система, устанавливаемая специализированной организацией по договору с жильцами дома.

Доступ в жилую часть здания решается установкой домофонов во входных дверях каждого подъезда, с поквартирной прокладкой сети и установкой трубки - переговорного устройства в непосредственной близости от входной двери в квартиру.

Электроснабжение осуществляется путем прокладки сети электропитания от поэтажного квартирного щита в кабель-канале.

8. Перечень мероприятий по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях

Мероприятия выполняются владельцем сетей.

9. Описание технических решений по защите информации

Данный раздел не разрабатывается в связи с отсутствием необходимости.

10. Характеристика и обоснование принятых технических решений в отношении технологических сетей связи, предназначенных для обеспечения производственной деятельности на объекте капитального строительства, управления технологическими процессами производства (систему внутренней связи, часофикацию, радиофикацию, включая локальные системы оповещения в районах размещения потенциально опасных объектов), системы телевизионного мониторинга технологических

процессов и охранного теленаблюдения)

Раздел не разрабатывается, так как объект - непроизводственного назначения.

11. Описание системы внутренней связи, часофикации, радиофикации, телевидения — для объектов непроизводственного назначения

В связи с отсутствием в г. Находка сетевого радиовещания сеть по трансляции передач радиовещания не рассматривается.

Для приема радиопрограмм в каждой квартире устанавливаются радиоприемники УКВ. Для питания радиоприемников предусмотрены силовые розетки напряжением ~220В, запитанные от квартирных щитков, заложённых в проекте раздела 1910-2021-ИОС1.1. На планах показаны точки подключения радиоприемников.

Кроме того, экстренные оповещения по городу предусмотрены по телеканалам.

Часы в жилых помещениях устанавливают сами жильцы.

Кабельное телевидение в квартиры производится по заявкам жильцов.

На каждом этаже размещаются устройства этажное распределительное УЭРМ (см. раздел 1910-2021-ИОС1.1). Конструкция устройства предусматривает размещение трех отсеков, один из которых предназначен для слаботочных сетей, в котором установлены перфорированные профили для прокладки теле и радиосетей, телефонных линий, линии пожарной сигнализации, сети домофонов.

Для прокладки кабелей между этажами предусмотрены слаботочные стояки, выполненные из труб (гладкая, жесткая ПВХ диаметром 50мм) и проложены отдельно от стояков электрических кабелей.

Распределительные участки сетей систем электросвязи в жилом доме прокладываются в коридорах доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.

Прокладку абонентских сетей от этажных шкафов до квартиры следует предусматривать скрыто в штробе стен.

Возможность протяжки абонентских сетей телевидения и телефона по всей трассе канализации от поэтажного щита до абонентской розетки должна быть обеспечена организацией или специалистом, ведущей монтаж внутренних сетей связи в доме.

12. Обоснование применяемого коммутационного оборудования, позволяющего производить учет исходящего трафика на всех уровнях присоединения

Оборудование и приборы учета трафиков на всех уровнях устанавливает поставщик услуг.

13. Характеристика принятой локальной вычислительной сети (при наличии) Раздел не разрабатывается, так как объект - непроизводственного назначения.

14. Обоснование выбранной трассы линии связи к установленной техническими условиями, в том числе воздушных и подземных участков.

Определение границ охранных зон линий связи исходя из особых условий пользования

Выбор наружной трассы прокладки оптоволоконного кабеля осуществляет поставщик услуг.

Внутри зданий прокладка слаботочных сетей осуществляется в слаботочных стояках (в трубах), пластиковых кабель-каналах по стенам и потолку.

При устройстве прохода кабелей связи в каждую квартиру важно обеспечить сменяемость электропроводки в случае ремонта или замены (ПУЭ, п. 2.1.58). Если проводка выполняется кабелем, то проход кабеля через стены сухих внутренних помещений, может быть устроен в виде проёма, без короба или трубы. Для ввода в каждую квартиру кабеля связи предусматриваются технологические отверстия.

15. Электропитание и заземление

Согласно ПУЭ и СП 5.13130.2009 оборудование сетей связи - телекоммуникационное оборудование в части обеспечения надежности электроснабжения относится к электроприемникам 1 категории (см.1910-2021-ИОС1.1).

Заземление оборудования и устройств должно выполняться в соответствии с требованиями СНиП 3.05.06-85, ПУЭ-98, технической документацией предприятий-изготовителей.

Заземлению (занулению) подлежат все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но которые могут оказаться под ним, вследствие нарушения изоляции. Заземление передающего и принимаемого оборудования, шкафов телекоммуникационных предусмотрено на контур заземления, разработанный в электротехнической части проекта.

Сопrotивление защитного заземления (зануления) должно быть в любое время года не менее 4 Ом.

16. Требования к производству и организации работ

1. Монтажные и пуско-наладочные работы проводятся в соответствии с действующими на объекте нормативно-техническими документами и требованиями, для чего Заказчик обязан ознакомить бригаду Исполнителя с соответствующими документами.

2. Для выполнения монтажных и пуско-наладочных работ Заказчик обеспечивает бригаду Исполнителя:

- закрывающейся комнатой для хранения инструмента и аппаратуры;

Переносные лестницы и стремянки должны соответствовать ГОСТ 12.2.012-75 «Приспособления по обеспечению безопасного производства работ. Общие положения».

О необходимости использования подъемных механизмов руководитель монтажных и пуско-наладочных работ Исполнителя извещает Заказчика не позднее, чем за одни сутки до начала высотных работ.

3. Заказчик обеспечивает возможность беспрепятственного проведения монтажных и пуско-наладочных работ бригаде Исполнителя в местах, указанных на схеме размещения средств комплексной системы безопасности, для установки аппаратуры в течение рабочего дня, установленного на предприятии Заказчика.

4. К кабельным линиям связи системы не должны прикрепляться кабельные линии других систем.

При невыполнении этих требований ответственность за задержку работ несет Заказчик.

5. Аппаратура системы телевизионного наблюдения является энергопотребителем 1 категории. Энергопитание системы наблюдения должно быть выполнено в соответствии со СНиП 3.05.06-85.

6. С целью исключения повреждения электропроводки и других линий связи Заказчик перед началом монтажных работ представляет руководителю монтажных и пуско-наладочных работ план электропроводки и других линий связи помещений, в которых производится монтаж и наладка комплексной системы безопасности, и на период выполнения монтажных работ обеспечивает присутствие ответственного специалиста-энергетика.

Подключение к сети 220В 50Гц производит исполнитель, имеющий допуск и лицензию на проведения соответствующих работ.

В случае повреждения электропроводки и других линий связи при невыполнении указанных требований, а также при фактическом отклонении электропроводки от положения, указанного на плане или специалистом-энергетиком, устранение повреждений производит Заказчик.

При невыполнении данного требования монтажные работы Исполнителем не производятся, и ответственность за задержку работ несет Заказчик.

17. Требования безопасности труда

Монтажно-наладочные работы следует начинать только после выполнения мероприятий по технике безопасности, согласно СНиП III - 4-80 «Техника безопасности в строительстве», СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Общие требования»

Работу с техническими средствами телевизионного наблюдения необходимо производить с соблюдением ПУЭ.

При работе с ручными электроинструментами необходимо соблюдать требования ГОСТ 12.2.013-87.

При работе с клеями следует соблюдать меры предосторожности и правила безопасности в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.007-76 и ТУ38-103-211-76.

При работе со строительно-монтажным пистолетом следует соблюдать требования РТМ

36.6-88 «Инструменты пороховые, типы, технические данные. Область применения. Хранение и ремонт».

При работе на высоте необходимо использовать только приставные лестницы или стремянки. Применение подручных средств категорически запрещается. При пользовании приставными лестницами обязательно присутствие второго человека. Нижние концы лестницы должны иметь упоры в виде металлических шипов или наконечников.

При монтаже, наладке и техническом обслуживании технических средств системы необходимо руководствоваться также разделами по технике безопасности технической документации предприятий - изготовителей, ведомственными инструктивными указаниями по технике безопасности при монтаже и наладке приборов контроля и средств автоматизации.

Жилой дом №2

Объекты проектирования - два отдельно стоящих, односекционных, шестнадцатиэтажных многоквартирных жилых дома коридорного типа с цокольными этажами, в которых размещаются помещения общего пользования и общественного назначения (аварийно-диспетчерская служба ЖЭУ) и незадымляемыми лестницами. Кроме двух жилых домов в состав объектов входит одноуровневая заглубленная обвалованная автостоянка. Габаритные размеры, расположение и ориентация проектируемых объектов увязаны с границами отведённого участка и границами зоны разрешённой застройки. Внешний вид обусловлен планировочной и пространственной структурой зданий, гармонично вписывается в окружающую существующую застройку.

Объект проектирования - отдельно стоящий жилой дом №2, односекционный, шестиэтажный многоквартирный жилой дом. Габаритные размеры зданий в осях 42,40х17,30м.

Высота жилого этажа - 3,0 м

Высота помещений жилых этажей - 2,7 м.

Этажность, шт 17

Количество жилых этажей, шт. 16

Количество квартир на типовом этаже, шт. 11

Количество квартир, всего шт. 176

в том числе доступных для ММГН, шт 3

Проектируемое жилое здание №1 относится к частному жилому фонду. Площади квартир позволяют жильцам сформировать комфортное пространство для проживания. Каждая квартира обеспечена необходимым перечнем

помещений. Все квартиры запроектированы свободной планировки с кухнями-нишами, прихожей, ванными, совмещенными с санузлами, балконами. На первом этаже запроектировано 11 квартир, в т.ч. 4 квартиры с возможностью проживания МГН, на остальных этажах (2-16) запроектировано также по 11 квартир, всего - 176 квартир. Расчетное количество проживающих в доме - 176 человек.

Помещения суточного дежурного, а также помещения общего пользования: для уборочного инвентаря, кладовая спортивного инвентаря жильцов расположены в цокольном этаже, в районе центральной входной группы с заднего фасада. Технические помещения: электрощитовая, венткамера, насосная ХВС, тепловой и водомерный узел размещаются в технической зоне цокольного этажа вдоль оси А,

Техническое помещение и водомерный узел, расположенные в противоположной от центральной входной группы стороне цокольного этажа, и имеют отдельный выход наружу.

Аварийно-диспетчерская служба ЖЭУ, расположенная в цокольном этаже, состоит из двух обособленных помещений (диспетчерская с помещением для слесарей и помещение для электриков) с естественным освещением, и отдельными выходами непосредственно на улицу. Каждое помещение имеет собственный санузел.

1. Сведения о емкости присоединяемой сети связи объекта капитального строительства к сети связи общего пользования

Проектная документация на строительство сетей связи объекта «Два многоквартирных жилых дома с помещениями общественного назначения и отдельно стоящей автостоянкой, расположенные на земельном участке примерно в 130 м на северо-восток от дома по адресу: Приморский край, г. Находка ул. Шоссейная, 183а» выполнена на основании:

- задания на проектирование (Приложение №1 к договору №1910 от 09.11.2021г.);
- технологической, сантехнической, архитектурно-строительной частей проекта и вентиляционных планов;
- действующих инструктивных и нормативных материалов.

Проектом разработаны следующие виды связи:

- размещение с указанием места ввода телекоммуникационного оборудования с точкой подключения к питанию ~220В, Р_н=1 кВт;
- размещение приемников средства связи (УКВ-приемников);
- размещение точек интернета в квартирах.

В связи с отсутствием в г.Находка проводного радиовещания на объекте проводное радиовещание не разрабатывается, устанавливаются УКВ-приемники эфирного вещания марки "Океан-209".

Количество УКВ-приемники - 176 шт.

2. Характеристика проектируемых сооружений и линий связи объекта капитального строительства к сети общего пользования

Раздел не разрабатывается, так как объект - непроизводственного назначения.

3. Характеристика состава и структуры сооружений и линий связи

В связи с невозможностью радиофикации радиосеть не разрабатывается.

Проектом не разрабатываются сооружения и линии связи (интернета, телевидения и сотовой связи) в связи с коммерческим предложением данного вида услуг владельцами сетей. Предусматривается место размещения телекоммуникационного оборудования с точкой подключения ~220В мощностью 1 кВт.

Для прокладки всех типов кабелей, в том числе и кабелей связи в жилом доме на этажах предусмотрены отсеки - электротехнические ниши (см. раздел 1910-2021-АР).

На каждом этаже жилого дома устанавливаются устройства этажные распределительные модульного типа серии УЭРМ на 6 квартир, УЭРМ на 5 квартир. Всего УЭРМ- 32 шт., в т.ч. УЭРМ на 6 квартир - 16 шт., УЭРМ на 5 квартир - 16 шт.

Щиты этажные серии УЭРМ - этажные распределительные устройства модульного типа. Отдельные блоки позволяют собирать конструкцию согласно требуемому исполнению. Щиты этажные УЭРМ представляют собой два вертикальных короба, внутри которых размещены модульные ящики. В них устанавливается силовое и слаботочное оборудование.

Щит УЭРМ состоит из:

- ящиков учетно-распределительных (ЯУР);
- ящиков для установки средств связи и сигнализации (ЯСС);
- короба электротехнического силового (КЭТ);
- короба связи и сигнализации (КСС).

Ящики связи и сигнализации ЯСС представляют собой оболочку со степенью защиты со стороны обслуживания IP41, сваренную из листовой стали, в которых на рейках устанавливаются устройства связи и сигнализации. Ящики разделены съемной горизонтальной перегородкой на два отсека и имеют две двери с замками и ключами. В отсеках размещаются устройства телефонной, радиотрансляционной и телевизионной сетей, а также оборудованы автоматизированной системой учета электроэнергии. Ящики крепятся к коробам КЭТ и КСС, при помощи резьбовых крепежных элементов.

От нижних этажей до верхних в нишах предусмотрены слаботочные стояки, выполненные из гладких труб ПНД диаметром 50 мм. Количество слаботочных стояков 4шт, в т.ч 2 шт. - резерв.

Стояки выполняются отдельно от силовых электрокабелей на расстоянии 300мм.

4. Обоснование способа, с помощью которого устанавливаются соединения сетей связи (на местном, внутризональном и междугородном уровнях)

Проектом предусматриваются соединения связи на местном уровне.

5. Местоположения точек присоединения и технические параметры

в точках присоединения сетей связи

Выполняется владельцем сетей.

6. Обоснование способов учета трафика

Способы учета трафика, мероприятия по обеспечению взаимодействия систем управления и технической эксплуатации, в том числе обоснование способа организации взаимодействия между центрами управления присоединяемых сетей связи общего пользования, взаимодействие систем синхронизации, технические решения по защите информации для данного объекта не требуются.

7. Перечень мероприятий по обеспечению взаимодействия систем управления и технической эксплуатации, в том числе обоснование способа организации взаимодействия между центрами управления присоединяемой сети связи и сети связи общего пользования, взаимодействия систем синхронизации

Для обеспечения несанкционированного проникновения в жилой дом предусматривается домофонная система, устанавливаемая специализированной организацией по договору с жильцами дома.

Доступ в жилую часть здания решается установкой домофонов во входных дверях каждого подъезда, с поквартирной прокладкой сети и установкой трубки - переговорного устройства в непосредственной близости от входной двери в квартиру.

Электроснабжение осуществляется путем прокладки сети электропитания от поэтажного квартирного щита в кабель-канале.

8. Перечень мероприятий по обеспечению устойчивого

функционирования сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях

Мероприятия выполняются владельцем сетей.

9. Описание технических решений по защите информации

Данный раздел не разрабатывается в связи с отсутствием необходимости.

10. Характеристика и обоснование принятых технических решений в отношении технологических сетей связи, предназначенных для обеспечения производственной деятельности на объекте капитального строительства, управления технологическими процессами производства (систему внутренней связи, часофикацию, радиофикацию, включая локальные системы оповещения в районах размещения потенциально опасных объектов), системы телевизионного мониторинга технологических процессов и охранного теленаблюдения)

11. Описание системы внутренней связи, часофикации, радиофикации, телевидения — Для объектов непроизводственного назначения

В связи с отсутствием в г. Находка сетевого радиовещания сеть по трансляции передач радиовещания не рассматривается.

Для приема радиопрограмм в каждой квартире устанавливаются радиоприемники УКВ. Для питания радиоприемников предусмотрены силовые розетки напряжением ~220В, запитанные от квартирных щитков, заложенных в проекте раздела 1910-2021-ИОС1.2. На планах показаны точки подключения радиоприемников.

Кроме того, экстренные оповещения по городу предусмотрены по телеканалам.

Часы в жилых помещениях устанавливают сами жильцы.

Кабельное телевидение в квартиры производится по заявкам жильцов.

На каждом этаже размещаются устройства этажное распределительное УЭРМ (см. раздел 1910-2021-ИОС1.2). Конструкция устройства предусматривает размещение трех отсеков, один из которых предназначен для слаботочных сетей, в котором установлены перфорированные профили для прокладки теле и радиосетей, телефонных линий, линии пожарной сигнализации, сети домофонов.

Для прокладки кабелей между этажами предусмотрены слаботочные стояки, выполненные из труб (гладкая, жесткая ПВХ диаметром 50мм) и проложены отдельно от стояков электрических кабелей.

Распределительные участки сетей систем электросвязи в жилом доме прокладываются в коридорах доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.

Прокладку абонентских сетей от этажных шкафов до квартиры следует предусматривать скрыто в штробе стен.

Возможность протяжки абонентских сетей телевидения и телефона по всей трассе канализации от поэтажного щита до абонентской розетки должна быть обеспечена организацией или специалистом, ведущей монтаж внутренних сетей связи в доме.

12. Обоснование применяемого коммутационного оборудования, позволяющего производить учет исходящего трафика на всех уровнях присоединения

Оборудование и приборы учета трафиков на всех уровнях устанавливает поставщик услуг.

13. Характеристика принятой локальной вычислительной сети (при наличии)

Раздел не разрабатывается, так как объект - непроизводственного назначения.

14. Обоснование выбранной трассы линии связи к установленной техническими условиями, в том числе воздушных и подземных участков.

Определение границ охранных зон линий связи исходя из особых условий пользования

Выбор наружной трассы прокладки оптоволоконного кабеля осуществляет поставщик услуг.

Внутри зданий прокладка слаботочных сетей осуществляется в слаботочных стояках (в трубах), пластиковых кабель-каналах по стенам и потолку.

При устройстве прохода кабелей связи в каждую квартиру важно обеспечить сменяемость электропроводки в случае ремонта или замены (ПУЭ, п. 2.1.58). Если проводка выполняется кабелем, то проход кабеля через стены сухих внутренних помещений, может быть устроен в виде проёма, без короба или трубы. Для ввода в каждую квартиру кабеля связи предусматриваются технологические отверстия.

15. Электропитание и заземление

Согласно ПУЭ и СП 5.13130.2009 оборудование сетей связи - телекоммуникационное оборудование в части обеспечения надежности электроснабжения относится к электроприемникам 1 категории (см.1910-2021-ИОС1.1).

Заземление оборудования и устройств должно выполняться в соответствии с требованиями СНиП 3.05.06-85, ПУЭ-98, технической документацией предприятий-изготовителей.

Заземлению (занулению) подлежат все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но которые могут оказаться под ним, вследствие нарушения изоляции. Заземление передающего и принимаемого оборудования, шкафов телекоммуникационных предусмотрено на контур заземления, разработанный в электротехнической части проекта.

Сопrotивление защитного заземления (зануления) должно быть в любое время года не менее 4 Ом.

16. Требования к производству и организации работ

1. Монтажные и пуско-наладочные работы проводятся в соответствии с действующими на объекте нормативно-техническими документами и требованиями, для чего Заказчик обязан ознакомить бригаду Исполнителя с соответствующими документами.

2. Для выполнения монтажных и пуско-наладочных работ Заказчик обеспечивает бригаду Исполнителя:

- закрывающейся комнатой для хранения инструмента и аппаратуры;

Переносные лестницы и стремянки должны соответствовать ГОСТ 12.2.012-75 "Приспособления по обеспечению безопасного производства работ. Общие положения".

О необходимости использования подъемных механизмов руководитель монтажных и пуско-наладочных работ Исполнителя извещает Заказчика не позднее, чем за одни сутки до начала высотных работ.

3. Заказчик обеспечивает возможность беспрепятственного проведения монтажных и пуско-наладочных работ бригаде Исполнителя в местах, указанных на схеме размещения средств комплексной системы безопасности, для установки аппаратуры в течение рабочего дня, установленного на предприятии Заказчика.

4. К кабельным линиям связи системы не должны прикрепляться кабельные линии других систем.

При невыполнении этих требований ответственность за задержку работ несет Заказчик.

5. Аппаратура системы телевизионного наблюдения является энергопотребителем 1 категории. Электропитание системы наблюдения должно быть выполнено в соответствии со СНиП 3.05.06-85.

6. С целью исключения повреждения электропроводки и других линий связи Заказчик перед началом монтажных работ представляет руководителю монтажных и пуско-наладочных работ план электропроводки и других линий связи помещений, в которых производится монтаж и наладка комплексной системы безопасности, и на период выполнения монтажных работ обеспечивает присутствие ответственного специалиста-энергетика.

Подключение к сети 220В 50Гц производит исполнитель, имеющий допуск и лицензию на проведения соответствующих работ.

В случае повреждения электропроводки и других линий связи при невыполнении указанных требований, а также при фактическом отклонении электропроводки от положения, указанного на плане или специалистом-энергетиком, устранение повреждений производит Заказчик.

При невыполнении данного требования монтажные работы Исполнителем не производятся, и ответственность за задержку работ несет Заказчик.

17. Требования безопасности труда

Монтажно-наладочные работы следует начинать только после выполнения мероприятий по технике безопасности, согласно СНиП III - 4-80 «Техника безопасности в строительстве», СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Общие требования»

Работу с техническими средствами телевизионного наблюдения необходимо производить с соблюдением ПУЭ.

При работе с ручными электроинструментами необходимо соблюдать требования ГОСТ 12.2.013-87.

При работе с клеями следует соблюдать меры предосторожности и правила безопасности в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.007-76 и ТУ38-103-211-76.

При работе со строительно-монтажным пистолетом следует соблюдать требования РТМ 36.6-88 «Инструменты пороховые, типы, технические данные. Область применения. Хранение и ремонт».

При работе на высоте необходимо использовать только приставные лестницы или стремянки. Применение подручных средств категорически запрещается. При пользовании приставными лестницами обязательно присутствие второго человека. Нижние концы лестницы должны иметь упоры в виде металлических шипов или наконечников.

При монтаже, наладке и техническом обслуживании технических средств системы необходимо руководствоваться также разделами по технике безопасности технической документации предприятий - изготовителей, ведомственными

инструктивными указаниями по технике безопасности при монтаже и наладке приборов контроля и средств автоматизации.

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

Раздел 6.

«Технологические решения»

Объекты проектирования – два отдельно стоящих, односекционных, шестнадцатиэтажных многоквартирных жилых дома коридорного типа с цокольными этажами, в которых размещаются технические помещения, помещения общего пользования и общественного назначения (аварийно- диспетчерская служба ЖЭУ) и незадымляемыми лестницами. Кроме двух жилых домов в состав объекта входит одноуровневая отдельно стоящая автостоянка.

Проектная документация на объект капитального строительства разработана на 2 этапа в соответствии с заданием на проектирование:

- 1 этап:

- жилой дом №1, расположенный на западной стороне участка;

- автостоянка.

- 2 этап – жилой дом №2, расположенный на восточной стороне участка.

Каждый этап имеет технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам и ввода в эксплуатацию каждого этапа автономно в соответствии с Постановлением №87 РФ от 16.02.2008г. и Постановлением №711 от 20.04.2022г.

Проектная документация в отношении отдельного этапа строительства разработана в объеме, необходимом для осуществления независимой эксплуатации этого этапа строительства.

Жилой дом №1.

Проектируемый жилой дом №1 – отдельно стоящее 17-ти этажное здание. В цокольном этаже проектируемого жилого многоквартирного дома размещаются помещения технического и общественного назначения. С 1-го – по 16-ый этаж – жилые.

Жилой дом №2.

Проектируемый жилой дом №2 – отдельно стоящее 17-ти этажное здание. В цокольном этаже проектируемого жилого многоквартирного дома размещаются помещения технического и общественного назначения. С 1-го – по 16-ый этаж – жилые.

Высота жилого этажа 3,0м, высота помещений жилых этажей – 2,7м, помещений общего пользования и помещений общественного назначения в цокольном этаже – 2,91м, помещения технического назначения в цокольном этаже – 2,4м.

Автостоянка

Объект «Автостоянка» отдельно стоящее здание, представляет собой параллелограмм с габаритными размерами в осях 89,0х36,0м., расположенное вне габаритов жилых домов.

Архитектурно-планировочные решение объекта предусматривают размещение 88 машино-мест для хранения автотранспорта и технических помещений, необходимых для функционирования стоянки (насосная, электрощитовые, венткамеры и т.п.).

Въезд/выезд в автостоянку обеспечен непосредственно с уровня планировочных отметок асфальтобетонных проездов, которые расположены с южной и северной стороны участка.

Высота помещений автостоянки 3м.

Кровля автостоянки - плоская эксплуатируемая. На ней размещены детские площадки и площадки для физкультуры. Доступ на площадки организован с придомовой территории жилых домов №1 и 2. Выше уровня кровли на планировочные отметки земли выходят две лестничные клетки типа Л1, оформленные как павильоны с односкатной кровлей.

В подразделе приведены:

- обоснование потребности в основных видах ресурсов для технологических нужд;
- обоснование показателей и характеристик принятых технологических процессов и оборудования;
- сведения о расчетной численности, профессионально-квалификационном составе работников с распределением по группам производственных процессов, числе рабочих мест и их оснащенности;
- перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда при эксплуатации производственных и непроизводственных объектов капитального строительства;
- перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду;
- сведения о виде, составе и планируемом объеме отходов производства, подлежащих утилизации и захоронению, с указанием класса опасности отходов;
- описание и обоснование проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов;

- описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов;
- описание технических средств и обоснование проектных решений, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов.

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

Раздел 7.

«Проект организации строительства»

Проектная документация на объект капитального строительства разработана на 2 этапа в соответствии с заданием на проектирование:

- 1 этап:
 - жилой дом №1, расположенный на западной стороне участка;
 - автостоянка.
- 2 этап – жилой дом №2, расположенный на восточной стороне участка.

Каждый этап имеет технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам и ввода в эксплуатацию каждого этапа автономно в соответствии с Постановлением №87 РФ от 16.02.2008г. и Постановлением №711 от 20.04.2022г.

Проектная документация в отношении отдельного этапа строительства разработана в объеме, необходимом для осуществления этого этапа строительства, обеспечивает технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам:

- Обеспечен независимый доступ, круговой проезд и пешеходный проход к жилому дому №1 и автостоянке;
- Предусмотрено присоединение к наружным инженерным сетям (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация) жилого дома № 1 и автостоянки с обеспечением их независимой работы от Этапа 2;
- Обеспеченность элементами благоустройства согласно расчетам (детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка ТБО, парковочные места общего назначения, парковочные места для инвалидов);
- Проектные решения Этапа 1 по внутреннему инженерному обеспечению жилого дома № 1 и автостоянки обеспечивают возможность независимого присоединения к наружным инженерным сетям.

Проект организации строительства разработан с учетом:

- применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства;
- применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов;
- механизации работ при максимальном использовании производительности машин;
- соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды на период строительства, устанавливаемых в Техническом регламенте.

Исходными материалами (данными) для составления проекта организации строительства послужили:

- задание заказчика на разработку проектной документации и его отдельного проекта организации строительства;
- разделы проекта; решения генерального плана; конструктивные и объемно-планировочные решения;
- объемы строительно-монтажных работ;
- сведения об условиях поставки и транспортирования с предприятий-поставщиков строительных конструкций, материалов и оборудования;
- данные об источниках и порядке временного обеспечения строительства водой, электроэнергией.

Снос существующих на земельном участке зданий, строений и сооружений.

На земельном участке существующих зданий и строений, подлежащих сносу нет.

В разделе приведены:

- оценка развитости транспортной инфраструктуры;
- сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства;
- обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов);
- перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;
- технологическую последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов;
- обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных

зданиях и сооружениях;

- обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций;

- предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;

- предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;

- перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования;

- перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;

- описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;

- описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства;

- описание проектных решений и мероприятий по реализации требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры;

- перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений;

- перечень мероприятий по обеспечению защиты зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу, от проникновения людей и животных в зону работ, а также по обеспечению защиты зеленых насаждений;

- описание и обоснование принятого метода сноса (демонтажа);

- расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон в зависимости от принятого метода сноса;

- описание и обоснование методов защиты и защитных устройств сетей инженерно-технического обеспечения, согласованные с владельцами этих сетей;

- описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу);

- описание решений по вывозу и утилизации отходов;

- перечень мероприятий по рекультивации и благоустройству земельного участка

Сроки начала и окончания строительства должны быть уточнены Подрядчиком по строительству при разработке ППР и согласованы с Заказчиком.

4.2.2.11. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8.

«Мероприятия по охране окружающей среды»

Земельный участок под строительство объекта «Два многоквартирных жилых дома с помещениями общественного назначения и отдельно стоящей автостоянкой, расположенные на земельном участке примерно в 130 м на северо-восток от дома по адресу: Приморский край, г. Находка ул. Шоссейная, 183а», кадастровый номер участка 25:31:010406:5436.

Категория земель – земли поселений (земли населенных пунктов). Условно разрешенные виды и параметры использования- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Участок почти прямоугольной формы, рельеф участка на начало проектирования нарушен, частично спланирован, перепады отметок на рельефе составляют около 3,00м.

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

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

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

Физическое воздействие источников шума является допустимым.

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

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

Дождевые стоки с территории после очистки отводятся в централизованную сеть дождевой канализации вдоль ул. Шоссейной.

Для очистки загрязнённого поверхностного стока с территорий I, II, III, V, VI зон и внутреннего водостока зданий № № 1, 2 предусматриваются очистные сооружения комплексной очистки от нефтепродуктов и песка Rainpark OLPSV1000 - 15 (вертикальные ЛОС №1) марки «Standartpark», полной заводской готовности производительностью 15л/с.

Для очистки загрязнённого поверхностного стока с территории зоны IV предусматриваются очистные сооружения комплексной очистки от нефтепродуктов и песка Rainpark OLPSV1000 - 5 (вертикальные ЛОС № 2) марки «Standartpark» полной заводской готовности производительностью 5л/с.

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

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

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

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

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

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

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

4.2.2.12. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Проектной документацией предусматривается строительство двух многоквартирных жилых домов и одноуровневой заглубленной обвалованной автостоянки, расположенных на земельном участке примерно в 130 м на северо-восток от дома по адресу: Приморский край, г. Находка ул. Шоссейная, 183а.

Земельный участок, предназначенный под строительство, соответствует требованиям санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов по качеству атмосферного воздуха, уровню инфразвука, вибрации, результатам измерений параметров неионизирующих электромагнитных излучений.

Почва на территории участка производства работ, согласно техническому отчету по инженерно-экологическим изысканиям, выполненным ООО «Находка Проект», по содержанию химических веществ не соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21 и относится «допустимой» категории загрязнения. По микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям почва соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 и относится к «чистой» категории. По радиационному фактору риска территория производства работ, соответствуют требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) и СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ-99/2010), СанПиН 2.6.1.2800-10.

В границах проектирования предусмотрено размещение стоянок для хранения автомобилей, площадки отдыха взрослых, детских площадок, спортивных площадок, площадок для сушки белья, контейнерных площадок. Расстояния от автостоянок, проездов к проектируемым автостоянкам и от въезда-выезда в заглубленную обвалованную автостоянку до нормируемых объектов приняты с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Размещение контейнерной площадки выполнено с учетом соблюдения требований СанПиН 2.1.3684-21.

Проектной документацией предусмотрено размещение на участке проектирования двух отдельно стоящих, одноквартирных, шестнадцатиэтажных многоквартирных жилых дома коридорного типа с цокольными этажами, в которых размещаются технические помещения, помещения общего пользования и общественного назначения (аварийно-диспетчерская служба ЖЭУ). Кроме двух жилых домов в состав объекта входит одноуровневая заглубленная обвалованная автостоянка.

Согласно выводам проектной организации, нормативные условия инсоляции и естественной освещенности обеспечиваются в расчетных точках в запроектированных жилых домах при выполнении проектных решений, нормируемые объекты придомовой территории инсолируются в соответствии с санитарными правилами. Согласно выводам проектной организации, в нормируемых объектах окружающей застройки в расчетных точках обеспечиваются нормативные продолжительность инсоляции и значения КЕО.

Инженерное обеспечение запроектированных жилых домов предусмотрено подключением к сетям холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и теплоснабжения. Для систем холодного и горячего водоснабжения проектной документацией предусмотрено использовать материалы, безопасные для здоровья населения. Параметры микроклимата в помещениях квартир приняты в соответствии с санитарными правилами.

В проектной документации предусмотрено искусственное освещение нормируемых объектов придомовой территории, уровни искусственной освещенности запроектированы в соответствии с санитарными правилами.

Лестнично-лифтовые блоки жилых домов оборудуются лифтами габариты которых обеспечивают возможность транспортировки больных. Электрощитовые размещены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21. Запроектированы помещения уборочного инвентаря.

Устройство систем отопления и вентиляции зданий соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21, предусмотрены меры по звукоизоляции, обеспечивающие нормативный индекс изоляции воздушного шума.

В проектной документации выполнена оценка физического воздействия от работы строительных машин и механизмов на помещения ближайшей жилой застройки. Для снижения шумового воздействия предусмотрены организованные мероприятия: проведение строительных работ в дневное время; использование звукоизолирующих и звукопоглощающих материалов; организация регламентированных перерывов в работе строительной техники и механизмов.

Раздел «Проект организации строительства» разработан в соответствии с гигиеническими нормативами. Вопросы санитарно-бытового обеспечения работающих решены. Санитарно-бытовые помещения предусмотрены с учетом групп производственных процессов. Питьевой режим будет осуществляться доставкой бутилированной питьевой воды. Проектной документацией предусматривается обеспечение всех работающих спецодеждой и средствами индивидуальной защиты. При строительстве предусматривается использование строительных материалов и оборудования, безопасных для здоровья населения.

4.2.2.13. В части пожарной безопасности

Раздел 9.

«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» объекта «Два многоквартирных жилых дома с помещениями общественного назначения и отдельно стоящей автостоянкой, расположенные на земельном участке примерно в 130 м на северо-восток от дома по адресу Приморский край, г. Находка ул. Шоссейная, 183а», учитывает требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Градостроительного кодекса РФ и иных правовых актов Российской Федерации. При проектировании учтены действующие строительные нормы и правила, их актуализированные редакции.

Жилой дом №1

Проектом предусматривается здание жилого дома с количеством этажей – 16.

В соответствии со ст.6.1 Федерального закона № 123-ФЗ Объект защиты имеет следующие существенные идентификационные признаки:

- Степень огнестойкости – II.
- Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.
- Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Жилой дом №2

Проектом предусматривается здание жилого дома с количеством этажей – 16.

В соответствии со ст.6.1 Федерального закона № 123-ФЗ Объект защиты имеет следующие существенные идентификационные признаки:

- Степень огнестойкости – II.
- Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.
- Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями соответствуют нормативным требованиям и обеспечивают нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Предусмотрены проезды для пожарных автомобилей с двух продольных сторон. Ширина проездов предусматривается не менее 6,0 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, предусматривается 8-10 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Тупиковые участки проезда отсутствуют.

Диктующий расход воды на наружное пожаротушение составляет 20 л/с

Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий.

Расстановка гидрантов обеспечивает тушение пожара передвижной пожарной техникой зданий не менее, чем от двух пожарных гидрантов, расстояние до пожарных гидрантов не превышает 200 м от проектируемого Объекта с учётом прокладки рукавов по дорогам с твёрдым покрытием.

Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения здания обеспечивают возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания.

Пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, а также соответствующие им типы заполнения проемов приняты согласно требованиям технических регламентов. Помещения с различным функциональным назначением разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами.

Применяемые строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями имеют предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград. Узлы сопряжения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости конструкций.

Количество эвакуационных и аварийных выходов предусмотрено в соответствии с требованиями ст.89 ФЗ-123, СП 1.13130.2020.

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

Мероприятия по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара обеспечиваются конструктивными, объемно-планировочными, инженерно-техническими решениями и организационными мероприятиями.

Система автоматического пожаротушения предусматривается в соответствии с требованиями СП 485.13131500.2020, СП 486.1311500.2020.

Автоматическая пожарная сигнализация предусматривается в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020, СП 486.1311500.2020.

Система оповещения и управления эвакуацией предусматривается в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009.

Внутренний противопожарный водопровод предусматривается в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020.

Система противодымной защиты проектируемого объекта выполняется в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013

Системы противопожарной защиты обеспечиваются проектными решениями по I категории электроснабжения.

Перечень зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по категории взрывопожарной и пожарной опасности приняты по СП 12.13130.2009.

Разработан комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта.

Расчет пожарных рисков не выполнялся.

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

Раздел 10.

«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов»

Строительные конструкции и основание сооружений, предусмотренные в проекте, обладают прочностью и устойчивостью. В процессе строительства и эксплуатации отсутствуют угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия, исключающие вредные воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий, при пребывании человека на объекте.

Проектной документацией предусмотрены безопасные условия для людей, в процессе эксплуатации.

В проектной документации предусмотрены мероприятия по использованию объекта, территория благоустроена таким образом, исключающим в процессе эксплуатации объекта: возникновения угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям объекта в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по эффективному использованию энергетических ресурсов, исключающие нерациональный расход таких ресурсов.

В проектной документации учтено выполнение требований механической безопасности в проектной документации сооружения, обоснованные расчетами, подтверждающими, что в процессе строительства и эксплуатации объекта его строительные конструкции и его основания не достигнут предельного состояния по прочности и устойчивости при учитываемых вариантах одновременного действия нагрузок и воздействий.

В проектной документации предусмотрено устройство систем канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения.

Проектной документацией предусмотрена безопасность объекта в процессе эксплуатации посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Параметры и другие характеристики строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации объекта должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие предусмотрено поддерживать посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Эксплуатация сооружения организована с обеспечением соответствия здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации.

Ответственным лицом за безопасную эксплуатацию является собственник объекта, организация осуществляющая обслуживание.

Изменение в процессе эксплуатации планировочных решений объекта, а также его внешнего обустройства, должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком. Изменение параметров объекта, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком. В процессе эксплуатации сооружения изменять конструктивные схемы несущих конструкций не допускается.

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

Раздел 11.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм. Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к зданию, в отдельных местах совмещены, с соблюдением градостроительных требований к параметрам путей движения.

Проектные решения объектов, доступных для инвалидов, не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий. С этой целью запроектированы адаптируемые к потребностям инвалидов универсальные элементы зданий и сооружений, используемые всеми группами населения.

Проектом предусмотрены мероприятия по беспрепятственному доступу в здание и на территорию, и эвакуации маломобильных групп населения (МГН) всех категорий согласно нормам СП 59.13330.2016, а именно:

- предусмотрено устройство общих универсальных путей движения и эвакуации в здании и на территории;
- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м, перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м;
- предусмотрены парковочные места для МГН;
- вход в здание запроектирован с уровня земли;
- с первого этажа предусмотрен лифт с необходимыми габаритами для перевозки различных групп МГН;
- запроектированы зоны безопасности в здании;
- предусмотрено наличие средств информирования.

Все помещения доступные для МГН имеют дверные проёмы шириной в чистоте не менее 900мм.

В разделе приведен перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам, предусмотренным в пункте 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- по критерию доступности (достижимость места целевого назначения или обслуживания и пользования предоставленными возможностями, обеспечение беспрепятственного движения по коммуникационным путям и помещениям);
- по критерию безопасности (безопасность путей движения, в том числе эвакуационных, предупреждение потребителей о зонах, представляющих потенциальную опасность);
- по критерию информативности (своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование).

В разделе приведено описание тактильных средств информации и сигнализации.

Проектом не предусмотрено устройство рабочих мест для МГН на объекте.

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

Раздел 13.

«Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

Комплексный капитальный ремонт - это ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией. Он включает работы, охватывающие всё проектируемое здание Объекта в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ.

Выборочный капитальный ремонт - это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов или оборудования, направленные на полное возмещение их физического и частично функционального износа.

Комплексный капитальный ремонт применительно к Федеральному закону № 185-ФЗ предусматривает выполнение всех видов работ, предусмотренных статьёй 15.

При проведении ремонта следует применять материалы, обеспечивающие нормативный срок службы ремонтируемых конструкций и систем. Состав видов и подвидов работ должен быть таким, чтобы после проведения капитального ремонта проектируемое здание Объекта полностью удовлетворяло всем эксплуатационным требованиям.

Выборочный капитальный ремонт применительно к Федеральному закону № 185-ФЗ назначается для выполнения отдельных видов работ, предусмотренных статьёй 15. Выборочный капитальный ремонт проводится исходя из технического состояния отдельных конструкций и инженерных систем путём их полной или частичной замены.

Разделом описаны порядок определения и согласования требуемого объема капитального ремонта, методы определения остаточного срока службы зданий.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления результатов инженерных изысканий на экспертизу.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Два многоквартирных жилых дома с помещениями общественного назначения и отдельно стоящей автостоянкой, расположенные на земельном участке примерно в 130 м на северо-восток от дома по адресу Приморский край, г. Находка ул. Шоссейная, 183а», соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка

VI. Общие выводы

Проектная документация для объекта капитального строительства: «Два многоквартирных жилых дома с помещениями общественного назначения и отдельно стоящей автостоянкой, расположенные на земельном участке примерно в 130 м на северо-восток от дома по адресу Приморский край, г. Находка ул. Шоссейная, 183а», соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

1) Рахубо Елена Борисовна

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-65-1-4057
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.09.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.09.2029

2) Конева Марина Петровна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-2-11507
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

3) Бурдин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-4-12595
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2029

4) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

5) Патлусова Елена Евгеньевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-66-2-2151
Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.12.2013
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.12.2028

6) Букаев Михаил Сергеевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-7-13761
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

7) Смола Андрей Васильевич

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-36-11926
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

8) Торопов Павел Андреевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

9) Арсланов Мансур Марсович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-14-11947
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

10) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12909
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

11) Бурдин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-7502
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.10.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.10.2027

12) Щербаков Игорь Алексеевич

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-7202
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.06.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.06.2027

13) Мельников Иван Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-2-5204
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 49D6DB00EBAD5C9F421AE917A
470462D
Владелец Филатчев Алексей Петрович
Действителен с 25.11.2021 по 25.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A3B42200001000411B4
Владелец Рахубо Елена Борисовна
Действителен с 10.01.2023 по 10.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 18DB47C0024AF9181490A2934
A3D0B359
Владелец Конева Марина Петровна
Действителен с 04.10.2022 по 04.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6DDEC80066AF3FAF47E26484A
36FA112
Владелец Бурдин Александр Сергеевич
Действителен с 09.12.2022 по 09.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B7B0E90056AF729A4400EEDF
49311079
Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич
Действителен с 23.11.2022 по 23.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D787ED0041AF8D824F3335ED
31222DF6
Владелец Патлусова Елена Евгеньевна
Действителен с 02.11.2022 по 02.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1E854C800A9AE5BAB4AF3F9D2
6BBA982E
Владелец Букаев Михаил Сергеевич
Действителен с 03.06.2022 по 03.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16F37A0042AFC1BB41542557B6
EC64E5
Владелец Смола Андрей Васильевич
Действителен с 03.11.2022 по 03.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 177A4A10015AF1F904BD127878
F4F134B

Владелец Торопов Павел Андреевич

Действителен с 19.09.2022 по 19.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 159AD7800A2AE019842062B62
44345AF8

Владелец Арсланов Мансур Марсович

Действителен с 27.05.2022 по 27.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 3A1F39F0069AEFFAF40143BE74
B4434ADВладелец Богомолов Геннадий
Георгиевич

Действителен с 31.03.2022 по 30.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D11103800000001F03C

Владелец Щербаков Игорь Алексеевич

Действителен с 28.12.2021 по 28.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 1ADE17300C2AE79A34F9774719
6FA4B80

Владелец Мельников Иван Васильевич

Действителен с 28.06.2022 по 28.06.2023