ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Забавская Виктория Николаевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Среднеэтажные многоквартирные дома на земельном участке с кадастровым номером 39:03:060011:2475 в п. Заозерье Калининградской области

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1123926069299
ИНН: 3906279340

КПП: 390601001
Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. САЛТЫКОВА-ЩЕДРИНА, Д. 2, КВ. 44

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯРД ИНВЕСТ"
ОГРН: 1213900011467
ИНН: 3906406291
КПП: 390601001
Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. ВЕРХНЕОЗЕРНАЯ, Д. 25/7, ОФИС 4

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 28.04.2022 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «Ярд Инвест»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 28.04.2022 № 30, ООО «Специализированный застройщик «Ярд Инвест»

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 повторной экспертизы

1. Проектная документация (18 документ(ов) - 65 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Среднеэтажные многоквартирные дома на земельном участке с кадастровым номером

39:03:060011:2475 в п. Заозерье Калининградской области" от 14.12.2021 № 39-2-1-3-077342-2021

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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: Среднеэтажные многоквартирные дома на земельном участке с кадастровым номером 39:03:060011:2475 в п. Заозерье Калининградской области

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

Россия, Калининградская область, Гурьевский р-н, поселок Заозерье.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

многоквартирные жилые дома

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	З
нь ответственности зданий	-	н

тный срок службы зданий	лет	н
адь земельного участка (по ГПЗУ)	м2	
адь застройки участка проектирования	м2	
ент застройки участка проектирования	%	
адь проездов, тротуаров и площадок	м2	
адь озеленения участка проектирования	м2	
ент озеленения участка проектирования	%	
ество зданий на участке проектирования	шт.	
№1 по ГП, Общая площадь здания	м2	
№1 по ГП, Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	

№1 по ГП, Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, площадь внеквартирных ственных кладовых	м2	
№1 по ГП, Площадь общего имущества дома	м2	
№1 по ГП, Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	
№1 по ГП, Количество квартир	шт.	
№1 по ГП, Количество квартир, однокомнатных	шт.	
№1 по ГП, Количество квартир, двухкомнатных	шт.	
№1 по ГП, Количество квартир, трёхкомнатных	шт.	
№1 по ГП, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	
№1 по ГП, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), однокомнатных ир	м2	
№1 по ГП, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), двухкомнатных ир	м2	

№1 по ГП, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), трёхкомнатных ир	м2	
№1 по ГП, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м2	
№1 по ГП, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, омнатных квартир	м2	
№1 по ГП, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, омнатных квартир	м2	
№1 по ГП, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, омнатных квартир	м2	
№1 по ГП, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, с)	м2	
№1 по ГП, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, с), однокомнатных квартир	м2	
№1 по ГП, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, с), двухкомнатных квартир	м2	
№1 по ГП, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, с), трёхкомнатных квартир	м2	

№1 по ГП, Этажность (количество надземных этажей)	эт.	
№1 по ГП, Количество этажей	эт.	
№1 по ГП, Количество этажей, цокольный этаж	эт.	
№1 по ГП, Количество секций в здании	шт.	
№1 по ГП, Количество лифтов	шт.	
№1 по ГП, Строительный объем	м3	
№1 по ГП, Строительный объем, выше отм 0.00	м3	
№1 по ГП, Строительный объем, ниже отм 0.00	м3	
№1 по ГП, Высота зданий от уровня земли до парапета	м	
№1 по ГП, Класс энергоэффективности здания	-	«Б

№1 по ГП, Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за тельный период	кВт.ч/(м2.год)	
№1 по ГП, Классификация объекта по значимости в зависимости от вида и размера ущерба в е террористической угрозы	класс	
№1 по ГП, Площадь застройки здания	м2	
№1 по ГП, Расчетное количество жителей	чел.	
№1 по ГП, Процент отношения встроенно-пристроенных помещений к общей площади дома етствие условиям Классификатора видов разрешённого использования участков по п./п 2.5)	-	
№2 по ГП, Площадь застройки здания	м2	
№2 по ГП, Расчетное количество жителей	чел.	
№2 по ГП, Общая площадь здания	м2	
№2 по ГП, Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м2.	
№2 по ГП, Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, площадь внеквартирных ственных кладовых	м2.	

№2 по ГП, Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, встроенные истративные помещения	м2	
№2 по ГП, Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	
№2 по ГП, Количество квартир	шт.	
№2 по ГП, Количество квартир, однокомнатных	шт.	
№2 по ГП, Количество квартир, двухкомнатных	шт.	
№2 по ГП, Количество квартир, трёхкомнатных	шт.	
№2 по ГП, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	
№2 по ГП, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), однокомнатных ир	м2	
№2 по ГП, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), двухкомнатных ир	м2	
№2 по ГП, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), трёхкомнатных ир	м2	

№2 по ГП, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м2	
№2 по ГП, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, омнатных квартир	м2	
№2 по ГП, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, омнатных квартир	м2	
№2 по ГП, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, омнатных квартир	м2	
№2 по ГП, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, с)	м2	
№2 по ГП, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, с), однокомнатных квартир	м2	
№2 по ГП, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, с), двухкомнатных квартир	м2	
№2 по ГП, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, с), трёхкомнатных квартир	м2	
№2 по ГП, Этажность (количество надземных этажей)	эт.	

№2 по ГП, Количество этажей	эт.	
№2 по ГП, Количество этажей, подвал	эт.	
№2 по ГП, Количество секций в здании	шт.	
№2 по ГП, Количество лифтов	шт.	
№2 по ГП, Строительный объем	м3	
№2 по ГП, Строительный объем, выше отм 0.00	м3	
№2 по ГП, Строительный объем, ниже отм 0.00	м3	
№2 по ГП, Высота зданий от уровня земли до парапета	м	
№2 по ГП, Класс энергоэффективности зданий	-	«Е
№2 по ГП, Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за тельный период	кВт.ч/(м2.год)	

№2 по ГП, Классификация объекта по значимости в зависимости от вида и размера ущерба в е террористической угрозы	класс	
№3 по ГП, Площадь застройки здания	м2	
№3 по ГП, Расчетное количество жителей	чел.	
№3 по ГП, Общая площадь здания	м2	
№3 по ГП, Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	
№3 по ГП, Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, площадь внеквартирных ственных кладовых	м2	
№3 по ГП, Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, встроенные истративные помещения	м2	
№3 по ГП, Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	
№3 по ГП, Количество квартир	шт.	
№3 по ГП, Количество квартир, однокомнатных	шт.	

№3 по ГП, Количество квартир, двухкомнатных	шт.	
№3 по ГП, Количество квартир, трёхкомнатных	шт.	
№3 по ГП, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	
№3 по ГП, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), однокомнатных ир	м2	
№3 по ГП, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), двухкомнатных ир	м2	
№3 по ГП, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), трёхкомнатных ир	м2	
№3 по ГП, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м2	
№3 по ГП, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, омнатных квартир	м2	
№3 по ГП, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, омнатных квартир	м2	

№3 по ГП, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, омнатных квартир	м2	
№3 по ГП, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, с)	м2	
№3 по ГП, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, с), однокомнатных квартир	м2	
№3 по ГП, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, с), двухкомнатных квартир	м2	
№3 по ГП, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, с), трёхкомнатных квартир	м2	
№3 по ГП, Этажность (количество надземных этажей)	эт.	
№3 по ГП, Количество этажей	эт.	
№3 по ГП, Количество этажей, подвал	эт.	
№3 по ГП, Количество секций в здании	шт.	
№3 по ГП, Количество лифтов	шт.	

№3 по ГП, Строительный объем	м3	
№3 по ГП, Строительный объем, выше отм 0.00	м3	
№3 по ГП, Строительный объем, ниже отм 0.00	м3	
№3 по ГП, Высота зданий от уровня земли до парапета	м	
№3 по ГП, Класс энергоэффективности зданий	-	«Е
№3 по ГП, Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за тельный период	кВт.ч/(м2.год)	
№3 по ГП, Классификация объекта по значимости в зависимости от вида и размера ущерба в е террористической угрозы	класс	
№3 по ГП, Площадь общего имущества дома	м2	
№3 по ГП, Полезная площадь административных помещений	м2	
№3 по ГП, Расчётная площадь административных помещений	м2	

№3 по ГП, Количество административных помещений (офисов)	шт.	
№3 по ГП, Количество рабочих мест (расчётное в наибольшую работающую смену)	чел.	
№3 по ГП, Количество квартир, четырехкомнатных	шт.	
№3 по ГП, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), ехкомнатных квартир	м2	
№3 по ГП, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, ехкомнатных квартир	м2	
№3 по ГП, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, с), четырехкомнатных квартир	м2	
№3 по ГП, Процент отношения встроенно-пристроенных помещений к общей площади дома етствие условиям Классификатора видов разрешённого использования участков по п./п 2.5)	-	
№2 по ГП, Площадь общего имущества дома	м2	
№2 по ГП, Полезная площадь административных помещений	м2	
№2 по ГП, Расчётная площадь административных помещений	м2	

№2 по ГП, Количество административных помещений (офисов)	шт.	
№2 по ГП, Количество рабочих мест (расчётное в наибольшую работающую смену)	чел.	
№2 по ГП, Процент отношения встроенно-пристроенных помещений к общей площади дома етствие условиям Классификатора видов разрешённого использования участков по п./п 2.5)	-	

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: IIБ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

В соответствии (СП 14.13330.2018) с общим сейсмическим районированием территории Российской Федерации ОСР-2015 расчетная сейсмическая интенсивность (карта А) – не регламентируется.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АМ КВАДР"
ОГРН: 1143926014979
ИНН: 3906323535
КПП: 390601001
Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА МОЛОДЕЖНАЯ, ДОМ 21

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗАПАДСТРОЙПРОЕКТ"
ОГРН: 1143926014517
ИНН: 3906323302
КПП: 390601001
Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА ГЕНЕРАЛ-ЛЕЙТЕНАНТА ОЗЕРОВА, ДОМ 17 Б, ОФИС 10-15

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОЖАРНЫЙ ЭКСПЕРТ"
ОГРН: 1123926016917
ИНН: 3906262709
КПП: 390601001
Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА МИНУСИНСКАЯ, ДОМ 26, КВАРТИРА 8

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 15.12.2021 № б/н, утвержденного заказчиком ООО «Специализированный застройщик «Ярд Инвест»

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 29.10.2021 № РФ-39-2-10-0-00- 2021-3533/П, ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

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

1. Технические условия от 14.01.2022 № 380/2021, АО «Региональная энергетическая компания»
2. Технические условия от 23.11.2021 № 26/697, МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал»
3. Технические условия от 01.12.2021 № 13/3210, УДХиБ Гурьевского ГО
4. Технические условия от 12.11.2021 № 12/11-06, ООО «ТИС-Диалог»
5. Техническое задание от 12.03.2022 № 1730-М/А, АО «Калининградгазификация»

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

39:03:060011:2475

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯРД ИНВЕСТ"
ОГРН: 1213900011467

ИНН: 3906406291
КПП: 390601001
Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. ВЕРХНЕОЗЕРНАЯ, Д. 25/7, ОФИС 4

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка			
60_21-ПЗ-УЛ.pdf	pdf	193c4e55	60/21-ПЗ от 11.05.2022 Пояснительная записка
60_21-ПЗ-УЛ.pdf.sig	*sig*	*24f9034f*	
60_21-ПЗ.pdf	pdf	e5534546	
60_21-ПЗ.pdf.sig	*sig*	*18fccd07*	
Схема планировочной организации земельного участка			
60_21-ПЗУ-УЛ.pdf	pdf	d932b932	60/21-ПЗУ от 11.05.2022 Схема планировочной организации земельного участка
60_21-ПЗУ-УЛ.pdf.sig	*sig*	*3f9866b7*	
60_21-ПЗУ.pdf	pdf	6d4e80d5	
60_21-ПЗУ.pdf.sig	*sig*	*4906dfa9*	
Архитектурные решения			
60_21-АР1-УЛ.pdf	pdf	259f1287	60/21-АР от 11.05.2022 Архитектурные решения
60_21-АР1-УЛ.pdf.sig	*sig*	*267b7db3*	
60_21-АР3-УЛ.pdf	pdf	09ee3b7f	
60_21-АР3-УЛ.pdf.sig	*sig*	*cea28ddd*	
60_21-АР2.pdf	pdf	878a54f9	
60_21-АР2.pdf.sig	*sig*	*de3feb1a*	
60_21-АР3.pdf	pdf	cb354687	
60_21-АР3.pdf.sig	*sig*	*ac05f04f*	
60_21-АР2-УЛ.pdf	pdf	78cc992a	
60_21-АР2-УЛ.pdf.sig	*sig*	*94d1ea2c*	
60_21-АР1.pdf	pdf	88715919	

60_21-АР1.pdf.sig	*sig*	*cd047790*	

Конструктивные и объемно-планировочные решения

60_21-КР1-УЛ.pdf	pdf	782f9b83	60/21-КР от 11.05.2022 Конструктивные и объемно-планировочные решения
60_21-КР1-УЛ.pdf.sig	*sig*	*78577fd3*	
60_21-КР2-УЛ.pdf	pdf	4eea8f53	
60_21-КР2-УЛ.pdf.sig	*sig*	*e2c3dc09*	
60_21-КР3-УЛ.pdf	pdf	fe5a7281	
60_21-КР3-УЛ.pdf.sig	*sig*	*fe93b172*	
60_21-КР2.pdf	pdf	f18097fe	
60_21-КР2.pdf.sig	*sig*	*dd547df0*	
60_21-КР1.pdf	pdf	28f47b23	
60_21-КР1.pdf.sig	*sig*	*178cc748*	
60_21-КР3.pdf	pdf	b7d1f6e9	
60_21-КР3.pdf.sig	*sig*	*57acd320*	

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспеч перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических реш

Система электроснабжения

60_21-ИОС1.1.pdf	pdf	4463ef80	60/21-ИОС1 от 11.05.2022 Система электроснабжения
60_21-ИОС1.1.pdf.sig	*sig*	*f27a8637*	
60_21-ИОС1.2.pdf	pdf	b52faa86	
60_21-ИОС1.2.pdf.sig	*sig*	*dacb464e*	
60_21-ИОС1.2-УЛ.pdf	pdf	db5b2829	
60_21-ИОС1.2-УЛ.pdf.sig	*sig*	*53edfb43*	
60_21-ИОС1.3-УЛ.pdf	pdf	60d0d707	
60_21-ИОС1.3-УЛ.pdf.sig	*sig*	*68af79c4*	
60_21-ИОС1.1-УЛ.pdf	pdf	b137b0f3	
60_21-ИОС1.1-УЛ.pdf.sig	*sig*	*6dd49d56*	
60_21-ИОС1.3.pdf	pdf	293f3fc8	
60_21-ИОС1.3.pdf.sig	*sig*	*96bfcf8f*	

Система водоснабжения

60_21-ИОС2-УЛ.pdf	pdf	e755018d	60/21-ИОС2 от 11.05.2022 Система водоснабжения
60_21-ИОС2-УЛ.pdf.sig	*sig*	*b72fb6b2*	
60_21-ИОС2.pdf	pdf	6f3b308d	
60_21-ИОС2.pdf.sig	*sig*	*7bf82e13*	

Система водоотведения

60_21-ИОС3-УЛ.pdf	pdf	0fae54c6	60/21-ИОС3 от 11.05.2022 Система водоотведения
60_21-ИОС3-УЛ.pdf.sig	*sig*	*9b36eca0*	

60_21-ИОС3_Часть2.pdf	pdf	7e3a08dc	
60_21-ИОС3_Часть2.pdf.sig	*sig*	*f1898980*	
60_21-ИОС3_Часть1.pdf	pdf	a7237611	
60_21-ИОС3_Часть1.pdf.sig	*sig*	*62b08dee*	

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

60_21-ИОС4.3.pdf	pdf	de6fb3e4	60/21-ИОС4 от 11.05.2022 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые
60_21-ИОС4.3.pdf.sig	*sig*	*41467070*	
60_21-ИОС4.1.pdf	pdf	35490acf	
60_21-ИОС4.1.pdf.sig	*sig*	*a491af09*	
60_21-ИОС4.1-УЛ.pdf	pdf	5af8a73b	
60_21-ИОС4.1-УЛ.pdf.sig	*sig*	*65316ff9*	
60_21-ИОС4.3-УЛ.pdf	pdf	db3e2045	
60_21-ИОС4.3-УЛ.pdf.sig	*sig*	*b17eabb5*	
60_21-ИОС4.2-УЛ.pdf	pdf	df3a4aa5	
60_21-ИОС4.2-УЛ.pdf.sig	*sig*	*7c547d24*	
60_21-ИОС4.2.pdf	pdf	bfb823bf	
60_21-ИОС4.2.pdf.sig	*sig*	*5af59494*	

Сети связи

60_21-ИОС5.1-УЛ.pdf	pdf	c5e774cb	60/21-ИОС5 от 11.05.2022 Сети связи
60_21-ИОС5.1-УЛ.pdf.sig	*sig*	*700e4f4c*	
60_21-ИОС5.3-УЛ.pdf	pdf	03c7d508	
60_21-ИОС5.3-УЛ.pdf.sig	*sig*	*318b4bcf*	
60_21-ИОС5.2.pdf	pdf	7043e6fd	
60_21-ИОС5.2.pdf.sig	*sig*	*cc374862*	
60_21-ИОС5.1.pdf	pdf	7e5d9d8f	
60_21-ИОС5.1.pdf.sig	*sig*	*dab15fc1*	
60_21-ИОС5.2-УЛ.pdf	pdf	6f718a8c	
60_21-ИОС5.2-УЛ.pdf.sig	*sig*	*bc7c48d0*	
60_21-ИОС5.3.pdf	pdf	82720967	
60_21-ИОС5.3.pdf.sig	*sig*	*d233a691*	

Система газоснабжения

60_21-ИОС6.pdf	pdf	732cc707	60/21-ИОС6 от 11.05.2022 Система газоснабжения
60_21-ИОС6.pdf.sig	*sig*	*4fcf106d*	
60_21-ИОС6-УЛ.pdf	pdf	69e10370	
60_21-ИОС6-УЛ.pdf.sig	*sig*	*14d740f3*	

Технологические решения

60_21-ИОС7.pdf	pdf	5fc8fcd8	60/21-ИОС7 от 11.05.2022 Технологические решения
60_21-ИОС7.pdf.sig	*sig*	*cb2d34e7*	
60_21-ИОС7-УЛ.pdf	pdf	f1cd7809	
60_21-ИОС7-УЛ.pdf.sig	*sig*	*6e4e559b*	

Проект организации строительства

60_21-ПОС-УЛ.pdf	pdf	d464885b	60/21-ПОС от 11.05.2022 Проект организации строительства
60_21-ПОС-УЛ.pdf.sig	*sig*	*969212af*	
60_21-ПОС.pdf	pdf	03fdf7c8	
60_21-ПОС.pdf.sig	*sig*	*d02cf019*	

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строите

60_21-ПОД.pdf	pdf	dae880b6	60/21-ПОД от 11.05.2022 Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов кап строительства
60_21-ПОД.pdf.sig	*sig*	*752dcde7*	
60_21-ПОД-УЛ.pdf	pdf	5f8eeb1d	
60_21-ПОД-УЛ.pdf.sig	*sig*	*af2c45ca*	

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

60_21-ООС.pdf	pdf	26b203cc	60/21-ООС от 11.05.2022 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
60_21-ООС.pdf.sig	*sig*	*897445e3*	
60_21-ООС-УЛ.pdf	pdf	4eb4998e	
60_21-ООС-УЛ.pdf.sig	*sig*	*681d24a6*	

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

60_21-ПБ1-УЛ.pdf	pdf	ab7a104d	60/21-ПБ от 11.05.2022 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
60_21-ПБ1-УЛ.pdf.sig	*sig*	*a7074a68*	
60_21-ПБ3-УЛ.pdf	pdf	37325976	
60_21-ПБ3-УЛ.pdf.sig	*sig*	*ed8986dc*	
60_21-ПБ2-УЛ.pdf	pdf	97527464	
60_21-ПБ2-УЛ.pdf.sig	*sig*	*d61c12d3*	
60_21-ПБ1.pdf	pdf	9cb0b4a8	
60_21-ПБ1.pdf.sig	*sig*	*5a9d66e0*	
60_21-ПБ3.pdf	pdf	1c021b11	
60_21-ПБ3.pdf.sig	*sig*	*42328e1f*	
60_21-ПБ2.pdf	pdf	635a802e	
60_21-ПБ2.pdf.sig	*sig*	*78cefeab*	

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

60_21-ОДИ.pdf	pdf	249f5de3	60/21-ОДИ от 11.05.2022 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
60_21-ОДИ.pdf.sig	*sig*	*46695db2*	
60_21-ОДИ-УЛ.pdf	pdf	aabe05a7	
60_21-ОДИ-УЛ.pdf.sig	*sig*	*9c320ce7*	

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективн
ребований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета исполь
энергетических ресурсов

60_21-ЭЭ2-УЛ.pdf	pdf	fda759ab	60/21-ЭЭ от 11.05.2022 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетич эффективности и требований оснащенности зданий, строений и с приборами учета используемых энергетических ресурсов
60_21-ЭЭ2-УЛ.pdf.sig	*sig*	*15ca3e63*	
60_21-ЭЭ2.pdf	pdf	63a588f3	
60_21-ЭЭ2.pdf.sig	*sig*	*89631ce4*	
60_21-ЭЭ3-УЛ.pdf	pdf	d06a8c01	
60_21-ЭЭ3-УЛ.pdf.sig	*sig*	*cee8ddea*	
60_21-ЭЭ1-УЛ.pdf	pdf	2fbc011d	
60_21-ЭЭ1-УЛ.pdf.sig	*sig*	*3640013d*	
60_21-ЭЭ1.pdf	pdf	5b0a9899	
60_21-ЭЭ1.pdf.sig	*sig*	*fbab620b*	
60_21-ЭЭ3.pdf	pdf	80784c5b	
60_21-ЭЭ3.pdf.sig	*sig*	*00b7e74e*	

Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

60_21-ТБЭ-УЛ.pdf	pdf	e1012eec	60/21-ТБЭ от 11.05.2022 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов ка строительства
60_21-ТБЭ-УЛ.pdf.sig	*sig*	*c4c34881*	
60_21-ТБЭ.pdf	pdf	b45c82bf	
60_21-ТБЭ.pdf.sig	*sig*	*474ff7d8*	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

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

Земельный участок с кадастровым номером 39:03:060011:2475 для размещения среднеэтажных многоквартирных домов расположен по адресу: Калининградская область, Гурьевский р-н, п. Заозёрье (Гурьевский городской округ).

Согласно выписке ЕГРН от 18.10.2021 г. земельный участок находится в собственности ООО «Специализированный застройщик «Ярд Инвест», имеет вид разрешённого использования «Среднеэтажная жилая застройка». Согласно выписке ЕГРН на земельном участке зарегистрированы объекты капитального строительства:

- нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 194,2 кв.м. (КН39:03:060011:754);

- нежилое здание (административное), 1 этаж, площадь общая 117,4 кв.м. (КН39:03:060011:755);

- нежилое здание (танцплощадка), 1 этаж, площадь общая 61,2 кв.м. (КН39:03:060011:766);

- сети водопровода (участок 37) (КН 39:00:000000:630).

Объект капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-39-2-10-0-00-2021-3533/П от 29.10.2021 (далее – ГПЗУ), земельный участок КН 39:03:060011:2475 площадью 40845 м2 расположен в границах территориальной зоны «Ж2 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

Согласно сведениям ГПЗУ:

- имеются нежилые здания (строения):

- нежилое строение - без КН;

- фундамент - без КН;

- нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 221,3 кв.м., (КН39:03:060011:749);

- нежилое здание (спальный корпус), 2 этажа, площадь общая 115,3 кв.м. (КН39:03:060011:750);

- нежилое здание (котельная), 1 этаж, площадь общая 34,1 кв.м. (КН39:03:060011:751);

- нежилое здание (радиорубка), 1 этаж, площадь общая 37,3 кв.м. (КН39:03:060011:752);

- нежилое здание (здание спального корпуса (Литера «Д»), 1 этаж, площадь общая 116,9 кв.м. (КН39:03:060011:753);

- нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 194,2 кв.м. (КН39:03:060011:754);

- нежилое здание (административное), 1 этаж, площадь общая 117,4 кв.м. (КН39:03:060011:755);

- нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 219,7 кв.м. (КН39:03:060011:756);

- нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 220,2 кв.м. (КН39:03:060011:757);

- нежилое здание (спальный корпус), 2 этажа, площадь общая 132,6 кв.м. (КН39:03:060011:758);

- нежилое здание (здание спального корпуса (Литера «З»), 1 этаж, площадь общая 133,1 кв.м. (КН39:03:060011:760);

- нежилое здание (сушилка), 1 этаж, площадь общая 21,2 кв.м. (КН39:03:060011:761);

- нежилое здание (душевые), 1 этаж, площадь общая 71,5 кв.м. (КН39:03:060011:762);

- нежилое здание (столовая), 1 этаж, площадь общая 586,4 кв.м. (КН39:03:060011:763);

- нежилое здание (медпункт), 1 этаж, площадь общая 29,5 кв.м. (КН39:03:060011:764);

- нежилое здание (танцплощадка), 1 этаж, площадь общая 61,2 кв.м. (КН39:03:060011:766).

Согласно сведениям ГПЗУ:

- информация о расположенных объектах капитального строительства и объектах культурного наследия отсутствует;

- информация об объектах, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствует.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненному ООО «Геоид», шифр 21-01080-ИГДИ, рельеф земельного участка спокойный, с незначительными углами наклона поверхности. Абсолютные отметки колеблются от 8,0 до 11,0 м.

Земельный участок граничит:

- с севера - существующие земельные участки индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства;

- с запада - пруд Чистый;

- с юга и востока - улица Центральная.

В соответствии с параметрами, обозначенными в ГПЗУ, проект предусматривает:

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии - 5 м;

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков - 3 м;

- максимальная этажность - 7 этажей.

В границах проектируемого земельного участка предусмотрены элементы нормативного благоустройства: зоны (территории) для размещения зеленых насаждений, площадки для отдыха взрослых, игр детей, занятия физкультурой, хозяйственные площадки (площадки для сбора ТКО), парковки.

В соответствии с ГПЗУ земельный участок располагается в границах:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (частично) - 13384 м2;

В соответствии с решением собственника, проектом предусматривается демонтаж существующих нежилых строений с их инфраструктурой (инженерные коммуникации). Перед строительством дома №3 по ПЗУ, в

соответствии с письмом МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» (исх. №26/1703 от 27.09.2021г.), проектом предусматривается демонтаж и тампонирование водозаборных скважин, расположенных на участке застройки, после реализации проекта подключения к новому источнику водоснабжения п. Заозерье.

1.1 Граница охранной зоны ВЛ 15-262 (инв. №511565102) (согласно сведениям ЕГРН) - 284 м2;

1.2 Граница охранной зоны ТП 262-07 (инв. №5144522) (согласно сведениям ЕГРН) - 206 м2;

1.3 Граница охранной зоны ВЛ 0,4 кВ ТП 262-05 (инв. №511618601) (согласно сведениям ЕГРН) - 156 м2;

1.4 Охранная зона ВЛ 15 кВ (согласно сведениям ЕГРН) - 168 м2;

Размещение недопустимых объектов в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства не предусматривается.

2. Охранная зона озера и водопровода (согласно сведениям ЕГРН) - частично, 15146 м2;

Проектом предусматривается размещение проектируемого объекта вне границ охранных зон озера и водопровода ⌀900, ⌀800, ⌀650 (охранные зоны водопровода, согласно сведениям ЕГРН, не соответствуют действительности, актуальные охранные зоны водопровода ⌀900, ⌀800, ⌀650 указаны в ответе ГПКО «Водоканал» (исх. № Т-2782 от 26.11.2021г.) на обращение Проскурова Р.Л. (вх. №13027 от 27.10.2021г.) и составляют 10 метров от трубопроводов.

3. Право прохода и проезда (согласно сведениям ЕГРН) - частично, 220 м2;

Право прохода и проезда, 220 м2, ранее предусмотренное к ЗУ 39:03:060011:0030 по территории 39:03:060011:0032, неактуально, т.к. данные земельные участки объединены в один новообразованный ЗУ 39:03:060011:2475 (участок застройки).

4. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера - частично, 40576 м2;

5. Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской федерации - частично, 40576 м2;

Согласно Правилам землепользования и застройки «Гурьевского городского округа» Калининградской области и сведениям ЕГРН, зона территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, не зарегистрирована, иные зоны не зарегистрированы.

6. Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам - 25940 м2;

Для предупреждения последствий от опасных гидрологических процессов проектом предусматривается подсыпка территории строительства, устройство дренажной сети для отвода грунтовых и поверхностных вод, защита

конструкций проектируемых зданий от воздействия грунтовых вод и биокоррозии.

7. Водоохранная зона - частично, 20954 м2;

В водоохранной зоне пруда Чистый проектом предусматривается водоотведение хозбытовых существующую сеть бытовой канализации, а также сбор дождевых вод с дорожных покрытий и их очистка от взвешенных веществ и нефтепродуктов в блоке очистки перед сбросом в городскую сеть. В границах проектных работ отсутствуют источники загрязнения. Блоки очистки дождевых стоков, КНС размещаются вне границ водоохранной зоны пруда Чистый.

8. Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) - (весь ЗУ).

Размещение проектируемого объекта капитального строительства на приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» согласовано с уполномоченным командиром в.ч. 32497 полковником А. Малафеевым 06.11.2021 г. (Заявление ООО специализированный застройщик «ЯРД ИНВЕСТ» от 07.10.2021 г.).

Таким образом, ограничения по условиям зон с особыми условиями использования территорий удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки и подключением проектируемых среднеэтажных жилых домов к городским инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и очистным оборудованием.

Настоящим проектом предусматривается строительство отдельно стоящих трёх жилых домов. В границах земельного участка запроектированы следующие объекты капитального строительства, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства:

- многоквартирный дом №1 на 81 квартиру, состоящий из 4-х секций.

- многоквартирный дом №2 со встроенными офисными помещениями на 106 квартир, состоящий из 5-ти секций.

- многоквартирный дом №3 со встроенными офисными помещениями на 285 квартир, состоящий из 15-ти секций.

- ТП;

- ШРП;

- КНС хозбытовых стоков;

- КНС дождевых стоков;

- блоки очистки дождевых стоков;

- площадки для занятия физкультурой;

- площадки для игр детей и отдыха взрослых;

- площадки для контейнеров ТКО (хозплощадки);

- проезды;

- тротуары;

- открытые парковки в количестве 14 шт. суммарно на 201 машино-место (для жителей домов и сотрудников офисов), в том числе 14 м/м для людей с инвалидностью, в том числе 7 машиномест для передвигающихся на кресле-коляске.

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах участка застройки в следующем составе:

- устройство отмостки вокруг зданий с покрытием из тротуарной плитки;

- мощение тротуарной плиткой проездов, автостоянок и тротуаров;

- оформление краёв проездов бетонным бортовым камнем, тротуаров – поребриком;

- устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей, для удобства передвижения маломобильных групп населения;

- устройство на детских и спортивных площадках бесшовного синтетического ударопоглащающего покрытия для игровых площадок;

- установка оборудования площадках для игр детей и отдыха взрослых;

- установка оборудования на площадках для занятий физкультурой;

- озеленение дворовых площадок;

- компенсационное озеленение – посадка деревьев: бук лесной – 27 шт., клён остролистный - 71 шт., туя западная – 300 шт.;

- посадка кустарника – пузыреплодник 247 шт.;

- устройство ограждений площадок для отдыха, игр и занятия физкультурой;

- устройство газонов с возможность проезда пожарной техники;

- наружное освещение территории проектируемого объекта.

Инсоляция жилых помещений и дворовых площадок соответствует нормативным требованиям, установленным п. 165, п. 166, табл. 5.60 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проектом предусматривается размещение 10 (десяти) евроконтейнеров объёмом по 1100 литров каждый. Евроконтейнеры для ТКО выкатываются к мусоровозу, ожидающему на площадке. Контейнеры устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода объекта в эксплуатацию.

На свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный - по 50% каждый.

Согласно подеревной съёмке, выполненной ООО «Геоид» от 12.11.2021 г., и перечётной ведомости зеленых насаждений, на земельном участке КН 39:03:060011:2475 произрастает 475 деревьев.

Согласно проекту, вырубке подлежат следующие зелёные насаждения: берёза – 41 шт., боярышник – 26 шт., вишня – 6 шт., вяз Б– 30 шт., груша – 1 шт., дуб – 5 шт., ива – 70 шт., каштан – 1 шт, клён – 32 шт., липа – 2 шт., ольха – 24 шт., осина – 96 шт., рябина – 14 шт., слива – 17 шт., черёмуха – 1 шт., яблоня -13 шт., ясень – 19 шт. Всего: 398 деревьев.

Проектом предусматривается компенсационное озеленение путем посадки деревьев соответствующего количеству и параметрам вырубаемых деревьев: бук лесной – 27 шт., клён остролистный - 71 шт., туя западная – 300 шт. Зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки.

Проектом предусматриваются два въезда на земельный участок - с ул. Центральной. Проезды по территории земельного участка выполнены шириной 5,5 м и 6 м, имеют твёрдые покрытия и заканчиваются разворотными площадками.

Для обеспечения возможности доступа личного состава подразделений пожарной охраны, доставки средств пожаротушения в любое помещение предусматривается:

- подъезд пожарных автомобилей к проектируемым домам предусмотрен со всех сторон, в том числе со стороны дворов по проездам, примыкающим к ним тротуарам и усиленным газонам.

- расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий предусмотрено в пределах 5-8 метров. (п.8.8 СП 4.13130.2013);

- подъезды обеспечивают беспрепятственное передвижение пожарных автомобилей, а также стоянку с возможностью приведения в рабочее состояние всех механизмов и выполнение действий по тушению пожара и проведению спасательных работ. (п. 8.1 СП 4.13130.2013);

- ширина проезда для пожарной техники предусмотрена не менее 6,0 метра, с учётом примыкающего к проезду тротуара. (п. 8.6, 8.7 СП 4.13130.2013);

- конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. (п. 8.9 СП 4.13130.2013).

Проект организации строительства

В подготовительный период выполняются работы: установка временного ограждения стройплощадки; выполнение освещения строительной площадки; установка плакатов с основными правилами по технике безопасности; расчистка территории; устройство временных дорог; устройство временных сооружений /бытовок, складов, биотуалетов/; организация площадки для складирования строительных материалов; организация растворного узла;

организация площадки для сварочных работ; оборудование строительной площадки комплектом средств пожаротушения; оборудование строительной площадки знаками безопасности, информационным щитом и наглядной агитацией; подвод кабеля к стройплощадке (на период строительства) внеплощадочные сети временные внутриплощадочные сети (освещение, электроснабжение, водоснабжение); установка поста охраны.

В этот же период осуществляется мероприятие по заготовке строительных материалов и конструкций, пополнение парка машин и механизмов, подготовка рабочих кадров.

В основной период строительства выполняются: устройство подземной части зданий; устройство надземной части зданий; наружные инженерные сети; внутренние инженерные сети; отделочные работы; благоустройство и озеленение территории.

Строительство осуществляется при помощи башенных кранов типа Peiner SK 71 и автомобильным краном РДК-25 (погрузка и выгрузка строительных материалов). Строительная техника может быть заменена на аналогичную, при сохранении заданных параметров.

Разработка грунта осуществляется экскаваторами Атлас и ЭО-4321.

Планировка грунта осуществляется бульдозером Т100.

Транспортировка грунта, строительного мусора осуществляется Камаз. Транспортировка грунта, строительных материалов - Камаз. Транспортировка строительных изделий осуществляется автомобиль бортовой Камаз.

Производство бетона, раствора - автобетоносмеситель Камаз. Бетонные работы - автобетононасос Мерседесбенс.

Разработаны решения по обеспечению требований пожарной безопасности стройплощадки, мероприятия по охране труда и окружающей природной среды.

Проектом предусмотрен въезд/выезд на строительную площадку с ул. Центральной.

Продолжительность строительства всех домов (№1,2,3) составила 48,0 месяцев, в том числе 3,0 месяца подготовительный период. Строительство среднеэтажного многоквартирного домов начинается с домов №1 и №2, одновременно и через 4 месяца после начала строительства домов №1 и №2, начинается строительство дома №3.

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

В соответствии с заданием на проектирование и решением застройщика, разборке подлежат следующие здания (сооружения) и строения: нежилое здание (административное), 1 этаж, площадь общая 117,4 кв.м. (КН 39:03:060011:755); нежилое здание (котельная), 1 этаж, площадь общая 34,1 кв.м. (КН 39:03:060011:751); нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 221,3 кв.м., (КН 39:03:060011:749); нежилое здание

(радиорубка), 1 этаж, площадь общая 37,3 кв.м. (КН 39:03:060011:752); нежилое строение (клуб) 1 этаж, площадь общая 400,00 кв.м. без КН; заброшенные ж/б фундаменты (12 мест); деревянные беседки (2 шт.).

Нежилое здание (административное), представляет собой одноэтажное строение с чердачным пространством, сложной формы с габаритными размерами 15,34 х 15,47 м. Согласно визуальному осмотру физический износ здания составляет 85%.

Нежилое здание (котельная), представляет собой одноэтажное строение, прямоугольной формы с габаритными размерами 2,90 х 5,00 м. Согласно визуальному осмотру физический износ здания составляет 70%.

Нежилое здание (спальный корпус), представляет собой одноэтажное строение с чердачным пространством, Т-образной формы с габаритными размерами 15,20 х 30,31 м. Согласно визуальному осмотру физический износ здания составляет 60%.

Нежилое здание (радиорубка) представляет собой одноэтажное строение, прямоугольной формы с габаритными размерами 6,12 х 6,50 м. Согласно визуальному осмотру физический износ здания составляет 85%.

Нежилое здание (клуб) представляет собой разрушенное строение, сложной формы с габаритными размерами 25,14 х 25,39 м. Согласно визуальному осмотру физический износ здания составляет 95%. На момент осмотра здание заброшенно и на половину разрушено. Конструктивные элементы представляют собой, металлический каркас (колонны, балки, фермы, связи) и частичное покрытие кровли (шифер).

Также проектом демонтажа предусмотрен разбор заброшенных ж/б конструкций (фундаментов, ростверков), снос некапитальных строений (беседки, навесы), коммуникаций и сетей.

Общие сведения объекта демонтажа:

1. Количество зданий (сооружений) - 5 шт;

2. Общая площадь всех зданий и сооружений - 410,10 м2;

3. Количество некапитальный строений - 10 шт.

Разборка стен и фундаментов производится с помощью экскаватора «Атлас» с ковшом 0,5 м3, демонтаж балок перекрытия и каркасов здания производится с помощью автокрана «ИВАНОВЕЦ» КС-35714К-3 со стрелой 8.0-18.0 и г/п 0.6-16.0т. Кровля из штучных материалов разбирается вручную. Демонтаж инженерных коммуникаций производится с помощью экскаватора «Атлас» с ковшом 0,5 м3.

Некапитальные строения (беседки, навесы) разбираются вручную с применением электрифицированного ручного инструмента, и при помощи крана складируются на специальные площадки для строительных материалов.

В соответствии с решением собственника от 25.10.2021г., проектом предусматривается демонтаж существующих нежилых строений с их инфраструктурой (инженерные коммуникации). Перед строительством дома

№3 по ПЗУ, в соответствии с письмом МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» (исх. №26/1703 от 27.09.2021г.), проектом предусматривается демонтаж и тампонирование водозаборных скважин, расположенных на участке застройки после реализации проекта подключения к новому источнику водоснабжения п. Заозерье.

Продолжительность сноса нежилых зданий и строений составляет 15,00 дней в том числе подготовительный период 5 дней.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

При проектировании многоквартирных домов, были учтены требования, обеспечивающие возможность свободного и безопасного доступа граждан маломобильных групп населения (МГН). Согласно заданию на проектирование, согласованному с заказчиком, в проекте размещение квартир с возможностью проживания семей с инвалидами не предусматривается.

Группы мобильности МГН, для доступа в помещения которых допускается использование лестниц удовлетворяющих требованиям СП 59.13330.2016: М1 (люди не имеющие ограничений по мобильности, в том числе с дефектами слуха); М2 (немощные люди, мобильность которых снижена из-за старения организма (инвалиды по старости) инвалиды на протезах, инвалиды с недостатками зрения, пользующиеся белой тростью, люди с психическими отклонениями); М3 (инвалиды, использующие при движении дополнительные опоры (костыли, трости); М4 (Инвалиды, передвигающиеся на креслах-колясках, приводимых в движение вручную).

Инвалиды групп М1-М4 имеют возможность свободно перемещаться по терри-тории земельного участка, имеют свободный беспрепятственный доступ в жилые ча-сти проектируемых многоквартирных домов, в том числе и во встроенные админи-стративные помещения (офисы).Проектные решения данного объекта, доступного для маломобильных групп населения, обеспечивают: досягаемость мест целевого посеще-ния и беспрепятственность перемещения в зданиях; безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест размещения; своевременное получение мало-мобильными группами населения полноценной и качественной информации, позво-ляющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе и для самообслуживания).

В проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию с учетом градостроительных норм. Доступ к жилым домам осуществляется по тротуарам и площадкам, выполненным из тротуарной плитки, не допускающей скольжения. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%. Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1÷2%. Высоту бордюров по краям пешеходных путей на участке рекомендуется принимать не менее 5 см. В местах пересечения тротуара с проезжей частью на пути движения МГН от автостоянки к входам в здание предусмотрены пониженные бортовые

камни. Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не должен превышать 1,5 см (0,015м). Плиточное покрытие пешеходных дорожек, тротуаров должно быть ровным, а толщина швов не более 1,0 см (0,01м).

В проектируемых домах расположение и конструкция входа позволяет беспрепятственно попадать внутрь. Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров запроектированы с твердой поверхностью, не допускающей скольжения при намокании. Глубина тамбуров удовлетворяет нормативным требованиям для жилых зданий - не менее 2,3 м при ширине не менее 1,5 м.

Согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в проекте предусмотрены пожаробезопасные зоны на всех этажах в каждой секции здания в объёме лестничных клеток.

Квартир для проживания МГН в проектируемых домах не предусматривается заданием на проектирование, что не противоречит требованиям п. 4.3 СП 54.13330.2016. Для МГН групп М2-М4 на каждом этаже предусмотрена пожаробезопасная зона по типу 4 согласно п. 9.1.1 и п. 9.2.1 СП 1.13130.2020. В соответствии с пунктом 4.4.1 СП 1.13130.2020, ширина пути эвакуации по лестнице, предназначенной для эвакуации людей, в том числе расположенной в лестничной клетке, должна быть не менее ширины любого эвакуационного выхода на нее, но не менее: г) 1.05 м - для зданий класса Ф1.3. Таким образом, согласно подпункту «г» пункта 4.4.1 СП 1.13130.2020, ширина лестничной клетки для многоквартирных жилых домов (класс функциональной пожарной опасности Ф1.3) должна быть не менее 1.05 м. Ширина лестничных маршей в проекте - 1,2 м.

В случае посещения данных домов инвалидом на автомобиле имеется возможность парковать автомобиль на автостоянке в непосредственной близости от входа в здание. Машиноместа удовлетворяет необходимым требованиям, как по размеру, так и по расположению. Расстояние от места для личного автотранспорта инвалида до входов в здания не превышает нормативные 100 м. Эти места обозначается знаком, принятым ГОСТ Р 52289-2004 и ПДД. Также обеспечено необходимое противопожарное расстояние (не менее 10 м) от зданий до границ открытых площадок для хранения автомобилей, согласно СП 4.13130.2013.

Доступ инвалидов групп мобильности М1-М4 осуществляется на все этажи.

Эвакуация маломобильных групп населения, как и остальных категорий населения, может осуществляться по лестнице.

При проектировании помещений учитывалась возможность их последующего дооснащения при необходимости с учетом потребностей отдельных категорий инвалидов и других маломобильных групп населения.

Во всех административных помещениях, при расстановке стеллажей необходимо придерживаться требований СП 59.13330.2016, пункта 5.2. Ширина пути движения (в коридорах, галереях и т.п.) должна быть не менее: при движении кресла-коляски в одном направлении – 1,5 м; при встречном движении – 1,8 м.

Глубина пространства для маневрирования кресла-коляски перед дверью при открывании «от себя» должна быть не менее 1,2 м, а при открывании «к себе» - не менее 1,5 м при ширине проёма не менее 1,5 м.

Санитарно-бытовые помещения предназначены для пользования всеми категориями граждан, в том числе инвалидов.

Ширина дверных и открытых проемов в стене, а также выходов из помещений и из коридоров на лестничную клетку запроектированы не менее 0,9 м. Применены двери на петлях одностороннего действия с фиксаторами в положении «открыто» и «закрыто». Также запроектированы двери, обеспечивающие задержку автоматического закрывания дверей продолжительностью не менее 5с. Пороги обеспечивают беспрепятственное прохождение вовнутрь помещений, которые не выше 14 мм.

Рабочие места для инвалидов в административных помещениях проектом не предусмотрены, т.к. суммарное количество рабочих мест в каждом отдельном офисе не превышает 35 человек.

В случае необходимости предоставления рабочих мест для инвалидов, работодатель обязан предусмотреть все условия для работы и обеспечить технику безопасности.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Объект капитального строительства представляет собой три многоквартирных дома, с подвалом, без чердака, с плоской крышей. Здания предназначены для постоянного проживания людей.

Многоквартирный дом №1 по ПЗУ

Проектируемый многоквартирный дом - четырехсекционный пятиэтажный, сложной формы, с габаритами в осях 80,47 х 22,97 м. С первого по пятый этажи запроектированы жилые квартиры. В рядовых секциях (секции 2, 3, 4) предусмотрены проходные подъезды. В каждой секции в уровне 1 этажа при входах в жилую часть дома предусмотрены колясочная и помещение для мытья лап собак.

В подвальном этаже проектом предусмотрены: внеквартирные хозяйственные кладовые, кладовая уборочного инвентаря (секция 1), электрощитовая (секция 2), насосная с водомерным узлом (секция 3). Выходы из подвала осуществляется через лестничные клетки жилой части секций 2, 3 ,4 непосредственно наружу и отделены от остальной части лестничной клетки глухими противопожарными перегородками 1-го типа, расположенными

между лестничными маршами от пола подвала до промежуточной площадки лестничных маршей между первым и вторым этажами. Выход из подвала в секции 1 предусмотрен обособленно от лестничной клетки и располагается вдоль оси 17 между осями Е и Н.

Высота помещений (от пола до потолка): 1-4 этажи - 3,0 м; 5 этаж - 3,3 м; подвальный этаж - 2,90 м.

Высота здания от поверхности планировки составляет 19,90 м.

В каждой секции связь между этажами осуществляется по лестничной клетке, которая, в свою очередь, является эвакуационной. В каждой секции запроектирован пассажирский лифт, с проходной кабиной с уровня входа в здание, с остановками с первого по седьмой этажи включительно, а также с дополнительной остановкой в подвальном этаже. Выход из лифта в подвал осуществляется через тамбур-шлюз 1 типа.

Крыша здания - плоская, с организованным внутренним водостоком. По проекту кровля предусматривается двух типов: - неэксплуатируемая в секциях 1-3; - эксплуатируемая в секции 4. Доступ на крышу осуществляется из лестничных клеток в секциях 1 и 4. В секции 4 на кровле предусмотрена зона отдыха для жильцов дома с устройством перголы.

Входные площадки в здание решены вертикальной планировкой - без крылец со ступенями, и соответственно, без отдельных пандусов и индивидуальных подъёмников для маломобильных групп населения. Доступ на первый и вышележащие этажи маломобильных групп населения обеспечивается посредством лифта с проходной кабиной с остановкой на уровне входа в здание.

Наружная отделка здания из разных материалов. За основу принят утеплённый вентилируемый фасад с облицовкой HPL-панелями, имитирующими кладку из искусственного камня, клинкерного кирпича. Фрагментарно применена декоративная тонкослойная штукатурка с последующей покраской.

Отделка помещений жилого дома выполняется в соответствии с заданием на проектирование, с обязательным соблюдением принятых в проекте решений по обеспечению пожарной безопасности, снижения негативного воздействия от шума, естественной освещённости и параметров качества воздуха.

Внутренняя отделка квартир предусмотрена под «серый ключ». В помещениях квартир предусмотрены: устройство на полу цементно-песчаной стяжки по слою утеплителя, улучшенная штукатурка поверхности стен.

В помещениях входных тамбуров и лестнично-лифтовых холлов предусмотрены полы из противоскользящей керамической плитки; покрытие стен акриловой краской, создающей матовую поверхность подвесные потолки.

Полы в кладовой уборочного инвентаря, насосной с водомерным узлом, электрощитовой - противоскользящая керамическая плитка; во внеквартирных хозяйственных кладовых и в коридорах подвала - бетонные беспыльные полы.

Отделка стен в кладовой уборочного инвентаря - облицовка керамической плиткой на всю высоту помещения, в электрощитовой - окраска пыленепроницаемой краской, в насосной с водомерным узлом - штукатурка толщиной 15 мм, шпаклёвка, покраска клеевой краской; во внеквартирных хозяйственных кладовых- штукатурка толщиной 15 мм; в основном коридоре - штукатурка толщиной 15 мм, шпаклёвка, покраска матовыми акриловыми красками.

Отделка потолков в кладовой уборочного инвентаря, водомерном узле, насосной, в основном коридоре подвала - шпаклёвка, покраска клеевой краской; во внеквартирных хозяйственных кладовых - затирка швов цементным раствором, в электрощитовой - окраска пыленепроницаемой краской.

Для окон применён четырёхкамерный ПВХ-профиль с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом, а также алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом. Для остекления лоджий частично применены витражи из ПВХ-профиля с одинарным остеклением, частично - витражи алюминиевые, со стоечно-ригельной системой с однокамерными стеклопакетами.

Защита помещений от потенциальных источников шума достигается с помощью применения стеклопакетов в светопрозрачных конструкциях, теплоизоляции и звукоизоляции перекрытий, наружных стен, перегородок между блоками.

Нормативное естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей обеспечено при помощи окон, размеры которых определены расчётом.

Многоквартирный дом №2 по ПЗУ

Проектируемый многоквартирный дом - пятисекционный пятиэтажный, сложной формы, с габаритами в осях 85,83 х 42,47 м. С первого по пятый этажи запроектированы жилые квартиры. В секции 1 на пятом этаже все квартиры запроектированы с террасами. В секциях 1,2 на первом этаже предусмотрены встроенные административные помещения (офис). В рядовых секциях (секции 3, 4) предусмотрены проходные подъезды. В каждой секции в уровне 1 этажа при входах в жилую часть дома предусмотрены колясочная и помещение для мытья лап собак. Встроенная теплогенераторная для обеспечения нужд офиса в теплоснабжении и горячей воде предусмотрена на 1 этаже в секции 1.

В подвальном этаже секций 3,4,5 проектом предусмотрены: внеквартирные хозяйственные кладовые, кладовые уборочного инвентаря (секция 4), электрощитовая (секция 3), водомерный узел с насосной (секция 3). В секциях 1,2 подвальные помещения предназначены для прокладки

инженерных сетей. Выходы из подвала осуществляется через лестничные клетки жилой части в секциях 1, 3 ,4 непосредственно наружу и отделены от остальной части лестничной клетки глухими противопожарными перегородками 1-го типа, расположенными между лестничными маршами от пола подвала до промежуточной площадки лестничных маршей между первым и вторым этажами. Выход из подвала в секции 5 предусмотрен обособленно от лестничной клетки и располагается вдоль оси 1 между осями Е и П.

Высота помещений (от пола до потолка): 1-4 этажи (жилые этажи) - 3,0 м; 1 этаж (офисы) - 3,9 м; 5 этаж (жилые этажи) - 3,3 м; подвальный этаж (секции 1, 2) - 1,85 (локально 2,75) м; подвальный этаж (секции 3, 4, 5) - 2,7 м.

Высота здания от поверхности планировки составляет 19,90 м.

В каждой секции связь между этажами осуществляется по лестничной клетке, которая, в свою очередь, является эвакуационной. В каждой секции запроектирован пассажирский лифт, с проходной кабиной с уровня входа в здание, с остановками с первого по седьмой этажи включительно, а также с дополнительной остановкой в подвальном этаже в секциях 3, 4, 5. Выход из лифта в подвал осуществляется через тамбур-шлюз 1 типа.

Крыша здания - плоская, неэксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком. Доступ на крышу осуществляется из лестничных клеток в секциях 2 и 5.

Входные площадки в здание решены вертикальной планировкой - без крылец со ступенями, и соответственно, без отдельных пандусов и индивидуальных подъёмников для маломобильных групп населения. Доступ на первый и вышележащие этажи маломобильных групп населения обеспечивается посредством лифта с проходной кабиной с остановкой на уровне входа в здание.

Наружная отделка здания из разных материалов. За основу принят утеплённый вентилируемый фасад с облицовкой HPL- панелями, имитирующими кладку из искусственного камня, клинкерного кирпича. Фрагментарно применена декоративная тонкослойная штукатурка с последующей покраской.

Отделка помещений жилого дома выполняется в соответствии с заданием на проектирование, с обязательным соблюдением принятых в проекте решений по обеспечению пожарной безопасности, снижения негативного воздействия от шума, естественной освещённости и параметров качества воздуха.

Внутренняя отделка квартир предусмотрена под «серый ключ». В помещениях квартир предусмотрены: устройство на полу цементно-песчаной стяжки по слою утеплителя, улучшенная штукатурка поверхности стен.

В помещениях входных тамбуров и лестнично-лифтовых холлов предусмотрены полы из противоскользящей керамической плитки; покрытие

стен акриловой краской, создающей матовую поверхность подвесные потолки.

Полы в кладовой уборочного инвентаря, насосной с водомерным узлом, электрощитовой - противоскользящая керамическая плитка; во внеквартирных хозяйственных кладовых и в коридорах подвала - бетонные беспыльные полы.

Отделка стен в кладовой уборочного инвентаря - облицовка керамической плиткой на всю высоту помещения, в электрощитовой - окраска пыленепроницаемой краской, в насосной с водомерным узлом - штукатурка толщиной 15 мм, шпаклёвка, покраска клеевой краской; во внеквартирных хозяйственных кладовых- штукатурка толщиной 15 мм; в основном коридоре - штукатурка толщиной 15 мм, шпаклёвка, покраска матовыми акриловыми красками.

Отделка потолков в кладовой уборочного инвентаря, водомерном узле, насосной, в основном коридоре подвала - шпаклёвка, покраска клеевой краской; во внеквартирных хозяйственных кладовых - затирка швов цементным раствором, в электрощитовой - окраска пыленепроницаемой краской.

Отделка внутренних поверхностей стен, потолков и пола во встроенно-пристроенных административных помещениях (офисах) - по усмотрению Заказчика, на основании инвестиционных договоров с пользователями (арендаторами).

Для окон применён четырёхкамерный ПВХ-профиль с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом, а также алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом. Для остекления лоджий частично применены витражи из ПВХ-профиля с одинарным остеклением, частично - витражи алюминиевые, со стоечно-ригельной системой с однокамерными стеклопакетами.

Защита помещений от потенциальных источников шума достигается с помощью применения стеклопакетов в светопрозрачных конструкциях, теплоизоляции и звукоизоляции перекрытий, наружных стен, перегородок между блоками.

Нормативное естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей обеспечено при помощи окон, размеры которых определены расчётом.

Многоквартирный дом №3 по ПЗУ

Проектируемый многоквартирный дом – пятиэтажный, состоит из 15-ти секций, сложной формы. В здании запроектированы жилые квартиры. В секциях 1÷7,12÷15 с 1 по 5 этажи включительно запроектированы квартиры. В секциях 8÷11 в уровне 1 этажа запроектированы встроенно-пристроенные административные помещения (6 офисов), на вышележащих этажах - квартиры. В секции 15 в уровне 1 этажа запроектированы встроенные помещения - помещения для отдыха жильцов дома, комната отдыха матери и

ребёнка. Встроенные теплогенераторные для обеспечения нужд встроенно-пристроенных помещений в теплоснабжении и горячей воде предусмотрены на 1 этаже в секции 8 (для офисов в секциях 8-9), в секции 10 (для офисов в секциях 10-11) и в секции 15 (для встроенных помещений для отдыха жильцов дома, в т.ч. отдыха матери и ребёнка).

Пятый этаж жилого дома предусмотрен повышенной комфортности, с увеличенной высотой потолка до 3,3 м, в нескольких квартирах дома запроектированы террасы. В рядовых секциях (секции 1-3, 5-8,12-14) предусмотрены проходные подъезды. В секции 4 в уровне 1 этажа предусмотрены 2 открытых сквозных прохода для пешеходов. В секции 15 предусмотрены 2 открытых сквозных прохода для пешеходов, один из которых совмещён с проездом для автомобилей, в т.ч. пожарной техники. В каждой секции в уровне 1 этажа при входах в жилую часть дома предусмотрены колясочная и помещение для мытья лап собак.

В подвальном этаже секций 1-7, 12-14 проектом предусмотрены: внеквартирные хозяйственные кладовые, кладовые уборочного инвентаря (секции 1,7,13), электрощитовые (секции 3,7,12). Водомерный узел с насосной предусмотрен в подвальном этаже в секции 15. В секциях 8-11 и 15 подвальные помещения предназначены для прокладки инженерных сетей. Выходы из подвала осуществляется через лестничные клетки жилой части в секциях 1-10, 12-13, 15 непосредственно наружу и отделены от остальной части лестничной клетки глухими противопожарными перегородками 1-го типа, расположенными между лестничными маршами от пола подвала до промежуточной площадки лестничных маршей между первым и вторым этажами. Выходы из подвала в секции 14 предусмотрены обособленно от лестничной клетки с двух противоположных сторон секции (в осях 1-3 и Г-Д).

Высота помещений (от пола до потолка): 1-4 этажи (жилые этажи) - 3,0 м; 1 этаж (офисы) - 3,9 м; 5 этаж (жилые этажи) - 3,3 м; подвальный этаж (секции 1÷3) - 2,9 м; подвальный этаж (секции 4÷7, 12÷14) - 2,7 м; подвальный этаж (секции 8÷11) - 1,85 м; - подвальный этаж (секция 15) - 2,0 и 2,7 м.

Высота здания от поверхности планировки составляет 22,22 м

В каждой секции связь между этажами осуществляется по лестничной клетке, которая, в свою очередь, является эвакуационной. В каждой секции запроектирован пассажирский лифт, с проходной кабиной с уровня входа в здание, с остановками с первого по седьмой этажи включительно, а также с дополнительной остановкой в подвальном этаже в секциях 3, 4, 5. Выход из лифта в подвал осуществляется через тамбур-шлюз 1 типа.

Крыша здания - плоская, с организованным внутренним водостоком. По проекту кровля предусматривается двух типов: - неэксплуатируемая в секциях 5-10, 12-13, 14; - эксплуатируемая в секциях 1-4, 11, 15. Доступ на крышу осуществляется из лестничных клеток в секциях 1, 4, 8, 11, 14, 15. В секциях 1-4, 11, 15 на кровле предусмотрена зона отдыха для жильцов дома с устройством перголы.

Входные площадки в здание решены вертикальной планировкой - без крылец со ступенями, и соответственно, без отдельных пандусов и индивидуальных подъёмников для маломобильных групп населения. Доступ на первый и вышележащие этажи маломобильных групп населения обеспечивается посредством лифта с проходной кабиной с остановкой на уровне входа в здание.

Наружная отделка здания из разных материалов. За основу принят утеплённый вентилируемый фасад с облицовкой HPL- панелями, имитирующими кладку из искусственного камня, клинкерного кирпича. Фрагментарно применена декоративная тонкослойная штукатурка с последующей покраской.

Отделка помещений жилого дома выполняется в соответствии с заданием на проектирование, с обязательным соблюдением принятых в проекте решений по обеспечению пожарной безопасности, снижения негативного воздействия от шума, естественной освещённости и параметров качества воздуха.

Внутренняя отделка квартир предусмотрена под «серый ключ». В помещениях квартир предусмотрены: устройство на полу цементно-песчаной стяжки по слою утеплителя, улучшенная штукатурка поверхности стен.

В помещениях входных тамбуров и лестнично-лифтовых холлов предусмотрены полы из противоскользящей керамической плитки; покрытие стен акриловой краской, создающей матовую поверхность подвесные потолки.

Полы в кладовой уборочного инвентаря, насосной с водомерным узлом, электрощитовой - противоскользящая керамическая плитка; во внеквартирных хозяйственных кладовых и в коридорах подвала - бетонные беспыльные полы.

Отделка стен в кладовой уборочного инвентаря - облицовка керамической плиткой на всю высоту помещения, в электрощитовой - окраска пыленепроницаемой краской, в насосной с водомерным узлом - штукатурка толщиной 15 мм, шпаклёвка, покраска клеевой краской; во внеквартирных хозяйственных кладовых- штукатурка толщиной 15 мм; в основном коридоре - штукатурка толщиной 15 мм, шпаклёвка, покраска матовыми акриловыми красками.

Отделка потолков в кладовой уборочного инвентаря, водомерном узле, насосной, в основном коридоре подвала - шпаклёвка, покраска клеевой краской; во внеквартирных хозяйственных кладовых - затирка швов цементным раствором, в электрощитовой - окраска пыленепроницаемой краской.

Отделка внутренних поверхностей стен, потолков и пола во встроенно-пристроенных административных помещениях (офисах) - по усмотрению Заказчика, на основании инвестиционных договоров с пользователями (арендаторами).

Для окон применён четырёхкамерный ПВХ-профиль с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом, а также алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом. Для остекления лоджий частично применены витражи из ПВХ-профиля с одинарным остеклением, частично - витражи алюминиевые, со стоечно-ригельной системой с однокамерными стеклопакетами.

Защита помещений от потенциальных источников шума достигается с помощью применения стеклопакетов в светопрозрачных конструкциях, теплоизоляции и звукоизоляции перекрытий, наружных стен, перегородок между блоками.

Нормативное естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей обеспечено при помощи окон, размеры которых определены расчётом.

Технологические решения

В доме №2 и №3 проектом предусмотрены встроенные административные помещения - офисы (7 шт.) Общее расчётное количество работающих во встроенных офисных помещениях многоквартирных домов №2 и №3 = 87 человек. Режим работы - 8 часов в день, 5 дней в неделю.

Каждый офис имеет обособленный (изолированный от жилой части здания) вход. В состав офисов входят следующие помещения: кабинет; санузлы; кладовая уборочного инвентаря (в офисе №3 ÷ 6); теплогенераторная.

Организация питания сотрудников осуществляется в общедоступной городской сети, так и на месте - в офисе № 1, 5 ÷ 7 выделены места для приема пищи, оборудованные необходимым оборудованием (мебелью и бытовой техникой).

Хранение уборочного инвентаря осуществляется в металлических шкафах, установленных в санузлах - в офисах № 1, 2, 7 и в кладовых уборочного инвентаря - в офисах №3÷6, оборудованных умывальниками и кранами со смесителями.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Уровень ответственности зданий - 2 (нормальный уровень ответственности).

Многоквартирный дом №1 по ПЗУ.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке на местности

Секция 1 +11,50 м в Балтийской системе высот.

Секция 2 +10,60 м в Балтийской системе высот.

Секция 3 +9,70 м в Балтийской системе высот.

Секция 4 +8,80 м в Балтийской системе высот.

В проекте в качестве фундамента принята монолитная железобетонная плита на естественном основании. Предусмотрен осадочный шов между 2-3 секциями. Под плитой фундамента предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм, выступающая за грани фундаментной плиты на 100 мм, ниже устраивается грунтовая подушка с минимальной толщиной 60см до отметки низа бетонной подготовки под фундаментную плиту. В следствии сложного рельефа предусмотрено ступенчатое понижение фундаментных плит от 4 к 3 секции – 900мм, от 3 ко 2 – 900 мм, от 2 к 1 – 900 мм. Плита фундамента - монолитная железобетонная из бетона класса В25, W8, F100 толщиной 600 мм, армированная в нижней зоне арматурными стержнями Ø18А500С с шагом 200 мм в обоих направлениях и усиленные локально дополнительным армированием арматурными стержнями Ø18А500С, Ø20А500С, Ø25А500С, Ø28А500С и в верхней зоне арматурными стержнями Ø18А500С, Ø20А500С с шагом 200 мм.

Многоквартирный дом №2 по ПЗУ

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке на местности +12,40 м в Балтийской системе высот.

В проекте в качестве фундамента принята монолитная железобетонная плита на естественном основании. Под плитой фундамента предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм, выступающая за грани фундаментной плиты на 100 мм, ниже устраивается грунтовая подушка с минимальной толщиной 30см до отметки низа бетонной подготовки под фундаментную плиту. Плита фундамента - монолитная железобетонная из бетона класса В25, W8, F100 толщиной 600 мм, армированная в нижней зоне арматурными стержнями Ø18А500С с шагом 200 мм в обоих направлениях и усиленные локально дополнительным армированием арматурными стержнями Ø18А500С, Ø20А500С, Ø25А500С, Ø28А500С и в верхней зоне арматурными стержнями Ø18А500С, Ø20А500С с шагом 200 мм.

Многоквартирный дом №3 по ПЗУ

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке на местности

Секция 1 +10,600 м в Балтийской системе высот.

Секция 2 +11,500 м в Балтийской системе высот.

Секция 3-9, 15 +12,400 м в Балтийской системе высот.

Секция 10-14 +11,950 м в Балтийской системе высот.

В проекте в качестве фундамента принята монолитная железобетонная плита на естественном основании. Предусмотрены три осадочных шва, между 2-3, 7-8, 4-15, 14-15 секциям. Под плитой фундамента предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм, выступающая за грани фундаментной плиты на 100 мм. В следствии сложного рельефа

предусмотрено ступенчатое понижение фундаментных плит от 4 к 3 секции – 200мм, от 3 ко 2 – 900 мм, от 2 к 1 – 900 мм, от 4 к 15 – 450 мм. Плита фундамента - монолитная железобетонная из бетона класса B25, W8, F100 толщиной 600 мм, армированная в нижней зоне арматурными стержнями Ø16A500C с шагом 200 мм в обоих направлениях и усиленные локально дополнительным армированием арматурными стержнями Ø16A500C, Ø20A500C, Ø25A500C, Ø28A500C и в верхней зоне арматурными стержнями Ø16A500C, Ø20A500C с шагом 200 мм.

Конструктивная схема зданий - рамно-связевый каркас с монолитными железобетонными стенами, колоннами, пилонами и перекрытиями. Пространственная жёсткость и устойчивость проектируемых зданий обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных стен и колонн с жёсткими дисками перекрытий.

Наружные и внутренние несущие стены ниже отм. 0,000 выполнены монолитными железобетонными из бетона класса B25, W8, F100 толщиной 250 мм, 200 мм, армированными двумя сетками из Ø14A500C (вертикальные стержни), Ø12A500C (горизонтальные стержни) шагом 200x200 мм с защитным слоем 50 мм у граней примыкающих к грунту, 30 мм у граней не примыкающих к грунту.

Наружные и внутренние несущие стены выше отм. 0,000 выполнены монолитными железобетонными из бетона класса B25, толщиной 250 мм, 200 мм, армированными двумя сетками из Ø12A500C (вертикальные стержни), Ø10A500C (горизонтальные стержни) шагом 200x200 мм с защитным слоем 30 мм.

Колонны - монолитные железобетонные из бетона класса B25 сечением 250x300, армированные арматурными стержнями из Ø16A500C, Ø18A500C, Ø20A500C, и вязаными поперечными хомутами из Ø10A240.

Пилоны - монолитные железобетонные из бетона класса B25 толщиной 250 мм и 200 мм, армированные арматурными стержнями из Ø12A500C, Ø16A500C, Ø18A500C и вязаными поперечными хомутами из Ø10A240 и Ø8A240.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные из бетона класса B25, W6, F100 толщиной 200 мм, армированные в нижней зоне арматурными стержнями Ø12A500C с шагом 200 мм в обоих направлениях, в верхней зоне арматурными стержнями Ø10A500C с шагом 200 мм в обоих направлениях и усиленные локально дополнительным армированием арматурными стержнями Ø12A500C, Ø16A500C, Ø18A500C в пролётах и опорных зонах.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные из бетона класса B25, W6, F100, индивидуального изготовления.

Наружные ненесущие стены заполнения монолитного каркаса выполнены из камня крупноформатного рядового поризованного КМ-пг

380x250x219/10,7NF/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012 и крепятся к монолитным железобетонным стенам и колоннам каркаса через 3 ряда кладки по высоте.

Участки стен с вентиляционными и дымовентиляционными каналами, в том числе и выше уровня плит покрытия, выполнить из керамического условно-полнотелого кирпича пустотностью не более 13% КР-р-по 250x120x88/1,4НФ/150/2,0/35/ ГОСТ 530-2012 на сложном растворе М75. Кладка стен с каналами армируется сварными сетками из Ø 4Вр-I с ячейкой 50x50 мм через 2 ряда кладки. Швы внутренних поверхностей каналов тщательно затираются.

Перегородки межквартирные, толщиной 250 мм: трёхслойные: выполняются из двух рядов перегородок из блоков из ячеистого бетона автоклавного твердения марки по средней плотности D500 на клеевом растворе (блок I/600x200x100/ D500/B2,5/F25 ГОСТ 31360-2007) толщиной по 100 мм с зазором 50мм на растворе М50 и армируются горизонтальными сварными сетками из 2-х стержней Ø 4 Вр-I в продольном направлении через 2 ряда кладки по высоте с расположением поперечных стержней Ø 4 Вр-I через 250 мм и с заведением данных сеток в наружные ненесущие стены заполнения монолитного каркаса. Воздушный зазор между рядами перегородок заполнить каменной ватой Paroc WAS35 (или аналог) толщиной 50 мм; трёхслойные (участки перегородок, примыкающих к санузлам): кладка выполняются камня керамического крупноформатного поризованного (для перегородок) КМ-пг 510x100x219/5,73НФ/175/1,2/50/ГОСТ 530-2012, толщиной 100 мм, с обработкой внутренней поверхности помещений (со стороны санузла) гидрофобизатором; каменная вата Paroc WAS35 (или аналог), толщиной 50 мм; кладка из блоков из ячеистого бетона автоклавного твердения марки по средней плотности D500 на клеевом растворе (блок I/600x200x100/ D500/B2,5/F25 ГОСТ 31360-2007) толщиной 100 мм.

Перегородки межкомнатные, толщиной 100 мм, кладка выполняется из блоков из ячеистого бетона автоклавного твердения марки по средней плотности D500 на клеевом растворе (блок I/600x200x100/ D500/B2,5/F25 ГОСТ 31360-2007).

Перегородки в санузлах и подвале, толщиной 120 мм, выполнить из керамического условнополнотелого кирпича пустотностью не более 13% КР-р-по 250x120x88/1,4НФ/150/ 2,0/35/ ГОСТ 530-2012 на сложном растворе М50 и армировать горизонтальными сварными сетками из двух стержней Ø4 Вр-I в продольном направлении через 2 ряда кладки по высоте с расположением поперечных стержней Ø4 Вр-I через 250 мм и заведением данных сеток в несущие стены.

Ограждения балконов, лоджий предусмотрены высотой h=1200 мм (фрагментарно выше 1,2 м): металлическое (при выполнении остекления от пола) по индивидуальному заказу; смешанное (снизу – кладка, сверху - ограждение из безопасного стекла), а именно: из кладки из керамического условно-полнотелого кирпича с пустотностью не более 13% КРр-по 250x120x88/1,4НФ/150/2,0/35/ ГОСТ 530-2012, толщиной 250 мм; из

металлического ограждения с экраном из безопасного стекла (закалённого или многослойного стекла («триплекс»). Разделение смежных террас между собой выполнятся смешанным ограждением (снизу - кладка, сверху - ограждение из безопасного стекла), с общей высотой 2,0 м.

Перемычки запроектированы: - сборные железобетонные по серии 1.038.1 - 1 вып.4.; - сборные железобетонные, индивидуального изготовления; - армированные газобетонные перемычки «АэроБлок».

Конструкции пергол, расположенных на крыше: стойки, горизонтальные балки – металлические, из гнутых замкнутых сварных профилей квадратного и прямоугольного сечения по ГОСТ 30245-2012. Несущие элементы покрытия пергол – доска сечением 60х180 мм по ГОСТ 24454-80.

Двери коридоров, ведущих из лестнично-лифтового холла к квартирам, предусмотрены самозакрывающиеся, с уплотнением в притворе.

Двери наружные – индивидуального изготовления: - с армированным стеклом; - металлические, утеплённые, оборудованные приспособлениями для самозакрывания и с уплотнениями в притворах.

Двери в помещения электрощитовых предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI30.

Двери подвала – индивидуального изготовления, в тамбур-шлюзах и во внеквартирных хозяйственных кладовых, выходящих непосредственно в коридор для прокладки инженерных коммуникаций, предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI30.

Наружное утепление стен выполняется двух типов:

- в составе системы вентилируемого фасада с облицовкой HPL-панелями, имитирующими кладку из искусственного камня, клинкерного кирпича – каменная вата PAROC Linio 20 (λ=0,040Вт/м*К) толщиной 100 мм;

- в составе фасадной системы «Тепло-Авангард» (с наружными штукатурными слоями) – пенополистирол ППС25-Р-А ГОСТ 15588-2014, плотностью не менее 25 кг/м3 (λ=0,047 Вт/(м·К) толщиной 100 мм, с рассечкой утеплителем из минеральной (каменной) ваты вокруг оконных и дверных проёмов (λ=0,040 Вт/(м·К) .

Утепление стен лоджий: пенополистирол ППС25-Р-А ГОСТ 15588-2014, плотностью не менее 25 кг/м3 (λ=0,047 Вт/(м·К) толщиной 100 мм (примыкание к бетонным конструкциям стен) и 50 мм (примыкание к каменным конструкциям стен), с рассечкой утеплителем из минеральной (каменной) ваты вокруг оконных и дверных проёмов (λ=0,040 Вт/(м·К) толщиной 100 мм (примыкание к бетонным конструкциям стен) и 50 мм (примыкание к каменным конструкциям стен) в составе фасадной системы «Тепло-Авангард».

Кровля на проектируемом доме выполняется двух типов:

- неэксплуатируемая кровля – рулонная, по армированной цементно-песчаной или бетонной стяжке;

- эксплуатируемая кровля - из керамогранитной плитки на регулируемых опорах, поверх рулонной кровли.

Нижний слой кровельного покрытия: Техноэласт ЭПП- 4мм. Верхний слой кровельного покрытия: Техноэласт ЭКП- 4мм.

Утепление конструкции покрытия основной крыши - пенополистирол ППС35-Р-А ГОСТ 15588-2014, плотностью не менее 35 кг/м3 (λ=0,044 Вт/(м·К) толщиной 160 мм.

Утепление покрытия лестничной клетки - пенополистирол ППС35-Р-А ГОСТ 15588-2014, плотностью не менее 35 кг/м3 (λ=0,044 Вт/(м·К) толщиной 50 мм.

Утепление вентиляционных каналов - каменная вата «PAROC Linio 20» (λ=0,040Вт/м*К) толщиной 80 мм.

Утепление пола первого этажа - пенополистирол ППС35-Р-А ГОСТ 15588-2014, плотностью не менее 35 кг/м3 (λ=0,044 Вт/(м·К) толщиной 130 мм.

Утепление пола террасы - пенополистирол ППС35-Р-А ГОСТ 15588-2014, плотностью не менее 35 кг/м3 (λ=0,044 Вт/(м·К) толщиной 160 мм.

В конструкциях полов междуэтажных перекрытий предусмотрена звукоизоляция - пенополистирол ППС35-Р-А ГОСТ 15588-2014, плотностью не менее 35 кг/м3 (λ=0,044 Вт/(м·К) толщиной 50 мм.

Утепление наружных стен подвала - экструзионный пенополистирол XPS ГОСТ 32310-2012, (λ=0,032 Вт/мКм толщиной 100 мм на метр ниже отмостки.

Для окон применён четырёхкамерный ПВХ-профиль с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом , а также алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом. Коэффициент сопротивления теплопередаче применяемых окон должен быть не ниже R=0.61 м²х°С/Вт, что должно быть подтверждено паспортом на изделие от изготовителя. Для остекления лоджий частично применены витражи из ПВХ-профиля с одинарным остеклением, частично - витражи алюминиевые, со стоечно-ригельной системой с однокамерными стеклопакетами.

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Проектом решается электроснабжение, электрооборудование, наружное освещение.

Проект выполнен на основании ТУ № 380/2021 от 14.01.2022 г., выданных АО «Региональная энергетическая компания».

Согласно ТУ присоединение к электрической сети осуществляется в следующих точках: - нижние контакты отходящего коммутационного аппарата 1-й с.ш. ТП 15/0,4 кВ (новая) до ВРУ 0,4 домов №1-3 по ГП; - нижние контакты отходящего коммутационного аппарата 2-й с.ш. ТП 15/0,4 кВ (новая) до ВРУ 0,4 домов №1-3 по ГП. Центр питания: ПС 110 кВ Родники, РП 67/1 15 кВ.

Сетевая организация выполняет проектирование и строительство 2хКЛ 15 кВ (новые) от РП 67/1 15 кВ до ТП 15/0,4 кВ (новая) Заявителя.

Электроснабжение домов №№ 1-3 по ГП обеспечивается от 2-х секционной трансформаторной подстанции ТП 15/0,4 кВ (ТП новая) с трансформаторами 15/0,4 кВ, с I и II секции РУ-0,4 кВ, далее от ТП Новая до вводно-распределительных устройств ВРУ домов №№ 1-3 по ГП.

Основные показатели:

- категория электроснабжения - II;
- напряжение электроснабжения - 380/220В;
- мощность разрешенная - 764,0 кВт;
- мощность расчетная дом №1 по ГП - 102,0 кВт;
- мощность расчетная дом №2 по ГП - 178,0 кВт;
- мощность расчетная дом №3 по ГП. Часть 1 - 113,0 кВт;
- мощность расчетная дом №3 по ГП. Часть 2 - 200,0 кВт;
- мощность расчетная дом №3 по ГП. Часть 3 - 179,0 кВт;
- тип системы заземления - TN-C-S.

Питание нагрузок домов производится от сети 380/220В, 50Гц с глухозаземленной нейтралью по схеме TN-C-S от щитов ВРУ, РУФ, ППУ - расположенных в электрощитовых, ЩО, ЩАО - расположенных на 1 этаже каждой секции, на лестничных клетках устанавливаются этажные щиты - ЩЭ, в офисах - щиты ЩФ, в теплогенераторных – щиты ЩТГ, в квартирах – щиты ЩК.

Места установки и типы приборов учёта электрической энергии приняты в соответствии с требованиями ПУЭ, ТУ, СП256.1325800.2016.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся: к I-й категории: лифты, электроприёмники противопожарных устройств, аварийное освещение жилого дома. Подключение систем противопожарной защиты здания осуществляется от щита ППУ, который подключается после аппарата управления, и до аппарата защиты ВРУ. Резервное питание электроприемников I категории по надежности электроснабжения осуществляется от встроенных аккумуляторных батарей. ко II-й категории: все остальные электроприемники (квартиры жилого дома и рабочее освещение мест общего пользования).

В целях экономии электроэнергии в проекте предусмотрено: установка силовых и осветительных щитов в центре нагрузок; сечения проводов и кабелей распределительных сетей выбраны с учетом максимальных коэффициентов использования и одновременности; предусмотрено автоматическое управление освещением при помощи фотореле; сокращение области применения ламп накаливания и замена их на энергоэкономичные источники света; применение светодиодных ламп меньшей мощности с более высокой светоотдачей.

Учет электроэнергии предусмотрен счетчиками активной энергии устанавливаемыми на границе балансовой принадлежности в СП новом. Применены электронные счетчики со встроенным GSM-модемом для передачи показаний в диспетчерскую службу «Энергосбыта».

Коммерческий учет расхода электроэнергии предусматривается трехфазными электронными счетчиками трансформаторного включения с функцией контроля величины максимальной мощности CE 308 380В, 5-10 А, класс точности 0.5S, установленными в 1 и 2 секции РУ-0,4кВ ТП Новая.

Технический учёт МЖД №1 предусмотрен: на вводе в ВРУ1; во ВРУ1 на секции «МОП1», для питания общедомовой нагрузки; во ВРУ1: к ППУ1; в этажных щитах ЩЭ, поквартирный учет. в щитах подвальных помещений.

Технический учёт МЖД №2 предусмотрен: на вводе в ВРУ1; во ВРУ1 на секции «МОП1», для питания общедомовой нагрузки; во ВРУ1: к ППУ1; во ВРУ1: к ЩФ1; в этажных щитах ЩЭ, поквартирный учет. в щитах подвальных помещений.

Технический учёт МЖД №3 предусмотрен: на вводе в ВРУ1, ВРУ2, ВРУ3; во ВРУ1 на секции «МОП1», для питания общедомовой нагрузки; во ВРУ2 на секции «МОП2», для питания общедомовой нагрузки; во ВРУ3 на секции «МОП3», для питания общедомовой нагрузки; во ВРУ1: к ППУ1, во ВРУ2: к ППУ2, во ВРУ3: к ППУ3; во ВРУ2: к РУФ1 1 секция, к РУФ1 2 секция; во ВРУ3: к ЩФ1, ЩФ2; во РУФ1: к ЩФ3-ЩФ6 в этажных щитах ЩЭ, поквартирный учет. в щитах подвальных помещений.

Для учета потребляемой электроэнергии МОП (мест общего пользования) используются трехфазные счетчики типа НЕВА 303. Используемые счетчики имеют класс точности 1, прямого включения устанавливаются на динрейку.

Поквартирный учёт электроэнергии в жилых домах предусматривается электросчётчиками НЕВА 103 5-60А; 230В; класс точности 1,0, устанавливаемых в этажных распределительных щитах.

В щитах подвальных помещений устанавливается счетчики типа НЕВА 102 класс точности 1,0.

Устройство молниезащиты выполняется по IV уровню надежности защиты от прямых ударов молнии. Молниезащита жилых домов выполняется посредством монтажа на кровле молниеприёмной сетки и стержневых молниеприемников, которые соединяются токоотводами с заземлителем, выполняемым из стальной полосы 5х40 мм, прокладываемой в земле по периметру жилого дома. В местах прокладки токоотводов по наружным стенам применен негорючий утеплитель.

Для обеспечения безопасности при эксплуатации электроустановки проектом предусматривается защита от косвенного прикосновения, для чего на вводе электроустановки выполняется основная система уравнивания потенциалов, осуществляется повторное заземление нулевой жилы питающего электрического кабеля, защита от заноса высокого потенциала по

подземным металлическим коммуникациям. Дополнительная система уравнивания потенциалов выполняется в ванных комнатах квартир.

Питающие сети выполнятся: кабелями марки АПвБШв, проложенными в земле в траншее. Кабели входят в электрощитовую дома и прокладываются по подвалу открыто в кабельных лотках.

Распределительные сети выполнятся: кабелем марки ВВГнг(А)-LS открыто по подвалу жилого дома, вертикальные стояки скрыто в каналах, канал на уровне каждого перекрытия заделывается негорючим составом (от ВРУ к ЩЭ); кабелем марки ВВГнг(А)-LS открыто по подвалу жилого дома, вертикальные стояки скрыто в трубах (от ВРУ и ППУ к ЩО и ЩОА). Кабели распределительной сети прокладываемые в трубах с обоих концов уплотнить негорючим составом.

Групповая сеть питания общедомовых потребителей: Рабочее освещение кабелем марки ВВГнг(А)-LS, открыто в трубах ПВХ (подвальный эт.), скрыто в штрабах стен (по лестничным клеткам); Аварийное освещение кабелем марки ВВГнг(А)-FRLS, открыто в трубах ПВХ (подвальный эт.), скрыто в штрабах стен (по лестничным клеткам). Питание лифтовых установок, освещение лифтовой шахты кабелем марки ВВГнг(А)-LS, открыто в трубе по подвалу жилого дома, открыто в лифтовой шахте.

Групповая сеть выполнятся: к выключателям кабелем марки ВВГнг(А)-LS кв.мм скрыто под штукатуркой; к розеткам кабелем марки ВВГнг(А)-LS скрыто под штукатуркой; к светильникам кабелем марки ВВГнг(А)-LS скрыто в плитах перекрытий; ПВХ трубы и короба принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Групповые сети освещения помещений квартир и штепсельных розеток выполняются раздельными. Для защиты групповых розеточных сетей и групповых сетей подключения домофонов применены устройства защитного отключения УЗО.

Проектом предусмотрено требование по коробам и трубам для прокладки проводов и электрокабелей, которые должны иметь сертификаты пожарной безопасности.

Подключение наружного освещения предусматривается от ВРУ многоквартирных жилых домов. Сеть наружного освещения запитывается от секции МОП щита ВРУ дома, с подключением отдельными группами к щиту ЩНО. Управления освещением выполняется от ЯОУ, который обеспечивает включение и отключения осветительной установки от сигнала фотодатчика при достижении заданного уровня освещенности. Наружное освещение выполняется консольными светильниками установленными на металлических опорах 8м для освещения проездов и тротуаров; освещение пешеходных дорожек и зон отдыха жильцов выполнено торшерными светильниками на опорах 4м.

3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Система водоснабжения

На основании ТУ № 26/697 от 23.11.2021 г. МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» водоснабжение проектируемых жилых домов предусмотрено от сети водопровода диаметром 300 мм, в районе водопроводной камеры на перекрестке ул. Старокаменнная - ул. Калининградская пос. Б. Исаково.

В районе строительства имеется санитарно-защитная зона водопровода. Охранная зона напорного трубопровода установлена на расстоянии 5 м от оси трубы в каждую сторону. В районе строительства имеется скважина. Демонтаж скважины предусматривается после подключения существующих сетей поселка Заозерье (с расходом 553,54 м.куб./сут.) к проектируемым сетям водопровода жилого квартала.

Внутри каждого жилого дома принята тупиковая схема разводки сетей: в жилом доме №№ 1,2 с одним вводом водопровода Ф75х4,5(ПЭ), в жилом доме №3 - с двумя вводами водопровода Ф90х5,4(ПЭ). Вода подается к приборам, установленным в квартирах и встроенных помещениях, приготовление горячей воды и первичное внутреннее пожаротушение. Кладовая уборочного инвентаря оборудована поливочным краном и поддоном.

Расход на наружное пожаротушение составляет 25 л/с. и осуществляется от 5-ти проектируемых подземных пожарных гидрантов. На вводе в каждую квартиру устанавливается кран первичного пожаротушения со шлангом L=15м и распылителем.

Расчетные расходы для системы водоснабжения объекта

Жилой дом №1 – 26,28 м3/сут, 4,51 м3/час, 2,00 л/сек.

Жилой дом №2 – 34,32 м3/сут, 5,42 м3/час, 2,35 л/сек.

Административные помещения (ж/д.№2) – 0,29 м3/сут, 0,43 м3/час, 0,31 л/сек.

Жилой дом №3 – 92,40 м3/сут, 11,25 м3/час, 4,44 л/сек.

Административные помещения (ж/д.№3) – 11,85 м3/сут, 6,48 м3/час, 3,39 л/сек.

ИТОГО: 165,14 м3/сут, 28,09 м3/час, 12,49 л/сек.

Гарантированный напор в городской сети составляет 18 м.в.ст. Требуемый напор у самого удаленного прибора составляет 56,5 м.в.ст. Для повышения напора в сети хоз-питьевого водопровода предусмотрена насосная станция повышения давления: дом №1 - ANTARUS MULTI DRIVE 2 MLV4-7 (1-раб.,1-рез.) N=1,5кВт, Q=5,82м3/ч, H=38,5м, 3х380В, 50Гц; дом №2 - ANTARUS MULTI DRIVE 2 MLV10-5 (1-раб.,1-рез.) N=2,2кВт, Q=8,42м3/ч, H=38,5м, 3х380В, 50Гц; дом №3 - ANTARUS MULTI DRIVE 2 MLV15-4 (1-раб.,1- рез.) N=4кВт, Q=17,73м3/ч, H=40,5м, 3х380В, 50Гц. Для снижения вибрации предусмотрены виброопоры.

Сети систем водоснабжения выполняются из следующих труб: - вводы водопровода из труб полиэтиленовых PE 100, PN10, диаметром 90х5,4мм, 75х4,5мм; - внутренние сети из труб полипропиленовых PN 10 бар, диаметром

20-110мм. Магистральный трубопровод и стояки изолируются от конденсации поризованной изоляцией, толщиной =10 мм.

Для измерения расхода воды устанавливаются следующие приборы учета: на границе земельного участка проектируемых жилых домов установить водопроводные колодцы с установкой узла учета воды калибра 80мм; общий на вводе водопровода в жилой дом №1 калибра 40мм, №2 калибра 50мм, №3 калибра 65мм, с обводной линией и с установкой на последней задвижки, опломбированной в закрытом состоянии. Перед счетчиком устанавливается механический сетчатый фильтр; на вводе в каждую квартиру и встроенное пом-е - крыльчатый счетчик холодной и горячей воды диаметром 15мм. Счетчики должны быть сертифицированы по РФ.

Приготовлением горячей воды осуществляется в водонагревателе (двухконтурном газовом котле), установленного в помещении кухни каждой квартиры и в теплогенераторных встроенных пом-й. Сети системы горячей воды запроектированы из труб полипропиленовых с алюминиевым слоем, PN 16 бар, диаметром 20-25мм. Расход горячей воды для системы горячего водоснабжения для одной квартиры составит: 0,54 м3/сут.; 0,52м3/ч; 0,35л/с; в административных помещениях 3,59м3/сут.; 1,83м3/ч; 0,90л/с.

Система водоотведения

В соответствии с ТУ № 26/697 от 23.11.2021г. МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» проектируемые сети хоз-бытовой канализации подключаются в приемный колодец в р-не БОС-2 в пос. Б.Исаково. Бытовая канализация предназначена для отвода стоков от санитарных приборов, установленных в доме. Ввиду невозможности подключения к существующей сети на участке строительства предусматривается устройство канализационной насосной станции (N=1,9кВт, Q=29,56м3/ч, H=7,58м). От КНС проложить две напорные линии Д200мм. На каждой напорной линии у границ земельного участка предусматривается контрольный колодец с установкой прибора учета канализационных стоков.

Расчетные расходы для системы водоотведения

Жилой дом №1 – 26,28 м3/сут, 4,51 м3/час, 2,00+1,60 л/сек.

Жилой дом №2 – 34,32 м3/сут, 5,42 м3/час, 2,35+1,60 л/сек.

Административные помещения (ж/д.№2) – 0,29 м3/сут, 0,43 м3/час, 0,31+1,60 л/сек.

Жилой дом №3 – 92,40 м3/сут, 11,25 м3/час, 4,44+1,60 л/сек.

Административные помещения (ж/д.№3) – 11,85 м3/сут, 6,48 м3/час, 3,39+1,60 л/сек.

ИТОГО: 165,14 м3/сут, 28,09 м3/час, 12,49+1,60 л/сек.

Сети бытовой канализации выполняются из следующих труб:

- внутренняя система выше отметки 0.000 запроектирована из ПВХ канализационных труб диаметром 50-110 мм для внутренних работ;

- внутренняя система ниже отметки 0.000 запроектирована из ПВХ канализационных труб для наружной прокладки диаметром 110 мм и ПЭ напорных труб Ф40мм;

- наружные сети - из труб канализационных ПВХ диаметром 110 160 мм для – наружных работ и ПЭ напорных труб Ф200мм

Для отвода стоков от приборов, расположенных в КУИ, предусмотрена установка насосной станции Sololift C-3 (N=640Вт, 230В), с помощью которой стоки под потолком подключаются в домовую хозяйственно-бытовую канализацию через петлю для гашения напора.

Согласно ТУ №13/3210 УДХиБ Гурьевского ГО поверхностные и дренажные стоки с участка отводятся в дренажную канаву вблизи границ земельного участка. Расчетный расход дождевых стоков составляет 190,83 л/сек.

Система отвода дождевых стоков с крыши здания осуществляется организованно по внутренним водостокам с установкой на крыше водосточных воронок с электрообогревом в зимнее время. Для отвода стоков при аварийном ремонте в помещении водомерного узла предусмотрен приямок с установкой дренажного насоса марки Wilo-Drain TMW 32/8 N=640Вт.

Сбор дождевых и талых вод с площадки решен вертикальной планировкой в дождеприемные колодцы и лотки. Для предотвращения растекания дождевых вод водосборная площадь проездов и площадок ограничена бордюрным камнем.

На участке строительства имеется 3 бассейна канализования. Каждый бассейн оборудован блоком очистки от нефтепродуктов и взвешенных веществ: дом №1 - производительностью 10,0 л/с, дом №2 - производительностью 20,0 л/с, дом №3 - производительностью 30,0 л/с и контрольным смотровым колодцем.

Для сбора дождевых стоков запроектированы раздельные закрытые самотечные системы дождевой канализации для стоков с крыши здания и для стоков с территории участка. В связи с невозможностью отведения части стоков самотеком на сети установить КНС с 2-мя насосами N=2,1кВт, Q=71,4м3/ч, H=4,7м; 3x400V, 50Hz (1-рабочий, 1-резерв.). Гашение напора - в колодце-гасителе.

Сети системы дождевой канализации выполняются из канализационных ПВХ труб для наружных работ диаметром 110-500 мм и напорных ПЭ труб, диаметром 40-200мм. Сети внутренней дождевой канализации прокладываются из ПЭ напорных труб и фасонных частей к ним по ГОСТ 18599-2001, Ф110х8,1 и 40х3,0.

Для защиты заглубленных частей зданий предусматривается кольцевой дренаж. Монтаж вести из ПВХ перфорированных дренажных труб Ф145/160 с устройством песчано-гравийного фильтра. Подключение проектируемого дренажа выполнить в проектируемые сети дождевой канализации самотеком

и погружными насосами марки Wilo-Drain TMW 32/8 N=450Вт; 230V в проектируемые внутриплощадочные сети дождевой канализации.

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

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Источником теплоснабжения квартир жилых домов являются автоматизированные, газовые, с закрытой (герметичной) камерой сгорания двухконтурные котлы с номинальной тепловой мощностью 24 кВт.

Источником теплоснабжения административных помещений (МЖД №2 секции 1,2) являются два автоматизированных, конденсационных газовых, с закрытой (герметичной) камерой сгорания двухконтурных котла с номинальной тепловой мощностью 47,7 кВт каждый. Устанавливаются котлы в теплогенераторной в секции №2.

Источником теплоснабжения административных помещений (МЖД №3 секции 8,9) являются два автоматизированных, конденсационных газовых, с закрытой (герметичной) камерой сгорания двухконтурных котла с номинальной тепловой мощностью 47,7 кВт каждый. Устанавливаются котлы в теплогенераторной в секции №8.

Источником теплоснабжения административных помещений (МЖД №3 секции 10, 11) являются два автоматизированных, конденсационных газовых, с закрытой (герметичной) камерой сгорания двухконтурных котла с номинальной тепловой мощностью 47,7 кВт каждый. Устанавливаются котлы в теплогенераторной в секции №10.

Источником теплоснабжения административных помещений (МЖД №3 секции 15) является один автоматизированный газовый, с закрытой (герметичной) камерой сгорания двухконтурный котел с номинальной тепловой мощностью 24,0 кВ. Устанавливается котел в теплогенераторной в секции №15.

Параметры теплоносителя от котлов: 80-60°С, для системы отопления; 60°С для нужд системы ГВС.

Расход тепла МЖД №1: нагрузка на отопление и ГВС - 2440620 Вт.

Расход тепла МЖД №2: нагрузка на отопление и ГВС - 2985510 Вт, в т.ч. офисы - 85970 Вт.

Расход тепла МЖД №3: нагрузка на отопление и ГВС – 5928157 Вт, в т.ч. офисы - 205110 Вт.

Основные решения по отоплению

Жилые дома оборудованы поквартирными системами отопления.

В жилых квартирах запроектирована водяная, двухтрубная горизонтальная система отопления с нижней разводкой. В качестве нагревательных приборов к установке приняты: стальные панельные

радиаторы, для ванных комнат жилых квартир полотенцесушитель устанавливается собственником помещения после ввода объекта в эксплуатацию индивидуально.

В административных помещениях первого этажа (МЖД №2 секции 1,2) разводка системы отопления предусматривается двухтрубная горизонтальная от котлов, расположенных в помещении теплогенераторной в секции 1. В качестве нагревательных приборов в административных помещениях к установке приняты: стальные панельные радиаторы с терморегулирующими головками и воздухоспускными кранами. На входах в административные помещения предусмотрены водяные тепловые завесы.

В административных помещениях первого этажа (МЖД №3 секции № 8-11,15) разводка системы отопления предусматривается двухтрубная горизонтальная от котлов, расположенных в помещении теплогенераторных в секции № 8,10,15. В качестве нагревательных приборов в административных помещениях к установке приняты: стальные панельные радиаторы с терморегулирующими головками и воздухоспускными кранами. На входах в административные помещения предусмотрены водяные тепловые завесы.

Выпуск воздуха из системы отопления и теплоснабжения осуществляется с помощью автоматических устройств (АВУ), установленных в верхних точках системы, и воздушных кранов, встроенных в конструкцию радиатора.

В водомерном узле, насосной и КУИ расположенных в подвальном этаже, предусмотрено электрическое отопление при помощи электрических конвекторов.

Трубопроводы от котлов до отопительных приборов приняты из многослойной алюминиево-полимерной трубы. Прокладка трубопроводов системы отопления выполняется скрытой (в конструкции пола) и открытой.

Основные решения по вентиляции:

В жилых квартирах запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Приток воздуха: приток воздуха неорганизованный через форточное открывание оконных проемов; приток воздуха на кухнях предусматривается через форточное открывание оконных проемов и при помощи двух приточных клапанов Ø 160мм, устанавливаемый в стене на отм. +2,300 от пола.

Вытяжка воздуха: -удаление воздуха из каждой кухни 1-4 и 2-4-ого этажа предусматривается через каналы спутники, размером 140х140 и 270х140 мм присоединяемых к коллективной шахте сечением 400х400мм из силикатного кирпича с длиной вертикального участка воздуховода воздушного затвора не менее 2 м, на 5-м этаже предусматривается индивидуальный канал размером 140х140 и 270х140 мм которые выводятся самостоятельно выше кровли здания; -удаление воздуха из помещений санузлов 1-4-ого этажей предусматривается через каналы спутники, размером 140х140 мм присоединяемых к коллективной шахте сечением 140х270мм из силикатного кирпича с длиной вертикального участка воздуховода воздушного затвора не

менее 2 м, на 5-м этаже предусматривается индивидуальный канал размером 140х140 мм; -выброс воздуха осуществляется выше кровли здания.

В административных помещениях первого этажа (МЖД №2 секции 1,2) запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Приток воздуха приток воздуха в помещения офисов предусматривается через форточное открывание оконных проемов и при помощи приточных клапанов Ø 160мм, устанавливаемый в стене на отм. +2,300 от пола; приток воздуха в помещение теплогенераторной административных помещений осуществляется по приточному клапану диаметром 160мм устанавливаемому в наружной стене на отметке 2,3м от уровня пола.

Вытяжка воздуха: удаление воздуха из кабинетов и с/у предусматривается через индивидуальные вентиляционные каналы сечением 140х140 и 140х270 мм выполненных из силикатного кирпича для обеспечения удаления воздуха в требуемом объеме; -выброс воздуха осуществляется выше кровли зданий. удаление воздуха из теплогенераторной административных помещений предусматривается через индивидуальный канал размером 140х270 мм выполненных из из керамического кирпича через жалюзийную регулируемую решетку 300х200мм.

В административных помещениях первого этажа (МЖД №3 секции № 8-11, 15) запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Приток воздуха приток воздуха в помещения офисов предусматривается через форточное открывание оконных проемов и при помощи приточных клапанов Ø 160мм, устанавливаемый в стене на отм. +2,300 от пола; приток воздуха в помещения теплогенераторных административных помещений осуществляется по приточному клапану диаметром 160мм устанавливаемому в наружной стене на отметке 2,3м от уровня пола.

Вытяжка воздуха: удаление воздуха из кабинетов и с/у предусматривается через индивидуальные вентиляционные каналы сечением 140х140 и 140х270 мм выполненных из силикатного кирпича для обеспечения удаления воздуха в требуемом объеме; -выброс воздуха осуществляется выше кровли зданий. удаление воздуха из теплогенераторных административных помещений предусматривается через индивидуальные каналы размером 140х270 мм выполненные из керамического кирпича через жалюзийную регулируемую решетку 300х200мм.

В помещениях подвального этажа запроектирована естественная приточно-вытяжная вентиляция.

Приток воздуха: приток воздуха в помещения электрощитовой, КУИ, водомерного узла, насосной неорганизованный через форточное открывание оконных проемов, через неплотности оконных и дверных притворов; приток воздуха в помещения хозяйственных кладовых неорганизованный через форточное открывание оконных проемов, через приточные решетки

устанавливаемые в оконных проемах сечением необходимым для притока воздуха в требуемом объеме открываемые в коридор.

Вытяжка воздуха: -удаление воздуха из помещений КУИ, электрощитовых, водомерного узла, насосной, предусматривается через внутристенные вентиляционные каналы размером 140х140 мм из силикатного кирпича, для обеспечения удаления воздуха в требуемом объеме; -вентиляция хозяйственных кладовых предусматривается механическими крышными вентиляторами В1-В8. Вентиляторы устанавливаются на кровле зданий на кирпичных каналах. Воздуховоды прокладываются у потолка подвала в огнезащитной изоляции "Огнелат 3" EI60. На воздуховодах устанавливаются вытяжные диффузоры. Воздуховоды присоединяются к внутристенным вентиляционным каналам размером 270х140 мм из силикатного кирпича, для обеспечения удаления воздуха в требуемом объеме; выброс воздуха осуществляется выше кровли зданий. Все вентиляционные каналы выкладываются из силикатного кирпича.

Основные решения по противодымной вентиляции

Перед лифтами опускающимися в подвал устанавливаются тамбур-шлюзы. В них предусматривается подача наружного воздуха для противодымной защиты системами ПДЗ. Вентиляторы систем ПДЗ устанавливаются у потолка в тамбур-шлюзах. В системах предусматривается установка обратных клапанов у вентиляторов. Вентиляторы противодымной защиты ПДЗ запитываются по первой категории электроснабжения.

Основные решения по отводу продуктов сгорания и подачи воздуха к котлам описаны в разделе «Системы газоснабжения».

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Повышение эффективности использования энергетических ресурсов обеспечивается за счет:

- рационального объемно-планировочного решения здания и его ориентации по отношению к сторонам света с учетом потоков солнечной радиации;

- применения теплоизоляции ограждающих конструкций из эффективных материалов;

- применения энергоэффективных оконных блоков;

- применения эффективного инженерного оборудования с повышенным КПД;

- применения энергосберегающих светильников.

Ограждающие конструкции здания соответствуют требованиям СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» в части обеспечения тепловой защиты и защиты от переувлажнения.

Расчетные параметры микроклимата внутри помещений соответствуют требованиям СП 50.13330.2012.

Расчетные значения приведенного сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций - не менее нормативных в соответствии с таблицей 3 СП 50.13330.2012.

Обеспечено выполнение комплексного требования теплозащиты:

- расчетная удельная теплозащитная характеристика зданий для МЖД №1 kоб. = 0,131 Вт/(м3.ºС) меньше нормируемой kоб.тр = 0,215 Вт/(м3.ºС);

- расчетная удельная теплозащитная характеристика зданий для МЖД №2 kоб. = 0,124 Вт/(м3.ºС) меньше нормируемой kоб.тр = 0,205 Вт/(м3.ºС);

- расчетная удельная теплозащитная характеристика зданий для МЖД №3 kоб. = 0,123 Вт/(м3.ºС) меньше нормируемой kоб.тр = 0,182 Вт/(м3.ºС).

Комплексные показатели расхода тепловой энергии:

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период для МЖД №1 qрот = 0,169 Вт/(м3.ºС) меньше нормируемой qтрот = 0,269 Вт/(м3.ºС);

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период для МЖД №2 qрот = 0,170 Вт/(м3.ºС) меньше нормируемой qтрот = 0,269 Вт/(м3.ºС);

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период для МЖД №3 qрот = 0,202 Вт/(м3.ºС) меньше нормируемой qтрот = 0,269 Вт/(м3.ºС).

Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период

- для МЖД №3 q = 41,35 кВт.ч/(м2.год);

- для МЖД №3 q = 43,04 кВт.ч/(м2.год);

- для МЖД №3 q = 49,43 кВт.ч/(м2.год).

Класс энергосбережения зданий - «высокий» (В).

Здание оснащается приборами учета потребляемых энергоресурсов.

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

В соответствии с полученными техническими условиями ООО «ТИС-Диалог» №12/11-06 от 12.11.2021г., проектными решениями предусматривается:

- строительство одноотверстной кабельной канализации связи из асбестоцементных труб диаметром 100 мм с устройством смотровых кабельных колодцев типа ККС-1 от существующего кабельного колодца (Московский проспект 375а) до проектируемого дома. Трасса проектируемой телефонной канализации представлена в границах участка;

- устройство вводов выполнить в секцию 2 ж/д №1 и №2;

- устройство вводов выполнить в секции 3 ,5 и 10 ж/д №3;

- прокладка волоконно-оптического кабеля марки ОГЦ-16а-7,0 в существующей и проектируемой кабельной канализации от действующей ПСЭ (пос. Прибрежное, ул. Лесная 3А) до ШТК в проектируемом доме. ШТК устанавливаются на стене на первом этаже каждой секции ж/д №1 и №2;

- прокладка волоконно-оптического кабеля марки ОГЦ-24а-7,0 в существующей и проектируемой кабельной канализации от действующей ПСЭ (пос. Прибрежное, ул. Лесная 3А) до ШТК в Секции 10 проектируемого дома. Между Секциями 10 и 5 проектируется кабель ОГЦ-16а-7,0, между Секциями 5 и 3 – ОГЦ-8а7,0. ШТК устанавливаются на стене на первом этаже каждой секции ж/д №3.

Между ШТК в разных секциях прокладывается волоконно-оптический кабель марки SCTO(f)-D-4SM.

В здании наружные кабели прокладываются: по подвалу - в ПВХ трубах диаметром 50 мм по стенам и потолку; в коридорах 1-7 этажей в ПВХ трубах диаметром 25 мм в подготовке пола и штрабах стен; в межэтажных стояках - в ПВХ трубах диаметром 50 мм скрыто в канале строительных конструкций.

Ip-телефония и Интернет

Проектной документацией предусматривается присоединение проектируемого объекта к сетям связи по технологии FTTH (прокладка оптического волокна до дома/квартиры). Распределительная оптическая сеть состоит из оптических кросс-муфт, этажных оптических коробок, кабелей распределительных ОК-НРС нг(А)HF 4х4, ОК-СМС-Л нг(А) HF-4, кабелей абонентских ОК-СМС-Л нг(А) HF-1. Оконечивается абонентский кабель в прихожих квартир квартирной оптической розеткой ШПОН ПА-1. Абонентские кабели прокладываются после завершения строительства объекта и заключения абонентом договора с Оператором связи ООО «ТИС-Диалог» на предоставление услуг.

Кабельное телевидение

Проектом предусматривается установка настенного телевизионного шкафа Е1 рядом с ШТК. В проектируемый Е1 монтируется оптический телевизионный приемник МОВ29. Кросс ШТК соединяется с оптическим телевизионным приемником МОВ 29 оптическим патч-кордом SC/APC-LC/UPC 9/125-SM. Для управления МОВ 29 прокладывается кабель UTP4x2x0,5 от медиаконвертора в ШТК до МОВ 29 в Е1. Внутренняя распределительная сеть кабельного телевидения и состоит из разветвительных телевизионных устройств типа FC-Split и ответвительных телевизионных устройств типа FC-TAP, установленных, как и телефонные распределительные боксы, в слаботочных щитках на этажах. В качестве распределительного используется телевизионный кабель F1160BEFнг-LS. Распределительный кабель прокладывается от оптического узла ТВ до разветвительных и ответвительных устройств. В качестве абонентского используется кабель F660BVнг-LS. Абонентский кабель прокладывается от

разветвительных и ответвительных устройств в каждую квартиру. Оконечиваются абонентские кабели в квартирах соответственно телевизионными розетками. Высота установки розетки 200мм от уровня пола.

Радиофикация

Радиовещание обеспечивается отдельными каналами кабельного телевидения. Выполнение вышеперечисленных работ по кабельному телевидению обеспечит объект не только кабельным телевидением, но и системой приема сигналов Го ЧС. Данная система принята в качестве альтернативной сети радиовещания.

Сеть домофона

Проектной документацией предусматривается система домофонной связи на основе оборудования Eltis. Входы в жилые секции здания с улицы (на 1 этаж) оборудуются: - блоками вызова DP400-RDC16; - доводчиком двери TS-77; - электромагнитным замком EML300; - кнопкой выход B-2.

Магистральную сеть домофона выполнить кабелем КСВВнг(А)-LS 20х0,5 (аудиоканал), РК 75-4-319 нг(А)-HF (RG-6) (видеоканал). Кабели проложить в вертикальном канале ПВХ-50. Абонентскую разводку выполнить кабелем КСВВнг(А)-LS 2х0,5 (аудиоканал), РК 75-4-319 нг(А)-HF (RG6) (видеоканал). Прокладку от этажных щитов до квартир выполнить в штукатурке в гофротрубах ПВХ-16.

Диспетчеризация лифтов

В соответствии с ТР ТС 011/2011 двухсторонняя переговорная связь между кабиной каждого лифта и диспетчерским пунктом предусматривается по локальной сети Ethernet Оператора связи. Лифтовой блок устанавливается в шкафу управления лифтом на площадке выхода на кровлю (отм. +27.400).

Проектным решением диспетчерская связь с зонами безопасности МГН осуществляется на базе диспетчерского комплекса «Обь». В качестве сети передачи данных между лифтовыми блоками версии 7.2 и диспетчерским пунктом могут использоваться: локальная сеть здания LAN и глобальная сеть Ethernet.

3.1.2.8. В части систем газоснабжения

Источник газоснабжения - подземный межпоселковый полиэтиленовый газопровод высокого давления диаметром 225 мм, проложенный к п. Заозерье Гурьевского района Калининградской области, находящийся в эксплуатации АО "Калининградгазификация", по договору №17-2/05-04, заключенному с АО «Газпром Газораспределение», на законных основаниях, с установкой узла редуцирования газа.

Подключение предусматривалось от участка газопровода низкого давления диаметром 225мм (от границ земельного участка с кадастровым номером 39:03:060011:2475 в п. Заозерье Гурьевского района), заказчик АО "Калининградгазификация".

Газоснабжение объекта осуществляется природным газом с низшей теплотой сгорания 7900±100ккал/м³ (33494кДж/м³), плотность газа 0,73кг/м³.

Использование газа в помещении каждой кухни предусмотрено на цели отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления.

Давление газа в точке подключения – 0,0025 МПа.

Максимальный часовой расход природного газа составляет:

- на 81-ти квартирный жилой дом №1 по ГП – 97,3 м3/ч;

- на 106-ти квартирный жилой дом №2 по ГП – 122,4 м3/ч;

- на 285-ти квартирный жилой дом №3 по ГП – 323,15 м3/ч;

- на теплогенераторную №1 жилого дома №2 – 9,9 м3/ч;

- на теплогенераторную №1 жилого дома №3 – 2,85 м3/ч;

- на каждую теплогенераторную №2,3 жилого дома №3 – 9,9 м3/ч;

- общий на три жилых дома с учетом теплогенераторных – 575,4 м3/ч;

- на цокольный газовый ввод №1 – 58,38 м3/ч (44 квартиры с учетом «К»);

- на цокольный газовый ввод №2 – 50,82м3/ч (37 квартир с учетом «К»);

- на цокольный газовый ввод №3 – 67,69 м3/ч (54 квартиры с учетом «К»);

- на цокольный газовый ввод №4 – 75,56м3/ч (52 квартиры (65,66 м3/ч) с учетом «К» + теплогенераторная №1 жилого дома №2);

- на цокольный газовый ввод №17 – 9,9 м3/ч (теплогенераторная №2 жилого дома №3);

- на цокольный газовый ввод №26 – 52,85 м3/ч (35 квартиры (50,0 м3/ч) с учетом «К» + теплогенераторная №1 жилого дома №3);

- на УУГ перед цокольным газовым вводом №33 – 68,78 м3/ч (52 квартиры с учетом «К»);

- на УУГ перед цокольным газовым вводом №34 – 93,66 м3/ч (75 квартир с учетом «К»);

- на цокольный газовый ввод №35 – 64,49 м3/ч (48 квартир с учетом «К»);

- на УУГ перед цокольным газовым вводом №37 – 61,25 м3/ч (45 квартир с учетом «К»);

- на УУГ перед цокольным газовым вводом №39 – 53,92 м3/ч (30 квартир (44,02 м3/ч) с учетом «К» + теплогенераторная №3 жилого дома №3);

- на одну квартиру - 3,9 м³/ч.

Для общедомового (единого) учета расхода газа применяются:

- на цокольном газовом вводе №32:

- измерительный комплекс СГ-ТК-Д-160 на базе диафрагменного газового счетчика ВК-G100 (предел измерения от 1,0 до 160,0м³/ч) и электронного корректора по температуре ТС220;

- измерительный комплекс СГ-ТК-Д-100 на базе диафрагменного газового счетчика ВК-G65 (предел измерения от 0,65 до 100,0м³/ч) и электронного корректора по температуре ТС220.

- на цокольном газовом вводе №1,2,3,4,26,37 - измерительные комплексы СГ-ТК-Д-100 на базе диафрагменного газового счетчика ВК-G65 (предел измерения от 0,65 до 100,0м³/ч) и электронного корректора по температуре ТС220.

- на цокольном газовом вводе №39 - измерительный комплекс СГ-ТК-Д-65 на базе диафрагменного газового счетчика ВК-G40 (предел измерения от 0,65 до 100,0м³/ч) и электронного корректора по температуре ТС220.

Для индивидуального учета расхода газа в помещении каждой кухни предусмотрено установить газовый счетчик G2,5 с пределом измерения от 0,025 до 4,0м³/ч.

Для учета расхода газа в помещении теплогенераторной №1 жилого дома №3 предусмотрено установить газовый счетчик G2,5T с пределом измерения от 0,025 до 4,0м³/ч, снабженный механическим температурным корректором.

Для учета расхода газа в помещении теплогенераторной №1 жилого дома №2 и каждой теплогенераторной №2,3 жилого дома №3 предусмотрено установить газовый счетчик G10T с пределом измерения от 0,1 до 16,0м³/ч, снабженный механическим температурным корректором.

Расположение общедомовых прибора учета расхода газа предусматривается на фасаде здания (после компенсатора на газовом вводе) в металлическом шкафу на высоте не менее 0,5м от уровня земли и на расстоянии не менее 0,5м от дверных и открывающихся оконных проемов.

Газопроводы предусматривается из полиэтиленовых длинномерных и мерных труб, отвечающих требованиям ГОСТ Р 58121.2-2018 и соединительных деталей, отвечающих требованиям ГОСТ 58121.3-2018. При прокладке полиэтиленовых газопроводов предусмотрено использоваться трубы и соединительные детали с коэффициентом запаса прочности не менее:

- 2,7 - при давлении газа до 0,3МПа.

Газовые вводы предусмотрены полиэтиленовыми заводского изготовления, тип «i», с неразъемным соединением «полиэтилен-сталь» в стальном футляре.

В качестве запорных устройств на газопроводе проектом предусматривается установка отключающих устройств в надземном (на газовом вводе) исполнении. Отключающее устройство на газовом вводе предусмотрено на расстоянии (в радиусе) не менее 0,5м от дверных и открывающихся оконных проемов.

Прокладка газопровода принята подземной и надземной (газовый ввод).

Глубина заложения газопровода принята:

- не менее 1,0м до верха трубы.

Для защиты отключающего устройства на газовом вводе от несанкционированного доступа к ней посторонних лиц после его установки предусмотрен демонтаж рукоятки отключающего устройства.

Газопровод предусмотрено проложить с уклоном не менее 3‰.

Вводной и внутренний газопровод предусмотрено выполнить из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и из стальных водогазопроводных труб, отвечающих требованиям ГОСТ 3262-75.

Прокладка вводного газопровода многоквартирного жилого дома предусматривается по фасаду над окнами первого этажа. Ввод предусмотрен в помещения каждой кухни первого или второго этажа через лоджии или непосредственно в данные помещения. Прокладка внутреннего газопровода для подачи газа с этажа на этаж предусматривается в помещении каждой кухни.

Прокладка газопровода через стены и перекрытия зданий предусматривается в стальном футляре.

Перед каждым газовым стояком, газовым прибором, счетчиком и на ответвлении к теплогенераторной предусмотрена установка отключающего устройства. Запорная арматура обеспечивает герметичность затворов не ниже класса В. Отключающие устройства на вводном газопроводе предусмотрены на расстоянии (в радиусе) не менее 0,5м от дверных и открывающихся оконных проемов. Установка запорной арматуры под балконами и лоджиями не предусматривается. Прокладка газопроводов между окнами предусматривается на расстоянии не менее 0,2м от каждого окна.

Для автоматического отключения подачи газа в помещениях каждой кухни и в каждой теплогенераторной предусмотрена установка электромагнитного клапана - отсекателя, сблокированного с сигнализаторами загазованности. Дополнительно для отключения подачи газа в каждой теплогенераторной электромагнитный клапан сблокирован с пожарными извещателями.

В помещении каждой кухни предусмотрено подключить настенный двухконтурный газовый котел с закрытой камерой сгорания тепловой мощностью 24 кВт и четырехгорелочную газовую плиту с системой "газ-контроль" (прекращает подачу газа на горелки при погасании пламени).

В помещении теплогенераторной №1 жилого дома №3 предусмотрено подключить два настенных газовых котла с закрытой камерой сгорания тепловой мощностью 24,0 кВт.

В помещении теплогенераторной №1 жилого дома №2 и каждой теплогенераторной №2,3 жилого дома №3 предусмотрено подключить два настенных газовых котла с закрытой камерой сгорания тепловой мощностью 35,0 кВт.

Общая теплопроизводительность теплогенераторов в каждой теплогенераторной не превышает 100 кВт.

Для защиты надземного стального участка газопровода-ввода от коррозии предусмотрено применять защитные атмосферостойкие лакокрасочные покрытия, заявленный срок службы которых должен быть подтвержден натурными или ускоренными испытаниями и составлять не менее пяти лет.

Для предотвращения повреждения поверхности подземного газопровода, снижению влияния сил морозного пучения, укладка газопровода предусматривается на основание из среднезернистого песка толщиной не менее 0,1м, обратная засыпка производится слоем песка средней крупности не менее 0,2м и далее грунтом с площадки строительства газопровода на полную глубину траншеи.

Газовые ввода предусмотрено засыпать среднезернистым песком в радиусе не менее 0,5м на полную глубину траншеи и на глубину ниже нижней образующей трубы на 0,1м.

Вдоль трассы подземных газопроводов предусматриваются опознавательные знаки.

Вдоль трассы газопровода из полиэтиленовых труб предусматривается укладка сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2м с несмываемой надписью: «Огнеопасно-газ» на расстоянии 0,2м от верхней образующей газопровода. На участках пересечения полиэтиленового газопровода с инженерными коммуникациями сигнальную ленту предусмотрено уложить дважды на расстоянии не менее 0,2м между собой и на 2 м в обе стороны от пересекаемого сооружения.

При прокладке газопровода на расстоянии до 50,0 м от зданий всех назначений предусматривается герметизация подземных вводов и выпусков сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с типовой серией 5.905-26.08 выпуск 1.

В качестве легкосбрасываемых ограждающих конструкций предусмотрено использовать оконные конструкции со стеклопакетами по ГОСТ Р 56288-2014.

3.1.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Период строительства

Загрязнение атмосферного воздуха в период строительства проектируемого объекта будет происходить при работе двигателей строительной техники, автотранспорта и сварочных работах (неорганизованные источники выбросов №№ 6501-6503).

В период строительства в атмосферный воздух выбрасываются: углерод оксид, азота оксид, керосин, сажа, сера диоксид, азота диоксид, оксид железа, марганец и его соединения, пыль неорганическая: 70-20% SiO_2, фториды газообразные, фториды плохо растворимые.

Автоматизированный расчет уровня загрязнения приземного слоя атмосферы вредными веществами произведен по унифицированной программе «Эколог-ПРО» с учетом влияния застройки (версия 4.6), разработанной ООО Фирма «Интеграл» по методике МРР-2017.

Согласно проведенным расчетам загрязнения атмосферного воздуха при строительстве объекта концентрации загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух, не превысят ПДК в расчетных точках.

Период эксплуатации

Основными источниками загрязнения на проектируемом объекте в период эксплуатации будут являться: Источники выбросов №№ 6001-6008. Автостоянки на 201 машиноместо. В атмосферу выделяются: диоксид азота, оксид азота, оксид углерода, углерод (сажа), диоксид серы, бензин, керосин. Источник выбросов - неорганизованный.

Автоматизированный расчет уровня загрязнения приземного слоя атмосферы вредными веществами произведен по унифицированной программе «Эколог-ПРО» с учетом влияния застройки (версия 4.6), разработанной ООО Фирма «Интеграл» по методике МРР-2017.

Анализ результатов расчета рассеивания уровня загрязнения атмосферы на период эксплуатации показал отсутствие превышения нормативов ПДК по всем выбрасываемым веществам в жилой зоне.

Акустическое воздействие на период строительства.

Источниками шумового загрязнения при строительстве объекта будет являться работа двигателей строительной техники, грузового автотранспорта, погрузо-разгрузочные работы.

С целью снижения влияния шума и вибрации на период строительства предусматриваются следующие мероприятия: использование звукогасящих ограждений; использование переносных шумозащитных экранов; обход ближайших жилых домов с целью согласования времени проветривания; строительные работы производятся только в дневное время суток; на период строительства предусматривается ограждение строительной площадки металлическим забором, высотой 2 м.

Согласно акустическому расчету эквивалентный и максимальный уровни звука, обусловленные влиянием строительной техники и автотранспорта, не превысят нормативных значений на ближайшей нормируемой.

Акустическое воздействие на период эксплуатации.

Источниками шумового загрязнения при эксплуатации жилого дома будет являться автотранспорт, приезжающий на стоянки автотранспорта.

Согласно акустическому расчету уровни звука, обусловленные эксплуатацией проектируемого объекта, не превысят нормативных значений на проектируемой и существующей нормируемой территории в дневное и ночное время суток.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

Период строительства

При ведении строительных работ с площадки, отведенной под строительство объекта, производится снятие плодородного слоя почвы и складирование его в бурты по краям строительной площадки. Работы по снятию и восстановлению поверхностного слоя почвы выполняются только в теплый период года, не допуская перемешивания плодородного слоя почвы с подстилающим грунтом и в соответствии с ГОСТ 17.4.3.02-85.

После завершения строительных работ выполняется благоустройство территории, с использованием предварительно снятого плодородного слоя почвы.

Бытовые отходы и мусор, образующийся при строительстве, временно складируются на специальной площадке с последующим вывозом на полигон отходов.

Период эксплуатации

Твердое покрытие территории с организованным сбором и очисткой поверхностных стоков обеспечивает защиту почвенного покрова от загрязнения.

Временное хранение отходов предусмотрено на специальной мусоросборной площадке в мусорных контейнерах, исключающих контакт отходов с почвами, с последующим их вывозом на лицензированный полигон отходов.

Для предотвращения деградации и загрязнения почв на период эксплуатации предусмотрены следующие мероприятия: устройство внутриплощадочных проездов, стоянок автотранспорта с твердым покрытием; ограждение парковочных площадок и проездов бортовым камнем; организованный отвод и очистка поверхностных стоков с парковок и проездов по спланированной территории в дождеприёмные колодцы с последующим их сбросом в централизованную сеть дождевой канализации; максимальное озеленение свободной от застройки территории путем устройства газонов; подсыпка плодородных растительных грунтов на газонах; организация регулярной уборки территории.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов

Период строительства

Строительные отходы, собираются и временно хранятся на площадке с покрытием из бетонных плит в металлических контейнерах. Бытовые отходы временно хранятся в отдельном контейнере, предназначенном для бытовых отходов. Строительные и бытовые отходы III-V классов опасности, а также отходы демонтажа, вывозятся специализированной организацией на лицензированный полигон отходов.

Жидкие отходы от санитарно-бытовых помещений строителей вывозятся специализированной организацией на утилизацию.

Отходы очистных сооружений установки для мойки колес IV класса опасности вывозятся специализированной организацией на утилизацию.

Период эксплуатации

Твердые коммунальные отходы IV-V классов опасности временно собираются в металлические контейнеры, устанавливаемые на контейнерных площадках с твердым покрытием, откуда вывозятся специализированной организацией на лицензированный полигон отходов.

Отходы, образующиеся при эксплуатации очистных сооружений дождевых стоков III-IV класса опасности, вывозятся на утилизацию специализированным предприятием.

Плата за утилизацию отходов включена в расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания

Участок, выделенный под строительство проектируемого объекта, не относится к ареалам распространения объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красные Книги субъектов Российской Федерации.

Согласно подеревной съёмке, выполненной ООО «Геоид» от 12.11.2021 г., и перечётной ведомости зеленых насаждений, на земельном участке КН 39:03:060011:2475 произрастает 475 деревьев: берёза - 48 шт., боярышник - 30 шт., вишня - 7 шт., вяз - 48 шт., груша - 1 шт., дуб - 6 шт., ива - 76 шт., каштан - 5 шт, клён - 36 шт., липа - 3 шт., ольха - 24 шт., осина - 117 шт., рябина - 15 шт., слива - 19 шт., черёмуха - 5 шт., яблоня - 15 шт., ясень - 20 шт. Всего: 475 деревьев.

Согласно проекту, вырубке подлежат следующие зелёные насаждения: берёза - 41 шт., боярышник - 26 шт., вишня - 6 шт., вяз Б- 30 шт., груша - 1 шт., дуб - 5 шт., ива - 70 шт., каштан - 1 шт, клён - 32 шт., липа - 2 шт., ольха - 24 шт., осина - 96 шт., рябина - 14 шт., слива - 17 шт., черёмуха - 1 шт., яблоня - 13 шт., ясень - 19 шт. Всего: 398 деревьев.

Проектом предусматривается компенсационное озеленение путем посадки деревьев соответствующего количеству и параметрам вырубаемых деревьев: бук лесной - 27 шт., клён остролистный - 71 шт., туя западная - 300 шт. Зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки.

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов

Земельный участок располагается в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе пруда Чистый.

Перед строительством дома №3 по ПЗУ, в соответствии с письмом МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» (исх. №26/1703 от 27.09.2021г.), проектом предусматривается демонтаж и тампонирование водозаборных скважин, расположенных на участке застройки, после реализации проекта подключения к новому источнику водоснабжения п. Заозерье.

Проектом предусматривается размещение проектируемого объекта вне границ охранных зон озера (пруд Чистый) и водопровода ⌀900, ⌀800, ⌀650 (охранные зоны водопровода, согласно сведениям ЕГРН, не соответствуют действительности, актуальные охранные зоны водопровода ⌀900, ⌀800, ⌀650 указаны в ответе ГПКО «Водоканал» (исх. № Т-2782 от 26.11.2021г.) на обращение Проскурова Р.Л. (вх. №13027 от 27.10.2021г.) и составляют 10 метров от трубопроводов.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м. Проектируемая жилая застройка не препятствует пребыванию граждан у пруда Чистого, в том числе не препятствует осуществлению любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. Береговая полоса не застраивается и не ограждается.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков в городскую сеть бытовой канализации, отвод ливневых стоков с территории с предварительной очисткой на очистных сооружениях в городскую ливневую канализацию - позволяют максимально сократить отрицательное воздействие на окружающую природную среду при эксплуатации проектируемого объекта.

Комплекс работ по благоустройству включает в себя вымащивание тротуаров, проездов, площадок, бетонной плиткой, обустройство автостоянки, озеленение территории путем посадки газонов. Края проездов окаймляются бетонным бортовым камнем, края пешеходных дорожек, тротуаров, площадок окаймляются поребриком.

Период строительства

Водоснабжение строительной площадки осуществляется привозной водой в цистернах по договору со специализированной организацией.

При выезде со строительной площадки для мойки колес и ходовой части транспортных средств, предусмотрена установка для мойки с оборотной системой водоснабжения.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от бытовых помещений строителей предусмотрен в герметичную емкость, откуда стоки вывозятся специализированной организацией. На строительной площадке устанавливаются биотуалеты.

Период эксплуатации

В целях защиты поверхностных и подземных вод от загрязнения предусмотрено выполнение территории из твёрдого покрытия с использованием ограждения из бортового камня, защищающего почву, а также грунтовые и поверхностные воды.

Водоснабжение проектируемого объекта в период эксплуатации предусмотрено от централизованных сетей водоснабжения.

Отвод бытовых стоков от проектируемого объекта предусмотрен в существующие сети централизованной бытовой канализации.

Поверхностные и дренажные стоки с земельного участка после очистки отводятся в дренажную канаву вблизи границ земельного участка, согласно ТУ № 13/3210 УДХиБ Гурьевского ГО. Сбор дождевых и талых вод с площадки решен вертикальной планировкой в дождеприемные колодцы и лотки.

На участке строительства имеется 3 бассейна канализования. Каждый бассейн оборудован блоком очистки от нефтепродуктов и взвешенных веществ: дом №1 - производительностью 10,0 л/с, дом №2 - производительностью 20,0 л/с, дом №3 - производительностью 30,0 л/с и контрольным смотровым колодцем.

3.1.2.10. В части пожарной безопасности

Объект капитального строительства представляет собой три многоквартирных дома, с подвалом, без чердака, с плоской крышей. Здания предназначены для постоянного проживания людей.

В подвальных этажах размещены: внеквартирные хозяйственные кладовые, кладовая уборочного инвентаря, электрощитовая, насосная с водомерным узлом. Подвалы имеют выходы непосредственно наружу, расстояние между которыми не превышает нормативные 100 м.

Крыша зданий - плоская, с организованным внутренним водостоком. По проекту кровля многоквартирных домов №2 и №3 предусматривается двух типов: неэксплуатируемая и эксплуатируемая. Выходы на кровлю осуществляется через лестничные клетки.

Для связи между этажами в каждой секции предусмотрена лестничная клетка типа Л1, а также 1 грузопассажирский лифт с машинным помещением.

Инженерное обеспечение предусмотрено от сетей коммунальной инфраструктуры городского поселения. Теплоснабжение поквартирное от газовых генераторов.

Идентификационные признаки системы обеспечения пожарной безопасности:

Степень огнестойкости зданий – II.

Класс конструктивной пожарной опасности зданий – С0.

Класс функциональной пожарной опасности зданий – Ф 1.3 (многоквартирные жилые дома).

В многоквартирном доме №1 предусмотрены помещения следующих классов функциональной пожарной опасности: Ф 5.1 (электрощитовая,

насосная); Ф 5.2 (внеквартирные хозяйственные кладовые, кладовая уборочного инвентаря, колясочные).

В многоквартирных домах №2 и №3 предусмотрены помещения следующих классов функциональной пожарной опасности: - Ф 4.3 (помещения офисов); - Ф 5.1 (электрощитовые, насосные, теплогенераторная); - Ф 5.2 (внеквартирные хозяйственные кладовые, кладовые уборочного инвентаря, колясочные).

Этажность – 5. Количество этажей – 6.

Высота дома №1 (по п.3.1 СП1.13130.2020) от поверхности проезда для пожарных машин до низа окна последнего верхнего этажа составляет 15,13 м (секция 4), от поверхности проезда для пожарных машин до верха ограждения эксплуатируемой кровли – 19,6 м (секция 4).

Высота дома №2 (по п.3.1 СП1.13130.2020) от поверхности проезда для пожарных машин до низа окна последнего верхнего этажа составляет 15,98 м.

Высота дома №3 (по п.3.1 СП1.13130.2020) от поверхности проезда для пожарных машин до низа окна последнего верхнего этажа составляет 22,22 м (секция 4), от поверхности проезда для пожарных машин до верха ограждения эксплуатируемой кровли – 15,62 м (секция 4).

Проектной документацией создана система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты, в соответствие ст. 5 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ, включающая в себя: систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. При этом, на основании части 1 Статьи 6 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ, пожарная безопасность объекта обеспечена за счёт выполнения в полном объёме требований Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ и условий нормативных документов по пожарной безопасности, добровольного применения, определённых Приказом Росстандарта от 03.06.2019 N 1317 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Исключение условий образования горючей среды проектом обеспечивается:

- применением негорючих строительных конструкций, системы наружного утепления и облицовки здания, пожарной опасности К0 - здание класса конструктивной пожарной опасности С0. Класс пожарной опасности К0 строительных материалов и систем должен подтверждаться сертификатами пожарной безопасности при выборе продукции на товарном рынке;

- ограничением массы горючих веществ и материалов - соблюдением нормативной площади пожарного отсека согласно табл. 6.8 СП 2.13130.2012;

- соблюдением нормативных противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями на отведенном участке, а также между объектом и зданиями и сооружениями на смежных земельных участках в соответствии с п. 4.3 СП 4.13130.2013;

- выполнением строительно-монтажных работ в соответствие Правилам противопожарного режима в Российской Федерации;

- помещения в здании классифицированы по функциональной пожарной опасности, для каждой функциональной группы предусмотрен соответствующий состав системы противопожарной защиты в соответствие п. 5.1; 5.2.7-5.2.9 СП 4.13130.2013;

- помещения класса функциональной пожарной опасности Ф5, в том числе размещаемые в пределах здания иного назначения, классифицированы по пожарной опасности для установления требований пожарной безопасности, направленных на предотвращение возможности возникновения пожара и обеспечение противопожарной защиты людей и имущества в случае возникновения пожара в соответствие гл. 8 ФЗ № 123-ФЗ; помещения класса Ф5, относящиеся к категориям по взрывопожароопасности А, Б на объекте отсутствуют;

- изоляцией горючей среды от источников зажигания (применением объемно-планировочных решений и систем предотвращения распространения пожара).

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в неё) источников зажигания проектом достигается:

- применением электрооборудования соответствующего класса согласно гл. 5 № 123-ФЗ;

- применением в конструкции электроустановок быстродействующих средств защитного отключения в соответствии с ПУЭ;

- применение системы заземления оборудования электроустановок, предотвращающих образование статического электричества в соответствии с ПУЭ;

- устройством защиты зданий от заноса высокого потенциала по токопроводящим элементам при атмосферных электрических разрядах, применением молниезащиты от прямых ударов;

- во всех случаях при использовании средств огнезащиты, в том числе в узлах пересечения противопожарных преград инженерными коммуникациями, их монтаж предусмотрено производить в соответствии способу, указанному в технической документации на средство огнезащиты, либо в протоколе испытаний, согласно п. 5.2.5 СП 2.13130.2012.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий в проектной документации обеспечиваются комбинацией способов:

- применение объёмно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоёв (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

- применение первичных средств пожаротушения.

Комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности включает в себя: организация обучения работников правилам пожарной безопасности (проведение инструктажей); разработку и реализацию норм и правил пожарной безопасности, инструкций о порядке обращения с пожароопасными веществами и материалами, о соблюдении противопожарного режима и действиях людей при возникновении пожара; изготовление и применение средств наглядной агитации по обеспечению пожарной безопасности; установление порядка проведения временных огневых и других пожароопасных работ; нормирование численности людей на объекте по условиям безопасности их при пожаре; разработку мероприятий по действиям администрации, рабочих и служащих на случай возникновения пожара и организацию эвакуации людей; определение порядка содержания территории, зданий и помещений, в том числе эвакуационных путей; разработку мероприятий по обеспечению пожарной безопасности при проведении технологических процессов, эксплуатации оборудования, производстве пожароопасных работ; определение мест курения, применения открытого огня и проведения огневых работ; определение обязанностей и действий работников при пожаре.

Проектом предусматриваются два въезда на земельный участок - с ул. Центральной. Подъезд пожарных автомобилей к зданиям предусматривается с двух продольных сторон при выполнении условия, связанного с устройством наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен здания составляет 5-8 м. Ширина проезда для пожарной техники составляет не менее 4,2 м с учётом примыкающего к проезду тротуара. Часть проездов, подъездов предусмотрено по усиленному покрытию (уплотненный грунт), рассчитанному на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Проектом предусмотрены следующие системы противопожарной защиты: установка пожарной сигнализации; оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре; наружное противопожарное водоснабжение.

Наружное пожаротушение объекта: продолжительность наружного тушения пожара - 3 ч. Количество одновременных пожаров на территории объекта - один; расход воды на наружное пожаротушение составляет 25 л/с - принят по объёму зданий; наружное противопожарное водоснабжение предусматривается не менее чем от двух пожарных гидрантов, расположенных на расстоянии не более 200 м от объекта, с учётом прокладки рукавных линий по дорогам с твёрдым покрытием.

Организационно-технические мероприятия определены в соответствии с Правилами противопожарного режима в РФ. Объект защиты расположен в зоне ответственности пожарной охраны г. Калининград. Время прибытия пожарных подразделений не превышает 10 мин (ст. 76 №123-ФЗ).

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

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

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация на объект капитального строительства «Среднеэтажные многоквартирные дома на земельном участке с кадастровым номером 39:03:060011:2475 в п. Заозерье Калининградской области» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

Дата, по состоянию на которую действовали требования - 29.10.2021 г.

V. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства соответствуют требованиям действующих технических регламентов.

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

1) Кусай Любовь Михайловна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-7877
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.12.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.12.2027

2) Макарич Евгения Васильевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-7-10278
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.02.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.02.2028

3) Сметанин Анатолий Алексеевич

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-10-10188
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2028

4) Соколовская Татьяна Аврамовна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-14-11016
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

5) Якубина Ольга Вячеславовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-13-10387
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2028

6) Мовко Марина Викторовна

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-16-9923
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2027

7) Маничев Вячеслав Юрьевич

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

8) Кусай Любовь Михайловна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-6-10306
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.02.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.02.2025

9) Смирнов Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8326
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	335FD1005CAE559F4FC7D7029729082A
Владелец	ЗАБАВСКАЯ ВИКТОРИЯ НИКОЛАЕВНА
Действителен	с 18.03.2022 по 18.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	58493E48000200027BD5
Владелец	Кусай Любовь Михайловна
Действителен	с 24.08.2021 по 24.08.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4FAC404A000000026B9B

Владелец Макарич Евгения Васильевна

Действителен с 21.03.2022 по 21.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4C7303C4000000026BAC

Владелец Сметанин Анатолий Алексеевич

Действителен с 21.03.2022 по 21.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16CC5878000000026BAB

Владелец Соколовская Татьяна Аврамовна

Действителен с 21.03.2022 по 21.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 248578FF000000026BA6

Владелец Якубина Ольга Вячеславовна

Действителен с 21.03.2022 по 21.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7C23F545000000026976

Владелец Мовко Марина Викторовна

Действителен с 18.03.2022 по 18.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3994C26015FADEC84427781B49BF0900D

Владелец Маничев Вячеслав Юрьевич

Действителен с 08.07.2021 по 08.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 212922FA000000026BA2

Владелец Смирнов Дмитрий Сергеевич

Действителен с 21.03.2022 по 21.03.2023