



ДВ Экспертиза Проект

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ООО «ДВ Экспертиза Проект»
Приморский край, г. Владивосток, пр-т Острякова, д. 49, эт. 5, оф. 503,
www.dvexp.ru

Свидетельства об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611995, RA.RU.611649

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	5	-	2	-	1	-	3	-	0	7	8	7	1	7	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект экспертизы:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы:

«Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями,
расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского
в г. Уссурийске»

2023 г.

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-2-1-3-078717-2023

Дата присвоения номера: 20.12.2023 02:35:53

Дата утверждения заключения экспертизы 20.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект"



"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Карцева Анастасия Игоревна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

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

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект"
ОГРН: 1152540003285
ИНН: 2540210888
КПП: 254001001
Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, Г. ВЛАДИВОСТОК, ПР-Т
ОСТРЯКОВА, Д. 49, ЭТ. 5, ОФ. 503

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уссуэрэнергострой»
ОГРН: 1222500013229
ИНН: 2511120365
КПП: 251101001
Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Штабского, 1, раб. уч. 1

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 06.02.2023 № Э-067-23, подписано ООО «СЗ «УЭС».
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 06.02.2023 № Э-067-23, заключен между ООО «СЗ «УЭС» и ООО "ДВЭП".

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 20.04.2023 № 9, выдана Ассоциацией "Объединение проектировщиков "ПроектСити".
2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 11.01.2023 № 2511003502-20230111-0448, выдана Ассоциацией саморегулируемой организацией «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания».
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.10.2022 № б/н, выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.
4. Документация по планировке территории. Основная часть проекта планировки территории от 11.04.2022 № б/н, разработана ООО "Точка".
5. Документация по планировке территории. Основная часть проекта межевания территории от 11.04.2022 № б/н, разработана ООО "Точка".
6. Технические условия на обустройство съезда с автомобильной дороги общего пользования местного значения и устройство парковки от 28.11.2022 № 145, выданы МКУ УГО "СЕЗЗ".
7. Постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:14577 от 22.11.2023 № 3888, выдано администрацией Уссурийского городского округа.
8. Документация по планировке территории от 07.12.2015 № б/н, разработана ООО "Оферта Диалог".
9. Результаты инженерных изысканий (2 документ(ов) - 2 файл(ов))
10. Проектная документация (16 документ(ов) - 16 файл(ов))

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске

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

Россия, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Володарского, д. 46.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства Функциональное назначение:

Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка 25:34:016902:14577	м2	4647,0
Площадь застройки	м2	2450,0
Площадь здания	м2	11106,0
Количество этажей	ед.	6, 8, 10
Этажность здания	ед.	5, 7, 9
Строительный объем, в том числе:	м3	39011,0
- выше отм.0,000	м3	35474,0
- ниже отм.0,000	м3	3537,0
Общее число квартир в том числе	ед.	101
- однокомнатные	ед.	61
- двухкомнатные	ед.	40
Площадь квартир	м2	6452,1
Площадь квартир в осях 1-6	м2	1054,6
Площадь квартир в осях 7-19	м2	2379,1
Площадь квартир в осях 20-31	м2	3118,1
Общая площадь квартир с лоджиями (к=1)	м2	6873,0
Общая площадь квартир с лоджиями (к=1) в осях 1-6	м2	1090,8
Общая площадь квартир с лоджиями (к=1) в осях 7-19	м2	2494,6
Общая площадь квартир с лоджиями (к=1) в осях 20-31	м2	3352,4
Общая площадь квартир с лоджиями (к=0,5)	м2	6693,5

Количество кладовых	ед.	93
Площадь кладовых на отм. - 2.700	м2	630,4
Общая расчетная площадь встроенных помещений общественных назначений (офисы)	м2	860,0
Общая полезная площадь встроенных помещений общественных назначений (офисы)	м2	860,0
Площадь мест общего пользования	м2	1648,7
Площадь озеленения	м2	1422,6
Парковочные места	ед.	82
в т.ч. для МГНП	ед.	9

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: IV
Геологические условия: II
Ветровой район: IV
Снеговой район: II
Сейсмическая активность (баллов): 6

2.4.1. Инженерно-геологические изыскания:

Сведения о природных и техногенных условиях территории предоставлены в техническом отчете по результатам инженерных изысканий.

2.4.2. Инженерно-экологические изыскания:

Сведения о природных и техногенных условиях территории предоставлены в техническом отчете по результатам инженерных изысканий.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БЕЛЬВЕДЕР»

ОГРН: 1132543019950

ИНН: 2543034888

КПП: 253701001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г. Владивосток, ул. Херсонская, д. 8, кв. 25

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 25.08.2022 № б/н, утверждено генеральным директором ООО "СЗ "УЭС", согласовано генеральным директором ООО "Бельведер".

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

1. Градостроительный план земельного участка от 23.11.2023 № РФ-25-3-11-0-00-2023-0757-0, выдан управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 13.05.2022 № 604-22, выданы МУП "Уссурийск-электросеть".

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 14.12.2022 № б/н, выданы МУП "Уссурийск-Водоканал".

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 07.11.2022 № б/н, выданы МУП "Уссурийск-Водоканал".

4. Технические условия подключения объекта к сетям теплоснабжения от 18.12.2023 № б/н, выданы АО "УПТС".

5. Технические условия на комплекс телекоммуникационных услуг от 29.09.2022 № 109, выданы ИП Филичева Н.С.

6. Письмо о предоставлении технических рекомендаций на сброс (водоотведение) собираемых поверхностных вод и подключение к сетям ливневой канализации от 27.12.2022 № 1501/26/1975, выдано управлением жизнеобеспечения администрации Уссурийского городского округа.

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

25:34:016902:14577

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УССУРЭНЕРГОСТРОЙ»

ОГРН: 1222500013229

ИНН: 2511120365

КПП: 251101001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Штабского, д. 1, раб. уч. 1

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	19.12.2023	Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА» ОГРН: 1022500860293 ИНН: 2511003502 КПП: 251101001 Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, город Уссурийск, Сельскохозяйственная ул., д. 23, офис 22
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	19.12.2023	Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА» ОГРН: 1022500860293 ИНН: 2511003502 КПП: 251101001 Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, город Уссурийск, Сельскохозяйственная ул., д. 23, офис 22

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

Местоположение: Приморский край, г. Уссурийск

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УССУРЭНЕРГОСТРОЙ»

ОГРН: 1222500013229

ИНН: 2511120365

КПП: 251101001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, Г. УССУРИЙСК, УЛ. ШТАБСКОГО, 1, РАБ. УЧ. 1

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

1. Техническое задание на выполнение инженерных изысканий (инженерно-геологические изыскания) от 08.06.2022 № б/н, утверждено генеральным директором ООО "Уссурэлектромонтаж", согласовано генеральным директором АО "Дальвостокгагропромпроект".

2. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 30.08.2022 № б/н, утверждено генеральным директором ООО "СЗ "Уссурэнергострой", согласовано генеральным директором АО "Дальвостокгагропромпроект".

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа производства инженерно-геологических изысканий от 08.06.2022 № б/н, утверждена генеральным директором АО "Дальвостокгагропромпроект", согласована генеральным директором ООО "СЗ "Уссурэнергострой".

2. Программа на производство инженерно-экологических изысканий от 31.08.2022 № б/н, утверждена генеральным директором АО "Дальвостокгагропромпроект", согласована генеральным директором ООО "СЗ "Уссурэлектромонтаж".

Инженерно-геологические изыскания

В программе работ приведены общие сведения, краткая физико-географическая характеристика участка работ, оценка изученности, состав и виды работ, методика их выполнения. Разработаны мероприятия по контролю качества и приемки работ, проведены мероприятия по охране труда, технике безопасности и охране окружающей среды при производстве полевых работ. Приведен перечень нормативных документов, в соответствии с которыми выполняются инженерные изыскания. Представлен графический материал.

Инженерно-экологические изыскания

В программе работ приведены общие сведения, краткая физико-географическая характеристика участка работ, оценка изученности, состав и виды работ, методика их выполнения. Разработаны мероприятия по контролю качества и приемки работ, проведены мероприятия по охране труда, технике безопасности и охране окружающей среды при производстве полевых работ. Приведен перечень нормативных документов, в соответствии с которыми выполняются инженерные изыскания. Представлен графический материал.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геологические изыскания				
1	1-22-10А-ИГИ.pdf	pdf	5AE0F100	1/22-10-ИГИ от 19.12.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	1-22-10А-ИГИ.pdf.sig	sig	C2B2E845	
Инженерно-экологические изыскания				
1	1_22-45А-ИЭИ.pdf	pdf	EBE7E2C1	1/22-10-ИЭИ от 19.12.2023 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	1_22-45А-ИЭИ.sig	sig	72E49207	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

В соответствии с техническим заданием и программой работ в июне 2022 г на объекте выполнены полевые и камеральные работы, в том числе:

Полевые работы:

Механическое колонковое бурение скважин – 9-и скважин, глубиной по 15,0 -20, (163,0 п.м.);

Отбор монолитов связных грунтов из скважин– 37 монолитов;

Отбор проб нарушенной структуры из скважин – 21 проба;

Отбор проб воды– 3 пробы.

Лабораторные работы:

Определений физических свойств связных грунтов – 36 обр.;

Определение гранулометрического состава несвязных грунтов – 19 обр.;

Сокращенный комплекс определений физико–механических свойств связных грунтов с компрессией –12 определений;

Сокращенный комплекс определений физико–механических свойств связных грунтов со срезом - 12 определений;

Определение относительной деформации набухания грунтов – 3 определения;

Стандартный (типовой) анализ воды– 3 анализа.

Коррозионная активность грунта к стали –2 анализа;

Химический анализ водных вытяжек из грунта – 2 анализа.

Лабораторные работы выполнены в грунтоведческой лаборатории АО «Дальвостокгагропромпроект».

Свидетельство № 53 о состоянии измерений в лаборатории АО «Дальвостокгагропромпроект», выдано ФБУ Государственный региональный центр стандартизации, метрологии и испытаний в Приморском крае» (ФБУ «Приморский ЦСМ»). Выдано «31» марта 2020 г. Действительно до 10 ноября 2022г.

Камеральные работы:

Выпуск технического отчета на бумажном носителе – 3 экз; на электронном носителе (диск CD) - 1 экз. в электронном виде (формат pdf).

4.1.2.2. Инженерно-экологические изыскания:

В соответствии с техническим заданием и программой работ на объекте выполнены полевые и камеральные работы, в том числе:

Сбор фондовых материалов и сведений в области экологии, запрос специализированной экологической информации в соответствующих органах исполнительной власти.

Полевые работы:

- рекогносцировочное обследование участка изысканий с покомпонентным описанием природной среды и зоны негативного воздействия;

- радиационно-экологические исследования;

- отбор проб почво-грунтов;

- отбор проб грунтовой воды;

- исследование физических факторов.

Камеральные работы:

- сбор и систематизацию материалов о состоянии природной среды;

- лабораторные химико-аналитические исследования;

- обработку материалов и составление технического отчета.

Для выполнения анализов химического и микробиологического состава проб почвы, природных вод, отобранных в результате полевых работ, привлекались специализированные лаборатории ООО «Примтехнополис», ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Приморском крае», ООО «Экоаналитика».

Аттестаты аккредитации:

1. № RA.RU.21ДВ01 о соответствии требованиям ГОСТ ИСО/МЭК 17025-2009 в испытательной лаборатории ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Приморском крае», выдано Федеральной службой по аккредитации «18» ноября 2015г. Срок действия: бессрочный.

2. № RA.RU.0001.516028 о соответствии требованиям ГОСТ ИСО/МЭК 17025-2009 в испытательной лаборатории ООО «Экоаналитика», выдано Федеральной службой по аккредитации «07» апреля 2015г. Срок действия: бессрочный.

3. № RA.RU.21ПК71 о соответствии требованиям ГОСТ ИСО/МЭК 17025-2009 в испытательной лаборатории ООО «Примтехнополис», выдано Федеральной службой по аккредитации «17» марта 2016г. Срок действия: бессрочный.

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

4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

Раздел откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

4.1.3.2. Инженерно-экологические изыскания:

Раздел откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	1_5322ПД-ПЗ.pdf	pdf	B69D5AD5	5322ПД-ПЗ от 18.12.2023 Раздел 1. Пояснительная записка
	1_5322ПД-ПЗ.pdf.sig	sig	A2F82A10	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2_5322ПД-ПЗУ.pdf	pdf	9C6882BB	5322ПД-ПЗУ от 18.12.2023 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	2_5322ПД-ПЗУ.pdf.sig	sig	794C31E0	
Архитектурные решения				
1	3_5322ПД-АР.pdf	pdf	6175A86B	5322ПД-АР от 18.12.2023 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	3_5322ПД-АР.pdf.sig	sig	40EC68C3	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	4.5322ПД-КР.pdf	pdf	68B02F41	5322ПД-КР от 19.12.2023 Раздел 4. Конструктивные решения
	4.5322ПД-КР.pdf.sig	sig	BCB9CC1F	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	5_5322ПД-ИОС1.1.pdf	pdf	9CD14116	5322ПД-ИОС1 от 19.12.2023 Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения
	5_5322ПД-ИОС1.1.pdf.sig	sig	80803CAC	

Система водоснабжения				
1	6_5322ПД-ИОС2.1.pdf	pdf	22F6B5C6	5322ПД-ИОС2 от 19.12.2023 Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения
	6_5322ПД-ИОС2.1.pdf.sig	sig	ADF29D2E	
Система водоотведения				
1	7_5322-ПД-ИОС3.1.pdf	pdf	F59961E3	5322ПД-ИОС3 от 18.12.2023 Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения
	7_5322-ПД-ИОС3.1.pdf.sig	sig	B464BE13	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	8_5322ПД-ИОС4.1.pdf	pdf	AE81FAEB	5322ПД-ИОС4 от 18.12.2023 Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	8_5322ПД-ИОС4.1.pdf.sig	sig	1F454215	
Сети связи				
1	9_5322ПД-ИОС5.1.pdf	pdf	9EB1E72C	5322ПД-ИОС5 от 18.12.2023 Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи
	9_5322ПД-ИОС5.1.pdf.sig	sig	017D956A	
Технологические решения				
1	10_5322ПД-ТХ.pdf	pdf	C46CF0B7	5322ПД-ТХ от 18.12.2023 Раздел 6. Технологические решения
	10_5322ПД-ТХ.pdf.sig	sig	4B56B404	
Проект организации строительства				
1	11_5322ПД-ПОС.pdf	pdf	33215DE4	5322ПД-ПОС от 18.12.2023 Раздел 7. Проект организации строительства
	11_5322ПД-ПОС.pdf.sig	sig	D3D82C72	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	12_5322ПД-ООС.pdf	pdf	F1EA3077	5322ПД-ООС от 18.12.2023 Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	12_5322ПД-ООС.pdf.sig	sig	18DFB1FE	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	13_5322ПД-ПБ.pdf	pdf	E06ACBDE	5322ПД-ПБ от 18.12.2023 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	13_5322ПД-ПБ.pdf.sig	sig	71D3B0C8	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	15_5322ПД-ОДИ.pdf	pdf	D44E62B0	5322ПД-ОДИ от 18.12.2023 Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	15_5322ПД-ОДИ.pdf.sig	sig	17A11C5E	

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	16._5322ПД-ЭЭ.pdf	pdf	2DF706BD	5322ПД-ЭЭ от 18.12.2023 Раздел 12. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов
	16._5322ПД-ЭЭ.pdf.sig	sig	FD23E0F8	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	14._5322ПД-ТБЭ.pdf	pdf	48B7ECCS	5322ПД-ТБЭ от 18.12.2023 Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
	14._5322ПД-ТБЭ.pdf.sig	sig	213AA03E	

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

4.2.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2030, 49 м².

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка к, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1315,37 м².

Границы ОКН (памятник истории и культуры) Здание художественных мастерских.

Планировочные решения земельного участка приняты с учётом расположения существующей застройки и расположения существующих инженерных коммуникаций, транспортными связями, а также требованиям санитарных, противопожарных и градостроительных норм.

Также в соответствии с требованиями Проекта планировки и межевания территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Горького, улицы Советская, улицы Володарского, утверждённого Постановлением №1227 от 03.05.2023 г. Уссурийского городского округа.

Общая площадь земельного участка 4647 кв.м.

Объекты капитального строительства на отведённом земельном участка – отсутствуют.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж 4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Вид разрешенного использования земельного участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Условно разрешённый вид использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка.

Получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства для отведённого земельного участка в части уменьшения минимального отступа от границ участка, утверждённого постановлением №3888 от 22.11.2023 г.

На земельном участке проектом предусмотрено расположение следующих объектов:

- жилой дом с встроенными общественными помещениями;
- стоянка автомобилей на 37 м/м;
- гостевая стоянка 30 м/м вдоль ул. Володарского;
- площадка ТБО (в т.ч. для крупногабаритных бытовых отходов);
- накопительная емкость;

- выполнено озеленение территории в виде газонов, клумб и вертикального озеленения на стилобатной части входных групп.

В проекте предусмотрены:

1. Детские игровые площадки на смежном земельном участке с учётом потребности окружающей застройки.

2. Площадки для отдыха взрослых. С севера от выделенного земельного участка в пешеходной доступности (около 15 метров) расположен городской парк ДОРА. Следовательно, площадки для отдыха взрослых в границах отведённого земельного участка проектом не предусматриваются.

3. Спорт. площадки. В пешеходной доступности (около 200 м.) расположен городской стадион по адресу ул. Фрунзе, 32. Следовательно спортивные площадки в границах отведённого земельного участка проектом не предусматриваются.

4. Хоз. Площадки.

После окончания работ по строительству производится работы по благоустройству участка, включающее: устройство капитального покрытия и посев газонов (клумб), устройство вертикального озеленения.

В границах земельного участка размещено 37 машиномест в т.ч, 4МГН. За границами земельного участка, вдоль основной проезжей части по ул. Володарского размещается ещё 30 машиномест в т.ч. 2 МГН, 15 парковочных мест в т.ч. 3 МГН, расположены в шаговой доступности на общественной парковке возле парка ДОРА.

Подъезд к зданию организован с одной стороны. Въезд осуществляется с ул. Володарского, через сквозной проезд вдоль домов, расположенных по адресу ул. Володарского 50, 52. Проезд осуществляется по твердому покрытию шириной не менее 4,2 м на расстоянии 8,0м от фасада здания.

Доступ пожарной техники на территорию беспрепятственный.

4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений **АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Здание многосекционное, состоит из 5-ти секций разной этажности. За проектную отм. 0,000 принята абсолютная отметка 22,70. Здание простое в плане, габаритные размеры в осях 93,6x16,3. Для отделения проектируемого объекта от прилегающего здания по ул. Володарского проектом предусмотрена противопожарная стена 1 типа. Под зданием расположен подвал, в котором расположены инженерные помещения: ИТП, водомерный узел, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря и кладовые жильцов. Помещение подвала отделено от помещений 1 этажа противопожарным перекрытием 3 типа. Помещение подвала разделяется противопожарной перегородкой 1 типа (ЕІ 45) с соответствующим заполнением проемов (ЕІ 30) по границам секций в осях 7, 13, 20. Индивидуальные кладовые в помещении подвала заблокированы и отделены от прилегающих коридоров противопожарной перегородкой 1 типа (ЕІ 45) с соответствующим заполнением проемов (ЕІ 30).

Основной вход в жилой дом осуществляются через неотапливаемые тамбур, вход в здание организован без пригласительных ступеней. Первый этаж на отм.0,000 выделен в коммерческую зону под размещение помещений общественного назначения. Помещения коммерческой части отделены от помещений жилой части противопожарным перекрытием 3 типа. Вертикальная связь между этажами, в каждой из секций, осуществляется по лестничной клетке типа Л-1 и грузопассажирскому лифту. На отм. +3,300 расположены квартиры и встроенное коммерческое помещение, +6,300, +9,300, +12,300 расположены квартиры, на отм +15,500 в осях 1-6 В-С расположен холодный чердак, на отм +15.300, +18.300 расположены квартиры, на отм +21,300, +24.300 расположены квартиры, на отм +21.780 в осях 6-19 и В-Р расположен теплый чердак, на отм +21.780 в осях 6-19 и В-Р расположен теплый чердак. Секция в осях 1-6 В-С имеет скатную кровлю и холодный чердак, выход на кровлю предусмотрен из чердачного пространства через противопожарный люк 2-ого типа, по периметру кровли предусмотрено ограждение 1,2м высотой, предусмотрен организованный наружный водосток. Помещения чердаков разделяются

противопожарной перегородкой 1 типа с соответствующим заполнением проемов по границам секций в осях 13, 27. Выходы на кровлю секций с теплыми чердаками предусмотрен непосредственно из лестничных клеток типа Л1. Доступ на кровлю лестничных клеток по лестнице П1-1.

Высота этажа на отм. -2,700: 2,7м.

Высота этажа на отм. 0,000: 3,3м.

Высота жилых этажей: 3,0м (3,2 и 3,48 м. на верхних этажах секций).

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 с помещениями иного назначения, степень огнестойкости II, класс конструктивной пожарной опасности С1. Здание секционного типа. Запроектирован один эвакуационный выход с этажа, так как в секции на этаже не более 500м² общей жилой площади. Все квартиры выше 15 метров имеют аварийный выход на балкон или лоджию. На площадке лестничных клеток на отм. выше 0.000 расположена пожаробезопасная зона для МГН 4 типа размерами 0,8х1,2 м. Ширина лестничных маршей и лестничных площадок в лестничной клетке принята не менее 1,05 м. Высота ограждений лестничных маршей принята 1,2 м. В лестничной клетке типа Л1 есть световой проем площадью не менее 1,2м². Ширина общего поэтажного коридора принята не менее 1,4м, двери, ведущие из поэтажного коридора в квартиры, открываются внутрь коридора. Ширина марша и лестничная площадка принята не менее 1,05м.

Из каждой секции подвала предусмотрен эвакуационный выход наружу габаритными размерами не менее 0,8х2м. Кровля секции 5-ти этажной – скатная, с организованным наружным водостоком, выход на кровлю предусмотрен из пространства холодного чердака через противопожарный люк 2-ого типа, ограждение кровли принято высотой 1,2м, на скатной кровле предусмотрены ходовые мосты и снегозадержатели. Кровля секций 7 и 9 этажей - плоская с внутренним водостоком, ограждение кровли 1,2м, на перепадах высот на кровле предусмотрены лестницы П1-1, выход на крышу предусмотрен непосредственно из лестничных клеток Л1.

При основных входах в жилое здание предусмотрены неотопливаемые тамбуры. В проекте применены ограждающие конструкции с сопротивлением теплопередаче не менее требуемых значений для данного типа зданий. С целью сохранения при эксплуатации физико-механических и теплотехнических свойств утеплителя предусматривается тщательная заделка теплоизоляционных слоев от затекания воды по периметру оконных и дверных проемов. В уровне обреза, карнизов и подоконников необходимо выполнять сливы, защитные козырьки. Отверстия после монтажа инженерных коммуникаций заделывать цементно-песчаным раствором М100.

Основной материал фасада здания – облицовочный кирпич размерами. Цвет кирпича: оранжевый, коричневый и слоновая кость. Декоративные элементы фасада из окрашенного металла коричневого цвета.

В жилом доме внутренней отделке подлежат места общего пользования - вестибюль, лестничные клетки, общие коридоры, технические помещения. В квартирах выполняются работы по возведению перегородок вокруг санузлов, кладка вентшахт, устанавливаются окна и входные двери.

В местах общего пользования предусмотрена отделка потолков, в поэтажных коридорах, лестницах - штукатурка с последующей шпатлёвкой и окраской с накладными светильниками, стены и перегородки в поэтажных коридорах, лестничной клетке – улучшенная штукатурка с последующей шпатлёвкой и окраской. Полы в местах общего пользования – керамогранит по стяжке. Лестничные площадки и марши – нескользящая керамическая плитка по стяжке. Стены и потолки в техническом подполье – окраска известковыми красками. Полы в подполье – по грунту. Лестницы из подвала – бетонные. В помещении электрощитовой стены на 2 м от пола окрашиваются масляной краской, остальная часть стены и потолок окрашивается клеевой краской.

Продолжительность инсоляции в одной из жилых комнат каждой квартиры составляет не менее 1,5ч. Коэффициент естественного освещения в жилых комнатах и кухнях принят не менее 0,5%.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

Покрытие площадок выполнено ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении и предотвращающим скольжение. Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет не менее 2,0 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок. Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которыми могут пользоваться инвалиды на креслах - колясках, составляют: - продольный - не превышает 5 %; - поперечный - не превышает 2 %. В темное время суток входы в жилое здание имеют освещение. Вход на территорию оборудуется доступными для инвалидов элементами информации об объекте.

Предусмотрены парковочные места для маломобильных групп населения. На открытых площадках для стоянки автомобилей на территории земельного участка предусмотрено 37 м/м (из них 4 м/м МГН 4 группы), вдоль улицы Володарского- 30 м/м (из них 2 м/м МГН 4 группы).

На отметке 0,000 для доступа предусмотрены пандусы, доступные для МГН с ПОДА, с уклоном 8%. Все пандусы имеют двухстороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9 м и 0,7 м с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам. Ширина между поручнями пандуса 1,0м. Колесоотбойные устройства высотой 0,1 м следует установить на промежуточной площадке и на съезде. Поверхность пандуса нескользящая, отчетливо маркированная цветом, контрастным относительно прилегающей поверхности.

Ширина входных площадок с пандусом не менее 2,2 м. Перепад высот на пути движения инвалидов сведены к минимуму, и не превышает 0,014 м. Ширина тамбура в жилую часть не менее 2,45 м, при глубине не менее 1,6м. Входные двери 1,5 м шириной. Двери двухстворчатые, ширина одной створки 0,9м. Прозрачные полотна дверей на входах и в здании выполнены из ударостойкого безопасного стекла для строительства. Верхняя граница смотровой панели располагается на высоте 1,8 м от уровня пола, нижняя - 1,0 м от уровня пола. Ширина смотровой панели 0,4 м. Нижняя часть дверей непрозрачная, устройство защитной противоударной полосы не требуется. Усилие открывания двери не превышает 50 Нм. Для подъема на этажи предусмотрены лифты, габариты кабины не менее 2,2 x 1,4м, для пользования инвалидами на кресле-коляске.

Зона безопасности запроектирована в лестничной клетке Л1 с отм. +3,300 - +24,300 площадью не менее 2,4 м². Эвакуация людей групп мобильности М1-М3 с этажей выше первого осуществляется по лестничным клеткам типа Л1. Ширина дверных полотен и открытых проемов в стене, а также выходов и помещений и коридоров на лестничную клетку не менее 0,9 м. Двери на путях эвакуации имеют окраску, контрастную со стеной. Дверные проемы в помещения многоквартирного жилого дома, доступных для МГН, имеют пороги высотой не более 0,014 м. Ширина коридоров не менее 1.4 м, что обеспечивает свободное передвижение и возможность разворота МГН с ПОДА на 180 градусов. Устройства и оборудование, размещаемые на стенах здания или отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части здания не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски. Конструкции всех эвакуационных путей МГН относятся к классу К0 (не пожароопасные).

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В рассматриваемом разделе отображены проектные решения по осуществлению контроля за техническим состоянием объекта, а также проведению комплекса работ по поддержанию надлежащего технического состояния объекта, в том числе его текущий ремонт, в целях поддержания параметров устойчивости, надежности и долговечности объекта, а также исправности и функционирования конструкций, элементов конструктивных систем объекта, технологического и инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения и транспортных коммуникаций в соответствии с требованиями, а именно:

- требования к способам проведения мероприятий по техобслуживанию объекта, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности конструкций, сетей ИТО (инженерно-технического обеспечения) и систем ИТО;

- минимальную периодичность осуществления проверочных мероприятий, осмотров и освидетельствования состояния конструкций, фундаментов, сетей ИТО и систем ИТО объекта, а также необходимость проведения наблюдения за окружающей средой, состояния оснований, конструкций и систем ИТО в ходе эксплуатации объекта;

- информацию для пользователей и эксплуатирующих служб о значениях нагрузок на конструкции, сети ИТО и системы ИТО, превышение в процессе эксплуатации, которых недопустимо;

- сведения о размещении скрытых электропроводок, трубопроводов, а также прочих устройств, нарушение работы которых способно повлечь угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде.

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

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

- содержать в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколи, карнизы);

- содержать в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;

- не допускать скопления снега у стен здания, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен при наступлении оттепелей.

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

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения здания, а также его внешнего обустройства (установка на кровле световой рекламы, транспарантов, не предусмотренных проектом), должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.

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

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

Строительные конструкции необходимо предохранять от перегрузки, в связи с чем не допускается:

- установка, подвеска и крепление на конструкциях не предусмотренного проектом технологического оборудования (даже на время его монтажа), трубопроводов и других устройств; дополнительные нагрузки, в случае производственной необходимости, могут быть допущены только по согласованию с генеральным проектировщиком;

- превышение проектной нагрузки на полы, перекрытия;

- отложение снега на кровле слоем, равным или превышающим по весовым показателям проектную расчетную нагрузку;

- дополнительная нагрузка на конструкции от временных нагрузок, устройств или механизмов, в том числе талей при производстве строительных и монтажных работ без согласования с генеральным проектировщиком.

В текстовой части раздела проекта приведены общие указания по техническому обслуживанию и порядку проведения осмотров.

4.2.2.3. В части конструктивных решений

Конструктивная схема здания – ствольная, представляет собой совокупность центрального ствола и расположенные по периметру здания несущие элементы в виде пилонов и отдельных стоек (колонн), обеспечивающих прочность, устойчивость и необходимый уровень эксплуатационных качеств здания.

Геометрические параметры внутренних несущих конструкций здания – пилонов каркаса, продольных и поперечных стен – диафрагм, выполняемые на основе статических и динамических расчетов, учитывают требования пожарной безопасности.

Лестничная клетка из монолитных железобетонных стен является диафрагмой жесткости, обеспечивающей жесткость как в продольном, так и в поперечном направлениях.

Стены лестничных клеток запроектированы монолитным железобетоном толщиной 200 мм. Арматура принята Ø10-12A400 с шагом 200 мм в обоих направлениях с внутренней и внешней стороны. Поперечная арматура Ø8A400 с шагом 200 мм в шахматном порядке. Бетон кл. В25 F150 W6.

Защитный слой 25 мм в конструкциях выше уровня земли и 50 мм в стенах, контактирующих с грунтом. Углы стен с внутренней и внешней сторон усилены стержнями Ø10A400 с шагом 200 мм. Проемы обрамляются по контуру двумя стержнями рабочей арматуры с шагом 50 мм.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х400 мм.

В пятиэтажном блоке основная арматура в колоннах Ø16A400. Поперечная арматура Ø8A240 с основным шагом 200 мм, приопорном 100 мм.

В девятиэтажном блоке основная арматура в колоннах Ø28A400. Поперечная арматура Ø10A400. Бетон кл. В25 F150 W6. Защитный слой в колоннах 25 мм.

Плиты перекрытий обеспечивают сооружению горизонтальный диск жесткости, приняты плоскими, выполняются из монолитного железобетона кл. В25 F150 W6. Максимальный пролет плит перекрытий 6,2 м. Опираение плит приходится на пилоны, колонны и диафрагмы жесткости.

Толщина плит перекрытия 180 мм. Основное армирование в плитах принято Ø10-12A400 в верхней зоне, Ø12-14A400 в нижней зоне.

Лестницы внутренние железобетонные монолитные, армированные сетками из арматуры Ø12A400 с шагом 200 мм в обоих направлениях. Площадки лестниц монолитные железобетонные толщиной 200 мм, армированные двумя сетками из арматуры Ø12A400 с шагом 200 мм в обоих направлениях. Бетон кл. В25 F100 W4.

Фундамент под наружные железобетонные монолитные стены - свайный, объединенный ленточным монолитным железобетонным ростверком шириной 600 мм и толщиной 600 мм.

Фундамент под стены лестничных клеток - свайный, объединенный ленточным монолитным железобетонным ростверком толщиной 600 мм. Ростверки армируются Ø16 A400 и Ø20A400 с шагом 200 мм в обоих направлениях. Поперечная арматура Ø10A400 с шагом 200 мм. Бетон кл. В25 F150 W6. Под фундаменты и ростверки предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона кл. В7,5.

Сваи – забивные висячие диаметром 300 мм (марка сваи С-4-30-8), шарнирно закрепленные в ростверк. Высота ростверка 600 мм, ширина варьируется от 600 мм до 1600 мм. Армирование свай выполнено согласно серии 1.011.10-10.

Под колонны устраиваются плитные монолитные железобетонные ростверки, объединяющие свайные кусты из пяти забивных свай Ø300 мм. Размеры подошвы ростверков 2000х2000 мм, 2200х2200 мм, толщина плиты 600мм. Ростверки армируются Ø12A400 с шагом 200 мм в обоих направлениях. Бетон кл. В25 F150 W6. Под ростверки предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона кл. В7,5.

Защитный слой армирования фундаментов с бетонной подготовкой соприкасающихся с грунтом 50 мм.

Под фундаменты и ростверки предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона кл. В7,5. Под бетонной подготовкой грунтовая подготовка из слоя гравия 200 мм фракции 20-40 мм и уплотненного грунтового основания. Подбетонка выступает за пределы ростверка не менее чем на 100 мм, щебеночная подготовка относительно подбетонки – не менее чем на 100 мм.

По периметру здания предусмотрен пристенный дренаж с выбросом дренажных вод в ливневую канализацию с помощью труб ПНД диаметром 200 мм. По площади бетонной подготовки образован замкнутый гидроизолирующий контур из геотекстиля.

4.2.2.4. В части систем электроснабжения

Электроснабжение проектируемого жилого дома предусматривается от РУ-0,4кВ проектируемой двухтрансформаторной подстанции на основании технических условий № 604-22 от 13 мая 2022г. выданных МУП «Уссурийск-Электросеть».

В соответствии с п.10 ТУ № 604-22 проектирование и монтаж двухтрансформаторной подстанции, подключение ее к существующим сетям 6кВ и прокладка сетей 0,4кВ от проектируемой ТП до ВРУ дома предусматривается сетевой организацией.

По степени надёжности электроснабжение электроприемники жилого дома относятся к потребителям II категории, электроприемники систем противопожарной защиты (СПЗ) к потребителям I категории. Питание электроприемников предусматривается от сети 400/230В с системой заземления TN-C-S.

Проектом предусматривается приемка и ввод в эксплуатацию жилого дома с неполным составом внутреннего инженерного оборудования встроенных помещений.

Источники питания:

- ТП (КТП)-новая фидер 6кВ №9 ПС 110/6 "Завод"- основной источник питания;
- ТП (КТП)-новая фидер 6кВ №18 ПС 110/6 "Гранит"- резервный источник питания

Точки присоединения: 1 и 2 секция шин РУ-0,4кВ проектируемой двухтрансформаторной подстанции.

Расчетная нагрузка жилого дома составляет: $P_p=354,2\text{кВт}$.

Для приема и распределения электроэнергии для потребителей дома запроектированы: двухсекционные ВРУ (вводно-распределительные устройства) и распределительные щиты.

Подключение электроприемников СПЗ предусматривается к самостоятельным НКУ (низковольтное комплектное устройство) с устройством АВР на вводе, которые подключаются до вводных аппаратов защиты (ввод 1 и 2) ВРУ жилого дома.

Распределение электроэнергии между потребителями квартир предусматривается от этажных щитов. Щитки комплектуются автоматическими выключателями, дифференциальными автоматическими выключателями и электросчетчиками.

Для потребителей нежилых помещений предусматривается установка распределительных щитков. Щитки комплектуются автоматическими выключателями, электросчетчиками и дифференциальными автоматическими выключателями.

Степень защиты оболочек приняты:

- вводно-распределительных устройств IP31;
- этажных распределительных устройств IP31.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения:

- Рабочее напряжение ~ 220 В.
- Эвакуационное и аварийное напряжение ~ 220 В.
- Ремонтное напряжение ~12В.

Установка светильников предусматривается со следующими степенями защиты:

- IP21 в помещениях с нормальной средой;
- IP65 во влажных помещениях, в пожароопасных помещениях и над входами.

Управление освещением входов в здание, световых указателей пожарных гидрантов, номерных знаков, лестничных клеток и тамбуров с естественным освещением предусмотрено автоматическим с наступлением темноты и отключение с рассветом. Управление рабочим освещением этажных коридоров без естественного освещения предусматривается от датчиков движения предусмотренными внутри светильников.

Питание ремонтного освещения в помещениях с технологическим оборудованием предусматривается от ящиков с понижающими (разделительными) трансформаторами напряжением 220/12В.

Проектом предусматривается автоматическое отключение систем вентиляции при пожаре.

Распределительные и групповые сети внутри здания выполняются медным 3-х (L, N, PE -проводниками) и 5-ти (L1, L2, L3, N, PE - проводниками) жилными негорючими кабелями с низким дымовыделением типа ВВГнг(А)-LS. Распределительные сети к электроприемникам СПЗ – выполняются огнестойкими кабелями типа ВВГнг(А)-FRLS.

Для поквартирного учета электроэнергии в этажных щитах предусматривается установка счетчиков учета электрической энергии прямого включения типа Меркурий 201.8TLO, 220В, кл.т.1,0S. Для учета электроэнергии потребляемой общедомовой нагрузкой во ВРУ и распределительных щитах предусматривается установка счетчиков трансформаторного включения типа Меркурий 230 ART-03, 380В, 5(100)А, кл.т.0,5S и прямого включения типа Меркурий 230 ART-03, 380В, 5(100)А, кл.т.0,5S.

Для защиты от поражения электрическим током при повреждении изоляции предусмотрены следующие мероприятия:

- а) защитное заземление (зануление);
- б) уравнивание потенциалов;
- в) автоматическое отключение питания;
- г) сверхнизкое (малое) напряжение.

Для дополнительной защиты от прямого прикосновения используются устройства защитного отключения – УЗО с током утечки 30мА.

В качестве главной заземляющей шины (ГЗШ) используется шина РЕ щита ВРУ.

В питающих и распределительных сетях, питающих щиты и щитки, время автоматического отключения питания не превышает 5 с, в групповых сетях – 0,4 с

Категория молниезащиты здания принята III.

В качестве молниеприемника используется стальная сетка выполненная из оцинкованного круга $d=8$ мм, с шагом ячеек 10x10м. Токоотводы выполняются из оцинкованного круга $d=8$ мм, которые присоединяются к наружному контуру заземления проложенному по периметру здания на глубине не менее 0,5 м от поверхности земли и на расстоянии 1м от стен здания, не реже чем через каждые 20 м. Токоотводы прокладываются не ближе чем 3 метра от входов в здание или мест доступных для прикосновения людей. Наружный контур заземления выполняется из вертикальных электродов (сталь оцинкованная круглая диаметром 18мм длиной 3000мм) соединенных стальной оцинкованной полосой 40x5 мм. Повторное заземление PEN-проводников на вводе в электроустановку здания и заземляющее устройство молниезащиты принято общее.

4.2.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Система водоотведения

Проект системы водоснабжения рассматриваемого объекта выполнен на основании задания на проектирование; договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 14.12.2022 № 470, заключенного с МУП «Уссурийск-Водоканал».

Наружные сети водоснабжения

Источником холодного водоснабжения проектируемого объекта являются проектируемые водопроводные сети, подключаемые к существующей сети в соответствии с техническими условиями. В составе данного проекта рассматриваются сети в границах участка.

Проектируемые сети водоснабжения приняты из полиэтиленовых напорных труб диаметром 110 мм. Трубопровод укладывается на подготовленное грунтовое основание.

Наружное пожаротушение объекта предусматривается от проектируемых и существующих пожарных гидрантов, располагаемых на сети водоснабжения.

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

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет 20 л/с.

Внутренние системы водоснабжения

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

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения объекта являются наружные сети водопровода. Проектом предусмотрен ввод водопровода в секцию 3 диаметром 110 мм и в секцию 5 диаметром 50 мм.

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

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

Для учета общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводах водопровода в здание принята установка водомерных узлов. Для учёта поквартирного расхода воды и встроенных помещениях предусматривается устройство водомеров.

В соответствии с условиями подключения, минимальный гарантированный напор в системе водоснабжения составляет 25 м вод. ст. Требуемый напор в сети хозяйственно-питьевого водоснабжения секций 1-4 составляет 58,14 м вод. ст.; в сети хозяйственно-питьевого водоснабжения секции 5 составляет 55,95 м вод. ст. Для повышения давления предусматриваются насосные установки.

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

Для полива прилегающей территории запроектирована установка поливочных кранов.

Система горячего водоснабжения принята от индивидуальных электрических водонагревателей.

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

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

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды – 38,12 м³/сут, в том числе расчетный расход горячей воды; расход воды на полив – 2,217 м³/сут.

Система водоотведения

Проект системы водоотведения рассматриваемого объекта выполнен на основании задания на проектирование; договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 14.12.2022 № 471, заключенного с МУП «Уссурийск-Водоканал»; письма о предоставлении ТУ от 27.12.2022 № 15 01/26/1975, выданного Управлением жизнеобеспечения Администрации Уссурийского городского округа Приморского края.

Наружные сети водоотведения

Сброс бытовых сточных вод предусмотрен в проектируемые сети канализации с последующим отводом в существующие сети, в соответствии с условиями подключения. В составе данного проекта рассматриваются сети в границах участка.

Отвод стоков от здания осуществляется канализационными выпусками 110 мм. Проектируемые сети бытовой канализации приняты из полимерных труб. Трубопровод системы водоотведения укладывается на подготовленное грунтовое основание. На сети запроектировано устройство канализационных колодцев из сборных железобетонных элементов по типовому проекту.

Сбор и отведение дождевых и талых сточных вод с кровли и территории предусматривается в проектируемые внутриплощадочные сети ливневой с дальнейшим подключением к существующей системе, в соответствии с условиями подключения. В составе данного проекта рассматриваются сети в границах участка.

Отвод стоков от здания осуществляется канализационными выпусками диаметром 110 мм. Проектируемые сети ливневой канализации приняты из ПВХ труб. Трубопровод системы водоотведения укладывается на подготовленное грунтовое основание. На сети запроектировано устройство канализационных колодцев из сборных железобетонных элементов по типовому проекту.

В связи с высоким уровнем подземных вод проектом предусматривается устройство системы дренажа.

Дренаж выполняется из дренажных гофрированных труб, укладываемых в траншеи, с откосами, с обсыпкой двумя слоями обратного фильтра. На поворотах и на прямых участках

дренажа устраиваются колодцы по типовому проекту. Сброс дренажных вод из коллектора дренажа осуществляется в ливневую канализацию.

Внутренние системы водоотведения

Отведение стоков запроектировано самотеком выпусками диаметром 110 мм в наружные сети.

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

Внутренние системы водоотведения предусматриваются из полипропиленовых и ПВХ труб диаметром 50-110 мм. Проектом предусматривается использование противопожарных муфт.

На сети внутренней канализации запроектирована установка ревизий и прочисток.

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

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

Для отвода воды из помещений ИТП проектом предусматривается устройство дренажных прямиков с размещением в нем дренажных насосов. В качестве напорных трубопроводов от дренажных насосов проектом предусматривается использование полиэтиленовых напорных труб.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания запроектирован по системам внутренних и наружных водостоков в наружные сети ливневой канализации.

Для отвода стоков с кровли здания предусмотрены водосточные воронки с электроподогревом. Система водостоков предусмотрена из полиэтиленовых труб.

Расчетный расход бытовых сточных вод составляет 38,12 м³/сут; расход дождевых стоков с кровли – 19,52 л/с.

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

Источник теплоснабжения

Источник теплоснабжения – котельная №5 / СП.

Проектирование наружных тепловых сетей предусматривается согласно договору №19-22, силами АО «УПТС» с дальнейшим подключением объекта к тепловой сети.

Параметры теплоносителя в точке подключения:

- давление в подающем трубопроводе – 55-45 м. вод. ст.;
- давление в обратном трубопроводе – 50-40 м. вод. ст.;
- расчетный температурный график в тепловой сети - 95/70°С.

Параметры теплоносителя для целей отопления: 85/60°С.

Схема присоединения системы отопления – независимая.

Система горячего водоснабжения – нет. Потребность в ГВС обеспечивается электрическими водонагревателями, принятыми в разделе «Система водоснабжения и водоотведения».

Потребляемая мощность системы отопления зданием составляет 467,1 кВт.

ИТП

Теплоснабжение жилого дома осуществляется от 2-х ИТП, расположенных в подвальной части здания.

Из-за конструктивной особенности здания проектом предусмотрено 2 ввода тепловой сети Ду80 для ИТП №1 и Ду50 для ИТП №2.

В помещениях ИТП предусмотрен учет расхода тепла на отопление и погодное регулирование системы отопления.

Оборудование ИТП предусмотрено блочного типа в полном заводском изготовлении и состоит из 2-х блоков: блок ввода и учета ТБВУ-2-х и блок отопления ТБО-1-х/х-2Н.

На вводе в ИТП на подающем и обратном трубопроводе установлен фильтр-грязевик. Блок ввода и учета оснащен коммерческим узлом учета тепловой энергии (далее КУ-УТЭ) на базе теплосчетчика фирмы «Термотроник». В состав теплосчетчика входит:

- Тепловычислитель ТВ7-04М;
- Первичные преобразователи расхода (далее ППР) РС32-15-А и РС20-6-А, расположенные на подающем и обратном трубопроводах в ИТП №1 и ИТП №2 соответственно;
- Термопреобразователь сопротивления;
- Датчик избыточного давления.

Перед ППР предусмотрена установка сетчатых фильтров.

Система отопления присоединяется к тепловой сети по независимой схеме через пластинчатый теплообменник фирмы «Теплосила» (100% тепловой мощности). Температурный график системы отопления - 85/60°C. Циркуляция воды в контуре отопления поддерживается насосом фирмы «Wilо» TOP-S 40/10 EM PN6/10 2-SPEEDS и «Wilо» TOP-S 25/10 EM PN6/10 (ИТП №1 и ИТП №2 соответственно). Предусмотрены 2 насоса – рабочий и резервный.

Регулирование температуры теплоносителя системы отопления происходит посредством 2-х ходового регулирующего клапана TRV-50-40-101 и TRV-25-10-101 (ИТП №1 и ИТП №2 соответственно) с электроприводом TSL-1600-25-1-230- IP67, установленного на подающем трубопроводе перед теплообменником системы отопления. Регулирование температуры осуществляется посредством шкафа управления ТШУА-1-14- 33.00-2-IP54, температурных датчиков на подающем и обратном трубопроводе системы отопления, а также датчика температуры наружного воздуха.

Подпитка системы отопления осуществляется из обратного трубопровода тепловой сети электромагнитным клапаном с сервоприводом.

Компенсация теплового расширения воды в контуре отопления производится посредством отвода воды из обратного трубопровода контура отопления в расширительный бак мембранного типа объемом 200л марки Reflex N 200 и 80л марки Reflex N 80 (ИТП №1 и ИТП №2 соответственно).

На подающем трубопроводе системы отопления устанавливается предохранительный клапан.

Опорожнение трубопроводов и оборудования ИТП осуществляется с разрывом струи через водосборный приямок размером 0,8х0,8х0,8м.

Для откачки воды из водосборного приямка в систему водоотведения разделом ВК предусмотрена установка двух дренажных насосов с электроприводами, один из которых резервный.

Отопление

Отопление нежилых помещений (подвальные помещения, офисные помещения, л/к) и жилых помещений предусмотрены отдельными ветками отопления.

Система отопления лестничных клеток – двухтрубная, тупиковая. Магистральные трубопроводы и трубопроводы стояков системы отопления лестничных клеток приняты из полипропиленовой трубы армированная сваренным алюминием типа PPR-AL. Прокладка трубопроводов открытая. Отопительные приборы л/к устанавливаются на высоте 2,2м от пола или площадки (низ отопительного прибора). На отопительных приборах л/к термостатические головки на вентилях не устанавливаются, для исключения несанкционированного перекрытия теплоносителя к отопительному прибору.

Система отопления вспомогательных помещений подвальной части здания (водомерный узел, ПУИ, помещение сетей связи) – двухтрубная, тупиковая. Трубопроводы системы отопления приняты из стальной водогазопроводной трубы по ГОСТ 3262-75. Прокладка трубопроводов открытая. На каждом отопительном приборе предусмотрена установка термостатического клапана.

Система отопления помещений электрощитовых предусмотрена электрическими конвекторами.

Система отопления офисных помещений – двухтрубная, тупиковая. Магистральные трубопроводы и трубопроводы стояков приняты из стальной водогазопроводной трубы по ГОСТ 3262-75. Для каждого офиса предусмотрен модульный этажный узел учета тепла типа VT.GPM.05S04 производства VALTEC. Магистральные трубопроводы, стояки системы отопления и подводки к распределительным узлам системы изолируются цилиндрами

навивными ROCKWOOL 100 с покрытием из алюминиевой фольги. Трубопроводы системы отопления внутри офисов приняты из полипропиленовой трубы армированная сваренным алюминием типа PPR-AL производства VALTEC. Трубопроводы отопления прокладываются скрыто в полу, подводки к отопительным приборам открытого типа. Трубопроводы отопления, внутри офисов теплоизолируются трубками K-FLEX, толщиной 13мм. В качестве отопительных приборов офисных помещений первого этажа предусмотрены биметаллические радиаторы типа PP КОРВЕТ RRC200*100BM высотой 270мм. На каждом отопительном приборе предусмотрена установка термостатического клапана.

Система отопления квартир – двухтрубная, тупиковая. Магистральные трубопроводы и трубопроводы стояков приняты из стальной водогазопроводной трубы по ГОСТ 3262-75. Стояки системы отопления проложены скрыто в вертикальных каналах, предусмотренных разделом АР. На каждом этаже предусмотрен модульный этажный узел для поквартирного учета тепла типа VT.GPM.05S04 производства VALTEC. Магистральные трубопроводы, стояки системы отопления и подводки к распределительным узлам системы изолируются цилиндрами навивными ROCKWOOL 100 с покрытием из алюминиевой фольги. Трубопроводы системы отопления внутри офисов приняты из полипропиленовой трубы армированная сваренным алюминием типа PPR-AL производства VALTEC. Трубопроводы отопления прокладываются скрыто в полу, подводки к отопительным приборам – скрыто в стене. Трубопроводы отопления, проложенные в квартирах теплоизолируются трубками K-FLEX, толщиной 13мм. Для квартир и лестничных клеток предусмотрены биметаллические радиаторы типа PP КОРВЕТ RRC500*80BM, высотой 570 мм. На каждом отопительном приборе в квартирах предусмотрена установка термостатического клапана.

Системы отопления обеспечивают расчетную температуру в жилых комнатах квартир +21°C, в кухнях квартир +19°C, в лестничных клетках +16°C.

Удаление воздуха из систем отопления осуществляется через краны Маевского, установленные в верхних пробках радиаторов, и через автоматические микровоздушники, установленные в верхних точках стояков.

Для слива теплоносителя предусмотрены дренажные краны в нижних точках системы отопления.

Вентиляция

Вентиляция подвальных помещений предусматривается за счет естественного притока через системы ПЕ, расположенные в наружных стенах здания. Приток в помещения кладовых осуществляется за счет свободного пространства над перегородками кладовых (перегородки не доходят до перекрытия), в помещения ИТП предусмотрены отдельные приточные системы ПЕ.

Из помещений электрощитовой, и других технических помещений в подвале предусматривается устройство отдельных систем механической вентиляции для каждой секции жилого дома.

Вытяжка кладовых предусмотрена через коридор отдельными системами механической вентиляции для каждой секции.

Для офисных помещений предусмотрена приточно-вытяжная система вентиляции. Приток осуществляется через приточные клапана, установленные в окнах. Вытяжка осуществляется отдельными системами механической вытяжной вентиляции для каждого офиса отдельно. Так же отдельные системы предусмотрены для вспомогательных помещений офисов.

Вытяжные транзитные воздуховоды прокладываются в строительных шахтах, расположенных в лестнично-лифтовых узлах, вне зоны жилых квартир. Транзитные воздуховоды прокладываются с нормируемым пределом огнестойкости.

Вентиляция жилых квартир - приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Приток - организованный, через открываемые створки окон, оборудованные фиксаторами для микропроветривания.

Удаление воздуха из помещений квартир осуществляется через кухни, туалеты и ванные комнаты через вытяжные решётки. Вытяжные устройства этажей присоединяются к вертикальному сборному каналу через воздушный затвор «спутник». Вытяжка с последних этажей каждой секции осуществляется осевыми бытовыми вентиляторами с установкой

нормально открытых противопожарных клапанов. Все воздуховоды выводятся на чердак. Система вентиляции собирается из вентиляционных блоков по схеме с общим вертикальным сборным каналом и поэтажными ответвлениями (спутниками). Спутники проходят вертикально, параллельно сборному каналу и присоединяются к нему через этаж на 200 мм ниже отверстия для вытяжного устройства.

Вентиляционные каналы предусмотрены из мелкоштучных андезитобальтовых вентиляционных блоков.

В соответствии с СП60.13330.2020 и СП7.1313.2013 воздуховоды, проходящие в общих шахтах, покрываются пожарной изоляцией типа ЕТ ВЕНТ (Тизол или аналог) со степенью огнестойкости EI30.

Все оборудование, строительные и отделочные материалы, используемые при строительстве объекта, имеют сертификат качества, что соответствует требованиям Таможенного союза, Федерального закона РФ от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ (в действующей редакции), СанПиН 2.1.7.1287-03 (в действующей редакции), ГН 2.1.6.3492-17 «ПДК загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений», ГН 2.2.5.3532-18 «ПДК вредных веществ в воздухе рабочей зоны», СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности (НРБ-99/200)». В связи с этим выделения вредных веществ от оборудования, строительного и отделочного материала отсутствуют, либо значение концентрации выделений вредного вещества меньше нижней границы диапазона, для которого определена ПДК выделений вредного вещества из строительного материала в соответствии с частью 2 статьи 20 Федерального закона от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", данные строительные материалы не учитываются в расчетах.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ТРЕБОВАНИЙ ОСНАЩЕННОСТИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИБОРАМИ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Глава 3, Статья 11, пункт 5 требования по энергетической эффективности распространяются на данный проект. Согласно пункту 7 данной статьи, застройщики обязаны обеспечить соответствие зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов путем выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, включают:

- показатели, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении и сооружении;

- требования к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;

- требования к отдельным элементам, конструкциям зданий, строений и сооружений и их свойствам, к используемым в зданиях, строениях и сооружениях устройствам и технологиям, а также к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий, строений и сооружений технологиям и материалам, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий, строений и сооружений, так и в процессе их эксплуатации;

- иные установленные требования энергетической эффективности.

4.2.2.7. В части систем связи и сигнализации

Согласно СП 484.1311500.2020 пожарный шлейф разделяется на зоны контроля пожарной защиты (ЗКПС) за счет установки изолирующих блоков Бриз в начале и в конце зоны. В отдельные ЗКПС выделены:

- межквартирные коридоры;
- лифтовые холлы;
- помещения подвала.

Каждый адресный шлейф строится по принципу кольцевой топологии, что позволяет исключить возможность потери связи автоматических и ручных извещателей при единичной неисправности линии и отказ одной ЗКПС не повлияет на работу остальных. Для управления и контроля огнезадерживающих клапанов и клапанов дымоудаления используются сигнально-пусковые блоки С2000-СП4/220, которые включаются в адресную линию, от прибора С2000-КДЛ. Блоки контролируют положение клапанов (открыт/закрыт), контролируют все цепи контроля и управления на обрыв и КЗ. Все клапана имеют автоматическое (от срабатывания АПС) и дистанционное (от ручных пожарных извещателей) управление. Обеспечение отдельной передачи извещений о пожаре, неисправности, состоянии технических средств в помещении с персоналом осуществляется посредством установки станции передачи сигналов "РСПИ "СтрелецМониторинг" В соответствии с СП 3.13130.2009 помещениях жилого дома предусматривается система оповещения и управления эвакуацией (далее СОУЭ) второго типа.

Магистральная сеть системы кабельного телевидения выполняется коаксиальным кабелем, соответствующим стандарту RG11 или аналогичным по своим характеристикам, с нижней разводкой, и обеспечивает подачу сигнала в полосе пропускания 47-1000МГц на субмагистральные усилители с уровнем сигнала в пределах 60-90 дБмкВ. Магистральная сеть СКПТВ между секциями прокладывается в лотках для слаботочных сетей. Антенна устанавливается на кровле секции 3. Антенно-фидерным трактом опускается в помещение серверной (пом.0.102) секции 3. далее через делитель разводится в серверную (пом.0.27) секции 2 и подключается к усилителям. Уровень сигнала на отводах абонентских усилителей должен находиться в пределах 50-80 дБмкВ.

Количество узлов приема и распределения 3-х обязательных программ проводного радиовещания: – 87 шт. – для 87 квартир (в районе кухни); – 1 шт. – в помещении консьержа. В подвале секции 3 в помещении серверной (пом. 0.102) размещается главный телекоммуникационный шкаф радиотрансляции (ШТР1.5). В ШТР1.5 размещается центральное оборудование системы. Линии связи от ШТР1.5 расходятся на вторичные телекоммуникационные шкафы (ШТР1.1-ШТР1.4) устанавливаемые в серверных (пом.0.27 и 0.102) секций 2 и 3.

Проектом предусматривается установка кнопок вызова, кнопок сброса вызова и сигнальных светозвуковых оповещателей в помещениях лифтовых холлов, где МГН могут остаться без сопровождения. Кнопки вызова, сброса вызова и светозвуковые оповещатели интегрируются в систему охранно-пожарной сигнализации. Кнопки вызова, сброса вызова управляются с помощью контрольно-пусковых блоков С2000-КПБ.

4.2.2.8. В части организации строительства

Транспортная инфраструктура района развита.

Стесненные условия отсутствуют.

Строительство жилого комплекса осуществляется в подготовительный и основной период.

В основной период выполняется:

- устройство свайного поля;
- монтаж подкрановых путей и башенного крана КБ-405.1А-02;
- устройство монолитного железобетонного ростверка;
- возведение монолитных стен технического подполья;
- засыпка пазух фундаментов и под полами технического подполья;
- монтаж элементов перекрытий технического подполья;
- устройство пристенного дренажа;

- засыпка наружных пазух котлована по периметру здания.
- возведение надземной части здания;
- устройство кровли;
- внутренние отделочные работы;
- монтаж инженерных систем и оборудования;
- наружные отделочные работы;
- подключение здания к инженерным сетям;
- благоустройство территории.

Приведён перечень строительных и монтажных работ, подлежащих освидетельствованию.

Выполнено обоснование принятой организационно-технологической схемы и приведена технологическая последовательность выполнения работ.

Определена потребность в основных строительных машинах и механизмах, кадрах, материально-технических и энергетических ресурсах, воде, временных зданиях и сооружениях на период строительства.

Работы выполняются следующим механизированным комплексом:

- экскаватор ЭО-3323А, оборудованный ковшом обратная лопата емкостью 0,65 м³;
- дизель молот МСДТ1-1800;
- сваескусыватель ТАЕТS Type 4.4s;
- КС-55713-5К-4В грузоподъемностью 25 т со стрелой 33 м;
- кран автомобильный КС-3575А грузоподъемностью 10 тн.
- бетононасоса типа CIFA PC-506;
- башенным краном типа КБ-405.1А-02 грузоподъемностью 9 т со стрелой 30 м.;
- бульдозер типа ДЗ-42Г мощностью 66 л.с;
- автомобили самосвал КамАЗ-5511.

Временное водоснабжение выполняется от существующих сетей. Питьевая вода привозная бутилированная.

Временное электроснабжение выполняется от существующих сетей по временной схеме.

В период строительства атмосферные и дренажные воды отводятся по рельефу и далее по поверхности асфальтобетонного покрытия с уклонами существующих проездов в существующую сеть городской ливневой канализации.

Обеспечение строительства сжатым воздухом осуществляется от передвижной компрессорной установки.

Разработаны предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, организации службы геодезического и лабораторного контроля, технике безопасности и охране труда, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

Выполнен календарный план строительства.

На строительном генеральном плане обозначено ограждение участка производства работ, заезд на участок, направление движения автомобильного транспорта, места стоянок крана, границы опасных зон, зона складирования материалов, места установки бытовых помещений.

Общая продолжительность строительства составляет 21 месяц, в том числе, подготовительный период 1,0 мес.

Общая численность работающих составляет 71 человек, в том числе 60 человек рабочих.

4.2.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). На смежных земельных участках отсутствуют объекты, оказывающие негативное влияние на выделенный участок.

Участок, планируемый к строительству, граничит:

– с севера: земельный участок с кадастровым номером 25:34:016902:13413,

Разрешенное использование: Линейный объект (тепловая сеть) (на расстоянии 3м и более);

– с востока: земельный участок с кадастровым номером 25:34:016902:13512,

Разрешенное использование: Многоквартирные жилые дома (примыкает к участку);

– с юга: земельный участок с кадастровым номером 25:34:016902:14148,

Разрешенное использование: Многоквартирные жилые дома (примыкает к участку); земельный участок с кадастровым номером 25:34:016902:14150,

Разрешенное использование: Многоквартирные жилые дома (примыкает к участку); земельный участок с кадастровым номером 25:34:016902:13749,

Разрешенное использование: Многоквартирные жилые дома (примыкает к участку).

– с запада: земельный участок с кадастровым номером 25:34:016902:30,

Разрешенное использование: для обслуживания и эксплуатации административного здания (примыкает к участку).

Проектируемый жилой дом является частью жилого комплекса. Жилой дом, 5-секционный переменной этажности, имеет в составе: один подземный этаж, от 5 до 9 этажей надземной части

На земельном участке расположены объекты:

– жилой дом с офисной частью;

– гостевые парковки общей вместимостью 37 а/м;

– площадка ТБО (раздельный мусоросбор).

Согласно сведениям Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края (письмо от 01.08.2022 №37-05-35/6034) на участке отсутствуют памятники природы регионального значения Приморского края и их охранные зоны, а также лечебно-оздоровительные местности и курорты регионального значения.

Согласно сведениям Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края (письмо от 01.08.2022 №37-05-35/6034) рассматриваемый земельный участок не располагается на территориях государственных природных заказников и природных парков регионального значения.

Согласно информации Администрации Уссурийского городского округа (письмо от 17.08.2022 № 16-01/22/12473) особо охраняемые природные территории местного значения в районе размещения участка отсутствуют.

Согласно письму Администрации Уссурийского городского округа (письмо от 17.08.2022 № 16-01/22/12473 - памятники природы, объекты культурного наследия местного значения и их охранные зоны в районе размещения участка отсутствуют.

В результате строительства и эксплуатации объекта на окружающую среду будут оказываться следующие воздействия.

Атмосферный воздух:

Исходными данными для проведения расчетов уровня воздействия являются количественные и качественные характеристики, параметры источников воздействия, метеорологические характеристики.

Для углубленного анализа качества атмосферного воздуха рассчитаны приземные концентрации загрязняющих веществ в дополнительных точках, принятых на границе площадки и в зоне ближайших нормируемых объектов.

Расчет рассеивания выполнен на ПК по унифицированной программе «Эколог» версия 4.7, разработанной в соответствии с приказом Минприроды России от 06.06.2017 N 273 "Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе".

В процессе производства строительных работ источниками выделения загрязняющих веществ являются: работа двигателей автотранспорта, крановой и дорожной техники, компрессора; перемещение грунта; сварочные и газорезочные работы; станок для сварки полиэтиленовых труб.

Основные выбрасываемые вещества: железа оксид, марганец и его соединения, азота диоксид, азота оксид, углерод (пигмент черный), сера диоксид, углерод оксид, гидрофторид, ацетальдегид, формальдегид, этановая кислота, керосин, пыль неорганическая SiO₂ 70-20%.

Общее (валовое) количество загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу, составит 2,357406 т/год.

В период эксплуатации источниками выбросов будут являться: рейсирование легкового автотранспорта в ходе заезда на парковку и грузового автотранспорта по проездам в ходе вывоза ТКО.

Основные выбрасываемые вещества: азота диоксид, азота оксид, углерод (пигмент черный), сера диоксид, углерода оксид, бензин, керосин.

Общее (валовое) количество загрязняющих веществ, выбрасываемых в Атмосферу в период эксплуатации, составит 0,299840 т/год.

Расчет уровня шума от работающего оборудования произведен с помощью ПО «Эколог-Шум», разработанного фирмой Интеграл.

Основными источниками шума на территории проектируемого объекта являются: период эксплуатации: работа двигателей грузового автотранспорта; погрузо-разгрузочные работы; работа двигателей легкового автотранспорта;

период строительства: работа грузовой и крановой техники; работа дорожных машин; перемещение грунта; разгрузочные работы; работа компрессора; работа сварочных трансформаторов.

Анализ уровней шума от используемого оборудования и технологических процессов, проведенный на основании выполненных акустических расчетов, путем сравнения полученных расчетных значений уровня звукового воздействия с нормативными, показал, что уровень звукового воздействия в расчетных точках не превышает норм, установленных органами Государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования Российской Федерации.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» «по своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме». В результате выполненных расчетов рассеивания максимальные приземные концентрации вредных веществ не превысили значения 1 ПДК населенных мест. Период строительства не является штатным режимом работы предприятия. На период строительства объекта размер СЗЗ не нормируется.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, размер ориентировочной СЗЗ для жилых домов не нормируется.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются.

Проведенный анализ расчетов рассеивания вредных веществ в приземном слое атмосферы показал: при проведении расчетов рассеивания превышение значений предельно допустимых концентрации на границе ближайших объектов с нормируемым качеством окружающей среды и в атмосферном воздухе в целом, не выявлено; превышение санитарно-гигиенических нормативов отсутствует.

Проведенный анализ расчетов уровня шумового воздействия показал: уровень звукового воздействия в расчетных точках, принятых на границе территории предприятия, не превышает норм, установленных органами Государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования Российской Федерации, превышение санитарно-гигиенических нормативов отсутствует.

По результатам оценки сделан вывод: граница СЗЗ и санитарные разрывы для проектируемого объекта, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не устанавливаются.

Поверхностные и подземные воды

Согласно техническим условиям подключения, выданных МУП «Уссурийск-Водоканал», водоснабжение проектируемого объекта предусмотрено от существующих сетей водоснабжения.

Стоки от санитарно-бытовых приборов дома отводятся проектируемой внутренней самотечной системой канализации в проектируемые наружные сети бытовой канализации.

Дождевой сток с территории автопарковки и с территории объекта отводится в общегородскую сеть дождевой канализации.

Для питьевых нужд строительства используется привозная вода.

Объем хозяйственной канализации составляет 0,66 л/с. Хозяйственная канализация запроектирована в существующие туалетные кабины.

На выезде с территории строительной площадки для исключения загрязнения дорог общего пользования предусмотрена установка для мойки колес.

Мойка имеет очистные сооружения, в качестве которых принимается резервуар отстойник (колодец с отстойной частью). Мойка производится на площадке с твердым покрытием, слив осуществляется по спланированной территории в колодец с отстойной частью, где происходит отстаивание взвешенных частиц.

Дождевые стоки с территории стройплощадки, путем организации рельефа, отводятся в замкнутую траншею, где отстаиваются, и, по мере накопления, вывозятся спецавтотранспортом лицензированной организацией.

Обращение с отходами

Объемы образования отходов потребления определены в соответствии с действующими методиками.

В период строительства образуются следующие виды отходов:

– обтирочный материал, загрязненный нефтью или нефтепродуктами (содержание нефти или нефтепродуктов менее 15 %);

- мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный),

– осадок (шлам) механической очистки нефтесодержащих сточных вод, содержащий нефтепродукты в количестве менее 15 %, обводненный;

– отходы очистки накопительных баков мобильных туалетных кабин;

– отходы (мусор) от строительных и ремонтных работ;

– лом асфальтовых и асфальтобетонных покрытий

– лом строительного кирпича незагрязненный;

– лом железобетонных изделий, отходы железобетона в кусковой форме;

– лом бетонных изделий, отходы бетона в кусковой форме;

– лом и отходы, содержащие незагрязненные черные металлы в виде изделий, кусков, несортированные;

– грунт, образовавшийся при проведении земляных работ, не загрязненный опасными веществами;

– остатки и огарки стальных сварочных электродов;

- тара из черных металлов, загрязненная лакокрасочными материалами (содержание менее 5 %);

В период строительства проектируемого объекта, общий объем образования отходов может составить 1667,01 т, и включает 13 видов отходов 4, 5 классов опасности.

В период эксплуатации образуются отходы:

- отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные);

- мусор и смет уличный;

- мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный);

- отходы из жилищ крупногабаритные;

В период эксплуатации проектируемого объекта, прогнозируемый объем образования отходов составляет 68,31 т/год, и включает 4 вида отходов 4, 5 класса опасности.

Места накопления отходов оборудуются в соответствии с санитарными правилами и нормами, правилами пожарной безопасности.

В соответствии с СанПиН 4690-88 «Содержание территории населенных мест» данные виды отходов накапливаются в специальных металлических контейнерах, установленных на площадке с твердым покрытием, желательна огороженная с 3-х сторон сплошным ограждением. Подъезды к местам, где установлены контейнеры, должны освещаться и иметь дорожные покрытия с учетом разворота машин и выпуска стрелы подъема контейнеровоза или манипулятора.

Для сбора твердых бытовых отходов планируется установить 2 металлических контейнеров 0,75 м³, периодичность вывоза контейнеров ежедневно.

На придомовой территории жилых домов предусмотрена специальная площадка площадью 7 м² с твердым водонепроницаемым покрытием для накопления крупногабаритного мусора. Периодичность вывоза отходов раз в неделю.

В соответствии с Государственным реестром объектов размещения отходов вывоз мусора осуществляется на полигон ТБО. Эксплуатирующая организация ООО «Бумеранг», номер объекта 25-00025-3-00592-250914 от 25.09.2014 № 592. По адресу Приморский край, г. Уссурийск.

Земельные ресурсы и почвенный покров

Планируемая деятельность не приведет к территориальному разобщению земель района и нарушению межхозяйственных и внутрихозяйственных связей различных землепользователей.

По окончании строительства проектом предусматривается расчистка территории от строительного мусора. Предусмотрено асфальтирование проездов, устройство пешеходных дорожек на участках, свободных от застройки.

Растительный и животный мир

Участок проектирования располагается на ранее освоенной территории, в границах населенного пункта. На участке отсутствуют пути миграции животных. Какого-либо воздействия на объекты животного мира оказано не будет.

На участке строительства отсутствуют представители растительного и животного мира, виды которых занесены в Красную книгу.

В проектных материалах определен размер платы за негативное воздействие на окружающую среду в период строительства и эксплуатации объекта в соответствии с Постановлением Правительства от 13.09.2016 N 913 "О ставках платы за негативное воздействие на окружающую среду и дополнительных коэффициентах".

4.2.2.10. В части пожарной безопасности

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности предусмотрены с учётом требований пожарной безопасности.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 20 л/с. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение объекта защиты не менее чем от 2-х гидрантов, которые размещаются с учётом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м.

Пожарные гидранты предусмотрены вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен здания или на проезжей части.

Направление движения к источникам наружного противопожарного водоснабжения обозначается указателями.

К зданию класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 по всей его длине обеспечен подъезд пожарных автомобилей шириной не менее 4,2 метров с двух продольных сторон.

Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен жилых зданий составляет 5-8 м.

Объект защиты – здание жилое многоквартирное, состоящее из нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов (кроме проемов, устраиваемых в уровне технических и нежилых этажей), квартиры одной секции имеют выход на одну лестничную клетку.

В здании размещаются помещения и группы помещений следующих классов пожарной опасности:

Ф1.3 – жилые помещения (квартиры);

Ф4.3 – офисы;

Ф5.1 – технические помещения для размещения инженерного оборудования;

Ф5.2 – складские помещения (кладовые).

Пожарно-техническая характеристика объекта защиты:

класс конструктивной пожарной опасности – С1;

степень огнестойкости – II;

пожарно-техническая высота – 26,14 м.

Строительные конструкции приняты с пределом огнестойкости не менее:

R 90 – несущие элементы;

E 15 – наружные несущие стены;
REI 45 – перекрытия междуэтажные;
REI 90 – внутренние стены лестничных клеток;
R 60 – марши и площадки лестниц;
REI 150 – противопожарная стена 1-го типа;
REI 45 – противопожарные перекрытия 3-го типа;
EI 45 – противопожарные перегородки 1-го типа.

Части здания, а также помещения различных классов функциональной пожарной опасности разделяются между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами. Проёмы в противопожарных преградах защищаются противопожарными дверями 2-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 30.

Проектируемое здание отделяется от существующего здания противопожарной стеной 1-го типа.

Для деления здания на секции предусмотрены противопожарные перегородки 1-го типа, а стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, имеют предел огнестойкости не менее EI 45. Межквартирные несущие стены и перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI 30 и класс пожарной опасности K0.

Нежилые помещения и помещения общественного назначения отделяются от жилой части противопожарными перегородками 1-го типа и противопожарными перекрытиями 3-го типа без проёмов.

Помещения пожароопасных категорий, кроме категорий В4 и Д, отделяются от других помещений и коридоров противопожарными перегородками 1-го типа,

Расположенные в подвале индивидуальные кладовые отделяются от коридоров противопожарными перегородками 1-го типа.

Участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям (междуэтажные пояса) предусмотрены глухими, высотой не менее 1,2 м.

Узлы пересечения строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости кабелями, трубопроводами, воздуховодами и другим технологическим оборудованием приняты с пределом огнестойкости не ниже пределов, установленных для пересекаемых конструкций.

Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации приняты из негорючих материалов.

Ограждения балконов (лоджий) запроектированы из негорючих материалов высотой не ниже 1,2 м.

В качестве средств вертикального транспорта предусмотрены лифты.

Ограждающие конструкции шахт пассажирских лифтов предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 45, двери шахт – не ниже EI 30.

На проектируемых объектах предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения.

Пожаробезопасные зоны 4-го типа предусмотрены в лестничных клетках.

В качестве вертикальных коммуникационных путей в здании предусмотрены лестничные клетки, а горизонтальными коммуникациями служат коридоры.

Пути эвакуации отделяются от помещений стенами и перегородками, предусмотренными от пола до перекрытия (покрытия).

Указанные стены и перегородки примыкают к глухим участкам наружных стен и не имеют открытых проёмов, не заполненных дверями.

В коридорах не предусмотрено размещение оборудования, выступающего из плоскости стен на высоте менее 2 м.

Лестничные клетки типа Л1 запроектированы с учётом следующих требований:

- стены лестничных клеток в местах примыкания к наружным ограждающим конструкциям здания примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров и возводятся на всю высоту здания;

- внутренние стены лестничных клеток не имеют проёмов, за исключением дверных;

- двери лестничных клеток (кроме наружных) приняты противопожарными 2-го типа;

- в наружных стенах лестничных клеток предусмотрены на каждом этаже окна размером не менее 1,2 кв. м;
- устройства для открывания окон располагаются не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа;
- расстояние по горизонтали между проемами лестничных клеток и проемами в наружной стене здания принято не менее 1,2 м;
- лестничные марши и площадки оборудуются ограждениями высотой не менее 1,2 м из негорючих материалов;
- ширина лестничных маршей запроектирована не менее 1,05 м, максимальный уклон лестниц не более 1:1,75, ширина проступи не менее 25 см, а высота ступени – не более 22 см;
- лестничные клетки имеют выход непосредственно наружу на прилегающую к зданию территорию;
- ширина выходов из лестничных клеток наружу принята не менее требуемой ширины эвакуационного пути по маршу лестницы.

В лестничных клетках не предусмотрено размещение оборудования, выступающего из плоскости стен на высоте до 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестниц.

Количество и ширина эвакуационных выходов из помещений с этажей и из здания приняты в зависимости от максимально возможного числа эвакуируемых через них людей и предельно допустимого расстояния от наиболее удаленного места возможного пребывания людей до ближайшего эвакуационного выхода.

Перед наружными дверями (эвакуационными выходами) предусмотрены горизонтальные входные площадки с глубиной не менее 1,5 ширины полотна наружной двери. При выходе непосредственно наружу из здания запроектированы тамбуры.

Двери эвакуационных выходов и другие двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Не нормируется направление открывания дверей для:

- помещений квартир;
- помещений с одновременным пребыванием не более 15 чел.;
- кладовых без постоянных рабочих мест;
- санитарных узлов.

Выходы из подвальных этажей обособлены от выходов из здания и ведут непосредственно наружу.

Помещения общественного назначения имеют входы, эвакуационные выходы и пути эвакуации, изолированные от жилой части здания.

Каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м, кроме эвакуационного, имеет аварийный выход на балкон (лоджию) с глухим простенком не менее 1,2 м от торца лоджии до оконного проёма (остеклённой двери).

Для обеспечения деятельности пожарных подразделений предусмотрено устройство:

- пожарных проездов и подъездных путей к объектам защиты для пожарной техники;
- противопожарного водопровода;
- зазора между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей шириной не менее 75 мм;
- выходов с лестничных клеток на кровлю по лестничным маршам с площадками перед входом через противопожарные двери 2-го типа размером не менее 0,75 x 1,5 м.
- выход на чердак, в жилой секции высотой не более 15 метров, с лестничной клетки через противопожарный люк 2-го типа размером не менее 0,6 ж 0,8 по закреплённой стальной стремянке;
- ограждения высотой не менее 1,2 м на кровле с уклоном.

На чердаке жилой секции предусмотрены выходы на кровлю, оборудованные стационарными лестницами, через окна (люки) не менее 0,8 x 0,8 м.

Здания оборудуются комплексом систем противопожарной защиты:

- системой пожарной сигнализации;
- системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа;
- аварийным (эвакуационным) освещением на путях эвакуации.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрен отдельный кран диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

В зданиях защищаются автоматической пожарной сигнализацией все помещения независимо от площади, кроме помещений:

- с мокрыми процессами;
- для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы;
- категории В4 и Д по пожарной опасности;
- лестничных клеток.

Комплекс технических средств автоматизации обеспечивает при пожаре:

- подачу светового и звукового сигналов о возникновении пожара на приёмно-контрольное устройство в помещение охраны;
- опускание лифтов на назначенный этаж;
- включение системы оповещения и управления эвакуацией людей.

Электроснабжение систем противопожарной защиты обеспечивается источниками бесперебойного питания.

4.2.2.11. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Проектируемый жилой дом является частью жилого комплекса. Жилой дом, 5-секционный переменной этажности, имеет в составе: один подземный этаж, от 5 до 9 этажей надземной части. Общий размер в плане 93*19,5м. Первый этаж предназначен для размещения помещений общественного назначения.

Поэтажный состав помещений следующий:

Подвал – кладовые для хранения личных вещей жильцов дома, технические помещения здания.

1 этаж – офисы, входные зоны в жилые секции со стороны фасада двора.

2-9 этажи – жилые помещения, одно офисное помещений на 2 этаже.

В настоящем разделе рассматриваются встроенные помещения общественного назначения.

Для перемещения между этажами жилых секций запроектированы лестничные клетки, лифты.

Кладовые.

Индивидуальные кладовые с категорией по пожарной опасности В4 занимают часть подвального этажа. Жильцы дома могут хранить личные вещи домовладения промышленной группы. Не хранятся: бытовая химии и другие товары, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; товары с содержанием сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товары в аэрозольной упаковке, пиротехнические изделия; синтетические ковровые изделия, шины и автомобильные масла.

Постоянное нахождение людей в подвальном этаже/кладовых не предусматривается.

Офисные помещения.

На 1 этаже здания запроектированы офисные помещения. Помещения выполнены по типу «открытого пространства». Деление на функциональные зоны предусматривается без возведения перегородок, путем организации. Помещения оснащены офисной мебелью и оргтехникой. В каждом офисном помещении запроектирован санузел для персонала, предусматривается место для хранения уборочного инвентаря. В каждом помещении организованы места для приема пищи персоналом.

В помещениях общественного назначения одновременно могут находиться до 50 человек посетителей, время пребывания посетителей обслуживания составляет менее 60 мин, уборные для посетителей не предусматриваются.

Помещение охраны также оборудуется стандартной мебелью и техникой. Предусматривается место для приема пищи, санузел.

Число работающих в наиболее многочисленную смену составляет 38 человек.

Для организации питьевого режима персонала используется бутилированная вода.

Графики сменности (подмены) утверждаются администрацией с соблюдением установленной продолжительности рабочей недели (40 часов в неделю) и месячным учетом рабочего времени каждого работающего для обеспечения нормируемого времени.

Перечень профессий и должностей, подлежащих обучению по соответствующим функциональным обязанностям работающих, должен быть составлен и утвержден администрацией предприятия.

Работники предприятия должны иметь профессиональную подготовку, соответствующую характеру работы и занимаемой должности.

Разгрузка автомашин должна производиться при выключенном двигателе. Удельные показатели выбросов загрязняющих веществ автомобильным транспортом принимаются в следующих размерах: -окиси углерода – 1,7 г/л.с., - окиси азота – 0,03 г/л.с.

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

4.2.3.1. В части планировочной организации земельных участков

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

4.2.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

4.2.3.3. В части конструктивных решений

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

4.2.3.4. В части систем электроснабжения

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

4.2.3.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

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

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

4.2.3.7. В части систем связи и сигнализации

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

4.2.3.8. В части организации строительства

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

4.2.3.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

4.2.3.10. В части пожарной безопасности

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

4.2.3.11. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов, а также техническому заданию и программе работ.

Документация соответствует требованиям, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Техническая часть проектной документации с учетом изменений, внесенных в процессе проведения негосударственной экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

Документация соответствует требованиям, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: "Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске" соответствуют установленным требованиям.

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

1) Садартдинов Алексей Гакильевич

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-1-6750

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2027

2) Попова Татьяна Петровна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-2-12545

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2024

3) Нестеренко Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-2-6745

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2027

4) Шупило Владимир Сергеевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-16-13613

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

5) Степашкина Татьяна Александровна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

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

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2026

6) Васькова Елена Валерьевна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-17-12654

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2024

7) Минин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-17-11539

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

8) Щелконогова Наталья Анатольевна

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-17-12682

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1046E8501A7AF1EBA4AF3BF7A2
A406CA7
Владелец КАРЦЕВА АНАСТАСИЯ
ИГОРЕВНА
Действителен с 13.02.2023 по 13.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 46B0AF00АВАFDE81488702C40
2B2B893
Владелец Садартдинов Алексей
Гакильевич
Действителен с 16.02.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15C711D00АВАF94A74A98B065
00FBVFFF
Владелец Попова Татьяна Петровна
Действителен с 16.02.2023 по 16.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 62B759008DAF8280436493AAF
4BE5426
Владелец Нестеренко Дмитрий
Сергеевич
Действителен с 17.01.2023 по 19.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 110CAD0007DB065B84DABB068
A4447593
Владелец Шупило Владимир Сергеевич
Действителен с 14.09.2023 по 24.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4BE29ADE00010005E69E
Владелец Степашкина Татьяна
Александровна
Действителен с 23.10.2023 по 23.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 66D47D004DAFD9AA4BB1D2F7
406B5CF3
Владелец Васькова Елена Валерьевна
Действителен с 14.11.2022 по 14.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D916B8BFF4DF300000000C38
1D0002
Владелец Минин Александр Сергеевич
Действителен с 23.12.2022 по 23.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11C4AF0066B0888843A504B99
CC4A550
Владелец Щелконогова Наталья
Анатольевна
Действителен с 22.08.2023 по 22.11.2024