

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

14-2-1-3-047736-2023

Дата присвоения номера: 15.08.2023 14:23:39

Дата утверждения заключения экспертизы 15.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Климова Тамара Вячеславовна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Кузьмина г. Якутска».

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

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

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1115003007415

ИНН: 5003096010

КПП: 500301001

Место нахождения и адрес: Московская область, Г.О. ЛЕНИНСКИЙ, Г ВИДНОЕ, УЛ СТРОИТЕЛЬНАЯ, Д. 1, ЭТАЖ ПОДЗЕМНЫЙ (ЦОКОЛЬНЫЙ), ОФИС 1А

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОПТИМА-СТРОЙ"

ОГРН: 1031402057543

ИНН: 1435138983

КПП: 143501001

Место нахождения и адрес: Республика Саха (Якутия), ГОРОД ЯКУТСК, УЛИЦА ПЕСЧАНАЯ, 74

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Кузьмина г. Якутска», от 01.08.2023 № А-01/08/2023-1, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Оптим-Строй» (ООО СЗ «Оптим-Строй»)

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. Градостроительный план земельного участка от 03.09.2019 № RU14301000-2019-10219-743 8943, выданный департаментом градостроительства ОА города Якутска.

2. Технические условия: На подключение к сетям холодного водоснабжения. от 04.08.2022 № 371/2339, ПАО «Якутскэнерго» Якутская ТЭЦ,

3. Технические условия: На подключение к сетям горячего водоснабжения. , от 04.08.2022 № 371/2338, ПАО «Якутскэнерго» Якутская ТЭЦ

4. Технические условия: На подключение к сетям холодного водоснабжения и водоотведения. от 19.07.2022 № 54, АО «Водоканал»

5. Технические условия: На подключение к сетям централизованного теплоснабжения. от 31.08.2022 № 371/2698, ПАО «Якутскэнерго»

6. Технические условия: На подключение к электрическим сетям. от 31.10.2022 № 1022Н0371, ПАО «Якутскэнерго»

7. Технические условия: На подключение к сетям электросвязи. от 02.08.2022 № 01/05/77771/22., ПАО «Ростелеком»

8. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 12.01.2022 № 280/22-К, выдано ООО «Оптим-Строй».

9. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 12.01.2022 № 280/22-К, выдано ООО «Оптим-Строй».

10. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 12.01.2022 № 280/22-К, выдано ООО «Оптим-Строй».

11. Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 12.01.2022 № б/н, утверждённое ООО «Оптим-Строй» и согласованное ООО «БурГеоЦентр»

12. Программа на производство инженерно-геодезических изысканий от 12.01.2022 № б/н, утверждённое ООО «Оптим-Строй» и согласованное ООО «БурГеоЦентр»

13. Программа на производство инженерно-экологических изысканий от 12.01.2022 № б/н, утверждённое ООО «Оптим-Строй» и согласованное ООО «БурГеоЦентр»

14. Техническое задание на разработку проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Кузьмина г. Якутска», от 28.08.2022 № б/н, выданное ООО СЗ «Оптим-Строй»

15. Результаты инженерных изысканий (3 документ(ов) - 3 файл(ов))

16. Проектная документация (12 документ(ов) - 12 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: «Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Кузьмина г. Якутска».

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

Республика Саха (Якутия), город Якутск, Гагаринский округ, квартал «Новопортовской», ул. Кузьмина..

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	-	9
Количество этажей	-	9
Площадь застройки	м2	587,88
Общая площадь здания	м2	3930,83
Строительный объем	м3	14461,41
Жилая площадь квартир	м2	1834,04
Площадь квартир	м2	2705,06
Общая площадь квартир	м2	2839,75
Количество 1-комн. квартир	-	9
Количество 3-комн. квартир	-	35
Общее количество квартир	-	44

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: IA, I

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок работ расположен в районе I, подрайон IA климатического районирования для строительства.

Ветровой район: - I.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки изысканий – II

Снеговой район: - II.

Интенсивность сейсмических воздействий: - 6-7 баллов.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

Участок работ расположен в районе I, подрайон IA климатического районирования для строительства.

Ветровой район: - I.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки изысканий – II

Снеговой район: - II.

Интенсивность сейсмических воздействий: - 6-7 баллов.

2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

Участок работ расположен в районе I, подрайон IA климатического районирования для строительства.

Ветровой район: - I.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки изысканий – II

Снеговой район: - II.

Интенсивность сейсмических воздействий: - 6-7 баллов.

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

Индивидуальный предприниматель: ЛОСЕВ ВАСИЛИЙ СЕМЕНОВИЧ

ОГРНИП: 305143513300321

Адрес: 677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Красильникова 3/2 кв 67. 4.

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. Техническое задание на разработку проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Кузьмина г. Якутска», от 28.08.2022 № б/н, выданное ООО СЗ «Оптима-Строй»

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 03.09.2019 № RU14301000-2019-10219-743 8943 , выданный департаментом градостроительства ОА города Якутска.

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

1. Технические условия: На подключение к сетям холодного водоснабжения. от 04.08.2022 № 371/2339 , ПАО «Якутскэнерго» Якутская ТЭЦ,

2. Технические условия: На подключение к сетям горячего водоснабжения. , от 04.08.2022 № 371/2338, ПАО «Якутскэнерго» Якутская ТЭЦ

3. Технические условия: На подключение к сетям холодного водоснабжения и водоотведения. от 19.07.2022 № 54 , АО «Водоканал»

4. Технические условия: На подключение к сетям централизованного теплоснабжения. от 31.08.2022 № 371/2698, ПАО «Якутскэнерго»

5. Технические условия: На подключение к электрическим сетям. от 31.10.2022 № 1022Н0371 , ПАО «Якутскэнерго»

6. Технические условия: На подключение к сетям электросвязи. от 02.08.2022 № 01/05/77771/22., ПАО «Ростелеком»

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

14:36:102034:13

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОПТИМА-СТРОЙ"

ОГРН: 1031402057543

ИНН: 1435138983

КПП: 143501001

Место нахождения и адрес: Республика Саха (Якутия), ГОРОД ЯКУТСК, УЛИЦА ПЕСЧАНАЯ, 74

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
ИГДИ	25.01.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БУРГЕОЦЕНТР" ОГРН: 1111435004185 ИНН: 1435240377 КПП: 143501001 Место нахождения и адрес: Республика Саха (Якутия), ГОРОД ЯКУТСК, ПЕРЕУЛОК П. МОРОЗОВА, ДОМ 2
Инженерно-геологические изыскания		
ИГИ	20.07.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БУРГЕОЦЕНТР" ОГРН: 1111435004185 ИНН: 1435240377 КПП: 143501001 Место нахождения и адрес: Республика Саха (Якутия), ГОРОД ЯКУТСК, ПЕРЕУЛОК П. МОРОЗОВА, ДОМ 2
Инженерно-экологические изыскания		
ИЭИ	16.02.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БУРГЕОЦЕНТР" ОГРН: 1111435004185 ИНН: 1435240377 КПП: 143501001 Место нахождения и адрес: Республика Саха (Якутия), ГОРОД ЯКУТСК, ПЕРЕУЛОК П. МОРОЗОВА, ДОМ 2

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

Местоположение: Республика Саха (Якутия), город Якутск, Гагаринский округ, квартал «Новопортовской», ул. Кузьмина.

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОПТИМА-СТРОЙ"

ОГРН: 1031402057543

ИНН: 1435138983

КПП: 143501001

Место нахождения и адрес: Республика Саха (Якутия), ГОРОД ЯКУТСК, УЛИЦА ПЕСЧАНАЯ, 74

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 12.01.2022 № 280/22-К, выдано ООО «Оптима-Строй».
2. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезические изысканий от 12.01.2022 № 280/22-К, выдано ООО «Оптима-Строй».
3. Техническое задание на выполнение инженерно-экологические изысканий от 12.01.2022 № 280/22-К, выдано ООО «Оптима-Строй».

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 12.01.2022 № б/н, утверждённое ООО «Оптима-Строй» и согласованное ООО «БурГеоЦентр»
2. Программа на производство инженерно-геодезических изысканий от 12.01.2022 № б/н, утверждённое ООО «Оптима-Строй» и согласованное ООО «БурГеоЦентр»
3. Программа на производство инженерно-экологических изысканий от 12.01.2022 № б/н, утверждённое ООО «Оптима-Строй» и согласованное ООО «БурГеоЦентр»

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	ш-744-22-ИГДИ (ул. Кузьм-Дом-2).pdf	pdf	68c59c31	744/22-ИГДИ от 25.01.2022 ИГДИ
Инженерно-геологические изыскания				
1	ш-74422-ИГИ (ул. Кузьм-Дом-2).pdf	pdf	ea496ca1	744/22-ИГИ от 20.07.2022 ИГИ
Инженерно-экологические изыскания				
1	ш-74422-ИЭИ (ул. Кузьм-Дом-2).pdf	pdf	17dc1a3f	744/22-ИЭИ от 16.02.2022 ИЭИ

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Инженерно-геодезические изыскания

В процессе изысканий выполнены следующие виды работ:

Создание точек сгущения сети (т1, т2) с применением Глобальных навигационных спутниковых систем (ГНСС).

Топографическая съемка в масштабе 1:500 методом тахеометрии с точек сгущения электронным тахеометром с автоматической регистрацией результатов измерений.

Создание топографического плана в масштабе 1:500.

По результатам выполненных работ составлен акт внутриведомственной приемки продукции (работ), составлен технический отчет.

По результатам приемки установлено, что все инженерно-геодезические работы выполнены в полном объеме с достаточной степенью точности и удовлетворяют требованиям основных положений, условных знаков, настоящих инструкций и нормативных документов [1] – [14].

Материалы, представленные в отчете, могут быть использованы для проектирования и как исходный материал при производстве других видов инженерных изысканий.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания

Строительство на участке проектировать по принципу I СП-25.13330.2020 т.е. с сохранением мерзлого состояния грунтов основания в период строительства и всего срока эксплуатации.

Проект инженерной подготовки территории и охрану окружающей среды выполнить в соответствии с требованиями п.п. 6.5. СП-25.13330.2020.

- инженерная подготовка отдельной строительной площадки должна быть увязана с общей инженерной подготовкой и вертикальной планировкой территории застройки в соответствии с генпланом.

- обеспечить организованный отвод сточных и поверхностных вод с начала строительства.

- обеспечить соблюдение гидрогеологического режима грунтов основания, для предотвращения физико-геологических процессов, приводящих к изменению грунтов при строительстве и эксплуатации.

- спланировать участок таким образом, чтобы поверхность грунта имела уклон не менее 2-3° от середины сооружения.

Конструкция ввода и выпусков должна быть такой, чтобы при использовании вечномерзлых грунтов в качестве основания по принципу I исключалась возможность местного оттаивания грунтов.

В качестве фундаментов использовать железобетонные сваи. Несущую способность основания свай определить расчетом, исходя из мерзлотно-грунтовых условий площадки в соответствии с требованиями раздела-7 СП-25.13330.2020.

При бурении скважин, при необходимости скважины проходить с обсадной трубой, в случае поступления поверхностных и обнаружения грунтовых вод, с целью предотвращения миграций в ниже залегающие слои, перед установкой свай произвести откачку поступающих в скважину поверхностных и грунтовых вод.

Согласно СП-25.13330.2020 при установке свай, скважины должны быть диаметром не менее чем на 10 см больше поперечного сечения сваи и заполняться, как правило: известково-песчаным или цементно-песчаным раствором.

В качестве естественного основания будут служить грунты ИГЭ-4, ИГЭ-5, ИГЭ-6

Расчетные значения прочностных характеристик грунтов оснований принять по приложению В СП-22.13330.2016 в зависимости от номенклатурного вида и расчетных температур:

- для грунтов ИГЭ-5 по таблицам В-11, В-12;

- для грунтов ИГЭ-4; ИГЭ-5 по таблице В-1; В-2; В-3;

Расчет оснований и фундаментов по устойчивости и прочности на воздействие сил морозного пучения произвести согласно п.7.4. СП-25.13330.2020, а расчетные удельные касательные силы пучения для грунтов слоя сезонного оттаивания принять равной:

- для грунтов ИГЭ-1; ИГЭ-3 = 50кПа (0,5кгс/см³);

- для грунтов ИГЭ-2 = 70кПа (0,7кгс/см³);

Антикоррозионную защиту конструкций здания от действия грунтовых вод и поровых растворов выполнить в соответствии с требованиями СП-28.13330.2017.

Классификацию грунтов по трудности разработки принять (См. приложение-2.11) настоящего заключения, составленной по таблице 1-1 Сборника № 1 ГЭСН 2001-01 Земляные работы.

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания выполняются для оценки современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий.

Основные задачи инженерно-экологических изысканий:

- оценка современного экологического состояния компонентов природной среды и экосистем в целом;
- выявление возможных источников загрязнения компонентов природной среды, исходя из анализа современной ситуации и использования территории;
- оценка радиационной обстановки;
- составление предварительного прогноза возможных изменений окружающей среды при строительстве и эксплуатации проектируемого объектов;
- разработка предложений и рекомендаций по организации природоохранных мероприятий и экологического мониторинга.

Инженерно-экологические изыскания для обоснования проектной документации включили:

- оценку состояния компонентов природной среды до начала строительства объекта;
- оценку состояния экосистем, их устойчивости к воздействиям и способности к восстановлению;
- уточнение границ зоны воздействия по основным компонентам природных условий, чувствительным к предполагаемым воздействиям;

– получение необходимых параметров для прогноза изменения природной среды в зоне влияния сооружения при строительстве и эксплуатации объекта;

– рекомендации по организации природоохранных мероприятий, а также мер по восстановлению и оздоровлению природной среды;

– предложения к программе локального и специального экологического мониторинга в период строительства, эксплуатации и ликвидации объекта.

Виды выполненных работ:

– санитарно-химические бактериологические и паразитологические исследования грунтов;

– радиационно-экологические исследования;

– пешеходная гамма-съемка;

– измерение МЭД гамма-излучения;

– измерение ППР с поверхности почвы.

На исследуемой территории содержание тяжелых металлов и мышьяка во всех отобранных пробах сопоставлено с величинами их ПДК (ОДК). По уровню суммарного загрязнения химическими веществами почво-грунты с участка изысканий относятся к «допустимой» категории загрязнения.

По микробиологическим и паразитологическим показателям почвы с участка изысканий соответствуют «чистой» категории загрязнения.

Почво-грунты с территории участка изысканий могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

В ходе пешеходной гамма-съемки радиационные аномалии не обнаружены.

Измеренные значения МЭД гамма-излучения в контрольных точках не превышает допустимого уровня.

Измеренные значения ППР с поверхности почвы не превышают допустимого значения.

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

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

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	193 Раздел ПД N 1 - ПЗ.pdf	pdf	6cf35b97	193-ПЗ ПЗ
Схема планировочной организации земельного участка				
1	193 Раздел ПД N 2 - ПЗУ.pdf	pdf	454fc524	193-ПЗУ ПЗУ
Архитектурные решения				
1	193 Раздел ПД N 3 - AP.pdf	pdf	3f9bc8d6	193-AP AP
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД N 4 - KP.pdf	pdf	d430eb61	193-KP KP
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	193 Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 1 - ИОС1.pdf	pdf	6c9400d3	193-ИОС1 Э
Система водоснабжения				
1	193 Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 (3) - ИОС2 (3).pdf	pdf	760aa15a	193-ИОС2(3) В
Система водоотведения				
1	193 Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 (3) - ИОС2 (3).pdf	pdf	760aa15a	193-ИОС2(3) ВК

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	193 Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 - ИОС4.pdf	pdf	7c17e25e	193-ИОС4 ОВ
Сети связи				
1	193 Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 - ИОС5.pdf	pdf	f29fc376	193-ИОС5 СС
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	1365-1-ООС.pdf	pdf	68564d40	193-ООС ООС
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	193 Раздел ПД N 9 - ПБ.pdf	pdf	b1437723	193-ПБ ПБ
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	193 Раздел ПД N 10 - ОДИ.pdf	pdf	65cda7d4	193-ОДИ ОДИ

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

4.2.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

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

Схема планировочной организации земельного участка

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома находится в северной части г. Якутска, на Гагаринском округе, по ул. Кузьмина, между домами 22 и 22/1.

На земельном участке расположено, не завершённое строение многоквартирного дома, который представлен на свайном фундаменте, с проветриваемым подпольем, стены сложены из мелкоштучного блока, возведён частично только 1-этаж, далее строительство перешло на стадию долгостроя.

На прилегающей территории частично заставлена перевозными мобильными стальными гаражами, а также строительным и бытовым мусором.

Благоустройством территории объекта предусмотрено:

Проезды к стоянкам и стоянки – асфальтобетонное покрытие;

Площадка для установки мусорных контейнеров – бетонное покрытие;

Дворовая площадка – резиновое покрытие;

Тротуары – тротуарная плитка;

Ограждение дворовой площадки – металлическое квадратного сечения, с фундаментом из швеллера с заглублением под грунт.

Озеленение - посев газона из многолетников, посадка кустарников и деревьев.

Малые архитектурные формы (МАФ) приняты из каталога имеющих сертификацию.

Площадка имеет два въездов-выездов. Проезды организованы в соответствии с обеспечением доступа пожарных автолестниц и подъемников.

Внутренние проезды (тротуары) расположены по периметру проектируемого жилого здания.

Покрытие проездов и мест парковки - из асфальтобетона.

Площадка под мусороконтейнеры выполнена с покрытием из монолитного бетона.

Ширина проездов принята не менее 4,2 м.

4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Архитектурные решения

Проектируемое здание 1 - секционное, 9 - этажное, имеет прямоугольную форму в плане.

Ориентация по сторонам света: фасад 1-11 запад, фасад 11-1 восток, фасад А-И юг, фасад И-А север. Ориентация здания по отношению к северу - меридиональная. Количество входов в здание – 1.

Уклон входного марша 1:2, размеры подступенка и проступи 150x300 мм, количество ступеней – 16, ширина лестничного марша – 1500 мм, размеры промежуточной площадки 1500x1600 мм, размеры основной площадки 2300x24640 мм, высота ограждения – 1200 мм, расстояние между поручнями в чистоте не менее 1300 мм в марше и не менее 2100 на основной площадке.

Предусмотрен пандус с уклоном 50 промилле для маломобильных групп населения.

Размеры площадки на уровне земли и на отм. -0.014 перед пандусом 1600x1600 мм.

Высота жилых этажей от пола до потолка -2700 мм, размеры здания в плане по крайним осям -28000x15000 мм, высота здания архитектурно-строительная -33100 мм (от уровня земли до верха ограждения парапета кровли), высота здания пожарно-техническая -27600 мм (от уровня земли до низа ограждения балкона 9 этажа).

Вертикальная связь между этажами осуществляется с помощью лестницы Л1. Ширина лестничного марша – 1300 мм, размеры промежуточной площадки 1300x2800 мм, размеры основной площадки 2600x2800 мм, зазор между маршами – 150 мм, высота ограждения – 1000 мм, расстояние между поручнями в чистоте не менее 1250 мм в марше, не менее 1250 на промежуточной площадке, не менее 2500 на основной площадке. Уклон марша 1:2, размеры подступенка и проступи 150x300 мм, количество ступеней – 20.

В объеме лестничных клеток предусмотрены безопасные зоны тип 4, габариты размещения инвалида группы М4 – 1400 мм в диаметре, ширина эвакуационных путей по лестнице Л1 обеспечена - не менее 1050 мм.

В каждой секции расположены пассажирские лифты производства ОАО «ЩЛЗ» марки 1011 Е (МП) 1750 x2550 800 ЦО; V=1,0 м/с, размеры кабины внутренние 1166x2183, без машинного помещения, дверь центрального открывания EI30, размер шахты 2550(3000)x1510(2260).

Кровля плоская, с организованным внутренним водостоком и системой антиобледенения.

Общая высота парапета кровли вместе с металлическим ограждением не менее -1200 мм.

Внешний вид - прямоугольный многоквартирный жилой дом.

Внутренняя планировка стандартная без сложных планировок помещений. Предусмотрены необходимые параметры ширины длины всех эвакуационных путей.

Выход из жилой части здания осуществляется через поэтажные коридоры, далее через лестничные клетки и тамбуры. Предусмотрен тамбур, с учетом требований для маломобильных групп населения, глубиной не менее 2,45 м и шириной не менее 1,60 м.

На первом этаже располагаются: тамбур 1, тамбур 2, помещение узла ввода, помещения уборочного инвентаря, помещения для консерва, помещения мясной, помещение электрощитовой, общий коридор, лестничная клетка Л1, лифт и лифтовый холл, 1-комн. квартира, 3-комн. квартиры.

Со второго по девятый этаж располагаются: общий коридор, лестничная клетка Л1, лифты и лифтовый холл, 1-комн. квартир, 3-комн. квартиры,

Квартиры 1 этажа: 1-комн. квартира, 3-комн. квартиры в количестве 3 шт.

Квартиры со 2 по 9 этаж: 1-комн. квартиры в количестве 8 шт., 3-комн. квартиры в количестве 32 шт.

Общее количество квартир – 44 шт.

Состав однокомнатной квартиры:

- Прихожая
- Совмещенный санузел
- Кухня
- Общая комната
- Лоджия

Состав трехкомнатной квартиры:

- Прихожая
- Раздельный санузел
- Кухня-гостиная
- Спальни
- Лоджия или лоджии

Состав помещений квартир и их площади выполнены в соответствии с заданием на проектирование.

Ширина общих коридоров жилых этажей не менее 1,4 м. Расстояние от дверей квартир до лестничной клетки не более 12,00 м, ширина и высота проемов эвакуационных выходов 1300x2100 мм.

Выход на чердак осуществляется по лестничной клетке и противопожарную дверь EI60 с размерами проема 1000x1600 мм.

Выход на кровлю выполнен из чердака по металлической лестнице, через противопожарный кровельный люк с размерами проема 1000x1000 мм.

Мусороудаление не предусмотрено проектом. Вынос мусора осуществляется жильцами самостоятельно на проектируемую мусоросборную площадку, расположенную на территории проектируемого жилого здания.

В качестве утеплителя ограждающих конструкций здания используются эффективные теплоизоляционные материалы:

- В чердачном перекрытии утеплитель ППС-25-Р-А ГОСТ 15588-2014 толщ. 250-350 мм (по уклону);
- В цокольном перекрытии утеплители ППС-25-Р-А ГОСТ 15588-2014 толщ. 200 мм, ПЖ-100 (НГ) ГОСТ 9573-2012 толщ. 100 мм;
- в наружных стенах утеплитель ПЖ-100 (НГ) ГОСТ 9573-2012 толщ. 200 мм;
- Фасадная система – по ГОСТ Р 58154-2018 фасадная система L-ВСтК подсистема КРАСПАН с облицовкой из фиброцементной плиты КраспанФиброцементКолор, в местах расположения лоджий по ГОСТ Р 56707-2015 СТФК, класса надежности СК1.

Отделка наружных стен здания выполняется согласно заданию на проектирование. Фасад по ГОСТ Р 58154-2018 фасадная система L-ВСтК подсистема КРАСПАН с облицовкой из фиброцементной плиты КраспанФиброцементКолор, по ГОСТ Р 56707-2015 СТФК, класса надежности СК1.

Цветовое решение фасадов:

КраспанФиброцементКолор RAL 2007, RAL 7000, RAL 7015, RAL 9003.

Фасадная штукатурка RAL 9003.

Обшивка цоколя металлическим сайдингом RAL 7015.

Цветовое решение наружной фасадной части окон, дверей лоджий, откосов окон и дверей лоджий, откосы наружных дверей – RAL 9003.

Цветовое решение ограждений лоджий, кровли, внутренней лестницы – RAL 7015.

Цвет профилей остекления лоджий – RAL 7015.

Цветовое решение остекления балконов – низ глухое заполнение металлической кассетой RAL 2007, верх прозрачное остекление.

Отделка общих помещений (помещения узлов ввода, помещение электрощитовой, помещение уборочного инвентаря, помещение консьержа, помещение колясочной, входные тамбуры, общие коридор, лифтовый холл, лестничная клетка Л1) согласно заданию на проектирование. Цвета нейтральные, светло-серых тонов.

Финишная отделка выполняется во всех помещениях и квартирах жилого здания (кроме технического чердака).

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Доступ к зданиям осуществляется личным автотранспортом. Парковочные места для инвалидов и маломобильных групп населения предусмотрены на открытых парковках.

Места для парковки автотранспортных средств инвалидов выделяются разметками и обозначаются специальными символами при ширине стоянки не менее 2,5 м.

Для инвалидов колясочников предусмотрены стоянки с размерами 3600х6000 мм.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которыми могут пользоваться инвалиды на креслах-колясках, составляют:

-продольный - 5%

-поперечный - 2%.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения и запроектированы из тротуарных плит. Пешеходные пути к зонам повышенной опасности (отдельно стоящим опорам, стойкам и другим препятствиям, лестницам, пешеходным переходам и т.д.) обеспечены наземными тактильными элементами. Ширина пути движения принята не менее 1,5 м.

Подъем на входную площадку, для маломобильных групп населения пользующихся коляской осуществляется при помощи пандуса с уклоном 50 промилле, длиной одного марша 12 метров. Предусмотрен навес полностью покрывающий входную площадку.

Водоотвод с навеса осуществляется не организованным способом, на прилегающую территорию.

Размеры площадки перед пандусом не менее 1600х1600 мм. Покрытие ступеней наружной лестницы и входной площадки из не скользящего керамогранита, предусмотрены предупредительные тактильные контрастные элементы.

Ограждение лестницы и входной площадки имеет поручни на высоте 900 мм и 1200 мм от уровня ступени и площадки. Расстояние между поручнями 1300 мм.

Ограждение пандуса на высоте 700 и 900 мм от поверхности марша и площадок.

Расстояние между поручнями 900 мм.

Глубина тамбуров принята не менее -2450 мм, ширина тамбуров не менее -1600 мм, ширина общих коридоров не менее -1400 мм.

Ширина проемов на путях эвакуации -1200 мм.

Доступ (посещение) обеспечен для МГН М1-М4.

В жилом здании расположен пассажирский лифт производства ОАО «ЩЛЗ» марки 1011 Е (МП) 1750 х2550 800 ЦО; V=1,0 м/с, размеры кабины внутренние 1166х2183, без машинного помещения, дверь центрального открывания Е130, размер шахты 2550(3000)х1510(2260).

В объеме лестничной клетки предусмотрена безопасная зона тип 4, габариты размещения инвалида группы М4 – 1400 мм в диаметре, ширина эвакуационных путей по лестнице Л1 обеспечена - не менее 1050 мм, двери лестничных клеток противопожарного исполнения – Е160. Лифтовые холлы и шахты изолированы от лестничных клеток Л1.

По заданию на проектирование проживание инвалидов не предусмотрено.

4.2.2.3. В части конструктивных решений

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Конструктивная схема здания монолитный железобетонный каркас с монолитными безбалочными перекрытиями.

Материалы конструкций:

· Нулевой цикл

о фундаменты - сборные сваи заводского изготовления по РМ 2-77

о оголовки и балки – бетон В25 F100 армированный арматурой А400 по ГОСТ 34028-2016

о плиты цокольного перекрытия – бетон В25 F100 армированный арматурой А400 по ГОСТ 34028-2016

о отмостка – бетон марки В7,5 F150 W6 с температурными швами каждые 6 метров, заполненные битумом

· колонны, плиты перекрытий, лестницы и стены лестнично-лифтового узла – бетон В25 F100 армированный арматурой А400

· стены наружные - из камней бетонных стеновых по ГОСТ 6133-2019 марки М75 F35 на растворе М50 толщиной 190мм.

· стены внутренние - из камней бетонных стеновых по ГОСТ 6133-2019 марки М50 на растворе М25 толщиной 190мм

· перегородки - камней бетонных стеновых марки М50 по ГОСТ6133-2019 на растворе М25 толщиной 90мм.

· Перемычки индивидуального изготовления, выполняемые на строительной площадке из бетона марки В25

· Крыльца монолитные железобетонные из бетона В25 F200 W6 армированный арматурой А400 по ГОСТ 34028-2016.

· Козырек крыльца и ограждения из металлических конструкций. Марка стали С345.

· Ограждения балконов из металлических конструкций. Марка стали С345.

Кладку наружных и внутренних стен армировать сеткой через три ряда кладки, в углах и в пересечении несущих стен под перекрытием армировать в трех рядах кладки, заводя сетки на 1м. в каждую сторону. ГОСТ 6727-80 с ячейкой 100x100мм. Арматура кладки - сетка Ø4 Вр-І. Узлы каменной кладки см. графическую часть.

4.2.2.4. В части электроснабжения и электропотребления

Система электроснабжения

В соответствии с Техническими условиями для присоединения к электрическим сетям ЦЭС ПАО «Якутскэнерго» по договору № 1022Н0371 от 2022 г., источником питания является являются электрические сети ПАО «Якутскэнерго».

Точка подключения: конечники концевых кабельных муфт, проектируемых ЛЭП-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ КТП «Новопортовская-6» от Л-Новопортовская-1,2 ПС Х-Юрях.

Основной источник питания: 1 СШ ПС Х-Юрях. Резервный источник питания: 2 СШ ПС Х-Юрях.

В соответствии с п.3 Технических условий максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 149 кВт. Общая расчетная мощность объекта составляет 104,9 кВт.

I категории: аварийное освещение, электроприемники пожарной сигнализации, лифтовые установки. Для данных электроприемников предусмотрено устройство автоматического включения резерва. В качестве АВР выбран щит аварийного переключения ЩАП-33 одностороннего действия;

II категории: остальные электроприёмники.

Предусмотрены приборы учёта с системой АИИСКУЭ:

· Учёт электроэнергии выполняется счетчиком ЭНЕРГОМЕРА CE308 S31.543.OAG.SYUVJLFZ NB02 SPDS.

Учет электроэнергии квартир - счётчиком CE208 S7.846.2.OG.QYUVLFZ NB02 SPds.

Учет электроэнергии АВР - счётчиком CE308 S34.746.OG.QYUVLFZ NB02 SPDS.

Учет электроэнергии общедомовых нужд - счётчиком CE308 S34.746.OG.QYUVLFZ NB02 SPDS.

АСКУЭ на базе каналов связи NB-ІоТ. Требуется согласование марки электросчетчиков с гарантирующим поставщиком, ПАО "Якутскэнерго".

Возможна замена интерфейса передачи данных, использование аналога электросчетчика.

Питание электроприёмников предусматривается от сети 380/220В с системой заземления TN-C-S.

4.2.2.5. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Система водоснабжения, водоотведения

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения: ХВС – тупиковая, ГВС – закольцованное. ХВС – централизованное. ГВС – открытое централизованное.

В здании три ввода Т3 = 50 мм. Т4 = 50 мм. В1 Ду = 50 мм. Гарантированный напор центрального водопровода, согласно техническому условию Т3 - 53 м.вод.ст. В1 – 53 м.вод.ст.

В узле ввода предусмотрен водомерный узел.

Требуемый напор ниже гарантийного – установка повысительной насосной станции не требуется.

На первом этаже магистральная линия горячего водоснабжения и ответвления установлены под потолком первого этажа на отметке +2,694. На этом же уровне проложены магистральная линия холодного водоснабжения и их ответвлении. Магистраль циркуляционной системы горячего водоснабжения кольцуется в чердаке на отметке +28,465.

В каждой квартире установлены устройства внутриквартирного пожаротушения в шкафу «Роса» ТУ 4854-048-00226827-01, длина рукава 15,0+(0,5) м.

В местах пересечений трубопроводами строительных конструкций следует предусматривать эластичные уплотнения, допускающие перемещение труб.

Внутренняя сеть водопровода предусмотрена: внутри здания из полипропилена PPRC (PN10 для X BC) и P PRC (PN20 для Г BC) по ГОСТ 32415-2013. Наружные сети водоснабжения на хозяйственно-питьевые нужды из стальных оцинкованных труб по ГОСТ3262-75.

Система горячего водоснабжения запроектирована – с закольцовкой.

Горячая вода открытая централизованная.

Внутренние магистральные линии ГВС теплоизолируются. Подводка сетей к санитарным приборам осуществляется трубами из полипропилена PN20 по ГОСТ 32415-2013.

Магистраль Т3 на первом этаже проходит под потолком на уровне +2,694 от отметки 0,000. На чердаке кольцуются на отметке +28,465 м.

Из коридора ответвляется на стояки. Система горячего водоснабжения кольцуется на чердачном этаже системой Т4. Полотенцесушители М-образные 600х600 водяные, присоединены к системе горячего водоснабжения с обводной линией и с шаровыми кранами.

Сети канализации предусмотрены:

- внутренние магистральные трубы, стояки, разводка - труба полипропиленовая для канализации PP по ГОСТ 32414-2013;

- под цокольным перекрытием из стальных труб по ГОСТ 10704-91.

- на стояках под потолками устанавливаются противопожарные муфты РТМК-110 для предотвращения распространения пламени.

Система К1 прокладывается под цокольным перекрытием изолируется матами минералватными толщиной 60 мм со стеклотканью и рубероидом. Наружная сеть под землей изолируется скорлупой ППУ ПЭ со спутником.

Сети внутреннего водостока предусмотрены из стальных труб ГОСТ 10704-91. Вода на кровле собирается в две водосборные воронки и опускается через цокольный этаж на отмостку здания. На первом этаже предусмотрен гидрозатвор с отводом талых вод в зимний период на сети внутренней канализации.

Дождевые воды с кровли отводятся через воронку (с электрообогревом) в кровле по стальному трубопроводу Ду100 (К2) на отмостку. В зимний период предусмотрено отвод талых вод в систему централизованной бытовой канализации. Для обеспечения корректной работы в системе К2 предусмотрено установка сифонов, прочисток, отсекающей арматуры.

Разделом ПЗУ, отвод поверхностных вод за счет вертикальной планировки проектируемого участка строительства, организован в сторону улицы, в общегородскую систему ливневой канализации.

4.2.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Источником теплоснабжения являются проектируемые квартальные тепловые сети.

Теплоноситель тепловой сети - вода с параметрами 143-70°C.

В здания предусмотрен ИТП.

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами - 90-65°C.

Проект выполнен в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Система теплоснабжения - закрытая. Регулирование отпуска тепла - качественное, на источнике теплоснабжения, по температурному графику.

Параметры теплоносителей: для системы теплоснабжения 143-70°C, горячего водоснабжения 60 °С, холодного водоснабжения 5°C, для системы отопления 90-65°C.

Запорная арматура принята стальные фланцевые и муфтовые шаровые краны марки КШ.Ц., марка стали ст. 20.

Диаметры трубопроводов подобраны по гидравлическому расчету.

Трубопроводы прокладывать с уклоном не менее 0,002 в сторону врезки к теплосети.

Система отопления двухтрубная стояковая. Разводка подающих и обратных трубопроводов производится по периметру из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы.

Каждый нагревательный прибор оборудуется терморегулятором с термостатической головкой. Каждый стояк оборудован автоматическим регулятором перепада давлений Danfoss AB-PM DN20, который устанавливается на трубопроводе подачи на чердаке. Для подключения импульсной линии, трубопровод обратки каждого стояка выводится на чердак, на обратке производится врезка штуцера импульсной линии регулятора перепада давлений. На обратке стояков устанавливается шаровый кран со сливным штуцером.

Удаление воздуха из системы отопления производится через краны, устанавливаемые в верхних пробках приборов и через автоматические воздухоотводчики, устанавливаемые на высших точках системы отопления.

Для равномерного прогрева пола по периметру помещений первого этажа с постоянным пребыванием людей предусмотрен электрический обогрев полов, греющей пленкой шириной 500 мм, с мощностью 150 Вт/м².

В местах пересечения перегородок, внутренних стен и перекрытий трубопроводы прокладываются в гильзах из труб. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов следует предусматривать негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Магистральные трубопроводы и трубопроводы над входными дверями утеплить теплоизоляционными трубками из вспененного каучука.

Принятые в проекте вентиляционные системы обеспечивают (при расчетной зимней и летней температурах) кратность и величину вентиляционного воздухообмена, а также метеорологические условия в помещениях в соответствии с требованиями нормативных документов.

Система вентиляции принята с естественным побуждением. Приток в общественные помещения естественный – через приточные клапаны Norvind Optima и проветриванием через форточки.

Объем удаляемого воздуха из кухонь – 60 м³/ч, из санузлов – 25 м³/ч. Вытяжная вентиляция из санитарных узлов, ванных и кухонь естественная через системы VE1-VE8, на последнем этаже осуществляется с помощью канальных вентиляторов фирмы «Vents» через отдельный канал. Весь вытяжной воздух собирается в чердак, оттуда через общую утепленную вытяжную шахту размерами 1300x1300 и высотой 1600 выбрасывается в атмосферу.

Приток воздуха в жилые комнаты и кухни естественный, через приточные клапаны Norvind Optima и проветриванием через форточки.

Воздуховоды монтируются из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-2020 толщиной 0,5мм и 0,7мм. Воздуховоды из оцинкованной стали монтируются в шахтах из полублока. Транзитные воздуховоды выполнить из тонколистовой оцинкованной стали толщиной 0,8мм, с пределом огнестойкости EI30. Предел огнестойкости обеспечит базальтовыми матами прошивными толщиной 5 мм.

Выбросы из систем вентиляции выполняются выше кровли через утепленные вентшахты.

4.2.2.7. В части систем связи и сигнализации

Сети связи

Общая емкость присоединяемой сети капитального строительства к сетям связи общего пользования 80 абонента жилой части. Для предоставления доступа к сетям связи с предоставлением услуг широкополосного доступа в сеть интернет, цифрового телевидения и IP-телефонии по технологии GPON выполняются следующие условия:

Требования к внутридомовым распределительным сетям (ДРС)

-В проектируемом здании установить оптический распределительный шкаф (ОРШ) на последнем этаже в общем коридоре. Шкаф заземлить.

-От ОРШ до оптических распределительных коробок (ОРК), устанавливаемых в подключаемом доме проложить оптический кабель емкостью 10 ВОК с учетом согласования его с ПАО «Ростелеком».

- По стоякам опорного дома прокладывается межэтажный кабель со свободно извлекающимися волокнами ОКВнг(А)-LS-P-10 (кабель ДРС). В местах установки ОРК из кабеля ДРС извлекается волокно и терминируется в ОРК;

- В коридорах дома устанавливаются ОРК на высоте не более 30 см от потолка;

-На межэтажных перекрытиях предусмотреть установку гибких переходов из металлорукава;

-Первый каскад сплиттеров размещается в ОРШ. Коэффициент деления сплиттеров первого каскада 1:8;

-Второй каскад сплиттеров размещается в оптических распределительных коробках (ОРК). Сплиттеры второго каскада имеют коэффициент деления 1:8;

-Прокладка оптического патч-корда от ОРК до оконечного оборудования GPON в квартирах выполняется в общих коридорах в кабель-канале размером не менее 50x30мм с организацией ввода кабель-канала внутрь каждой квартиры, в квартире в кабель-канале размером 12x12мм, абонентская кросс-розетка предусмотрена на расстоянии 20-30см от потолка,;

-В подключаемых квартирах, помещениях, предусмотрены место размещения оконечного оборудования GPON (ONT), и его энергоснабжение (розетка 220В, см. ИОС1).

-Предусмотрена прокладку ДРС в ПВХ трубе диаметром 50мм от 1 до 9 этажа в подьезде.

Точкой подключения является АТС-1 (г. Якутск, ул. Кузьмина, д. 10). Подключение здания осуществляется сетевой организацией согласно техническим условиям 01/05/77771/22 от 02.08.22 г. выданными ПАО «Ростелеком».

Предоставление доступа к сетям связи с предоставлением услуг широкополосного доступа в сеть интернет, цифрового телевидения и IP-телефонии по технологии GPON.

Предусмотрено строительство сети GPON по топологии «звезда», при которой оборудование OLT, установленное на опорном узле связи подключается к оптическому домовому распределительному шкафу (ОРШ) прямыми волокнами волоконно-оптического кабеля (ВОК).

Диспетчерский контроль за работой лифтов предусмотрена на базе диспетчерского комплекса «Обь».

4.2.2.8. В части мероприятий по охране окружающей среды

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Ботанических памятников природы и лесов особой категории охраны нет. Какие-либо массивы и запасы дикорастущих лекарственных, пищевых, технических и декоративных растений отсутствуют.

Для охраны земельных ресурсов при ведении строительных работ и эксплуатации объекта проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие:

- максимальное снижение размеров и интенсивности выбросов (сбросов) загрязняющих веществ на территорию объекта и прилегающие земли;
- своевременная доставка недостатка грунта для устройства насыпи;
- своевременный вывоз излишков ПСП при озеленении;
- рациональное использование земель при складировании твердых отходов;
- предотвращение подтопления территории;
- приведение занимаемого земельного участка в состояние пригодное для дальнейшего его использования;
- для движения и стоянки автомобильного транспорта в проекте выполнены проезды и площадки в твердом исполнении.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают ПДК.

Максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ в период строительства не превышают допустимых норм и не окажут негативного воздействия на атмосферный воздух ближайших жилых зон. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух являются локальными, носят временный характер и ограничены сроками строительства.

Полученные результаты в результате исследования выбросов в атмосферный воздух от объекта, находятся в пределах допустимого воздействия.

По окончании строительства, предусмотрен вывоз остатков отходов, благоустройство нарушенной территории.

Для исключения негативного воздействия отходов на среду обитания их накопление и хранение планируется осуществлять в соответствии с санитарными нормами и правилами.

ТБО от строителей собираются в оборотный металлический контейнер, объемом 0,5 м³, установленный в городке строителей и передаются (ежедневно в летнее время и 3 раза в неделю зимой) специализированному предприятию для вывоза на полигон ТБО.

Строительные отходы складываются в сменный металлический контейнер (4,0 м³), расположенный в удобном для проезда транспорта месте. Вывоз осуществляется 2 раза в месяц на полигон ТБО.

Уровень воздействия на окружающую природную среду допустим.

4.2.2.9. В части пожарной безопасности

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Предусмотренная настоящим проектом система обеспечения пожарной безопасности объекта строительства включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Предусмотренная настоящим проектом система предотвращения пожаров объекта предусматривает:

- исключение условий образования горючей среды, что достигается путем применения негорючих строительных конструкций и материалов.

- исключение условий внесения в горючую среду источников зажигания, что достигается путем прокладки электрических сетей здания в полихлорвиниловых трубках, установкой электротехнического оборудования.

Предусмотренная настоящим проектом система противопожарной защиты объекта предусматривает:

- обеспечение снижения динамики нарастания опасных факторов пожара, что достигается применением основных строительных конструкций здания с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемому уровню огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности сооружения, а также ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделки, облицовки) строительных конструкций;

- обеспечение своевременной эвакуации людей и имущества в безопасную зону, что достигается устройством в здании автоматической пожарной сигнализации.

Предусмотренный настоящим проектом комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности реконструируемого объекта не предусматривает необходимости реализации дополнительных решений по обеспечению первичных мер пожарной безопасности при строительстве объекта, с учетом фактического выполнения мероприятий по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в муниципальном образовании:

- реализации полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов организационно-правового, финансового, материально-технического обеспечения пожарной безопасности муниципального образования;

- разработки и осуществления мероприятий по обеспечению пожарной безопасности муниципального образования, которые должны предусматриваться в планах и программах развития территории, обеспечения надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения;

– разработки и организации выполнения муниципальных целевых программ по вопросам обеспечения пожарной безопасности;

– разработки плана привлечения сил и средств для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории муниципального образования и контроль за его выполнением;

– обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники к месту размещения проектируемого объекта по существующей улично-дорожной сети;

– обеспечения связи и оповещения при пожаре с помощью устройств существующих систем проводной и радиотелефонной связи.

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается одним или несколькими из следующих способов:

– применение электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной зоны;

– применение в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок и других устройств, приводящих к появлению источников зажигания;

– применение оборудования, исключающего образование статического электричества.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

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

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

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

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

– применение первичных средств пожаротушения.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей:

– предусмотрено необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов;

– обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы;

– организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового оповещения).

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями определены в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности.

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

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

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Рассмотренные отчёты по инженерным изысканиям объекта: «Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Кузьмина г. Якутска» соответствуют требованиям технических регламентов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) – 03.09.2019 г.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Рассмотренные разделы проектной документации для объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Кузьмина г. Якутска» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 03.09.2019 г.

VI. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Кузьмина г. Якутска» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

1) Борисова Ирина Ивановна

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-1-12869
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

2) Кулешов Алексей Петрович

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-1-7666
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2024

3) Смирнов Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-1-3195
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.05.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.05.2024

4) Борисова Ирина Ивановна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-2-6105
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.08.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.08.2026

5) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2025

6) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2024

7) Лебедева Лариса Владиславовна

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-2-7228
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.07.2024

8) Кирьякова Анна Анатольевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7267

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

9) Косинова Наталья Александровна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-6908

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2024

10) Лебедева Ирина Владимировна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-17-12824

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2024

11) Смирнов Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8326

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

12) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13E6AA900CFafa4884756D90F
4D50BA4C
Владелец КЛИМОВА ТАМАРА
ВЯЧЕСЛАВОВНА
Действителен с 24.03.2023 по 24.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1179780009DAFA8B24AA753E40
0FE3C46
Владелец Борисова Ирина Ивановна
Действителен с 02.02.2023 по 02.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 66E5B600AFaf9CB1430CF18913
CFAA8D
Владелец Кулешов Алексей Петрович
Действителен с 20.02.2023 по 20.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 168377F009DAF2799441CF0E22
2787AD7
Владелец Смирнов Дмитрий Сергеевич
Действителен с 02.02.2023 по 02.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11EAC810066AF3C884E0C4BD9
496F19DC

Владелец Акулова Людмила
Александровна

Действителен с 09.12.2022 по 09.12.2023

Сертификат 15DA57B009DAF79BA4DC169C0
68D38F29

Владелец Лебедева Лариса
Владиславовна

Действителен с 02.02.2023 по 02.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 18679E003CAF969C42C3E1DB7
BCB25FF

Владелец Кирьякова Анна Анатольевна

Действителен с 28.10.2022 по 29.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C7C1B700F1AFF0BC45114E79F
0C47DF0

Владелец Косинова Наталья
Александровна

Действителен с 27.04.2023 по 27.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 14A767E009DAFF9B7481FED3D
0A4C36B4

Владелец Лебедева Ирина
Владимировна

Действителен с 02.02.2023 по 02.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A02EED0012AFCC914B83E856
25D02072

Владелец Грачев Эдуард Владимирович

Действителен с 16.09.2022 по 04.11.2023