

Решение № 08-2022
о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

ООО «Пересвет-Юг»
ИНН: 3443066310
ОГРН: 1053477413813

Находящемуся по адресу:
г. Волгоград,
ул. им. 51-ой Гвардейской, 1А,
офис 2-14

Департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда, рассмотрев Ваше заявление о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта от 12.01.2022 г. № vx117-22 и документы, предусмотренные перечнем, установленным решением Волгоградской городской Думы от 21.11.2018 № 3/59 «Об утверждении Порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Волгограда», приложенные Вами к заявлению, согласовывает архитектурно-градостроительный облик объекта: многоквартирный жилой дом №1 со встроенными помещениями, расположенного по адресу: ул. Огарева, 21Б, квартал 05 08 023 в Ворошиловском районе г. Волгограда, Волгоградской области с кадастровым номером объекта 34:34:050037:614 и в отношении которого представлен паспорт фасадов объекта, подготовленный ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг» в 2021 году.

И.о. руководителя департамента
по градостроительству и архитектуре
администрации Волгограда



А.В.Текучев

«27» января 2022г.



**А ДМИНИСТРАЦИЯ
ВОЛГОГРАДА**
Департамент по градостроительству
и архитектуре

400066, Волгоград, пр-кт им. В.И.Ленина, д. 15,
тел/факс (8442) 38-56-21,
E-mail: grad@volgadmin.ru,
ОКПО22432409, ОГРН 1023403447374,
ИНН/КПП 3444052045/344401001

ООО «Пересвет-Юг»

400075, Волгоград,
ул. им. 51-ой Гвардейской, 1А, офис 2-14

от 27.01.2022 № ар1184-22

На № б/н от 30.12.2021

На № вх117-22 от 12.01.2022

О согласовании архитектурно-
градостроительного облика объекта

Департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда на основании пункта 2.4 Раздела 2 Порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Волгограда, утвержденного решением Волгоградской городской Думы от 21.11.2018 № 3/59 «Об утверждении Порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Волгограда» (далее - Порядок), рассмотрев Ваше заявление о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта – многоквартирный жилой дом №1 со встроенными помещениями по адресу: ул. Огарева, 21Б, квартал 05_08_023 в Ворошиловском районе г. Волгограда, Волгоградской области с кадастровым номером объекта 34:34:050037:614 и представленные документы направляет: решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (прилагается), экземпляр паспорта фасадов (объекта), подготовленный ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг» в 2021 году с реквизитами настоящего решения (прилагается).

Одновременно обращаем внимание, что согласно п.2.7, раздела 2 Порядка Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта является основанием для выполнения работ по изменению архитектурно-градостроительного облика объекта, реализация которых не влияет на несущую способность ограждающих конструкций объекта, и (или) по установке (устройству) новых (замене существующих) элементов благоустройства (за исключением случаев, если данные виды работ предусмотрены проектной документацией, необходимой для получения разрешения на строительство объекта в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации).

Приложение:

1. Решение №08-2022 от 27.01.2022 о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на 1л.;
2. Паспорт фасадов (объекта), подготовленный ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг» в 2021 году с реквизитами настоящего решения №08-2022 от 27.01.2022 в 1 экземпляре.

И.о. руководителя департамента

А.В. Теучев

Приложение 4
к Порядку предоставления
решения о согласовании
архитектурно-градостроительного
облика объекта на территории
Волгограда, утвержденному
решением Волгоградской
городской Думы
от 21.11.2018 N 3/59

"Согласовано"

08-2022 от 27.01.2022 .

И.п. Руководитель департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда

Э.Ю. Петров
А.В. Текучев



должность, фамилия, инициалы руководителя органа, уполномоченного на предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

Паспорт фасадов

«Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенными помещениями в кв. 05_08_023 Ворошиловского района г.Волгограда»
Коммерческое наименование «Династия»

Адрес: дом N 21Б по ул.Огарева, Волгоград

ООО «Пересвет-Юг», ОГРН 1053477413813
(наименование заявителя)

Основание: Договор передачи объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика от 22.01.2021г
(правоустанавливающий документ на объект(помещение в многоквартирном доме)

Составил: ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг», ОГРН 1203400009614, 400075, г. Волгоград, ул. им. 51-й Гвардейской Дивизии, 1Б, оф. 27

(должность, Ф.И.О. - для физического лица, индивидуального предпринимателя; наименование, реквизиты, адрес - для юридического лица)

Дата составления настоящего паспорта фасадов "21" декабря 2021 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
	<i>Содержание</i>	№ листа
03-2013-01-АР. С	Содержание	2
03-2013-01-АР. ПЗ	Пояснительная записка	3-6
	1. Раздел 1.1 Сведения об объекте (исторические сведения)	3
	3. Раздел 1.2 Характеристика архитектуры объекта	3
	4. Раздел 2. Внешнее оформление фасадов объекта	4-5
	<i>Графическая часть</i>	
03-2013-01-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	6
	Материалы фотофиксации.	7,8,9,10
03-2013-01-АР	Цветовое решение фасадов в осях «Д-А», «1-4», «А-Д». Ведомость отделки фасадов.	11
03-2013-01-АР	Цветовое решение фасада в осях «1-4».	12
03-2013-01-АР	Схема остекления лоджий.	13
	<i>Прилагаемые документы</i>	
1	Разрешение на строительство №RU34301000-125/В/14	14
2	Градостроительный план земельного участка RU343010003720	15-17
3	Справка о присвоении предварительного адреса объекту недвижимости	18
4	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №34-RU 34301000-125/В/14-2014	19-21
5	Протокол общего собрания собственников помещений.	22-42
6	Договор передачи объекта незавершенного строительства от 22.01.2021	43-46

Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	03-2013-01-АР.С			
ГАП		Ливченко В			12.21	СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Разраб.		Кобзева Г.И					ООО«Специализированный застройщик «Пересвет-Юг»		
Н.контр.		Ливченко В							

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Раздел 1. Сведения об объекте (исторические сведения)

1.1. Автор проекта (при наличии):

- ОАО «ЗЖБИК» (застройщик - ООО «Стройснаб»)

Дата постройки:

- 1 этап – 31.03.2021г.

- 2 этап – декабрь 2022г.

1.2. Серия (при наличии).

Количество этажей – 20 эт.,

В т.ч. подземных – 1 эт.

Тип объекта (нужное подчеркнуть):

по материалу несущих конструкций:

дерево, кирпич, бетон, железобетон, металлоконструкции;

по назначению:

1 этап - жилое,

2 этап - нежилое;

по технологии строительства (при необходимости):

сборные, сборно-монолитные, монолитные, из мелкоштучных элементов.

1.3. Характеристика архитектуры объекта:

Жилой дом представляет собой многоэтажное капитальное строение с встроенными нежилыми помещениями, в плане сложной конфигурации – приплюснутой Т-образной формы, которая образуется из сочленения двух прямоугольных объемов разного размера с выступающими конструкциями лоджий и балконов, которые вносят разнообразие в пространственную организацию фасада и составляют единое целое с основной массой постройки.

Дом состоит из двух секций, заблокированных между собой. Высота стандартного жилого этажа (с 4 по 18) составляет 2,8 метра. Высота 1 и 2 этажа – 3,3 м. Высота 3 и 19 этажа – 3,1 м. Конфигурация плана подчеркивает утилитарность здания.

Внешний вид здания соответствует своей простой планировочной организации и состоит из нескольких прямоугольных объемов, разновеликой высоты и величины, композиционно связанных между собой. Объем нежилых помещений высотой 2 этажа выдвинут из плоскости фасада жилой части, чем обозначает свой обособленный статус.

Фасады здания решены в строгих, лаконичных формах с применением современных строительных материалов и технологий.

Конструктивная схема жилой части здания - каркасная, сборно-монолитная. Встроенно-пристроенная часть нежилых помещений - каркасная, монолитная. Наружные стены подвальной части, а также стены лестничных клеток – монолитные, которые в сочетании с монолитными перекрытиями, образуют жесткий каркас пристроенной части здания. Наружные стены наземных этажей из мелкоштучных керамзитобетонных блоков.

Все квартиры имеют летние помещения (балконы; лоджии).

В соответствии с положительным заключением экспертизы №2-1-1-0024-14 от 27.03.2014 лоджии всех квартир имеют панорамное остекление от пола до потолка на всю высоту. Письмом №24-14.Э79 от 16.11.2016г. ООО «Межрегионэкспертиза» подтверждена возможность исключения остекления балконов и лоджий на стадии строительства Объекта. В связи с чем, после ввода в эксплуатацию объекта возможно остекление летних помещений в едином стиле силами собственников помещений.

Все надземные этажи жилой части здания соединяются лестнично-лифтовым узлом, состоящим из незадымляемой лестничной клетки, тамбура, лифтового холла и двух лифтов.

Наземные этажи пристроенной нежилой части здания соединяются лестничными клетками.

Окна их ПВХ профиля. Кровля рулонная с внутренним водоотводом.

Раздел 2. Внешнее оформление фасадов объекта

Композиция фасадов строится на контрастном взаимодействии плоскостей, облицованных одинаковым материалом, но разного цвета. В качестве облицовки стен используются керамогранитные плиты размером 600х600 мм.

Эстетическое восприятие здания определено популярным пиксельным стилем отделки наружных стен керамогранитными плитами с набором разнообразных оттенков. Рисунок фасада выполнен в современной манере абстрактной пиксельной графики. Это достигается за счет как бы случайного вкрапления цветowych пятен, полос в основной фон светлого оттенка. Для усиления гравитационного эффекта в цветовом решении применен эффект «деграде» т.е. растяжке от темного низа до светлых тонов в верхней части здания. Основным фоном плоскостей фасада является бежевый цвет. В цветовой гамме вкрапленный фона преобладают оттенки зеленого, коричневого, красного и серого цветов.

Объект капитального строительства расположен в дворовой территории заключенной между улицами Социалистической, Козловской, Баррикадной и Огарева в квартале 05-08-023 Ворошиловского района г. Волгограда.

Фасады здания решены в лаконичной форме. Цветовая гамма фасадов позволяет зданию вписаться в окружающую малоэтажную застройку, но при этом ненавязчиво привлекать к себе внимание.

Конфигурация жилого дома сформирована из 2-х прямоугольных блок-секций.

Из нижней части здания на уровне нижних двух этажей выдвинут на глубину 6 метров прямоугольный блок нежилых помещений.

Дворовой фасад в осях 4-1 с северо-восточной стороны ориентирован на ул. Огарева.

Главный фасад в осях 1-4 ориентирован с юго-западной стороны на ул. Баррикадная.

При отделке встроенно-пристроенной нежилой части здания преследовалось стремление отделить выступающий объем от основной части здания. Поэтому количество цветов сводится к минимуму, а выделяются цветом только входные группы.

Торец фасада в осях Д-А ориентирован с северо-западной стороны на ул. Социалистическая, а противоположной стороной в осях А-Д ориентирован с юго-восточной стороны на ул. Козловская.

Архитектурные решения пластики фасада жилого дома представлены наличием объемно-пространственных элементов – балконов. Балконы блок - секций 1 и 2 (в осях 1-2 и 3-4) в фасадной плоскости сгруппированы в вертикальные фрагменты (от 1-го до последнего этажа), создавая вертикальный ритм.

Остекление лоджий представлено в графической части условно и предполагает выполнение работ собственниками помещений.

Компоновка балконов блок секций 1 и 2 спроектирована в вертикальном порядке. Балконы прямоугольной формы и металлическими ограждениями. Балконы рассчитаны как на одну так и на две квартиры. Балконы рассчитанные на две квартиры (смежные) имеют посередине разделительный экран.

Оконные проемы главных и дворовых фасадов прямоугольные, распределены равномерно. Заполнение оконных проемов - профиль ПВХ белого цвета.

Обозначение мест установки блоков сплит-систем указано в графической части фасадов и предполагает выполнение работ собственниками помещений с привлечением специализированной организации, имеющей лицензию на выполнение данных работ.

Доминантой вертикалей фасада являются незадымляемые переходные площадки (балконы), которые расположены по центру блок-секций и выступают из плоскости фасада. Ограждения лоджий металлическое серого цвета. Размещение объектов выходов на кровлю и машинных помещений по вертикальным осям лоджий создает эффект единого вертикального элемента. Конструкция выхода на кровлю облицована керамогранитной плиткой в соответствии с цветовым решением.

Входные группы в помещения подвала 1 и 2 блок-секций облицованы тонкослойной штукатуркой с покраской атмосферостойкой краской в соответствии с цветовым решением. Входы предусмотрены по лестничному ж/б маршу, прямки имеют металлическое ограждение. Двери металлические серого цвета.

Входные группы первого этажа блок-секции 1 и 2 облицованы тонкослойной штукатуркой с покраской атмосферостойкой краской бежевого цвета, в тон с основным фоном поверхностей фасадов. Козырьком над входом служит монолитная ж/б плита с кирпичным парапетом, также облицованным тонкослойной штукатуркой в цвет входной группы. Входные двери двупольные металлические серого цвета с доводчиками. В тамбурах входных групп предусмотрено остекление. Заполнение оконных проемов - профиль ПВХ белого цвета. Так как первые 3 этажа имеют нестандартную высоту, то переходные площадки 2-го и 3-го этажей частично выполнены из кирпичной кладки с отделкой выполненной аналогично входной группе.

Основная плоскость фасадов пристроенной части нежилых помещений облицована керамогранитной плиткой. Входные группы облицовываются материалами темно-серой цветовой гаммы.

2.1 Текстовая часть - описание необходимых работ, а также методики и технологии ведения работ, в том числе с указанием информации об использовании материалов *(2) и оборудования, обеспечивающих эксплуатационную надежность, энергоэффективность, пожарную и экологическую безопасность фасадов объекта:

В целях достижения оптимальных требований по энергетической эффективности здания предусмотрены следующие архитектурные решения:

- ориентация здания по сторонам горизонта и объемно-планировочных решений,
- применение многослойных наружных ограждающих конструкций по методу навесного вентилируемого фасада с эффективным утеплителем,
- применение эффективного утеплителя в конструкциях кровли,
- оконные проемы в наружных стенах в оконных проемах,
- устройство во входах в блок-секций тамбуров.

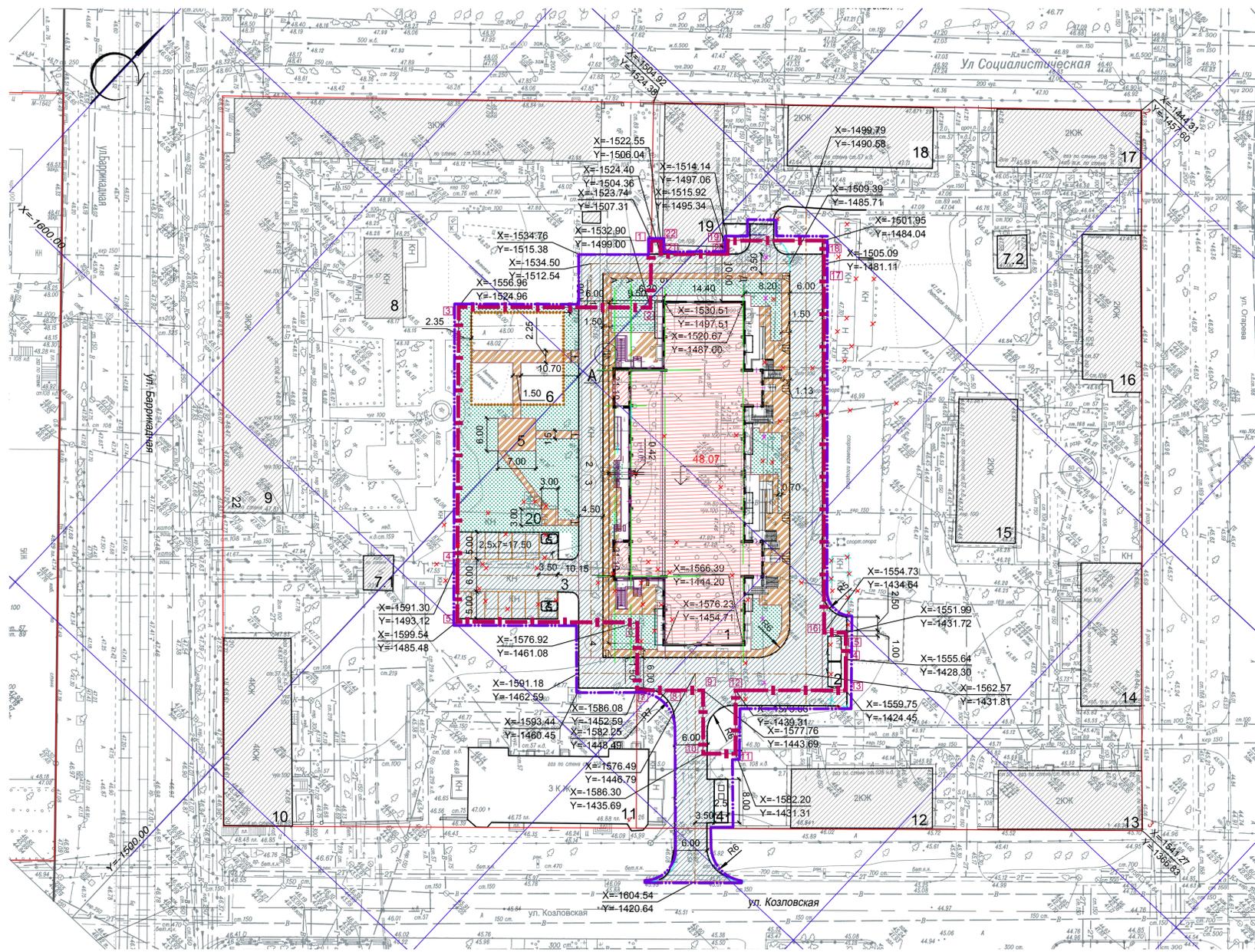
В подвальном этаже жилого дома расположено ИТП.

В жилом доме предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Удаление воздуха происходит через вентблоки в санузлах, ванных и кухнях.

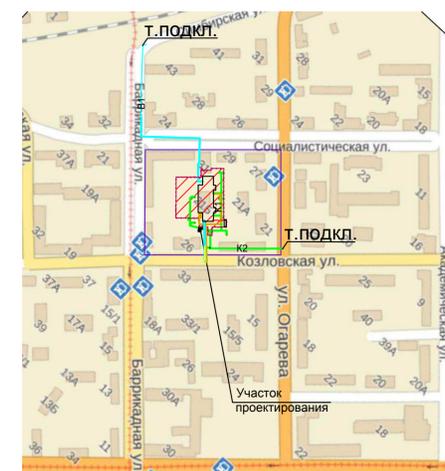
Применяемые при строительстве материалы и оборудование экологически чистые, имеющие сертификаты соответствия.

2.2. Графические материалы содержат:

- ситуационный план-схему (масштаб 1:2000);
- материалы фотофиксации фасадов объекта;
- развертку фасадов объекта по улице с цветовым решением (ее фрагмент) (масштаб 1:200);
- чертежи фасадов объекта с цветовым решением (при необходимости прилагаются чертежи деталей фасадов объекта) (масштаб 1:100 (1:50), содержащие место размещения информационных конструкций, защитных систем (роллетов, рольставней, решеток), навесного оборудования, необходимого для функционирования объекта;
- ведомость отделочных материалов *(3);
- схему светового (ночная, праздничная подсветка) решения фасадов объекта (при необходимости).



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М1:5000



КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное положение, м
	X	Y	
1	-1523.74	-1507.31	12,37
2	-1532.90	-1499,00	35,39
3	-1556,96	-1524,96	46,83
4	-1591,30	-1493,12	11,24
5	-1599,54	-1485,48	33,27
6	-1576,92	-1461,08	12,49
7	-1586,08	-1452,59	5,61
8	-1582,25	-1448,49	6,57
9	-1577,76	-1443,69	11,70
10	-1586,30	-1435,69	6,00
11	-1582,20	-1431,31	11,70
12	-1573,66	-1439,31	20,35
13	-1559,75	-1424,45	5,63
14	-1555,64	-1428,30	5,00
15	-1551,99	-1431,72	4,00
16	-1554,73	-1434,64	68,00
17	-1505,09	-1481,11	4,29
18	-1501,95	-1484,04	17,84
19	-1514,14	-1497,06	2,48
20	-1515,92	-1495,34	12,38
21	-1524,40	-1504,36	2,50
22	-1522,55	-1506,04	1,74

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

№ на плане	Назначение объекта	Этажность, уровни	Кол-во	Площадь застройки (м²)		Общая площадь (м²)		Стоительный объем (м³)		Характер строительных изменений
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями дошкольного образовательного учреждения. 1 этаж (Жилой дом)	19	1	1454	1454	13373,2*	14310,4	54676	58695	Проектируемая
						937,2**	4019			
2	Трансформаторная подстанция	1	2	24	24	22	22	46	46	Проектируемая
7.1.7.2	Трансформаторная подстанция	-	2	5	10	4	8	8	16	Существующая
8	Объект коммунально-бытового назначения	1	1	110	-	90	-	270	270	Существующая
9	Многоквартирный жилой дом	3	1	1456	-	3152	-	17000	-	Существующая
10-19	Многоквартирные жилые дома	2,3,4	11	-	3535	-	5404,3	-	-	Подлежат сносу

* - жилая площадь (площадь квартир) проектируемых жилых домов
** - площадь встроенных объектов обслуживания населения

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Количество в границе отвода	Количество за границей отвода
1. Площадь участка	4833,60 м²	-
2. Площадь участка в границе благоустройства	5626,50 м²	-
3. Площадь застройки	1445,00 м²	-
4. Коэффициент застройки	25,7%	-
5. Коэффициент озеленения	36,5%	-
6. Площадь твердого покрытия, в т.ч.	2042,50 м²	730,1 м²
- устройство покрытия проездов и стояночных мест из асфальтобетона	1114,45 м²	584,00 м²
- устройство покрытия тротуаров из асфальтобетона (для проезда пожарных машин)	349,00 м²	104,40 м²
- устройство покрытия пешеходных дорожек и тротуаров из асфальтобетона	579,05 м²	16,70 м²
- устройство покрытия площадки для мусороконтэйнеров	-	25,00 м²
7. Площадь участков детских площадок из утрамбованного грунта	239,15 м²	-
8. Отмостка	164,90 м²	-
9. Площадь озеленения	879,10 м²	62,80 м²
10. Количество машино-мест, (в т.ч. для ММГН - 2 шт.)	16 шт.	-
11. Прочие территории	62,95 м²	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование	Примечание
— — — — —	Граница землепользования	
— — — — —	Граница благоустройства	
— — — — —	Красная линия	
— — — — —	1 этап строительства	
— — — — —	2 этап строительства	
▨	Существующая застройка	
▨	Проектируемые жилые здания	
▨	Проектируемые общественные здания	
▨	Хозяйственная площадка	
▨	Проектируемые парковки	
▨	Пандус для маломобильных групп населения	
▨	Бортовой камень БР 100.20.8	
▨	Бортовой камень БР 100.30.15	
▨	Проектируемые проезды	
▨	Проектируемые тротуары (для проезда пожарных машин)	
▨	Проектируемые тротуары из асфальтобетона	
▨	Детские площадки	
▨	Проектируемое ограждение территории детского сада	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	18-19-ти этажный жилой дом	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
3	Автопарковка на 16 м/мест (в т.ч. 2 для ММГН)	Проектируемая
4	Площадка для мусороконтэйнеров	Проектируемая
5	Площадка для отдыха взрослых (S=42,00 м²)	Проектируемая
6	Площадка для игр детей (S=189,00 м²)	Проектируемая
7.1.7.2	Трансформаторная подстанция	Существующая
8	Объект коммунально-бытового назначения	Существующий
9	Многоквартирный жилой дом	Существующий
10-19	Многоквартирные жилые дома	Подлежат сносу
20	Хозяйственная площадка	Проектируемая

					03-2013-01 - ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными помещениями ДОУ в кв.05-08-023 Ворошиловского района Волгограда			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
					Многоэтажный жилой дом. Схема планировочной организации земельного участка.			
					Разбивочный план. М1:500			
					Ситуационный план. М1:5000			
					ООО "СЗ "Пересвет-Юг" г. Волгоград			
					Формат А1			

Имя, № подл., Подпись и дата

Взамен инв. №









Цветовое решение фасадов в осях "Д-А", "1-4", "А-Д".

Фасад в осях "Д"- "А"

Фасад в осях "1-4"

Фасад в осях "А-Д"



Ведомость отделки фасадов по I этапу строительства (жилой блок) по цветовой шкале "Your Color"

Ведомость отделки фасадов по II этапу строительства (встроенно-пристроенные помещения) по цветовой шкале RAL

1. Данный лист смотреть с л. -АР

Ведомость отделки фасадов (начало)

Ведомость отделки фасадов (продолжение)

Ведомость отделки фасадов (окончание)

Ведомость отделки фасадов (продолжение)

Ведомость отделки фасадов (начало)

Ведомость отделки фасадов (окончание)

Марка поз.	Наименование	Вид отделки, материал	Колер	Примечание
1			УС-45	
2	Поверхность стены	Плитка керамогранитная глазурованная	УС-04	
3	Поверхность стены цоколя		УС-53	
4			УС-55	

Марка поз.	Наименование	Вид отделки, материал	Колер	Примечание
5			УС-73	
6	Поверхность стены	Плитка керамогранитная глазурованная	УС-71	
7	Поверхность стены цоколя		УС-75	
8			УС-77	

Марка поз.	Наименование	Вид отделки, материал	Колер	Примечание
9			УС-74	
10	Поверхность стены	Плитка керамогранитная глазурованная	УС-79	
11	Поверхность стены цоколя		УС-97	
12			УС-95	

Марка поз.	Наименование	Вид отделки, материал	Колер	Примечание
13	Поверхность стены		УС-73	

Марка поз.	Наименование	Вид отделки, материал	Колер	Примечание
14	Поверхность стены	Штукатурка, фасадная краска	RAL 6025	
15	Поверхность стены	Штукатурка, фасадная краска	RAL 7042	
16	Витражные конструкции		RAL 7043	
16	Поверхность стены цоколя	Штукатурка, фасадная краска	RAL 7043	

Марка поз.	Наименование	Вид отделки, материал	Колер	Примечание
14	Ограждения входов в подвал	Эмаль ПФ-115	RAL 6025	
14	Навесы (поликарбонат)	Поликарбонат	RAL 6025	
15	Ограждения главной входной группы	Эмаль ПФ-115	RAL 7042	

03-2013-01-АР				
Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенными помещениями в кв. 05_08_023 Ворошиловского района г.Волгограда				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
				Ливченко
Разработал		Белуосова		07.21
Разработал		Кобзева		11.21
Норм. контр.		Ливченко		07.21
Цветаевое решение фасадов в осях "Д-А", "1-4", "А-Д".				ООО "СЗ "ПЕРЕСВЕТ - ЮГ" г. Волгоград

СОГЛАСОВАНО:
 И.п. конструктор Мисленникова С.В.
 Ведущ. конструктор Ширкова Л.А.
 Ведущ. конструктор Демченко В.В.
 Взам. инж. Н.
 Подпись и дата

Цветовое решение фасада в осях "4-1".

Фасад в осях "4-1"



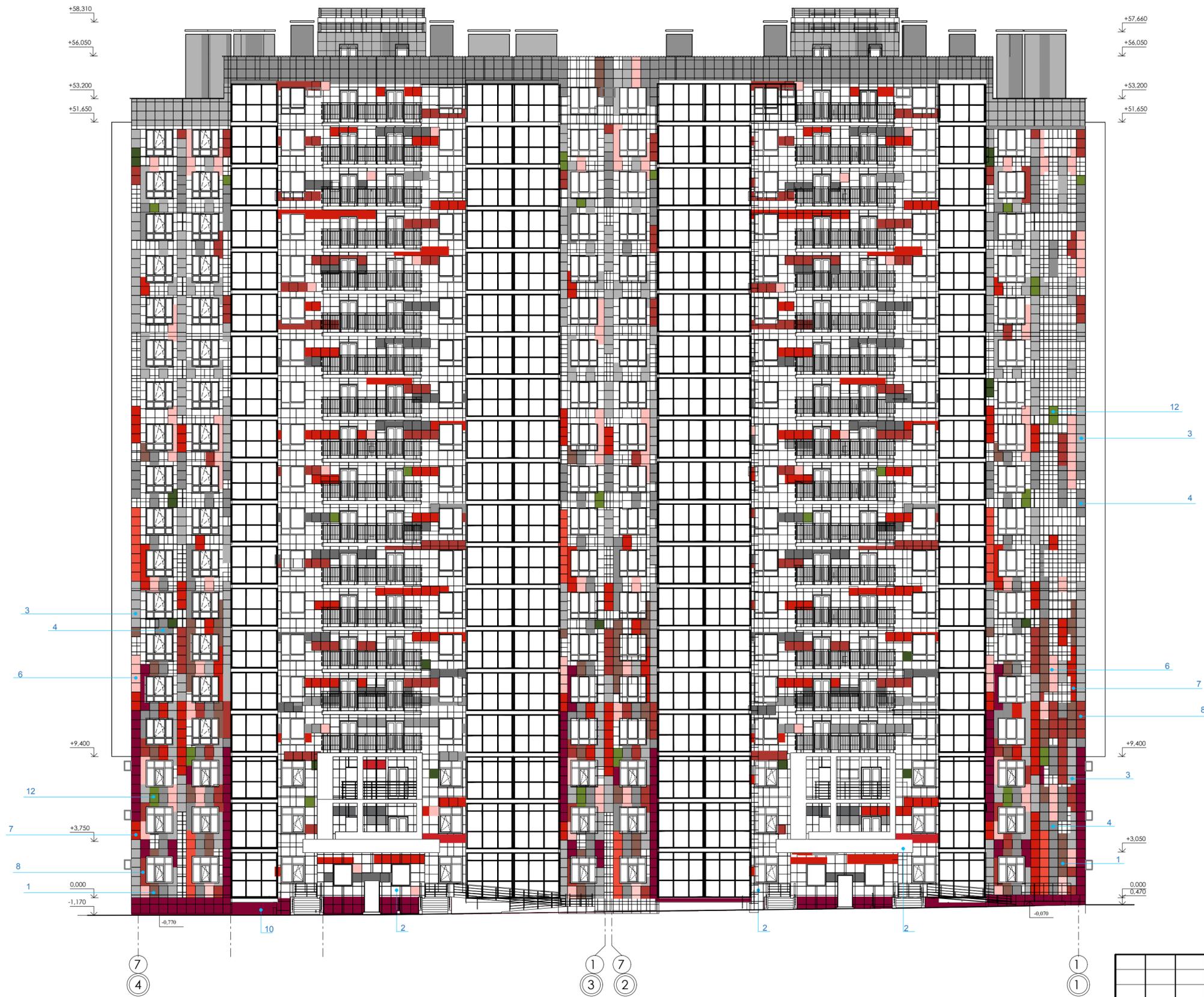
Условные обозначения
 □ Наружный блок кондиционера (по каждой комнате)

1. Данный лист смотреть с листом АР.
2. Установка кондиционеров (любого типа) выполняется специализированной организацией, имеющей лицензию на выполнение данных работ.
3. Крепление наружных блоков кондиционеров (любого типа) осуществлять к конструкциям, обеспечивающим надежность и безопасность при эксплуатации.
4. Размещение наружных блоков кондиционеров (любого типа): не менее 200мм от оконного проема (по линии высоты), отметка верха наружного блока кондиционера в створе с отметкой верха оконного проема.

СОГЛАСОВАНО:
 Гл. конструктор Мосленников Б.В.
 Ведущ. конструктор Чирского Л.А.
 Ведущ. конструктор Демочкин В.В.
 Инв. № подл.
 Подпись и дата
 Вып. инв. №

						03-2013-01-АР		
						Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенными помещениями в кв. 05_08_023 Ворошиловского района г. Волгограда		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ливченко		<i>[Signature]</i>	07.21	II		
Разработал		Белуосова		<i>[Signature]</i>	07.21			
Разработал		Кобзева		<i>[Signature]</i>	11.21			
Норм. контр.		Ливченко		<i>[Signature]</i>	07.21	Цветовое решение фасада в осях "4-1"		ООО "СЗ "ПЕРЕСВЕТ - ЮГ" г. Волгоград

Цветовое решение фасада в осях "4-1".



Условные обозначения
 □ - Наружный блок кондиционера (из жилой комнаты)

1. Данный лист смотреть с листом - АР.
2. Установка кондиционеров (любого типа) выполняется специализированной организацией, имеющей лицензию на выполнение данных работ.
3. Крепление наружных блоков кондиционеров (любого типа) осуществлять к конструкциям, обеспечивающим надежность и безопасность при эксплуатации.
4. Размещение наружных блоков кондиционеров (любого типа) : не менее 200мм от оконного проема (по линии высоты), отметка верха наружного блока кондиционера в створе с отметкой верха оконного проема.

СОГЛАСОВАНО:
 Гл. конструктор Мосенников В.В.
 Ведущ. конструктор Чирского А.А.
 Ведущ. конструктор Демочкин В.В.
 Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

					03-2013-01-АР			
					Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенными помещениями в кв. 05_08_023 Ворошиловского района г. Волгограда			
Изм	Кодуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П		
Разработал		Ливченко		<i>[Signature]</i>	07.21			
Разработал		Белоусова		<i>[Signature]</i>	07.21			
		Кобзева		<i>[Signature]</i>	11.21			
Норм. контр.		Ливченко		<i>[Signature]</i>	07.21			
						Цветовое решение фасада в осях "4-1"		ООО "СЗ "ПЕРЕСВЕТ - ЮГ" г. Волгоград

**Схемы остекления лоджий Л-1 и Л-2
(вид с улицы)**

Схема остекления лоджии Л-1

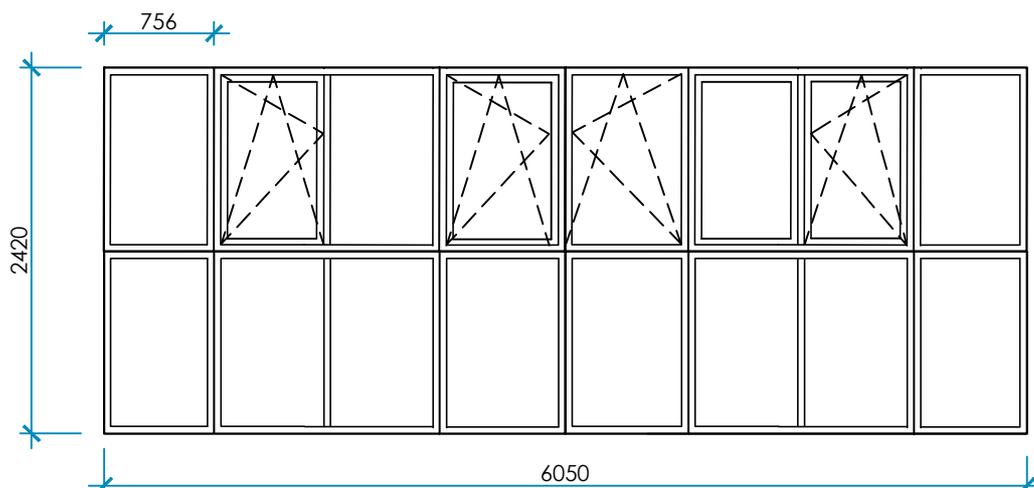


Схема остекления торцевой части лоджий Л-1, Л-2

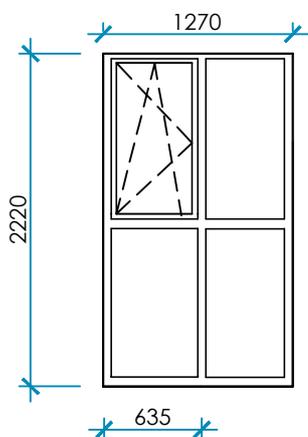
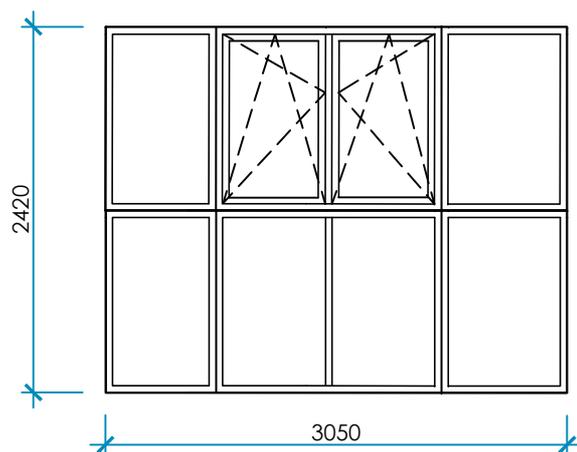


Схема остекления лоджии Л-2



						03-2013-01-AP			
						Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенными помещениями в кв. 05_08_023 Ворошиловского района г. Волгограда			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ливченко			11.21		II		
Разработал		Кобзева			11.21				
Норм. контр.		Ливченко			11.21	Схемы остекления лоджий Л-1 и Л-2 (вид с улицы)		ООО "СЗ "ПЕРЕСВЕТ - ЮГ" г. Волгоград	

Договор
передачи объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика

г. Волгоград

«22» января 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Стройснаб», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице конкурсного управляющего Гулько Натальи Александровны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Волгоградской области от 05 декабря 2019 года по делу № А12-22432/2019 (резолютивная часть оглашена 28 ноября 2019 года), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Пересвет-Юг», именуемое в дальнейшем «Приобретатель», в лице генерального директора Цуканова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании п. 9 ст. 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Определения Арбитражного суда Волгоградской области по делу №А12-22432/2019 от 22 января 2021 года о передаче Приобретателю объекта незавершенного строительства и обязательств Застройщика заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик передает, а Приобретатель принимает объект незавершенного строительства, земельный участок, право требования к участникам долевого строительства и обязательства Застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений:

1.1.1. Объект незавершенного строительства – Многоквартирный дом № 1 по ул. Огарева 216, в кв. 05-08-023 Ворошиловского района Волгограда.

1.1.2. Земельный участок: категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов), общая площадь 4833+/- 42 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Огарева, 216, кадастровый номер 34:34:050037:614.

1.1.3. Проектно-сметная документация на объект незавершенного строительства «Многоквартирный дом № 1 по ул. Огарева 216, в кв. 05-08-023 Ворошиловского района Волгограда».

1.1.4. Права требования по подключению (технологическому присоединению) объекта «Многоквартирный дом № 1 по ул. Огарева 216, в кв. 05-08-023 Ворошиловского района Волгограда» к сетям инженерно-технического обеспечения по договорам, заключенным с Застройщиком в отношении передаваемого земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями.

1.1.5. Обязательства перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений в объекте незавершенного строительства – Многоквартирный дом № 1 по ул. Огарева 216, в кв. 05-08-023 Ворошиловского района Волгограда. Перечень обязательств указан в приложении №1 к настоящему Договору.

1.1.6. Права требования по исполнению участниками строительства объекта незавершенного строительства «Многоквартирный дом № 1 по ул. Огарева 216, в кв. 05-08-023 Ворошиловского района Волгограда» обязательств по уплате оставшейся части по договорам долевого участия в строительстве. Перечень прав требования указан в приложении №2 к настоящему Договору.

1.2. Приобретатель гарантирует, что отвечает требованиям, предъявляемым к застройщику в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской

Федерации».

2. Порядок передачи имущества и обязательств Застройщика

2.1. Передача объекта незавершенного строительства и обязательств Застройщика Приобретателю осуществляется по Акту приема-передачи объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика (Приложение №3 к настоящему Договору), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Одновременно передается вся имеющаяся документация, в том числе документы, необходимые для исполнения обязательства Застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений.

2.3. Приобретатель принимает на себя обязательства Застройщика по передаче жилых помещений участникам строительства со дня передачи Приобретателю объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств Застройщика по передаточному акту.

2.4. Государственная регистрация перехода прав на объект незавершенного строительства осуществляется на основании Определения Арбитражного суда Волгоградской области по делу №А12-22432/2019 от 22 января 2021 года о передаче Приобретателю объекта незавершенного строительства и обязательств Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

3. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Застройщик несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и сведений.

3.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

3.4. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 3.3 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

3.5. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

3.6. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 3.3 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

3.7. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 3.3 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

4. Разрешение споров

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

4.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

6. Заключительные положения

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменении реквизитов.

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон и один экземпляр хранится в делах органа регистрации прав.

6.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

6.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью
«Стройснаб»
ИНН 3442069357, КПП 344401001

400131, г.Волгоград, ул. им. Маршала Чуйкова, 9
адрес конкурсного управляющего: 191028,
г.Санкт-Петербург, а/я 19

Конкурсный управляющий

Н.А. Гулько



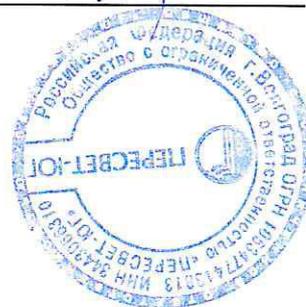
Приобретатель

Общество с ограниченной ответственностью
«Пересвет-Юг»
ИНН 3443066310, КПП 344301001.

400075, г. Волгоград, ул. 51-й Гвардейской, 1А,
оф. 2-14
Р/с 40702810511070005551 в Ф-л БАНКА ГПБ
(АО) «Южный», г. Краснодар
БИК 040349781
Кор./счёт 30101810500000000781

Генеральный директор

А.А. Цуканов



Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	4	3	0	1	0	0	0	3	7	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ОАО «Завод железобетонных изделий и конструкций» № 6 × 3603-14 от 07.03.2014г.
(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Волгоградская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город-герой Волгоград

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 34:34:050037:614 от 31.10.2013 г.

Описание местоположения границ земельного участка

Ворошиловский район, квартал 05 08 023

Площадь земельного участка 0,4833 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) в границах места допустимого размещения объекта согласно чертежу градостроительного плана

План подготовлен Власовским Владимиром Станиславовичем, начальником отдела подготовки градостроительных планов комитета по градостроительству и архитектуре Волгограда
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 07.03.2014г.
(дата)

(подпись)

В.С. Власовский

(расшифровка подписи)

Представлен Комитетом по градостроительству и архитектуре Волгограда

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Копия верна



Утвержден распоряжением комитета по градостроительству и архитектуре Волгограда от 27.03.2014г. № 174

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Волгоградская городская Дума, решение от 15.09.2010г. №36/1087 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
2. Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов).

условно разрешенные виды использования земельного участка:-

вспомогательные виды использования земельного участка:

1. Виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;
2. Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;
3. Объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;
4. Объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
5. Автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
6. Благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
7. Площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
8. Общественные туалеты.



2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

Многоквартирный жилой дом со встроенным дошкольным образовательным учреждением

№ 1,
(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

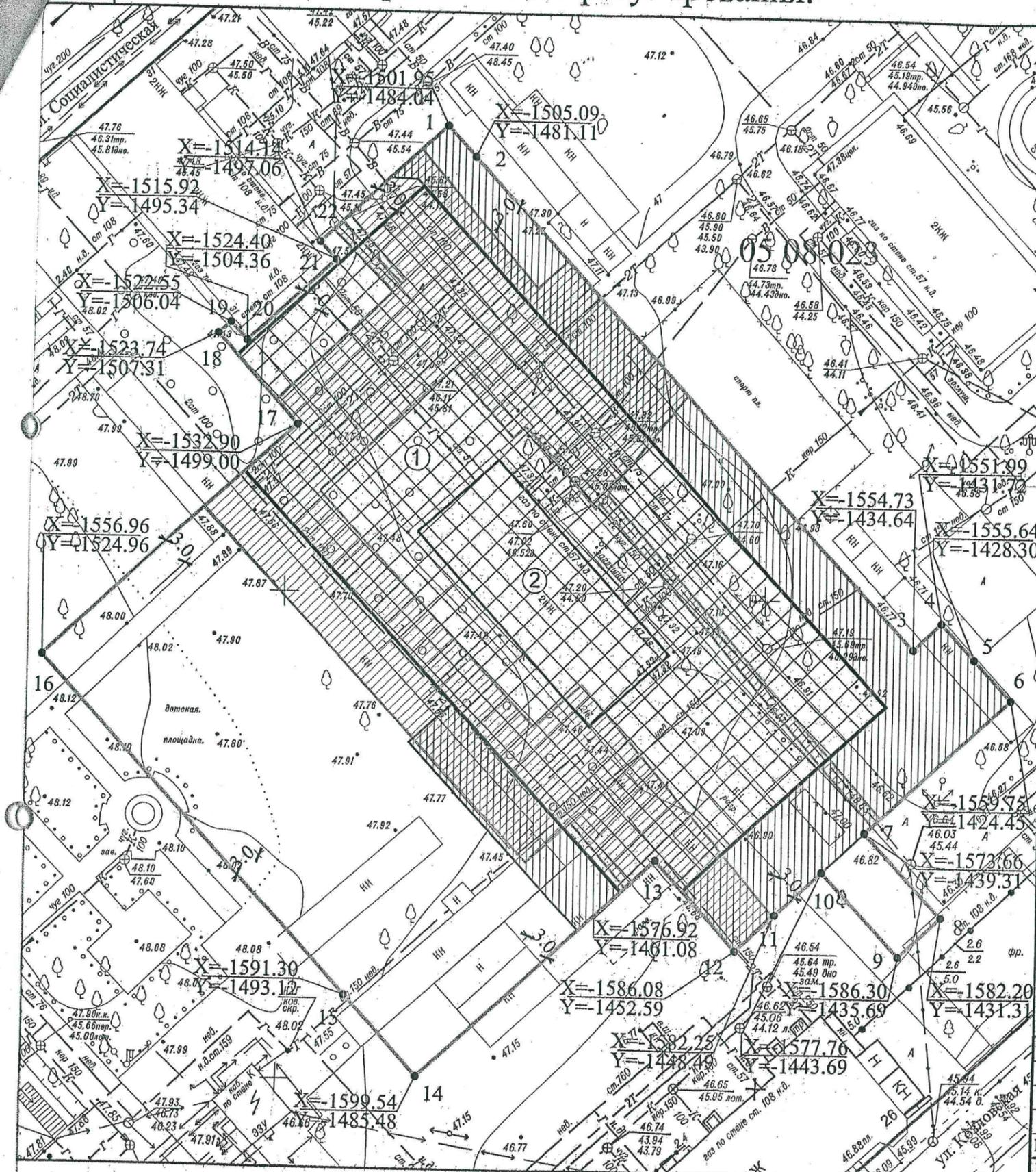
Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
34:34:050 059:43	82,9	58,3	Не имеется	Зона шумового воздействия аэродрома	0,4833	1	76,9	52,3	0,2900

2.2.2. Предельное количество этажей не установлено или предельная высота зданий, строений, сооружений 56 м

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования.

Ситуационный план М 1:5 000



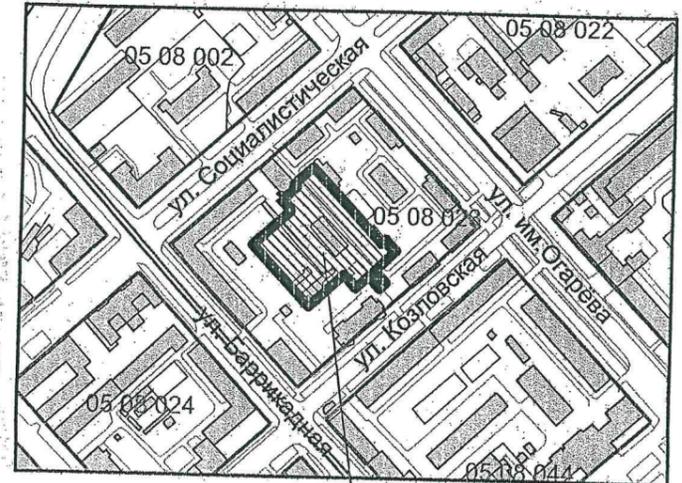
- Условные обозначения**
- граница земельного участка
 - место допустимого размещения объекта капитального строительства
 - зона, ограниченная в использовании для эксплуатации коммуникаций
 - зона действия публичного сервитута
 - зона шумового воздействия аэродрома
 - красные линии
 - линия отступа

Масштаб 1:500
Площадь земельного участка: 0.4833 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования разработан на топографической основе в масштабе (1: 500), выполненной ООО "Терра-Строй" в 2012 г.
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования разработан ООО "Центр Строительных Технологий" 28.01.2014 г.

Параметры разрешенного строительства:

- 1) максимальная высота объектов капитального строительства - 56 м;
- 2) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков установить в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м, за исключением блокированной застройки;
- 3) минимальная доля озеленения территории земельного участка многоквартирного жилого дома должна составлять 10%, но не менее 15 кв.м на земельный участок;
- 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с проектом планировки территории;
- 5) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2 Правил землепользования и застройки Волгограда - 1 место;
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.



ПОЛОЖЕНИЕ земельного участка



Объекты капитального строительства (объекты незавершенного строительства).
② жилой дом

					2014			
					Земельный участок по адресу: г. Волгоград, Ворошиловский район, квартал 05_08_023 кадастровый номер - 34:34:05 00 37:614			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
Должность	Фамилия					ГПЗУ	1	1
Директор	Бельмаков А.А.				2014			
ГАП	Бельмакова А.С.				2014			
Разраб.	Румянцев О.С.				2014			
Н.Контроль	Бельмакова А.С.				2014			

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования. Ситуационный план М 1:5 000

ЦСТ
ООО "Центр Строительных Технологий"
СРОЛ0845122000

МБУ "ГОРОДСКОЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР"

400074, Волгоград, ул. Бобруйская, 7, тел. 95-50-86

№ 4188/09 от "18" 06 2014 года
на исх. № 270 от "05" июня 2014 года

СПРАВКА

о присвоении предварительного адреса объекту недвижимости
Настоящая справка выдана **ООО "СТРОЙСНАБ"**

о том, что объекту недвижимости **дом жилой со вспомогательными помещениями дошкольного учреждения**

предварительно присвоен адрес: **ул. им. Огарева, 21 б**

Дата регистрации: **18 июня 2014 года**
Учетный номер в Адресном реестре Волгограда: **31965**

Причина предварительной регистрации адреса: **объект не введен в эксплуатацию**
Предыдущий адрес: **квартила 05-08-023, ул. Социалистическая, Огарева, Козловский, жилой дом № 1; №№ 27,29,31 подл. Социалистической, №№ 21,21а, 21б,23 по ул. им. Огарева, №№ 22,24 по ул. Козловской в квартале 05_08_023**

Учетный (кадастровый) номер земельного участка: **34:34:050037:614**
ОКАТО: **18401363000**

Район административного подчинения: **Ворошиловский**
Район фактического размещения: **Ворошиловский**

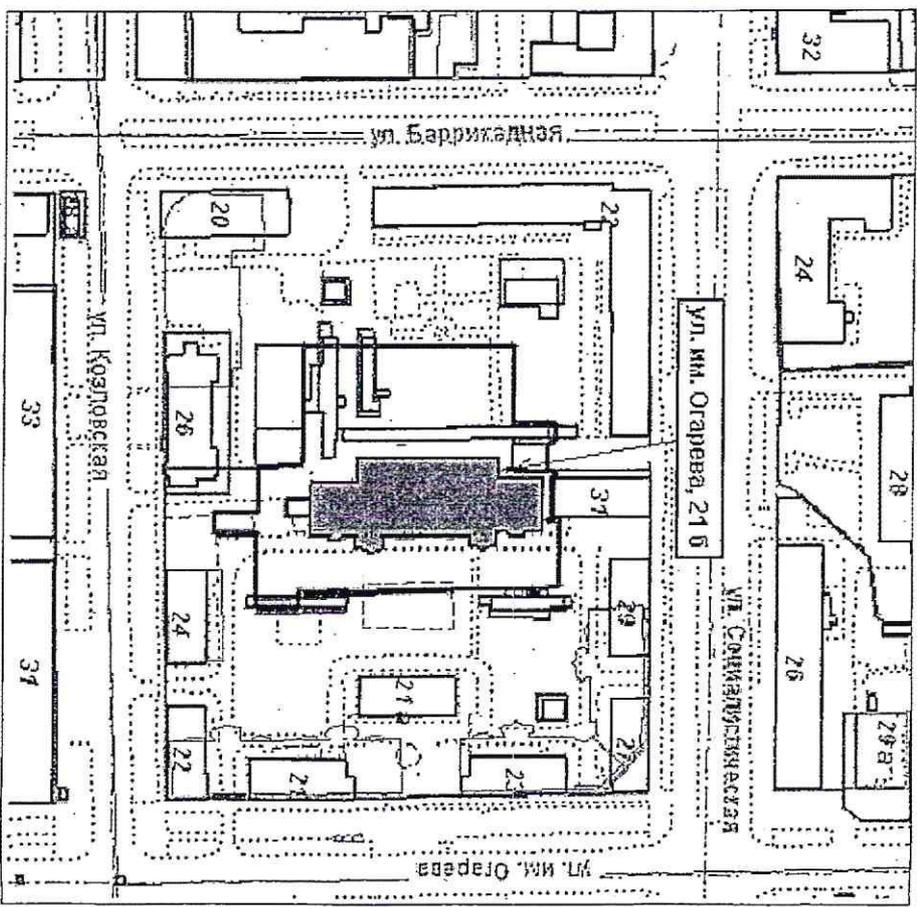
Регистрация произведена на основании следующих документов:
заявление, свидетельское о гос. регистрации права собственности на земельный участок от 04.04.14 серия 34-4Б № 262133, кадастровый паспорт земельного участка от 31.10.13 № 34:34:30013-3-17556, разрешение на строительство от 15.04.14 № РУ 34301000-125В/14, ситуационный план № 1.5000.

Примечание:

Директор МБУ "ГИЦ" **И.А. Дюжнев** (подпись)
И.А. Дюжнев (подпись)



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НА АДРЕСНОМ ПЛАНЕ



И.А. Дюжнев

ООО «Пересвет-Юг»
400075, Волгоград,
ул. 51-ий Гвардейской ,д.1а, офис 2-14
ОГРН 1053477413813
ИНН 3443066310

Разрешение на строительство

№ RU 34301000 - 125/В/14

Администрация Волгограда руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство, реконструкцию объекта капитального строительства: *«Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными помещениями ДОУ в кв. 05-08-023 Ворошиловского района г. Волгограда»;*

этап 1: количество этажей – 20 эт.; количество квартир – 251шт.; общая площадь здания – 20730,00 кв.м, в т.ч. подвала – 1169,10 кв.м, общая площадь квартир – 13373,20 кв.м; строительный объем – 58695,00 куб.м, в т.ч. ниже отм. 0.000 – 3445,00 куб.м;

этап 2: общая площадь встроенно-пристроенного ДОУ на 45 мест – 937,20 кв.м, строительный объем ДОУ выше отм. 0.000 – 3234,00 куб.м, ниже отм. 0.000 – 785,00 куб.м;

расположенного по адресу: Волгоград, Ворошиловский район, квартал 05-08-023, ул. им. Огарева, 21б, кадастровый №34:34:050037:614 на земельном участке площадью 4833 кв.м находящемся в собственности (номер государственной регистрации от 26.01.2021 №34:34:050037:614-34/209/2021-230).

Действие настоящего разрешения
продлено - до "31" декабря 2021г.

Заместитель главы Волгограда
" 2 " февраля 2021г.



В.П. Сидоренко

Кому: ООО «Пересвет-Юг»

(наименование застройщик, фамилия, имя,
400075, г. Волгоград

отчество – для граждан, полное наименование
ул. 51-ой Гвардейской, д. 1, офис 2-14

организации – для юридических лиц), его почтовый
E-mail: uksip@peresvet-ug.ru

ИНН 3443066310

индекс и адрес, адрес электронной почты

РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию

Дата 31 марта 2021

№ 34-RU 34301000-125/В/14-2014

I. Администрация Волгограда в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства; ~~линейного объекта; объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта;~~ ~~завершенного работами по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагивались конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта,~~ «Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными помещениями ДОУ в кв. 05-08-023 Ворошиловского района г. Волгограда. Этап 1» расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. им. Огарева, 21б (Справка о присвоении предварительного адреса объекту недвижимости: дата регистрации: 18 июня 2014 года; учетный номер в Адресном реестре Волгограда: 31965) на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером: 34:34:050037:614.

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство, № RU 34301000-125/В/14, дата выдачи 15.04.2014, орган, выдавший разрешение на строительство – Администрация Волгограда (в редакции от 02.02.2021)

II. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Строительный объем – всего	куб. м	58595,00	56130,00
в том числе надземной части	куб. м	55250,00	53160,00
Общая площадь	кв. м	20730,00	19965,30
Площадь нежилых помещений	кв. м	–	–
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м	–	–
Количество зданий, сооружений	шт.	1	1
2. Объекты производственного назначения			
2.1. Нежилые объекты (объекты здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и т.д.)			
Количество мест		–	–
Количество помещений		–	–
Вместимость		–	–
Количество этажей		–	–
в том числе подземных		–	–
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		–	–

Лифты	шт.	—	—
Эскалаторы	шт.	—	—
Инвалидные подъемники	шт.	—	—
Инвалидные подъемники	шт.	—	—
Материалы фундаментов		—	—
Материалы стен		—	—
Материалы перекрытий		—	—
Материалы кровли		—	—
Сметная стоимость строительства по утвержденной проектно-сметной документации (для объектов, финансирование строительства, реконструкции, капитального ремонта которых осуществлялось полностью или частично за счет бюджетных средств), всего	тыс. рублей	—	—
в том числе строительно-монтажных работ	тыс. рублей	—	—
Иные показатели		—	—
2.2. Объекты жилищного фонда			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	12516,60	12570,20
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	3034,80	3034,80
Количество этажей	шт.	20	20
в том числе подземных		1	1
Количество секций	секций	2	2
Количество квартир/общая площадь, всего	шт./кв. м	251/ 12516,60	251/ 12570,2
в том числе:			
1-комнатные	шт./кв. м	145/5549,50	145/5573,30
2-комнатные	шт./кв. м	67/3816,20	67/3832,50
3-комнатные	шт./кв. м	39/3150,90	39/3164,40
4-комнатные	шт./кв. м	—	—
более чем 4-комнатные	шт./кв. м	—	—
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	13373,20	13426,80

Сети и системы инженерно-технического обеспечения - водопровод ПЭ SDR17 PE100 PN10 Ø 110	п.м.	113,00	113,00
- канализация хозяйственная труба POLYTRON DN/ID Ø 200	п.м.	54,00	53,00
POLYTRON DN/ID Ø 150	п.м.	60,60	61,00
НПВХ Ø110мм	п.м.	15,60	15,00
- канализация ливневая POLYTRON DN/ID Ø 200	п.м.	16,27	16,27
POLYTRON DN/ID Ø 250	п.м.	278,16	278,16
НПВХ Ø 110 мм	п.м.	18,80	18,80
- электроснабжение 0,4кВ – АПвББШп-4×185 мм ² Трансформаторная подстанция КТП 6/0,4кВ	п.м.	224,00	224,00
	шт.	1	1
- наружное освещение ПВС 3х2,5	п.м.	60,00	60,00
СИП 2А-3х25+1х35	п.м.	303,00	303,00
- теплотрасса, сталь Труба Ст2 д 108х4	п.м.	18,00	18,00
Лифты	шт.	4	4
Эскалаторы	шт.	–	–
Инвалидные подъемники	шт.	–	–
Материалы фундаментов		Свайные фундаменты	Свайные фундаменты
Материалы стен		Керамзитобетонные стеновые панели 100мм утеплитель Изовер Венти ОптимаЛ 120мм., облицовка плитами типа «Керамогранит» 10мм.	Керамзитобетонные стеновые панели 100мм утеплитель Изовер Венти ОптимаЛ 120мм., облицовка плитами типа «Керамогранит» 10мм.
Материалы перекрытий		Многopустотная ж/б плита перекрытия 220мм.	Многopустотная ж/б плита перекрытия 220мм.
Материалы кровли		Совмещенная рулонная, первый слой «Унифлекс ЭПП», второй слой «Унифлекс ЭКП»; утеплитель «Термокровля Н (ПЖ-120) 150мм.; утеплитель «Термокровля В (ПЖ-175) 80мм.;	Совмещенная рулонная, первый слой «Унифлекс ЭПП», второй слой «Унифлекс ЭКП»; утеплитель «Термокровля Н (ПЖ-120) 150мм.; утеплитель «Термокровля В (ПЖ-175) 80мм.;

		керамзитовый гравий 30мм.; стяжка ЦПС 50мм.	керамзитовый гравий 30мм.; стяжка ЦПС 50мм.
Иные показатели		—	—
3. Объекты производственного назначения			
Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:			
Тип объекта		—	—
Мощность		—	—
Производительность		—	—
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		—	—
Лифты	шт.	—	—
Эскалаторы	шт.	—	—
Инвалидные подъемники	шт.	—	—
Материалы фундаментов		—	—
Материалы стен		—	—
Материалы перекрытий		—	—
Материалы кровли		—	—
Иные показатели		—	—
4. Линейные объекты			
Категория (класс)		—	—
Протяженность		—	—
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения)		—	—
Диаметры и количество трубопроводов, характеристики материалов труб		—	—
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи		—	—
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность		—	—
Иные показатели		—	—
5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
Класс энергоэффективности здания		высокий (В)	высокий (В)
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	кВт•ч/м ²	0,0357	0,0357
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		Утеплитель ИзоверВенти Оптимал 120мм., плотностью 80 кг/м ³ .	Утеплитель ИзоверВенти Оптимал 120мм., плотностью 80 кг/м ³
Заполнение световых проемов		Блоки оконные из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом,	Блоки оконные из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом,

пронумеровано, пронумеровано, скреплено
Листів на 3 (трих) листах.



И.О. заместителя главы Волыграда
Ю. Петров

[Handwritten signature]

3. 2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА - С»
(ООО «Межрегионэкспертиза - С»)

400131 г. Волгоград, ул. Донецкая, 16А, тел/факс (8442) 53-30-86/53-31-03, www.mrexpert-s.ru,
ИНН 3443925000 КПП 344301001, ОГРН 1133443029818

№ 24-14.Э9 от 16.11.2016
на № б/н от 14.11.2016

Генеральному директору
ОАО «Завод железобетонных изделий
и конструкций»
Баринову А. В.

По экспертизе проектной документации

Согласно части 7 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком (заказчиком) проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с частью 3.5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ на рассмотрение представлены разделы проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями ДОУ в квартале 05-08-023 Ворошиловского района г. Волгограда», в которые внесены изменения по разрешению на внесение изменений № 15-16:

раздел 03-2013-01-ПЗ «Пояснительная записка», изм.1 (шифр 1.1);

раздел 03-2013-01-ПЗУ «Пояснительная записка», изм.1 (перевыпуск тома);

раздел 03-2013-01-АР «Архитектурные решения», изм.1 (перевыпуск тома).

Содержание изменений:

выделение этапов строительства – 1-й этап - строительство жилого дома, 2-й этап - строительство встроенных помещений ДОУ;

исключение остекления балконов и лоджий;

изменение функционального назначения помещений 19 этажа – вместо творческих мастерских предусмотрены квартиры, в связи с этим исключены эксплуатируемая кровля и веранды, изменена конфигурация балконов;

соответственно изменены технико-экономические показатели жилой части здания:

Количество квартир	– 251 шт.
в том числе: однокомнатные	– 145 шт.
двухкомнатные	– 67 шт.
трехкомнатные	– 39 шт.
Строительный объем здания	– 58695,0 куб. м.
в том числе: жилой части здания выше отм. 0.000	– 51231,0 куб. м.
жилой части здания ниже отм. 0.000	– 3445,0 куб. м.

Жилая площадь	— 6641,9 кв. м.
Общая площадь квартир без учета летних помещений	— 12574,0 кв. м.
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	— 13373,2 кв. м. ✓

По нашему мнению, изменения, внесенные в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0024-14 от 27 марта 2014, не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства.

Проектная документация с внесенными изменениями может быть признана модифицированной проектной документацией, в отношении которой экспертиза не проводится (часть 5 статьи 48.2, часть 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации; пункт 2 части 8 раздела I «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утв. постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007г №145).

Заключение экспертизы, являющееся подтверждением того, что изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, может быть выдано после утверждения типовой формы такого заключения федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в соответствии с частью 3.7 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.

С уважением,
Зам. генерального директора
ООО «Межрегионэкспертиза»



Нестеренко Т. Н.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА - С»
(ООО «Межрегионэкспертиза - С»)

Свидетельство об аккредитации Федеральной службы по аккредитации № РОСС RU.0001.610211

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель генерального директора
ООО «Межрегионэкспертиза-С»



Т. Н. Нестеренко

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 2-1-1-0024-14**

Объект капитального строительства

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями ДОУ в квартале
05-08-023 Ворошиловского района г. Волгограда»

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация без сметы

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

Договор на проведение экспертизы № 24-14 от 07.03.2014.

Перечень поданных документов:

03-2013-01-ПЗ Пояснительная записка

03-2013-01-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка

03-2013-01-АР Архитектурные решения

03-2013-01-АР.ТП Теплотехнический расчет ограждающих конструкций

Расчет продолжительности инсоляции (ООО «Центр Строительных Технологий»)

03-2013-01-КР Часть 1 Конструктивные и объемно- планировочные решения

03-2013-01-КР Часть 2 Расчеты

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

03-2013-00-ИОС 5.1.1 Электроснабжение 0,4 кВ

03-2013-01-ИОС 5.1.2 Силовое электрооборудование. Электроосвещение.

Молниезащита и заземление

03-2013-00-ИОС 5.1.3 Наружное освещение

03-2013-00-ИОС 5.1.4 Вынос сетей электроснабжения с территории застройки

Система водоснабжения

03-2013-00-ИОС 5.2.1 Наружные сети водоснабжения

03-2013-01-ИОС 5.2.2 Система внутреннего водопровода

03-2013-00-ИОС 5.2.3 Вынос сетей водоснабжения с территории застройки

Система водоотведения

03-2013-00-ИОС 5.3.1/1 Наружные сети бытовой канализации

03-2013-00-ИОС 5.3.1/2 Наружные сети дождевой канализации

03-2013-01-ИОС 5.3.2 Система внутренней канализации

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

03-2013-1-ИОС 5.4 Отопление и вентиляция. Тепломеханические решения

тепловой сети

03-2013-00-ИОС 5.4.1 Вынос существующей теплосети из зоны застройки

Сети связи

03-2013-01-ИОС 5.5.2 Система радификации. Наружные сети (ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)

03-2013-01-ИОС 5.5.3 Система радификации. Внутренние сети (ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)

03-2013-01-ИОС 5.5.4 Система диспетчерского контроля лифтовых подъемников (ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)

1-0-ЛГ-1 Переустройство (вынос) линий связи ВФ ОАО «Ростелеком» (ГПКО ОАО «Ростелеком» ВФ)

03-2013-01-ИОС 5.7.1 Технологические решения. Система мусороудаления

03-2013-01-ИОС 5.7.2 Технологические решения помещений детского сада

03-2013-01-ПОС Проект организации строительства.

03-2013-00-ПОД Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

03-2013-01-ООС Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ООО Волга-Эколон)

03-2013-01-ООС Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Демонтаж здания ж/д №26 по ул. им. Огарева в Ворошиловском р-не Волгограда
(ООО Волга-Эколон)

МПБ-01-03-14 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ООО «Эксперт-Центр»)

03-2013-01-ПБ2 Автоматическая установка пожарной сигнализации
(автономная) (ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)

03-2013-01-ПБ3,5 Автоматика системы противодымной защиты и внутреннего
противопожарного водопровода (ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)

03-2013-01-ПБ4 Автоматическая установка пожаротушения мусоропровода
(ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)

03-2013-01-ПБ6 Автоматическая установка пожарной сигнализации, система
оповещения и управления эвакуацией в помещениях ДОУ (ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)

03-2013-01-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

03-2013-01-ЭП Мероприятия по обеспечению соблюдения требований
энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и
сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.

03-2013-00-ОДД.1 Организация дорожного движение на период строительства
(ООО «Доравтосервис»)

03-2013-00-ОДД.2 Организация дорожного движения на период эксплуатации
(ООО «Доравтосервис»)

03-2013-01 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов
капитального строительства

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0399-13
от 01 ноября 2013 г. по инженерным изысканиям.

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы

Рассмотрена проектная документация для строительства объекта
капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными
помещениями ДОУ в квартале 05-08-023 Ворошиловского района г. Волгограда».

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия
проектной документации требованиям технических регламентов и результатам
инженерных изысканий.

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Строительный адрес объекта: г. Волгоград, Ворошиловский район, квартал 05-
08-023.

Назначение – жилое, общественное (ДОУ, творческие мастерские).

Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим
объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их
безопасность - нет.

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных
воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство,
реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – нет.

Принадлежность к опасным производственным объектам - нет.

Пожарная и взрывопожарная опасность – не категоризируется.

Степень огнестойкости – I. Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

ООО «Волга-Эколон»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 34-415-12/005-03 от 02 апреля 2012 года, выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Проектный комплекс «Нижняя Волга» (рег. № СРО-П-088-15122009).

ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства № СРО ПСЗ 02-02-12-195-П-016 от 02 февраля 2012 года, выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Проектировщики Северо-Запада» (рег. № СРО-П-016-12082009).

ООО «Эксперт-Центр»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 34-415-12/005-03 от 02 апреля 2012 года, выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Проектный комплекс «Нижняя Волга» (рег. № СРО-П-088-15122009).

ООО «Центр Строительных технологий»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 34-510-12/147-02 от 05 декабря 2012 года, выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Проектный комплекс «Нижняя Волга» (рег. № СРО-П-088-15122009).

ОАО Междугородной и международной электрической связи «Ростелеком»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-043-077-Р-7707049388-19102012 от 19 октября 2012 года, выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение организаций по проектированию объектов связи и телекоммуникаций «ПроектСвязьТелеком» (рег. № СРО-П-043-06112009).

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Заявитель: ОАО «Завод железобетонных изделий и конструкций».

Застройщик: ООО «СТРОЙСНАБ».

Заказчик: ОАО Завод железобетонных изделий и конструкций».

1.8. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком) не требуются.

1.9. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика

Заключения (согласования) органов специализированной экспертизы, надзорных органов и заинтересованных организаций:

Акт обследования зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке, отведенном под строительство многоквартирного жилого дома от 04.02.2014 г.

Постановление «Администрации Ворошиловского района Волгограда» о разрешении на снос зеленых насаждений №67 от 21.02.2014 г.

Заключение лабораторных исследований «Волгоградский региональный фонд содействия санитарно-эпидемиологическому благополучию населения» №6 от 27.02.2014 г. О комплексном радиационном обследовании.

МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство» - согласование выноса тепловой сети от 26.02.2014 (03-2013-ТС лист 2).

Южное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта (Южное МТУ ВТ ФАВТ) – согласование размещения объекта.

Источник финансирования строительства: собственные средства.

2. Описание рассмотренной документации (материалов)

2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования

Задание на проектирование, утвержденное заказчиком, от 09 декабря 2013 г.

Градостроительный план земельного участка № RU343010003720, утвержденный распоряжением комитета по градостроительству и архитектуре Волгограда от 27.03.2014 № 174-осн.

Дополнительной соглашением № 1, к договору о развитии застроенной территории № 6 Ворошиловского района Волгограда от 14.03.2012 № 05-Д/80, согласованное администрацией Волгограда 08 июня 2012 г. (решение о сносе).

Письмо №ар2453-14 от 21 февраля 2014 г. Комитета по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда о предоставлении информации по рассмотрению на заседании рабочей группы по развитию застроенных территорий предложений по реализации договора №05-Д/80 от 14.03.2013 г. (с приложениями: письма №50пу114-14 от 21.01.2014 г., №252 от 14.01.2014 г.).

Технические условия № 4в-2014 от 13.01.2014 МУП «ВМЭС».

Технические условия № 39 от 27.02.2014 МКП «Волгоградгорсвет»

Технические условия № 43 от 12 февраля 2014 г. ООО «АлИг».

Технические условия № 5 от 11 февраля 2013 г. ООО «Волгоградские радиосети».

Технические условия №6/н от 13.02.2014 ООО «Волгалифт»

Технические условия №2-В от 13.01.2014 МУП «Водоканал».

Технические условия № 3620 от 18 марта 2013 г. Департамент городского хозяйства Администрации Волгограда.

Технические условия № 03.03/11.5-9 от 19 февраля 2014 г. ОАО «Ростелеком» на переустройство сетей связи

Исходные данные на обеспечение планируемого к строительству объекта тепловой энергией № 20-13 от 19 марта 2013 г.

2.2. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

03-2013-01-ПЗ Пояснительная записка

03-2013-01-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка

03-2013-01-АР Архитектурные решения

03-2013-01-АР.ТП Теплотехнический расчет ограждающих конструкций

- Расчет продолжительности инсоляции (ООО «Центр Строительных Технологий»)
- 03-2013-01-КР Часть 1 Конструктивные и объемно-планировочные решения
 - 03-2013-01-КР Часть 2 Расчеты
 - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
 - Система электроснабжения*
 - 03-2013-00-ИОС 5.1.1 Электроснабжение 0,4 кВ
 - 03-2013-01-ИОС 5.1.2 Силовое электрооборудование. Электроосвещение.
 - Молниезащита и заземление
 - 03-2013-00-ИОС 5.1.3 Наружное освещение
 - 03-2013-00-ИОС 5.1.4 Вынос сетей электроснабжения с территории застройки
 - Система водоснабжения*
 - 03-2013-00-ИОС 5.2.1 Наружные сети водоснабжения
 - 03-2013-01-ИОС 5.2.2 Система внутреннего водопровода
 - 03-2013-00-ИОС 5.2.3 Вынос сетей водоснабжения с территории застройки
 - Система водоотведения*
 - 03-2013-00-ИОС 5.3.1/1 Наружные сети бытовой канализации
 - 03-2013-00-ИОС 5.3.1/2 Наружные сети дождевой канализации
 - 03-2013-01-ИОС 5.3.2 Система внутренней канализации
 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.*
 - 03-2013-1-ИОС 5.4 Отопление и вентиляция. Тепломеханические решения тепловой сети
 - 03-2013-00-ИОС 5.4.1 Вынос существующей теплосети из зоны застройки
 - Сети связи*
 - 03-2013-01-ИОС 5.5.2 Система радиификации. Наружные сети (ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)
 - 03-2013-01-ИОС 5.5.3 Система радиификации. Внутренние сети (ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)
 - 03-2013-01-ИОС 5.5.4 Система диспетчерского контроля лифтовых подъемников (ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)
 - 1-0-ЛГ-1 Переустройство (вынос) линий связи ВФ ОАО «Ростелеком» (ГПКО ОАО «Ростелеком» ВФ)
 - 03-2013-01-ИОС 5.7.1 Технологические решения. Система мусороудаления
 - 03-2013-01-ИОС 5.7.2 Технологические решения помещений детского сада
 - 03-2013-01-ПОС Проект организации строительства.
 - 03-2013-00-ПОД Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
 - 03-2013-01-ООС Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ООО Волга-Эколон)
 - 03-2013-01-ООС Перечень мероприятий по охране окружающей среды Демонтаж здания ж/д №26 по ул. им. Огарева в Ворошиловском р-не Волгограда (ООО Волга-Эколон)
 - МПБ-01-03-14 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ООО «Эксперт-Центр»)
 - 03-2013-01-ПБ2 Автоматическая установка пожарной сигнализации (автономная) (ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)
 - 03-2013-01-ПБ3,5 Автоматика системы противодымной защиты и внутреннего противопожарного водопровода (ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)

03-2013-01-ПБ4 Автоматическая установка пожаротушения мусоропровода (ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)

03-2013-01-ПБ6 Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией в помещениях ДОУ (ООО «ПЛАСТ-ПРОЕКТ»)

03-2013-01-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

03-2013-01-ЭП Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

03-2013-01 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

2.3. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

2.3.1. Пояснительная записка

Проектом предусмотрено строительство 18-19-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями в квартале 05_08_023 Ворошиловского района г. Волгограда. Строительство предусмотрено осуществить на месте сносимого жилого дома № 216.

Застройка квартала, состоящего из трех жилых домов, подземной автопарковки и административного здания, разбита на этапы.

I-й этап: жилой дом №1.

II-й этап: жилой дом №2.

III-й этап: жилой дом №3.

IV-й этап: подземная автостоянка и благоустройство территории.

V-й этап: административное здание.

Потребность объекта составляет: в электроэнергии - 405 кВт, в том числе ДОУ 27 кВт, в воде - 192,7 куб. м/сут., в тепловой энергии - 1,98 МВт.

2.3.2. Схема планировочной организации земельного участка

Характеристика земельного участка

Участок строительства находится в Ворошиловском районе города Волгограда, внутри квартала, ограниченного ул. им. Огарёва, ул. Козловской, ул. Баррикадной, ул. Социалистической.

Поверхность площадки относительно ровная, характеризуется отметками от 44,96 до 44,47 (в городской системе высот).

Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с проектом планировки и межевания территории квартала (кадастровый номер №34:34:050037:614).

На земельном участке проектом предусмотрено размещение 18-19-этажного жилого дома, трансформаторной подстанции, проездов, площадок.

Инженерная подготовка территории, в том числе решения по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Земельный участок под строительство жилого дома, не подвергается опасным геологическим процессам, и опасным воздействиям паводковых и грунтовых вод.

Организация рельефа

Вертикальная планировка решена с учетом существующей застройки, рельефа, из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, нормативных уклонов по автодорогам и площадкам для парковки автомобилей,

оптимальной высоты привязки зданий и организации нормального отвода поверхностных вод.

Отвод поверхностных вод осуществляется по автопроездам и площадкам с уклоном от 0,005 до 0,031 с последующим сбросом их в проектируемую сеть ливневой канализации через дождеприемники.

Благоустройство территории

На участке строительства жилого дома предусмотрено комплексное благоустройство, путем организации пешеходных подходов, устройства площадок отдыха и хозяйственных площадок, установки скамей, урн и игрового оборудования.

Площадки для установки мусорных контейнеров запроектированы с покрытием из бетона.

На детской площадке предусмотрено размещение игровых элементов: карусели, песочницы, горки, игрового комплекса, а также скамей и урн. Для солнцезащиты предусмотрены тентовые навесы, беседка.

На площадке для отдыха взрослого населения предусмотрены стол со скамьями и навесом, отдельные скамьи и урны.

Территория, свободная от застройки и покрытий озеленяется посадкой декоративных деревьев, кустарников, посевом многолетних трав.

Полив прилегающей территории осуществляется из поливочных кранов, установленных в нишах стен здания.

Проектной документацией предусмотрено наружное освещение территории жилого дома.

Покрытие проездов, автопарковок и пешеходных дорожек запроектировано из асфальтобетона.

Для жилого дома № 1 предусмотрено 16 машиномест.

Благоустройство территории для жилого дома № 1 временно размещено на месте групповых и физкультурных площадок ДОУ. Ввод в эксплуатацию ДОУ планируется после сдачи в эксплуатацию подземной автостоянки и благоустройства территории, предназначенной для трех жилых домов (IV этап строительства).

Обоснование схемы транспортных коммуникаций

Транспортное обслуживание проектируемого жилого дома выполнено в увязке с существующей схемой транспортных коммуникаций.

Въезды на территорию жилого дома осуществляются с ул. Козловская, ул. Социалистическая.

Для обслуживания дома и проезда пожарной техники предусмотрены противопожарные проезды шириной 6 м.

Конструкция дорожной одежды проездов на территории проектируемых домов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Основные технико-экономические показатели земельного участка

Площадь участка (отвод)	0,483360 га
Площадь участка в границе благоустройства	5626,50 кв. м
Площадь застройки	1445,00 кв. м
Площадь твердого покрытия	2772,6 кв. м
в том числе за пределами отвода	730,1 кв. м
Площадь детских площадок из утрамбованного грунта	239,15 кв. м
Площадь отмосток	164,9 кв. м
Площадь озеленения	941,9 кв. м
в том числе за пределами отвода	62,8 кв. м
Прочие территории	62,95 кв. м

2.3.3. Архитектурные решения

Здание жилого дома двухсекционное, 18-19-этажное, с подвалом, со встроенно-пристроенными помещениями ДОУ на первом и втором этажах и встроенными помещениями творческих мастерских на 19 этаже. Здание сложной формы в плане, с размерами в плане в осях 20,7х62,65 м. Высота подвала – 2,8 м, первого и второго этажей – 3,3 м, высота третьего этажа - 3,1м; высота типового этажа (4 – 18) - 2,80 м; высота 19 этажа - 2,75м.

Подвал здания предназначен для прокладки инженерных коммуникаций. В подвале размещаются помещения электрощитовой, насосной, теплового пункта, уборочного инвентаря. Из каждой секции подвала предусмотрены отдельные выходы. В каждой секции запроектированы оконные проемы 0,9х1,2(Н)м с прямыми.

Жилая часть здания

На первом этаже расположены входные группы, состоящие из лифтового холла, лестничной клетки, мусоросборной камеры. Входы в жилую часть предусмотрены через утепленные двойные тамбуры. Над всеми входами предусмотрены железобетонные козырьки. Наружные двери утепленные.

Мусоросборная камера имеет изолированный выход через тамбур. Наружная дверь утепленная, с плотным притвором и резиновым фартуком по низу. Ограждающие конструкции мусорокамеры утепленные. В камере предусматривается поливочный кран с подачей холодной и горячей воды, трап.

Проектом предусматривается установка стволов мусоропровода производства ООО «Градоочист».

Вертикальная связь между этажами в каждой секции жилой части осуществляется двумя лифтами и по незадымляемой лестничной клетке с выходом на кровлю.

Лифты приняты грузоподъемностью 535кг и 1000кг, скорость 1,6м/с. Лифт грузоподъемностью 1000 кг запроектирован с возможностью транспортирования пожарных подразделений. Лифты приняты производства ЗАО «Шиндлер», модели «Schindler 5300».

Двери в лифтовой холл предусмотрены с доводчиками и уплотнителями в притворах, остекление из армированного стекла.

Лестничные клетки имеют световые проемы площадью 1,2 кв.м в наружных стенах на каждом этаже. Выход на кровлю осуществляется через воздушную зону незадымляемой лестничной клетки.

Жилые помещения расположены с первого по восемнадцатый этажи. Набор квартир: одно-, двух- и трехкомнатные квартиры.

На первом и втором этаже первой секции (в осях 1-2) размещено две трехкомнатные и две однокомнатные квартиры, второй секции (в осях 3-4) – одна трехкомнатная, четыре однокомнатные квартиры.

На типовом этаже каждой секции (с 3 по 18 этаж) размещены по семь квартир – одна трехкомнатная, две двухкомнатные, четыре однокомнатные квартиры. Квартиры, расположенные на третьем этаже, в осях 2-7-1-б/Б-В, не имеют балконов (лоджий).

Все квартиры на каждом этаже имеют выход в общеквартирный коридор и лифтовой холл.

Встроенно-пристроенные помещения дошкольного учреждения (ДОУ) расположены на первом и втором этажах в осях 2-7-1-б/А-В.

На первом этаже размещается одна групповая ячейка, помещения пищеблока, медицинский блок, хозблок, административное помещение. На втором этаже

размещены две групповые ячейки, методический кабинет, зал для музыкальных и физкультурных занятий, санузел для персонала.

Основной вход предусмотрен в осях 6-6/1 по оси А через двойной тамбур. Предусмотрен самостоятельный вход в помещения пищеблока.

Этажи ДОУ связаны между собой лестничной клеткой. Технологическая связь предусмотрена с помощью подъемника. Из спален второго этажа предусмотрены наружные металлические лестницы, выходящие непосредственно наружу.

Творческие мастерские расположены на 19 этаже, в осях 2-7-1-6/В-Д и 3-7-1-5/Б-В. В первой секции расположено четыре творческих мастерских, во второй – пять. Доступ предусмотрен по двум лифтам и лестничной клетке.

Помещения творческих мастерских имеют совмещенные санузлы (в осях 6-7 – раздельный), балконы и лоджии, помещения оборудованы раковинами и электроплитами. Из общих коридоров предусмотрены выходы на кровлю.

Творческие мастерские имеют открытые террасы. Покрытие террас выполнено по типу конструкции эксплуатируемой кровли.

Наружная отделка здания

Фасады и цоколь - облицовка керамогранитными плитами в составе навесной фасадной системы.

Лоджии всех квартир имеют панорамное остекление от пола до потолка на всю высоту по металлическому профилю, с внутренним металлическим ограждением. Ограждение внутри лоджий – металлическое на высоту 1,2м. Окраска масляными красками по грунтовке.

Окна по ГОСТ30674-99 - двухкамерный ПВХ-профиль, с однокамерным стеклопакетом;

Наружные двери деревянные по ГОСТ 24698-81;; металлические и противопожарные металлические; балконные двери по ГОСТ 30674-99.

Внутренняя отделка помещений

Жилые помещения, творческие мастерские и подвал

Потолки:

технические помещения, электрощитовая - известковая окраска;
коридоры жилой части, тамбуры, лестничные клетки, кладовая уборочного инвентаря, мусорокамеры - окраска вододispersионной краской;

жилые комнаты, спальни, кухни, прихожие, санузлы, помещения мастерских – воднодисперсионная окраска.

Стены:

технические помещения, электрощитовая - известковая окраска;
жилые помещения, спальни, коридоры, прихожие, мастерские – оклейка обоями;

кухни – оклейка обоями, по фронту раковины - облицовка керамической плиткой;

санузлы и ванные комнаты – керамическая плитка на высоту 1,6м, выше воднодисперсионная окраска;

общие коридоры, тамбуры, лестничные клетки - окраска масляной краской на высоту 1,5м, выше воднодисперсионная окраска.

Полы:

жилые комнаты, спальни, кухни, коридоры и мастерские - линолеум на теплозвукоизолирующей основе;

санузлы и ванные, помещение прочистки мусорокамеры – керамическая плитка;

общие коридоры, тамбуры и лестничные клетки – керамическая плитка с шероховатой поверхностью;

технические помещения – бетонные;

внутренние двери - деревянные по ГОСТ 6629-88.

Помещения ДООУ

Потолки: все помещения 1-го и 2-го этажей - воднодисперсионная окраска.

Стены и перегородки:

групповые, спальные, игровые, коридоры, холлы, инвентарная, зал физкультурных и музыкальных занятий, раздевальные - воднодисперсионная окраска на всю высоту;

помещения персонала, заведующей - оклейка обоями;

цеха и моечные пищеблока, санузлы, душевые – облицовка керамической плиткой на всю высоту;

коридоры, тамбуры, холлы, лестничные клетки, кладовые и коридоры пищеблока - воднодисперсионная окраска на всю высоту.

Полы:

групповые, спальные, игровые, коридоры, холлы, инвентарная, зал физкультурных и музыкальных занятий, раздевальные - линолеум на теплозвукоизолирующей основе;

цеха и моечные пищеблока, санузлы, душевые, лестничная клетка – керамическая плитка с шероховатой поверхностью.

Решения, обеспечивающие естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Все помещения с постоянным пребыванием людей запроектированы с естественным освещением.

Мероприятия по обеспечению защиты от шума, вибрации и другого воздействия.

Для защиты от передачи структурного шума и вибрации по всему зданию применяются конструктивные мероприятия.

Стыки, в деформационных швах запроектированы с применением долговечных герметизирующих упругих материалов и изделий, приклеиваемых к стыкуемым поверхностям.

Стыки между несущими элементами стен и опирающимися на них перекрытиями запроектированы с заполнением раствором или бетоном.

Трубы водяного отопления, водоснабжения и т.п., пропущенные через междуэтажные перекрытия в эластичных гильзах (из вспененного полиэтилена), допускающих температурные перемещения и деформации труб без образования сквозных щелей.

Полости в панелях внутренних стен, предназначенные для соединения труб замоноличенных стояков отопления, заделаны безусадочным бетоном или раствором.

Тепловой пункт и помещение насосной станции, с бесфундаментными насосами, размещены под входной группой.

Проектом принята шумопоглощающая отделка помещения насосной станции с обеспечением общего уровня шума не более 30дБ в помещениях 1 этажа. В качестве шумопоглощающей отделки принят материал «Термозвукоизол».

Оборудование систем дымоудаления и подпора воздуха при пожаре запроектированы на кровле, над помещениями творческих мастерских.

Вентиляционные каналы на кровле снаружи утеплены, с установкой дефлекторов.

Светоограждение объекта, обеспечивающее безопасность полета воздушных судов

Световое ограждение выполнено на кровле. Размещение светильников обеспечивает видимость с любого направления полета не менее двух заградительных огней.

2.3.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Основанием фундаментов служат супеси серовато-зеленого и серовато-желтого цвета, иногда с прослоями песка средней крупности, твердые, со следующими характеристиками в сухом (замоченном) состоянии: $\rho=2,04$ т/м³; $E=20(7,0)$ МПа, $c_{II}=12$ кПа, $\phi_{II}=23^{\circ}$. Грунтовые воды на момент изысканий вскрыты на глубине от 7,8 до 8,2 м. Площадка относится к потенциально подтопляемым в результате ожидаемых техногенных воздействий (II-Б1), грунты в зоне промерзания относятся к слабопучинистым, при замачивании – к сильнопучинистым. По содержанию легко- и среднерастворимых солей, грунты относятся к незасоленным. Содержание (SO₄-2) – 2135,7 мг/кг и (Cl-) – 532,6 мг/кг сухого грунта, показатель (Cl-)+0,25(SO₄-2) на 1 кг сухого грунта составляет 1067 мг (в проекте принята средняя степень коррозионной активности). Категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства – II (средняя). Принятая в проекте сейсмичность площадки строительства – менее 6 баллов.

Фундаментная конструкция представляет собой монолитную фундаментную плиту толщиной 1200 мм, бетон класса В25, W6, F150 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94, относительная отметка подошвы плиты – минус 4,050. Под плитой предусмотрено устройство бетонной подготовки толщиной 100 мм из бетона В15. Армирование фундаментных плит предусмотрено отдельными стержнями в двух уровнях, диаметр стержней – 25-32 мм, шаг в обоих направлениях – 200 мм.

Надземная часть здания представляет собой пространственную систему, несущими элементами которой являются: фундаментная плита, колонны, ригели, диафрагмы жесткости, плиты перекрытий и покрытия. Расчетная схема здания – колонно-стенная с поэтажным плитным настилом. Колонны сборные, многоярусные, на несколько этажей, железобетонные, сечением 400х500мм, бетон класса В40 (для нижнего яруса) и В30 (для колонн вышележащих ярусов). В зоне перепада высот предусмотрено устройство пилонов сечением 800х1700 мм. Продольное и поперечное армирование – арматурой класса АIII.

Колонны имеют участки оголенной арматуры в пределах перекрытия для пропуска горизонтальной узловой арматуры в узлах сопряжения с элементами перекрытия. Стык колонн по вертикали осуществляется за счет введения арматурных выпусков верхней части колонны в каналы нижней части («штепсельный стык»), каналы заполняются растворной смесью с компенсированной усадкой, с максимальной крупностью заполнителя 3 мм, по прочности аналогичной бетону класса В30, В40. Ригели сборно-монолитные железобетонные, нижняя часть сборная, предварительно напряженная сечением 300х250 мм, класс бетона В25, арматура – канаты К7, Ø 12 мм. Верхняя часть ригеля – монолитная, класс бетона В30, В40 (для колонн первого яруса), арматура класса АIII. Сопряжение сборной части ригеля с монолитной на первом этапе осуществляется за счет арматурных петлевых выпусков, за счет второго этапа осуществляется установка ригеля в проектное положение. В торцах сборного элемента ригеля выполняются выемки для установки арматурных связей сопряжения с колонной, которые при установке ригеля в проектное положение заполняются мелкофракционным бетоном класса В30, В40 (для колонн первого яруса). Второй этап выполняется после установки верхних

узловых арматурных стержней, пропущенных сквозь тело колонны. Верхние арматурные стержни, располагаемые в монолитном слое ригеля, являются их верхней рабочей арматурой, обеспечивающей неразрывность работы ригеля.

Тип соединения колонн с фундаментом – жесткий: в фундаментной плите предусмотрены стаканы глубиной 250 мм, в которые монтируются сборные колонны. В стаканах просверливаются отверстия глубиной 800 мм, в которой растворной смесью с компенсированной усадкой, с максимальной крупностью заполнителя 3 мм, по прочности аналогичной бетону класса В30, В40 анкеруются выпуски арматуры из сборных колонн.

Тип соединения ригелей с колонной – жесткий за счет омоноличивания узлов стыка колонны с ригелем совместно с устройством монолитной части ригеля.

Стены подвала – сборные железобетонные панели толщиной 180 мм, из бетона класса В15. В подвале предусмотрено раскрепление колонн диафрагмами жесткости в двух направлениях.

Диафрагмы жесткости – сборные железобетонные, толщиной 220 мм, из бетона класса В25, арматура класса АIII. Примыкание диафрагм к колоннам осуществляется за счет объединения с колонной в уровне перекрытия (за счет пропуска узловой арматуры сквозь колонну) и омоноличивания петлевых арматурных выпусков из колонн и диафрагм жесткости. Примыкание диафрагм жесткости к ригелям – за счет объединения их с ригелями с помощью накладок, привариваемых к закладным деталям ригелей и диафрагм жесткости и заполнения швов между ригелями и диафрагмами цементно-песчаным раствором марки М300 на саморасширяющемся цементе.

Плиты перекрытия – сборные железобетонные, предварительно напряженные многопустотные и полнотелые толщиной 220 мм. Плиты перекрытия опираются на полки ригелей на глубину 65 мм и железобетонные шпонки несущих ригелей, размещенные в открытых по торцам пустотах плит на глубину 300 мм из бетона класса В30, В40 (для колонн первого яруса). Плиты дополнительно сопряжены с ригелями выпусками арматуры из замоноличенных пустот плит и полнотелых плит. Стык пустотного настила с ригелями – шарнирный.

Наружные ограждающие конструкции – навесные керамзитобетонные панели толщиной 100 мм с вентилируемым навесным фасадом.

Лестничные марши - сборные железобетонные, по железобетонным балкам. На 1-3 этажах лестница запроектирована из наборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам. Лестничные площадки – многопустотные железобетонные плиты, опирающиеся на ригели.

Лифтовые шахты – из сборных железобетонных панелей толщиной 220 мм, перекрыты плитой толщиной 220 мм.

Внутренние перегородки – из плит гипсовых пазогребневых полнотелых обыкновенных по ТУ 5742-003-05287561-2003 производства ОАО «Волма-Плиты», г.Волгоград. Во влажных помещениях (санузлы, ванны, туалеты) - из влагостойких гидрофобизированных пазогребневых плит по ТУ 5742-001-05292444-2003.

Перегородки межсекционные – трехслойные железобетонные, толщиной 150мм с эффективным утеплителем.

Перегородки внутриквартирные – пазогребневые гипсолитовые плиты толщиной 80 мм.

Межквартирные перегородки толщиной 200мм – из двойных гипсовых пазогребневых плит с шумоизоляцией из минераловатной плиты «Техноблок Оптима».

Утепление наружных стен предусмотрено жесткими плитами из минеральных волокон на основе базальтовых пород «Термолайф ВЕНТ», по ТУ 5762-005-01411834-04, плотностью 85кг/м³, толщиной 120 мм. Проектом предусматривается применение вентилируемого фасада системы «АЛЪТ-ФАСАД-01», Техническое свидетельство № 2932-10 от 28.06.2010.

Крыша - плоская совмещенная, вентилируемая с, уклоном 0,015. Основная кровля – рулонная (битумный материал «Техноэласт С ЭКН» фирмы Технониколь, утеплитель – «Термокровля В (ПСЖ-175)» толщиной 80 мм и «Термокровля Н (ПСЖ-120)», толщиной 150 мм. Кровля встроенно-пристроенной части здания над помещениями ДОУ принята по типу эксплуатируемой кровли с негорючим покрытием.

Для исключения влагонакопления в холодный период года в конструкции вентилируемой кровли предусмотрено устройство вентилируемых каналов и аэраторов, по одному на 80 - 100м².

Расчет сооружения выполнен с применением программного комплекса «Мономах-САПР» 2013.

Перечень мероприятий по защите строительных конструкций фундаментов от разрушений

Монолитная плита и сваи запроектированы из бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94 с маркой бетона по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F150, обеспечивающего первичную их защиту их от агрессивного воздействия грунта.

Вторичную их защиту от агрессивного воздействия грунта обеспечивает обмазка поверхностей плиты полимерным покрытием на основе лака ХП-734. Под ростверками полимерным покрытием покрывается верх бетонной подготовки.

Бетонная подготовка выполняется из бетона класса В15 на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94.

2.3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

а) система электроснабжения

Основные показатели: расчетная мощность 405 кВт; категория надежности электроснабжения II, напряжение 380/220В, система электробезопасности типа TN-C-S.

Электроснабжение объекта осуществляется от проектируемой трансформаторной подстанции, запитываемой по стороне 6 кВ от Ф. №9, РП-40, яч. №21 и Ф. №23, РП-42, яч. №17.

Проектирование трансформаторной подстанции и сетей 6 кВ предусмотрено по отдельному договору на технологическое присоединение.

Электроснабжение жилого дома предусматривается кабелем типа АвББШв, двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями, прокладываемым в земле, на глубине 0,7м. Переход кабельными линиями под автомобильной дорогой предусмотрен в двустенной гибкой гофрированной трубе.

По степени требований в отношении надежности и бесперебойности электроснабжения электроприемники проектируемого объекта относятся к потребителям II категории. Потребителями I категории являются технические средства противопожарной защиты, лифты, светоограждение здания.

Для ввода и учета электрической энергии в подвале, в электрощитовой, устанавливаются вводные устройства ВРУ1 и ВРУ2, укомплектованные

переключателями; предохранителями; счётчиками электроэнергии трехфазными ЦЭ6803В, кл.т. 1,0, подключаемыми через трансформаторы тока; РЕ и N -шинами.

Силовое электрооборудование

Основными потребителями электроэнергии являются: бытовые нагрузки квартир; лифты; сантехническое оборудование здания; электрическое освещение помещений; вентиляционное оборудование детского сада; технологическое оборудование детского сада; электрическое освещение (рабочее, ремонтное и аварийное).

Силовое электрооборудование каждого помещения имеет степень защиты, соответствующую характеристике данного помещения.

Электроснабжение квартир осуществляется от распределительной панели ВРУ питающими линиями до распределительных этажных щитков ЩЭ, расположенных в нишах на каждом этаже. Прокладка питающих сетей выполняется кабелем ВВГнг-LS в подвале по конструкциям из стоек, полок и лотков, в каналах строительных конструкций в гладких жестких ПВХ трубах.

В ЩЭ для каждой квартиры устанавливаются:

на вводе - устройство защитного отключения, с номинальным отключающим дифференциальным током 300мА и однофазный двухпроводный счётчик прямого включения активной энергии 1-го кл. точности;

на отходящих линиях - устройства защитного отключения, с номинальным отключающим дифференциальным током 30мА и автоматические выключатели.

Питание электроприёмников I категории по надежности электроснабжения выполнено от самостоятельных распределительных шкафов с устройством АВР. Шкафы с АВР подключаются от ВРУ1,2 после аппарата управления (переключателей) и до аппарата защиты (предохранителей).

Распределительные, и групповые сети выполнены трех- и пятипроводными силовыми кабелями марки ВВГнг-LS (скрыто) с медными жилами. Сеть для потребителей I категории и аварийного освещения выполнена огнестойкими кабелями марки ВВГнг-FRLS (жилая часть) и ППГнг-FRHR (в помещениях дошкольного учреждения). Кабели в технических помещениях и подсобных помещениях прокладываются открыто по кабельным конструкциям, одиночные кабели по стенам и перекрытиям. Кабели к технологическому оборудованию, установленному в центре помещения, на участках прокладываются скрыто в трубах в подготовке чистого пола. Опуски к розеткам прокладываются скрыто под слоем штукатурки.

Электроосвещение

Проектом предусмотрено рабочее, ремонтное и аварийное (эвакуационное) освещение в общедомовых помещениях и помещениях дошкольного учреждения. Для дежурного освещения детских спален, предусмотрены светильники у входа, запитанные от сети аварийного освещения. Напряжение сети освещения рабочего и аварийного ~ 220В; ремонтного ~ 36 В. Питание ремонтного освещения осуществляется от понижающего разделительного трансформатора типа ЯТП-0,25.

Выбор типа светильников произведен с учетом характеристики их светораспределения, экономической эффективности и условий окружающей среды.

В помещениях детского сада электроосвещение осуществляется светильниками с линейными люминесцентными лампами и светильниками для ламп накаливания (с заменой на энергосберегающие лампы) напряжением ~220В, устанавливаемые на стенах и под перекрытием.

Управление освещением производится выключателями, установленными по месту.

В групповых, игральных-столовых и в зале для физкультурных занятий выполнено освещение безопасности.

Защитные мероприятия, заземление и молниезащита

В проекте принята система электробезопасности типа TN-C-S.

В качестве главной заземляющей шины (ГЗШ) используется шина РЕ вводного устройства ВРУ (обозначить на обоих концах поперечными полосами желто-зеленого цвета одинаковой ширины). От главной заземляющей шины следует проложить магистральный заземляющий проводник (сталь 40x4 мм), с которым должны быть соединены металлические трубы, входящие в здание.

Для защиты от поражения электрическим током предусмотрены следующие меры: система уравнивания потенциалов; установка устройств защитного отключения (УЗО) с номинальным отключающим дифференциальным током 30 мА.

Проектом предусматривается защита от прямых ударов молнии и заноса высокого потенциала через наземные (подземные) металлические коммуникации.

В соответствии с «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» СО-153-34.21.122-2003 проектируемое здание жилого дома относится к I уровню защиты от прямых ударов молнии (надежность защиты от ПУМ - 0,98).

В качестве молниеприемников для защиты от прямых ударов молнии используется молниеприемная сетка из круглой стали 10 мм, уложенная в слое утеплителя кровли с шагом не более 5x5 м.

Все выступающие металлические части соединятся с молниеприемной сеткой. От молниеприемной сетки предусмотрены токоотводы из круглой стали 10 мм, которые опускаются по фасаду здания до отметки земли и соединяются с заземляющим устройством, которое состоит из вертикальных заземлителей (уголок стальной 50x50x5мм длиной 5м), ввернутых в грунт и соединенных между собой горизонтальным заземлителем (сталь полосовая 5x40мм). Верх конструкции находится на отм. минус 0,7м от планировочной отметки земли. Общее сопротивление растеканию тока не должно превышать 30 Ом в любое время года, при необходимости нужно дополнительно ввернуть вертикальные заземлители (уголок стальной 50x50x5мм длиной 5м). Контур выполняется по периметру здания. Предусмотрены горизонтальные пояса через каждые 20м по высоте здания для объединения опусков системы молниезащиты.

Светоограждение здания

Световое ограждение выполнено на кровле здания и запитано по 1 категории от ВРУ с АВР. В качестве светильников приняты приборы светосигнальные типа ЗОМ со светодиодными лампами типа ЛСД-М. Управление светоограждением здания предусмотрено автоматическое от фотореле УТФР-1М.

Наружное освещение

По периметру прилегающей территории к жилому дому проектом предусмотрена установка железобетонных опор СВ 95-3 со светильниками типа ЖКУ-70-001, с натриевыми лампами высокого давления мощностью 70 Вт (Днат-70). Освещенность прилегающей территории и подъездных путей составляет не менее 4лк.

Осветительная сеть выполнена самонесущим изолированным проводом СИП-2А-3x16+1x25.

Управление наружным освещением предусматривается дистанционно из диспетчерской по каналу GSM, с учетом ночного и вечернего периода, светомаскировочных мероприятий. В ночное время работает фаза С.

На опорах предусматривается повторное заземление PEN-проводника.

Щит наружного освещения ЩНО устанавливается опоре №1. Питание ЩНО осуществляется от секции РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции кабелем типа ВБШв-4х16, проложенным в кабельной траншее на глубине 1 м.

Вынос сетей электроснабжения

Выносу подлежат две опоры линии электроснабжения и участок воздушной линии. Новая линия электроснабжения прокладывается по железобетонным опорам типа СВ9,5 проводом типа СИП2 3х50+1х54,6. Отвод к жилому дому № 21в выполнен проводом СИП2 3х16+1х25. Арматура для крепления предусмотрена производства фирмы «ЕКФ».

б) система водоснабжения

Источником водоснабжения является кольцевая водопроводная сеть диаметром 700мм по ул. Баррикадной и водовода диаметром 300 мм по ул.Козловской.

Расчетный расход воды на хозяйственно-бытовые нужды составляет 192,7куб.м/сут., 19,92 м3/ч, 7,74 л/с, в том числе на полив – 2,3 м3/сут. Потребный напор составляет 79 м вод.ст. Гарантированный напор в точке подключения составляет 20 м вод. ст.

Для устройства наружного водопровода применяются трубы из полиэтилена ПЭ100, питьевая по ГОСТ 18599-2001, диаметром 225, 100 мм.

Наружное пожаротушение проектируемого объекта осуществляется от двух пожарных гидрантов, расположенных на проектируемом водопроводе в колодце ПГ1 и существующем по улице Социалистическая. Расход воды на наружное пожаротушение жилого дома составляет 30 л/с.

Колодцы на сети круглые диаметром 1500 и 2000 мм, выполнены из сборного железобетона, по серии 3.900.1-14 вып.1, т.п. 901-09-11.84.

Вынос сетей водоснабжения

Проектом предусмотрен вынос с территории застройки сетей водоснабжения и переподключение существующих потребителей.

Сети водоснабжения жилого дома № 21в выполняются из труб стальных диаметром 50мм с врезкой во внутривысоточный стальной водопровод диаметром 100мм. В существующем колодце № 4 предусмотрена установка отключающей арматуры.

Внутренние системы водоснабжения

Водопровод холодной воды

Водоснабжение объекта запроектировано двумя вводами водопровода диаметром 100 мм от проектируемых внутривысоточных сетей, с установкой разделяющих и отключающих задвижек.

На вводе водопровода, для учета расхода холодной воды, предусмотрены водомерные узлы с установкой турбинного счетчика диаметром 65мм для учета расхода воды на нужды жилого дома и крыльчатого счетчика диаметром 32мм для учета расхода воды на нужды ДОУ.

Система водоснабжения жилого дома принята раздельная: хозяйственно питьевая и противопожарная.

Подача холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома принята по зонам: I зона - с 1 по 10 этаж, II зона - с 11 по 18 этаж.

Для обеспечения необходимого напора в системе хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы установки повышения давления на I зону (потребный напор 45 м вод. ст.) - HYDRO MULTI-E 3 CRE 5-05 с параметрами Q=10,0 м3/час, H=25 м; на II зону (потребный напор 70,0 м вод. ст.) - HYDRO MULTI-E 3 CME5-06 с

параметрами $Q=11,0$ м³/час, $H=50,0$ м с частотным регулированием, работающие в автоматическом режиме. Насосные установки поставляются комплектно с системами управления.

Хозяйственные насосы работают в непрерывном режиме 2 рабочих, 1 резервный

В мусоросборных камерах предусмотрены спринклеры, подача холодной воды к спринклерам принята от сети водоснабжения I зоны.

Для дезинфекции и пожаротушения стволов мусоропровода предусмотрена подача холодной и горячей воды от сетей холодного и горячего водоснабжения II зоны.

В каждой квартире и мастерской, на вводе холодной воды, предусмотрены счетчики учета расхода воды, магнитные фильтры, запорная арматура.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилого дома составляет 7,5 л/сек - 3 струи по 2,5 л/сек.

Для обеспечения необходимого напора в системе внутреннего противопожарного водопровода (потребный напор 79,0 м) принята насосная установка HYDRO MX D001 2CR32-5 фирмы Grundfos с параметрами $Q=33.9$ м³/час, $H=69,6$ м (1 рабочий, 1 резервный).

Включение пожарных насосов и открытие электрифицированных задвижек перед насосами - дистанционное, от кнопок у пожарных кранов, автоматическое, от пожарных извещателей, ручное.

Внутренние сети противопожарного водопровода имеют два выведенных наружу пожарных патрубка для присоединения рукавов пожарных машин.

У пожарных кранов с 1-го по 12-й этаж предусмотрена установка диафрагмы между пожарным краном и соединительной головкой для снижения избыточного давления.

Противопожарный водопровод монтируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Магистральные трубопроводы и стояки монтируются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75; поквартирная разводка и разводка помещений ДООУ - из напорных полипропиленовых труб по ГОСТ Р52134-2003.

Магистральный трубопровод холодной воды изолируется трубками «Energoflex Super».

Полив зеленых насаждений и усовершенствованных покрытий предусмотрен от поливочных кранов, устанавливаемых в нишах наружных стен здания.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение жилого дома со встроенными помещениями ДООУ предусмотрено от индивидуального теплового пункта фирмы Данфос, расположенного в подвале здания.

Система горячего водоснабжения жилого дома принята с циркуляцией воды по магистрали и циркуляционным стоякам.

Подача горячей воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома принята по зонам: I зона - с 1 по 9 этаж, II зона - с 10 по 18 этаж.

В тепловом пункте, расположенном в подвале здания, запроектированы пластинчатые теплообменники, самостоятельные для 1-ой и 2-ой зоны. Для обеспечения циркуляции в системе горячего водоснабжения запроектированы циркуляционные насосы, рассчитанные на 30% возврат воды, установленные в индивидуальном тепловом пункте.

Перед подачей горячей воды и возвратом циркуляции запроектирована установка счетчиков горячей воды для 1-ой и 2-ой зоны.

Системы горячего водоснабжения I и II зон приняты с циркуляцией воды по магистрали и циркуляционным стоякам с нижней разводкой по подвалу. Циркуляционные стояки прокладываются в каждой квартире.

В каждой квартире на вводе горячей воды предусмотрены счетчики учета расхода горячей воды, магнитные фильтры, запорная арматура.

Выпуск воздуха из системы горячего водоснабжения предусмотрен через автоматические воздухоотводчики, устанавливаемые в верхней части стояков горячей воды.

На случай отключения горячего водоснабжения в ДОУ предусматривается установка резервных электроводонагревателей Electrolux EWH 100R с жесткой разводкой воды.

Для регулирования температуры подачи горячей воды к детским умывальникам и душам предусмотрены термостатические смесители.

Для ополаскивания посуды (в том числе столовой) используются гибкие шланги с душевой насадкой.

Трубопроводы систем горячего водоснабжения монтируются: магистральные трубопроводы и стояки - из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75; поквартирная разводка - трубами из сшитого полиэтилена по ГОСТ Р52134- 2003.

Магистральные трубопроводы, циркуляционный трубопровод, стояки горячей воды изолировать трубками «Energoflex Super».

Расчетные расходы

Расчетный расход на горячее водоснабжение: 69,690 м³/сут.; 10,21 м³/час; 3,88 л/сек.

в) система водоотведения

Наружные сети бытовой канализации

Отвода сточных вод от проектируемого жилого дома предусмотрен в существующую сеть бытовой канализации диаметром 500 мм по ул. Козловской.

Сточные воды системы К1 от санитарных приборов жилого дома и ДОУ через систему выпусков канализации поступают в проектируемые внутриплощадочные сети самотечной канализации и далее в существующую сеть бытовой канализации диаметром 500 мм.

Производственные сточные воды системы производственной канализации от приборов горячего и холодного цехов ДОУ перед поступлением в проектируемую наружную сеть бытовой канализации подвергаются очистке в жироловке модельного ряда Верта-2.

Подключение к существующей сети бытовой канализации осуществляется в проектируемом колодце К-8.

Устройство канализации под дорогами выполнено методом горизонтально-направленного бурения (ГНБ).

Для устройства хоз-бытовой канализации применяются трубы КОРСИС диаметром 110, 160, 200 мм, по ТУ 2248-001-73011750-2005.

Колодцы на сети круглые, диаметром 1000 мм, выполнены из сборного железобетона, по серии 3.900.1-14 вып.1, т.п. 902-09-22.84.

Расчетный расход: хоз-бытовая канализация жилого дома - 172,71 м³/сут.; 17,96 м³/час, 8,34 л/с; ДОУ - 15,39 м³/сут. 1,96 м³/час, - 2,60 л/с.

Производственная канализация (К3) ДОУ - 0,57 м³/сут., 0,43 м³/час, 1,92 л/с.

Наружные сети ливневой канализации

Отвод атмосферных вод с кровли здания и прилегающей территории проектируемого жилого дома предусмотрен в проектируемую сеть дождевой канализации с устройством дождеприемников с дальнейшим присоединением в существующий ливневой коллектор диаметром 500 мм по ул. им.Огарева через локальные очистные сооружения.

Подключение к существующей сети ливневой канализации осуществляется в проектируемом колодце Д-15.

Расход дождевых стоков составляет 44,3 л/с.

Локальные очистные сооружения

От автостоянок – фильтр очистки поверхностного стока (фильтрующий патрон) производительностью 2м³/час, осуществляющий механическую и сорбционную очистку ливневых и талых вод от нефтепродуктов и СПАВ. Фильтр устанавливается в дождеприемный колодец Д-3 в качестве сменного элемента. Регулярно – не реже одного раза в месяц и после каждого сильного дождя необходимо очищать верхнюю крышку фильтра от мусора.

По мере загрязнения фильтрующего элемента и потери фильтрующей способности, необходимо произвести регенерацию или замену фильтра.

Перед фильтрующим колодцем устанавливается колодец Д-2 из сборного железобетона в качестве регулирующей емкости.

Со всей условно чистой территории, включая кровлю здания (без территории автостоянки), стоки собираются и очищаются от песка и прочего мусора в полимербетонных пескоуловителях ComproMax ПУ-16.25.60-П с чугунной щелевой решеткой и по бетонным лоткам с уклоном Max1 ЛВ-16.25.31 отводятся в дождеприемные железобетонные колодцы.

Осмотр и удаление накопленного осадка с утилизацией специализированной организацией производится один раз в неделю.

Для устройства канализации применяются трубы КОРСИС диаметром 110, 200, 315 мм, по ТУ 2248-001-73011750-2005.

Колодцы на сети круглые диаметром 1000мм выполнены из сборного железобетона, по серии 3.900.1-14 вып.1, т.п. 902-09-22.84.

Внутренние сети водоотведения

Бытовая канализация

Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов жилого дома и встроенных помещений ДООУ предусмотрен системой внутренней канализации К1 выпусками диаметром 100мм в проектируемую наружную сеть бытовой канализации.

На сети бытовой канализации предусмотрена установка прочисток и ревизий.

Вентиляция сети бытовой канализации предусмотрена через стояки, вытяжная часть которых выводится выше кровли. Вентиляция бытовой канализации ДООУ выполнена с помощью косых тройников через общедомовые стояки. Система производственной канализации вентилируется через вентиляционные клапаны.

Подключение к канализационной производственной сети выполнено с разрывом струи не 20мм от верха приемной воронки технологического оборудования столовой и санитарно-технических приборов для мойки посуды.

Для отвода аварийных вод из помещений теплового пункта и насосной станции предусмотрена установка погружных насосов в приямок с перекачкой стоков в систему хоз-бытовой канализации (в тепловом пункте - насосы ТМТ 30-05GG с параметрами Q =12 м³/час, H=8,5 м; в насосной - насосы ТМ 32-8 с параметрами Q=5 м³/час H=6.5 м), водоприемные воронки расположены выше уровня водоприемных колодцев.

Погружные насосы работают в автоматическом режиме от повышения уровня воды в приемке.

Сети бытовой канализации монтируются из канализационных труб диаметром 50, 100 и 150 мм из полипропилена по ТУ 4926-010-42943419-97.

Производственная канализация

Отвод сточных вод от приборов горячего и холодного цехов ДОУ предусмотрен системой внутренней производственной канализации КЗ, выпуском диаметром 150 мм в жироловку модельного ряда Верта-2 производительностью 2л/с, а затем в проектируемую наружную сеть бытовой канализации.

Расчетные расходы: хоз-бытовая канализация жилого дома - 172,71 м³/сут., 17,96 м³/час, 8,34 л/с.; хоз-бытовая канализация ДОУ - 15,39 м³/сут., 1,96 м³/час, 2,60 л/с.; производственная канализация ДОУ - 20,29 л/с; дождевая канализация с кровли ДОУ - 1,92 л/с.

Водосток

Внутренние водостоки обеспечивают отвод дождевых и талых вод с кровли жилого дома. Отвод атмосферных вод обеспечивается устройством дождеприемных воронок на кровле здания, по 3 воронки на каждой секции жилого дома.

Расчетный расход дождевых вод - 20,29 л/сек.

Отвод атмосферных вод с кровли жилого дома предусмотрен системой внутреннего водостока, выпусками диаметром 100мм, от каждой секции, в проектируемую наружную сеть дождевой канализации.

Водосток монтируется из напорных полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

г) отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Источником теплоснабжения проектируемого здания является котельная кв.82. Отпуск тепла: качественное регулирование по температурному графику 150/70°C. Параметры теплоносителя в системе отопления 85/60°C.

Точка подключения – существующая тепловая камера 2ТК4-1. В камере предусматривается установка стальной запорной арматуры.

Теплотрасса от точки подключения до проектируемого жилого дома прокладывается в непроходном железобетонном канале.

Теплосеть запроектирована из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91* (2002) диаметром 100мм. Трубопроводы монтируются на сварке, за исключением мест установки арматуры, где соединения фланцевые.

Теплоизоляция трубопроводов предусматривается трубными оболочками K-FLEX, кашированными алюминиевой фольгой.

Компенсация тепловых удлинений осуществляется за счёт углов поворота.

Для защиты трубопроводов тепловых сетей при подземной прокладке от коррозии блуждающими токами проектом предусматривается установка диэлектрических неподвижных и скользящих опор. Боковые поверхности строительных железобетонных конструкций теплосети изолируются обмазочной изоляцией.

Спуск воды из трубопроводов теплосети осуществляется в реконструируемой тепловой камере 2ТК4-1 в проектируемый дренажный колодец ДК1.

Ввод теплосети в здание выполнен герметичным по серии 5.905-26/1.

Вынос тепловой сети

В проекте предусматривается вынос существующей тепловой сети с параметрами теплоносителя 150-70°C из зоны застройки и переподключение

существующих потребителей. Перекаладываемая сеть предусмотрена из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91(2002) диаметром 100, 50мм, в непроходных железобетонных каналах. Предусмотрена установка диэлектрических неподвижных и скользящих опор. Теплоизоляция предусмотрена трубной оболочкой K-FLEX. Компенсация тепловых удлинений предусмотрена за счет углов поворота сети. Спуск воды предусмотрен в проектируемой тепловой камере УТ-1 в проектируемый мокрый колодец Мк1.

Мероприятия, обеспечивающие безопасность при эксплуатации объекта

Настоящая проектная документация разработана с учетом требований СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», ПБ 10-573-03 «Правила устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды» и других нормативных и правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, и содержит мероприятия по промышленной безопасности при эксплуатации опасного производственного объекта.

Выбор материалов труб, запорной арматуры, соединительных деталей и других материалов произведен с учетом давления, расчетной температуры сетевой воды и природных условий.

Материалы, технические изделия и технологии, примененные в проекте, соответствуют Государственным стандартам России, обеспечены сертификатами соответствия и разрешениями Госгортехнадзора РФ на применение в России.

Проектом установлено требование о привлечении к строительству указанных сооружений специализированных строительно-монтажных организаций, имеющих лицензию Ростехнадзора РФ.

Руководящие специалисты и ИТР проектной организации, связанные с проектированием объектов теплоснабжения, прошли подготовку и аттестацию в области промышленной безопасности в порядке, установленном Ростехнадзором РФ. Проектная организация обеспечивает сопровождение проектной документации при строительстве в рамках авторского надзора.

Заказчик обязан:

обеспечить в установленном порядке обучение и аттестацию ответственных лиц, на знание и овладение практическими навыками для выполнения возложенных на них обязанностей;

разработать мероприятия по локализации возможных аварий на объекте с привлечением, в необходимых случаях, соответствующих специализированных городских (районных) служб, предприятий и организаций (пожарных, системы МЧС, милиции).

Локализация и ликвидация аварий на данном объекте осуществляется выездными бригадами с круглосуточной работой, включая выходные и праздничные дни. При извещении об аварии аварийная бригада должна выехать в течение 5 минут на специально оборудованной машине и укомплектованной необходимым инструментом, материалами, приборами контроля, оснасткой для локализации аварий.

При выезде по заявке бригада должна иметь исполнительно-техническую документацию или маршрутные карты.

Работы по окончательному устранению последствий аварий могут передаваться эксплуатационным службам после того, как АДС будут приняты меры по локализации аварии или временному устранению утечки.

Отопление

Схема подключения системы отопления к тепловым сетям – независимая, системы ГВС - закрытая, через пластинчатые теплообменники, установленные в

тепловом пункте, который располагается в подвале. Для снабжения жилых помещений и помещений детского сада предусматривается устройства индивидуальных тепловых пунктов (производства фирмы Danfoss) отдельно для каждого потребителя с установкой узлов учёта расхода тепла.

В здании запроектирована двухтрубная тупиковая с нижней разводкой система отопления (отдельно для каждого потребителя).

Система отопления запроектирована из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704- 91, стальных водогазопроводных обыкновенных труб по ГОСТ 3262-75* и полипропиленовых труб PPR-C PN25 по ТУ 2248-006-41989945-98.

Стальные трубопроводы используются при прокладке магистральных трубопроводов систем отопления по помещениям подвала (с изоляцией) и монтажа стояков системы отопления. Из полипропиленовых труб выполняется поквартирная система отопления (принята периметральная разводка) и подводка к отопительным приборам. В каждой квартире предусматривается устройство поквартирного учёта тепловой энергии. Для трехкомнатной квартиры, расположенной в осях 6-7(4)/Б-Д, предусматривается два стояка (с устройством на каждом узла учёта тепла), что согласовано с заказчиком.

Для гидравлического урегулирования системы отопления на каждом стояке устанавливаются ручные балансировочные клапаны MSV-BD ("Danfoss") с функцией быстрого перекрытия потока, сливным краном и измерительными ниппелями на подающем стояке и специальные шаровые краны с дренажным устройством на обратном.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы Konner LUX-80.

Отопительные приборы, устанавливаемые в помещениях детского сада, закрываются деревянными экранами.

В групповой на первом этаже монтируется система «тёплый пол». Трубопроводы приняты из сшитого полиэтилена БИР ПЕКС ЛАЙТ ПЭ-СС (PE-Xv).

Для спуска воды из системы отопления в низших точках и на всех стояках устанавливаются спускные краны.

Выпуск воздуха из системы производится через автоматические воздухоотводчики, устанавливаемые на трубопроводах, и воздухоотводчики на отопительных приборах.

Вентиляция

В жилой части здания запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Приток неорганизованный – через открываемые окна и двери. Вытяжка – через вентиляционные железобетонные блоки по сер.1.134.1-12.

Вытяжные шахты, размещаемые на кровле, выполняются с тепловой изоляцией.

Общеобменная вентиляция помещений детского сада выполнена согласно технологическому заданию. Предусматривается установка приточной системы П1 (для подачи воздуха в горячий цех), а также местный отсос от плиты, также устанавливаемой в горячем цехе.

Воздуховоды выполняются из тонколистовой оцинкованной стали. Толщина воздуховодов принята нормированной.

Противодымная защита

При пожаре в здании предусматривается: создание избыточного давления в шахтах лифтов (системы ПД1- ПД4); удаление продуктов горения из общих коридоров (системы ВД1, ВД2).

Воздуховоды систем противодымной вытяжной вентиляции (системы ВД1; ВД2), прокладываемые по кровле, изолируются.

Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение

Расчетный расход тепла:

на отопление здания - 0,89МВт (0,762Гкал/ч); в том числе жилой части – 0,83МВт (0,712 Гкал/ч); ДОУ – 0,06МВт (0,005 Гкал/ч);

на вентиляцию (ДОУ) – 0,0035МВт (0,003 Гкал/ч);

на горячее водоснабжение – 0,837МВт (0,72 Гкал/ч); в том числе на жилой дом – 0,762МВт (0,655 Гкал/ч); ДОУ – 0,075МВт (0,065 Гкал/ч).

д) сети связи

Система диспетчерского контроля лифтов

В качестве системы диспетчеризации принята автоматизированная система управления и диспетчеризации КДК-М, расчетной емкостью 32 адреса, производства проектно-производственной компании «ЭССАН-ЛИФТЭК», и передачей сигналов по Internet каналу на пульт диспетчера.

Система состоит из блока контроллера центрального пульта и видеомонитора, блока лифтового, модуля связи (МС-Internet).

Линии связи прокладываются в трубе гофрированной диаметром 10 мм в машинных помещениях по стене.

Электропитание оборудования предусмотрено напряжением 220 В, 50 Гц от внутренних сетей жилого дома по 1 категории надежности электроснабжения.

Электробезопасность обеспечивается путём подключения клемм «земля» к заземляющему проводнику.

Резервное электропитание БЛ45, МС-Internet осуществляется от встроенного аккумулятора.

Радиофикация

Требуемое количество радиоточек для жилого дома – 250шт.

Проектом предусмотрено строительство фидерной линии напряжением 240В с подвеской провода ПРСП 1х3,0мм от трубостойки, установленной на доме №20 по ул. Баррикадная.

На кровле здания предусмотрена установка трансформатора. Напряжение абонентской линии — 30 В.

В жилом доме предусмотрены вертикальные слаботочные стояки СС1 и СС2, проходящие через перекрытия к этажным щиткам в осях: для 1-ой секции – 3-5, Б-В; для 2-ой секции – 3-5, Б-В.

Во всех стояках через перекрытия прокладывается по одной пластиковой трубе ПВХ диаметром 50мм.

От трансформатора линии прокладываются кабелем КПСВВнг(А)-LS1х2х1,5 через вертикальные стояки до 1-го этажа включительно, до ответвительных коробок УК-2П, установленных в этажных щитках на каждом этаже.

От коробок УК-2П через коробки ограничительные УК-2Р прокладываются кабели КПСВВнг(А)-LS1х2х1 по коридорам жилых этажей до квартир жильцов в трубе гофрированной ПВХ скрыто в подготовке пола и в штрабе по стенам на высоте 2,3м от чистого пола шлейфом, безразрывно.

Радиорозетки РПВ-2 устанавливаются на кухнях и в смежной комнате с кухней, для обеспечения возможности подключения трехпрограммных громкоговорителей.

Радиорозетки РПВ-2 в дошкольном общеобразовательном учреждении (ДОУ) устанавливаются в помещениях для групповых занятий; в зале для музыкальных гимнастических занятий; в кабинете заведующего; в комнатах персонала.

Телефонизация. Вынос сетей связи

Проектом предусмотрена для сохранения телефонизации существующих жилых домов прокладка кабеля связи КЦППЭпЗ 50х2х0,4 от РШ-9409, расположенного по ул. Социалистическая – угол Баррикадная до жилого дома № 31, кабеля ЦКПП 10х2х0,4 от жилого дома № 31 до жилого дома № 29 по ул. Социалистическая и перехват существующих оконечных устройств. Прокладка кабеля предусмотрена в существующей кабельной канализации, подвеска кабеля между домами, прокладка кабеля по стенам зданий; монтаж БКТО 50х2 в распределительном шкафу и монтаж разветвительных муфт на кабелях связи.

е) технологические решения

Детский сад на 45 мест предназначен для детей от 3 до 7 лет. Длительность пребывания детей - полный день (12 часов в день), с организацией дневного сна и приема пищи с интервалом 3 - 4 часа в зависимости от возраста детей.

Предусмотрен следующий набор помещений:

групповые ячейки - изолированные помещения, принадлежащие каждой детской группе;

дополнительные помещения для занятий с детьми - один общий зал для музыкальных и физкультурных занятий, методический кабинет;

помещения медицинского назначения, пищеблока, постирочной;

служебно-бытовые помещения для персонала.

Детсад комплектуется 3 группами:

1 группа – смешанная группа для детей 4 -5 года жизни – 15 человек;

2 группа – смешанная группа детей 5-6 года жизни – 15 человек;

3 группа – подготовительная группа детского сада для детей 7 года жизни – 15 человек.

Групповые ячейки – изолированные помещения, принадлежащей каждой детской группе. В состав групповой ячейки входят: раздевальная, групповая (игровая), спальня, буфетная, туалетная.

В помещениях раздевальных для детей предусматриваются условия для сушки верхней одежды и обуви в шкафах с подсушкой.

В помещении раздевальных предусмотрен шкаф для отдельного хранения игрушек, используемых для игры на улице.

Медицинский блок состоит из медицинского кабинета, процедурной и изолятора. В состав изолятора входят: подсобное помещение, палата, туалет. Медицинский кабинет имеет самостоятельный вход из коридора и размещается смежно с палатой изолятора.

Пищеблок работает на полуфабрикатах и имеет в своем составе: подъемник грузовой с тамбур – шлюзом, холодный цех, горячий цех, раздаточная (зона), моечную кухонной посуды (зона), кладовую сухих продуктов, помещение с холодильниками для хранения скоропортящихся продуктов, моечную обменной тары, помещение для хранения уборочного инвентаря и приготовления моющих и дезинфицирующих растворов.

В помещении пищеблока установлено все необходимое технологическое, холодильное оборудование и инвентарь для работы на полуфабрикатах. Оборудование работает на электричестве.

Для транспортировки готовой пищи на второй этаж предусмотрен грузовой подъемник.

Питание детей организовано в помещении групповой.

Для мытья столовой посуды буфетная оборудуется двухгнездными моечными ваннами с подводкой к ним холодной и горячей воды.

При организации мытья обменной тары выделено отдельное помещение.

На пищеблок работает на полуфабрикатах высокой степени готовности. Полуфабрикаты могут поступать от дошкольных организаций или от базового предприятия (комбината) питания, расположенных в оптимальной транспортной доступности, позволяющей соблюдать сроки и условия транспортировки полуфабрикатов.

Помещения стиральной и гладильной предусмотрены смежными, входы для сдачи грязного и получения чистого белья - отдельными.

Состав служебно-бытовых помещений: кабинет заведующего, хозяйственная кладовая, кладовая чистого белья, методический кабинет, туалет для персонала.

В хозяйственной зоне оборудована площадка для сбора мусора. Площадка с твердым покрытием оснащена отдельными промаркированными контейнерами с крышками.

Режим работы детского сада: количество рабочих дней в году – 249, продолжительность рабочего дня с 7⁰⁰ до 19⁰⁰, количество смен – 2, продолжительность рабочей смены - 8 часов, продолжительность рабочей недели - 40 часов.

Штаты. Количество работающих – 33 чел.

Организации сбора, хранению и утилизации отходов

Контейнеры для мусора размещены в хозяйственной зоне на площадке с твердым покрытием. Вывоз мусора предусматривается не реже 1 раза в сутки транспортом специализированной организации.

Обслуживание и уборка территории детского сада. Территория детского сада (проезды, пешеходные дорожки, зеленая зона) обслуживается и убирается дворником из штата детского сада под контролем администратора.

Охрана объекта.

Для обеспечения надежной защиты предприятия от угроз террористического характера и иных посягательств экстремистского характера предусмотрена инженерно-техническая укрепленность в сочетании с оборудованием предприятия системами охранной и тревожной сигнализации.

Охранная сигнализация периметра предприятия принята однорубежной.

В качестве пультов внутренней охраны могут использоваться ППК средней и большой емкости (концентраторы). Пульты внутренней охраны могут работать как при непосредственном круглосуточном дежурстве персонала (охранника) на них, так и автономно в режиме «Самоохраны».

Пропускной и внутриобъектовый режимы устанавливаются заведующей детским садом в целях обеспечения мероприятий и правил, выполняемых лицами, находящимися на территории и в здании детского сада, в соответствии с требованиями внутреннего распорядка и пожарной безопасности.

2.3.6. Проект организации строительства

Строительство ведется поточно-комплексным методом, в два периода: подготовительный и основной.

В подготовительный период предусмотрено выполнить: планировку участка под строительство; геодезическую разбивку участка; устройство временных дорог;

устройство временного ограждения строительной площадки; обустройство временного городка строителей; обустройство площадок складирования, проложить временные инженерные сети; выполнить организационно-подготовительные мероприятия.

В основной период строительства предусмотрены земляные работы; бетонные работы; строительно-монтажные работы; прокладка сетей; благоустройство территории.

Для производства строительно-монтажных работ привлекаются специализированные организации.

Доставка строительных материалов осуществляется по существующим дорогам автотранспортом.

Разбивку строительной площадки производят при помощи геодезических инструментов (нивелира, теодолита).

Предварительную вертикальную планировку территории предусмотрено выполнить бульдозером. Отрывку котлована под фундаменты - экскаватором. Временный отвал грунта для обратной засыпки пазух котлованов складировается в пределах стройки. Добор грунта на 0,15 м выполняется вручную.

Обратную засыпку пазух котлованов предусмотрено производить качественным грунтом послойно слоями толщиной не более 200 мм с уплотнением.

Бетонные работы

Устройство фундаментов предусмотрено выполнять при помощи крана КС-6362. Для выполнения монолитных фундаментов используется опалубка. Бетонирование выполняется по непрерывной схеме. Доставка бетона с завода производится автобетоносмесителями типа «Миксер». Подача опалубки, арматуры, арматурных каркасов, бетона выполняется краном.

Бетонная смесь укладывается в опалубку из бадьи слоями. Уплотнение бетонной смеси осуществляется при помощи глубинных вибраторов.

Монтажные работы

Строительно-монтажные работы предусмотрено выполнять при помощи крана КС-6362 или КС-54714.

В виду стесненных условий строительной площадки введены ограничения углов поворота и вылета стрелы, с установкой соответствующих знаков предупреждения и ограничения.

Строительные материалы на объект завозятся по мере надобности и размещаются в зоне работы крана.

Возведение стен предусмотрено выполнять с шарнирно-панельных подмостей захватками. Материалы подаются краном.

При устройстве кровли подача строительных материалов предусмотрена краном. Кровельные работы предусматривается выполнять отдельными участками, в технологической последовательности.

Отделочные работы выполняются с использованием средств малой механизации.

Монтаж силовой, слаботочной и электрической, разводки выполняется специализированными монтажными организациями.

Наружные сети прокладываются в основном открытым способом. Отрывку траншей под прокладку инженерных сетей предусмотрено выполнять экскаватором, оборудованным обратной лопатой. Временный отвал грунта для обратной засыпки складировается в пределах участка работ.

В местах пересечения с подземными инженерными коммуникациями и в стесненных условиях разработку грунта вести вручную. Разработку грунта вблизи

существующих коммуникаций (ближе 0,5 м) производить вручную с подвеской коммуникаций.

Потребность в энергоресурсах

Сжатый воздух осуществляется от компрессорной установки.

Потребность в электроэнергии, топливе, воде обеспечивается за счет подключения к существующим сетям.

Общее число ежедневно работающих на площадке 50 человек.

Обеспечение строительства объекта рабочими кадрами осуществляется силами строительной организации.

Работающие обеспечиваются необходимым набором временных зданий и сооружений производственно-бытового назначения модульного типа.

Продолжительность строительства принята 24 месяца.

Организация контроля

Проектом предусмотрен геодезический контроль за точностью выполнения земляных работ, монтажных работ, точности геометрических параметров здания, контроль качества бетонных работ.

2.3.7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Перечень зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, подлежащих демонтажу.

Демонтажу подлежат следующие здания, строения: жилой дом №126, дворовые постройки (гаражи, сараи);

часть внутриплощадочных сетей инженерных коммуникаций.

Сети водопровода, канализации, теплотрассы газопровода подлежат выносу до начала демонтажных работ; осветительные опоры демонтируются, электрокабель - отключается.

Перечень мероприятий по выведению из эксплуатации зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства

До начала выполнения основных демонтажных работ, необходимо произвести отключение объекта от сетей инженерно-технического обеспечения (водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, связи, телефона) в присутствии представителей эксплуатирующих организаций, в соответствии с актами раздела границ и оформить соответствующей документацией.

Перечень мероприятий по обеспечению защиты ликвидируемых зданий, строений и сооружений объекта капитального строительства от проникновения людей и животных в опасную зону и внутрь объекта, а также защиты зеленых насаждений

Для предупреждения людей об опасности предусмотрена установка предупредительных надписей и указателей. По границе строительной площадки устанавливается временное ограждение из профнастила высотой 2,0м. Въезд на стройплощадку устраивается металлическими воротами.

Организация и технология строительного процесса

На период работ по демонтажу предусмотрена установка на площадке санитарно-бытовых помещений: вагончик-бытовка, вагончик-склад, биотуалет.

Предусмотрено использовать существующую сеть водопровода. Электроснабжение от существующих наружных сетей.

Складирование материалов и конструкций при производстве демонтажа производится на специально выделенных площадках. Места складирования

разобранных элементов вторичного использования организованны вне опасной зоны демонтажа.

Общее описание демонтируемого объекта

Жилой дом №216 по ул. имени Огарева в Ворошиловском районе г. Волгограда сдан в эксплуатацию в 1952 году. Здание двухэтажное кирпичное прямоугольной формы размерами в осях 10,80х26,50м. Фундаменты – ленточные бутовые. Наружные несущие стены кирпичные. Деревянные перекрытия по деревянным балкам. Кровля стропильная по деревянной обрешетке и деревянным прогонам.

Описание и обоснование методов производства работ

Предлагается следующая последовательность работ: проверить отключение от сетей водо-, тепло-, электроснабжения, канализации; разборка кровли; разборка чердачного перекрытия; демонтаж плит перекрытия; демонтаж заполнения проемов; демонтаж лестниц; разборка кирпичной кладки; демонтаж фундаментов.

После выполнения каждой технологической операции, демонтируемые строительные материалы поэтапно вывозятся на временную площадку складирования, для повторного применения, на полигон твердых бытовых отходов, сдаются на металл соответственно в «Вторчермет» или «Вторцветмет».

При выполнении демонтажных работ принят поточно-комплексный метод производства работ.

Заглубленные инженерные коммуникации, попадающие в границу проведения демонтажных работ, отрываются механизированным способом и демонтируются полностью.

Для обеспечения воздухом ручного механизированного инструмента используется передвижная компрессорная установка ЗИФ-55 производительностью 5 м³/мин.

Демонтажные работы предусмотрено выполнять при помощи крана КС-45717. Резку металлоконструкций - аппаратом для газовой сварки и резки.

Трубопроводы, подлежащие демонтажу необходимо отсоединить от внешних трубопроводов, установить металлические заглушки, очистить от изоляции, разрезать на части. Резанные куски трубы складировать на специальной площадке с последующим вывозом.

Сыпучие кусковые и мелкоштучные материалы удаляют, сбрасывая их через звеньевой мусоропровод в бункер-мусоросборник с последующей вывозкой автотранспортом. Со второго этажа мусор сбрасывают непосредственно в бункер-мусоросборник или спускают в первый этаж, с дальнейшей погрузкой в транспорт экскаватором. Длинномерные детали пакетируют, стропят к крюку крана и опускают вниз.

Разборка стен производится с помощью отбойных молотков сверху – вниз с рабочих площадок. Кирпич, кирпичный бой и щебень укладывают в емкости, краном КС-55713 погружают в автотранспорт.

Фундаменты разделяются на куски равного объема примерно по 0,5 м³, после чего производится подъем строительных конструкций на поверхность земли с помощью экскаватора. Образовавшиеся куски бетона с камнем грузятся экскаватором на автосамосвалы и отправляются на полигон твердых отходов.

Демонтаж кирпичных дворовых построек (гаражей, сараев) выполняется в последовательности аналогичной последовательности демонтажа основного здания. Разборку дворовых построек выполнять после завершения работ по демонтажу жилого дома.

Опасные зоны

Для жилого дома опасная зона составляет 12,0 м.

Потребность в строительных машинах и механизмах

Учитывая особенности демонтажных работ и условий рабочей площадки, предусматривается в основном использование крана автомобильного КС-55713 либо краны другой марки с похожими характеристиками.

Для производства земляных и погрузочных работ может использоваться следующее сменное оборудование: прямая лопата, обратная лопата.

Для проведения демонтажных работ и выравнивания территории могут быть использованы бульдозер ДЗ42Г, экскаваторы одноковшовые ЭО-3322,

Потребность в электроэнергии 32,0 кВт, потребности в воде 10,3 л/сек.

Потребность в кислороде, ацетилене, сжатом воздухе определяется непосредственно в процессе работы. Кислород, ацетилен для резки металлоконструкций доставляется в баллонах.

Сжатый воздух подается от компрессорной установки ЗИФ – 55 или другой с аналогичными показателями. Потребность в электроэнергии, воде обеспечивается за счет подключения к существующим сетям.

Для освещения площадок и дорог рекомендуется установка прожекторов. При освещении рабочих мест могут быть использованы легкие переносные прожекторные вышки.

Строительный мусор от разборки в зависимости от его вида соответствующим образом утилизируется. Материалы от разборки сортируются по видам и складываются в соответствующие контейнеры.

2.3.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Оценка воздействия на атмосферный воздух

При эксплуатации жилого дома выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух ожидаются:

от локальных очистных сооружений ливнестока. Источник выброса неорганизованный (ист. 6002);

от двигателей легковых автомобилей парковки на 16 машиномест. Источник выброса неорганизованный (ист.6001);

Результаты расчетов приземных концентраций загрязняющих веществ, анализ и предложения по предельно допустимым выбросам

Проектируемые расстояния от автостоянок до фасада жилого дома соответствуют расстояниям, регламентируемым санитарными правилами – 15 м (расстояние в проекте – 15,5 м).

Санитарно-защитная зона для проектируемых ЛОС поверхностного стока, согласно СанПиН 2.2.1/2.11.1200-03 (с изменениями 1-3) составляет 15 м (расстояние от ЛОС до проектируемого жилого дома – 20 м).

В проекте проведен расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе без учета фоновых концентраций, на теплый период года, для 8-ми веществ и 1-й гр. суммации (6204). Моделирование загрязнения атмосферного воздуха выполнено с применением УПРЗА «ЭКОЛОГ» версия 3.0. Размеры расчетного прямоугольника приняты 1000мX1000м с шагом расчетной сетки 15 м.

Для анализа уровня загрязнения атмосферного воздуха в проекте заданы контрольные точки на границе окружающей жилой застройки в количестве 4 ед. и границе санитарно-защитной зоны ЛОС (СЗЗ – 15 м) в количестве 8 ед.

Прогноз загрязнения атмосферы показал, что проектируемые выбросы не создадут повышенных концентраций на жилой застройке и контрольных точках на С33 и составят по всем ингредиентам менее ПДК.

Максимальные приземные концентрации для углеводородов предельных С12-19 составят 0,13 ПДК.

Для загрязняющих веществ: сажа, керосин, азота диоксид; азота оксид; углерод оксид; сера диоксид; бензин нефтяной; гр. суммации 6204 - расчеты рассеивания проводить нецелесообразно, т.к. выполняется условие $C_m/ПДК < 0,1$ (0,1 – критерий целесообразности расчета ЕЗ).

На основании этого предельно допустимые выбросы объекта установлены на уровне расчётных величин 0,04279 г/с / 0,0965 т/год, в том числе по ингредиентам: азота диоксид – 0,000336 г/сек / 0,0008 т/год; сернистый ангидрид – 0,000127 г/сек / 0,000296 т/год; углерода оксид – 0,03428 г/сек / 0,0511 т/год; бензин нефтяной – 0,00267 г/сек. / 0,00444 т/год; азота оксид – 0,000055 г/сек / 0,00013 т/год; углеводороды предельные С12-С19 – 0,00518 г/сек./0,0394 т/год; сажа – 0,00001 г/с / 0,00003 т/год; керосин – 0,000132 г/с / 0,00033 т/год.

Ожидаемое негативное воздействие проектируемого объекта на атмосферный воздух в период эксплуатации является допустимым. Согласно выполненным расчетам по химическому загрязнению атмосферы, размещение локальных очистных сооружений на указанном месте допустимо.

Период строительства

Временными источниками выбросов загрязняющих веществ служат окрасочные, сварочные, асфальтобетонные и гидроизоляционные работы, двигатели автотранспорта и строительной техники, земляные работы, перевозка и переработка грунта и строительных сыпучих материалов (песок, цемент, щебень, керамзит).

Выброс в атмосферу 21-го загрязняющего вещества составит 15,22071 т/период, основные загрязнители: ксилол – 5,8581; взвешенные вещества – 2,1839; пыль неорганическая с содержанием SiO₂ менее 20 % - 5,2274 по остальным веществам выбросы составляют менее 4% по каждому ингредиенту.

Ожидаемое негативное воздействие проектируемого объекта на атмосферный воздух является допустимым.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Период эксплуатации.

Для снижения в помещениях и на прилегающих к жилому дому территориях нормативных уровней шума, создаваемого работающим оборудованием лифтов и систем отопления, вентиляции предусмотрены следующие мероприятия:

размещения оборудования в отдельных помещениях, имеющих ограждающие конструкции с высокой степенью шумопоглощения;

применение оборудования с пониженным уровнем шума;

применение виброизолированных вентиляторов, соединенных с воздуховодами гибкими вставками;

установка электродвигателей вентиляторов с малым числом оборотов; обеспечивающих работу с низким уровнем шума;

в местах соседства с помещениями с высоким уровнем шума, вибрационного воздействия, исключены помещения с постоянным пребыванием людей;

применение в проектируемой ТП сухих малошумных трансформаторов.

Таким образом, шумовое воздействие на окружающую жилую застройку будет допустимым, а уровень звука не превышать нормативные значения 55 дБА для дневного и 45 дБА для ночного времени суток в жилых помещениях.

Период строительства

Для снижения уровня шума на прилегающей территории строительные работы осуществляются в дневное время, с 8 до 18 часов, исключая выходные и праздничные дни. Ограждение стройплощадки железобетонной оградой и повышение звукоизоляции двигателей а/м также снижает уровень звукового давления на окружающую жилую застройку.

Таким образом, шумовое воздействие строительных машин и механизмов на окружающую жилую застройку будет допустимым, а уровень звука не превышать нормативные значения 55 дБА для дневного времени суток в жилых помещениях.

Для снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период строительства предусмотрены следующие мероприятия: применение строительных материалов высокой степени готовности; удаление строительного мусора по временным мусоропроводам; использование для перевозки сыпучих строительных материалов и отходов автотранспорта с затентованным кузовом.

Оценка воздействия объекта на поверхностные и подземные воды

В период эксплуатации жилого дома непосредственного воздействия на поверхностные и подземные воды не планируется. Проектируемый дом подключается к городским сетям водопровода и канализации в соответствии с техническими условиями.

Производственные сточные воды из горячего и холодного цехов приготовления пищи ДООУ перед сбросом в бытовую сеть канализации подвергаются предварительной очистке в жироловке модельного ряда Верта – 2.

Эффективность очистки составляет:

от взвешенных веществ – не менее 70 %;

от жиров и масел – не менее 80 %.

Ливневые стоки с кровли здания и прилегающей территории отводятся сетью дождевой канализации на пескоулавливающие сооружения ComproMax ПУ 16.25.60–11 с эффективностью очистки $\Sigma=70,0\%$ по взвешенным веществам, с последующим сбросом в существующий коллектор дождевых стоков в соответствии с техническими условиями.

Ливневые стоки с территории автопарковки отводятся в дождеприемный колодец, где устанавливается фильтрующий патрон механической и сорбционной очистки (сменный) от взвешенных веществ ($\Sigma=99,0\%$) и нефтепродуктов ($\Sigma=99,95\%$), с последующим сбросом в существующий коллектор дождевых стоков, в соответствии с техническими условиями.

Таким образом, воздействие объекта на поверхностные и подземные водные объекты в период эксплуатации отсутствует.

Период строительства

Обеспечение нужд строительства в воде производится от существующих инженерных коммуникаций. Отвод стоков от временных зданий и сооружений (душевых) предусмотрен в наружную сеть канализации по временной схеме. На площадке предусмотрены биотуалеты с последующим вывозом содержимого на очистные сооружения.

Воздействие на поверхностные и подземные воды заключается в выносе загрязняющих веществ за пределы строительной площадки с неорганизованным поверхностным стоком тало-дождевых вод на рельеф местности. Объем неорганизованного поверхностного стока с площади водосбора 0,5526 га составит 1152,15 м³/период (дождевых вод – 194,86 м³, талых вод – 957,29 м³) за период строительства 24 месяцев.

Масса сброса загрязняющих веществ с неорганизованным поверхностным стоком составит в пределах допустимых нормативов 5,9047 т/стр.период, в пределах установленных лимитов составит 7,8346 т/стр.период.

Для исключения выноса грязи с колесами автомобилей в период строительства, предусмотрены устройство мойки колес автомобилей при выезде с территории строительства, с очисткой сточных вод в установке «Мойдодыр-К-1» с водооборотной системой.

Ожидаемое негативное воздействие проектируемого объекта на поверхностные и подземные воды в период строительства является допустимым.

Оценка воздействия на окружающую среду при обращении с отходами производства и потребления

В период эксплуатации жилого дома за год образуется 130,93064 т отходов, из них: 1 класса опасности – 0,036 т, 3 класса опасности – 0,0429 т, 4 класса опасности – 109,8595 т, 5 класса опасности – 20,992 т.

В проекте указаны следующие способы утилизации и захоронения отходов: передаются на демеркуризацию отходы 1 класса в количестве 0,036 т/год; вывозятся на лицензированный полигон отходы в количестве 130,68 т/год, из которых: 4 класса опасности – 109,688 т/год, 5 класса опасности – 20,992 т/год; передаются на обезвреживание отходы в количестве 0,2146 т/год из них: 3 класса опасности в количестве 0,0429 т/год.; 4 класса опасности – 0,1717 т/год

За период строительства жилого дома образуется 3087,994 т/период отходов, из них: 3 класса опасности – 0,183 т; 4 класса опасности – 610,963 т; 5 класса опасности – 2476,848 т.

В проекте указаны следующие способы утилизации и захоронения отходов: размещено на полигоне для захоронения 323,932 тонн отходов, в том числе: отходов 4 класса опасности – 143,145 т; отходов 5 класса опасности – 180,787 т; передача во Вторчермет и Вторцветмет отходов в количестве 4,3165 т, в том числе: отходов 3 класса опасности – 0,05 т; отходов 5 класса в количестве 4,2605 т; вывоз отходов 4 класса (хоз-бытовые стоки) на очистные сооружения – 467,8186 т;

вывоз отходов 3 класса опасности (всплывающая пленка нефтеуловителей) на обезвреживание – 0,133 т,

вывоз отходов 5 класса (избыток грунта) в количестве 2291,8 т на полигон ТБО в качестве инертного материала;

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

В период эксплуатации

Проектом предусмотрена специальная площадка для накопления твердых отходов. Отходы в период эксплуатации предусмотрено складировать в металлические контейнеры для твердых бытовых отходов.

В период строительства временное хранение отходов 4,5 классов опасности предусмотрено в мусоросборочных контейнерах, установленных на площадке с твердым водонепроницаемым покрытием, крупногабаритных отходов на площадке с твердым покрытием.

Проектные решения предусматривают временное хранение отходов в период строительства и эксплуатации в соответствии с природоохранными правилами и нормативами. Отходы направляются на захоронение на полигон лицензированной организации.

Оценка воздействия на земельные ресурсы

Ценных и исчезающих пород растений и животных в полосе отвода земли нет. Памятники архитектуры, истории и культуры отсутствуют.

На территории планируемого строительства произрастают деревья (посадки абрикосов) в количестве 13 ед., подлежащие сносу. Проектом предусмотрены компенсационные посадки – деревья 9 ед., кустарник – 146 ед.

Почвенно-растительный слой на участке строительства отсутствует.

Перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат

Выполнена эколого-экономическая оценка проектных решений, выраженная через плату за загрязнение окружающей среды:

при эксплуатации (руб./год): за размещение отходов на полигоне ТБО – 121224,39; за выбросы загрязняющих веществ в атмосферу – 1,33

при строительстве, (руб./стр. период): за выбросы загрязняющих веществ в атмосферу – 1155,96; за загрязняющие вещества в составе неорганизованного талодождевого стока на рельеф местности – 30718,49; за размещение отходов на полигоне ТБО – 162605,21.

2.3.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Генеральный план разработан с учётом существующей застройки и в соответствии с требованиями, таблицы 1, СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния от проектируемого жилого здания до ближайших зданий и сооружений 2-ой степени огнестойкости составляет более 6 м, что соответствует таблице 1, СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния от здания до открытой автопарковки предусмотрены не менее 10 м, что соответствует п. 6.11.2, СП 4.13130.2013.

Минимальные противопожарные расстояния от трансформаторной подстанции до проектируемых жилых домов приняты согласно ПУЭ 7, п. 4.2.131, п. 4.2.68.

Подъезд к зданию жилого дома предусмотрен со всех сторон по твёрдому покрытию, соответствует требованиям п. 8.1, СП 4.13130.2013. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 6 метров, что соответствует требованиям пункта 8.6, СП 4.13130.2013. Допускается предусматривать проезд пожарных автомобилей по тротуару, при этом тротуар соответствует нагрузке от пожарного автомобиля. Согласно требованиям пункта 8.7, СП 4.13130.2013 в общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Для проведения спасательных работ проезд предусматривается на расстоянии 8-10 м от внутреннего края подъезда до стены здания, соответствует требованиям п. 8.8, СП 4.13130.2013.

Между зданием и проездом отсутствуют ограждения, воздушные линии электропередачи и не предусмотрена рядовая посадка.

Наружное противопожарное водоснабжение осуществляется от двух ПГ (на проектируемом водопроводе в колодце ПГ1 и существующем по улице Социалистическая), установленных на наружной кольцевой сети водопровода 1-ой категории обеспеченности подачи воды. Расход воды на наружное пожаротушение в соответствии с таб. 2, СП 8.13130.2009 составляет 30 л/с.

ПГ располагаются (что соответствует п. 8.6, СП 8.13130.2009) вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, и на расстоянии не ближе 5 м от стен зданий. Расположение ПГ учитывает возможность

установки на них пожарных машин и осуществление тушения каждой части зданий Объекта не менее чем от двух ПГ, с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием.

Для здания применена навесная фасадная система с воздушным зазором «Альт-Фасад», класс пожарной опасности – К0 (протокол испытаний ИЦ «ОПЫТНОЕ» от 4.09.2008г. № 825/ИЦ-08).

Здание разделено на два пожарных отсека.

Помещения детского дошкольного учреждения выделены в отдельный пожарный отсек.

Здания Объекта запроектировано I степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – С0, класс пожарной опасности строительных конструкций - К0. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 (жилой дом), Ф1.1 (детское дошкольное учреждение).

Высота здания не превышает 75 м (более 50 м).

Каждый этаж жилого дома расположен в секции (S секции <500м²) в соответствии с п.7.2.8, СП 54.13330.2011.

Электрощитовая выгорожена противопожарными перегородками 1-го типа с установкой противопожарных дверей 2-го типа.

Проектом предусмотрены стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, с пределом огнестойкости не менее EI 45.

Межквартирные ненесущие стены и перегородки предусмотрены с пределом огнестойкости EI 30 и классом пожарной опасности К0.

Межкомнатные перегородки предусмотрены обычного исполнения. Класс пожарной опасности и предел огнестойкости для данных перегородок не нормируются.

Ограждения балконов и лоджий в каждом жилом доме предусмотрены из негорючих материалов (группы НГ).

Для здания применена навесная фасадная система с воздушным зазором «Альт-Фасад», класс пожарной опасности – К0 (протокол испытаний ИЦ «ОПЫТНОЕ» от 4.09.2008г. № 825/ИЦ-08).

Детское дошкольное учреждение

Согласно п. 5.2.4, СП 4.13130.2013, помещения со спальными местами (групповые ячейки со спальнями) в детском дошкольном учреждении размещены в отдельных блоках или частях здания, отделенных от частей здания другого назначения (административно-хозяйственных, бытовых, технических и др.) противопожарными стенами не ниже 2-го типа и перекрытиями не ниже 2-го типа.

Размещение под спальными помещениями, актовыми залами, а также в подвальном этаже помещений категорий В1 - В3 не предусматривается.

Согласно п. 5.2.6, СП 4.13130.2013, предусматриваемый в составе ДОУ пищеблок, а также части зданий, группы помещений, либо отдельные помещения производственного, складского и технического назначения (прачечные, гладильные, мастерские, кладовые, электрощитовые т.д.), за исключением помещений категорий В4 и Д, выделены противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями не ниже 2-го типа.

Для эвакуации с каждого этажа секции жилого дома предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н1. На основании п.4.4.6, СП 1.13130.2009 лестничная клетка имеет выход непосредственно наружу.

Незадымляемость переходов через наружную воздушную зону, ведущих к незадымляемым лестничным клеткам типа Н1, обеспечена их конструктивными и объемно-планировочными решениями. Эти переходы предусмотрены открытыми и

не располагаются во внутренних углах здания. Между дверными проемами воздушной зоны и ближайшим окном помещения ширина простенка предусмотрена не менее 2 м. Переходы имеют ширину не менее 1,2 м с высоту ограждения 1,2 м, ширина простенка между дверными проемами в наружной воздушной зоне предусмотрена не менее 1,2 м.

Лестничная клетка имеет собственное освещение на каждом этаже, которое достигается за счет естественного освещения через дверные полотна и фрамуги в наружных стенах над дверями, заполненные армированным стеклом, с площадью не менее 1,2 м² согласно п.4.4.7 СП 1.13130.2009.

Согласно 5.4.12 СП 1.13130.2009 проход в наружную воздушную зону лестничной клетки типа Н1 предусмотрен через лифтовой холл. Лифтовой холл выгорожен противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями не ниже 3-го типа, в соответствии с п.4.25 СП 4.13131.2009. В противопожарных перегородках 1-го типа предусмотрена установка противопожарных дверей 2-го типа, с устройствами самозакрывания и уплотнения в притворах. Заполнение остекления дверей выполнено армированным стеклом.

Ширина площадки перед лифтами (лифтового холла) принята на основании п.4.9 СНиП 31-01-2003.

На основании с п.4.4.4 СП 1.13130.2009 прокладка инженерных коммуникаций в лестничных клетках не предусматривается (кроме освещения и отопления лестничных клеток). Проектом не предусмотрено размещение оборудования (приборов отопления), выступающего из плоскости стен на высоте до 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестниц.

В соответствии с п.5.4.3 СП 1.13130.2009 в жилом доме при выходе из квартир в коридор (холл), не имеющий оконного проема площадью не менее 1,2 м² в торце, при наличии дымоудаления в коридоре, расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода в тамбур, ведущий в воздушную зону незадымляемой лестничной клетки, принято не более значения приведенного в табл.7 для тупикового коридора.

На основании п.5.4.4 СП 1.13130.2009 ширина коридора при его длине между торцом коридора и лестницей до 40 м проектом принята не менее 1,4 м. Согласно п.4.3.3 СП 1.13130.2009 в коридорах на путях эвакуации не предусмотрено размещение оборудования, выступающего из плоскости стен на высоте менее 2 м.

Ширина внутриквартирных коридоров, ведущих в жилые комнаты, принята не менее 1,0 м в соответствии с п.6.1.13 СП 31-107-2004.

На основании п.5.4.2 СП 1.13130.2009 каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м, кроме эвакуационного выхода имеет аварийный выход.

Аварийный выход предусмотрен на балкон или лоджию с глухим простенком не менее 1,2 м от торца балкона (лоджии) до оконного проема (остекленной двери) или не менее 1,6 метра между остекленными проемами, выходящими на балкон (лоджию), а также на лоджию, оборудованную наружной лестницей поэтажно соединяющей лоджии.

Проектом предусмотрен выход из секции подвала жилого дома непосредственно наружу, являющийся эвакуационным.

Согласно п.4.2.2 СП 10.13130.2009 помещение насосной расположено не ниже первого подземного этажа здания I степени огнестойкости имеет отдельный выход наружу.

Аварийным выходом непосредственно наружу из помещений подвала является выход через оконные проемы с размерами не менее 0,9х1,2 м; при этом выход через приямок оборудован лестницей-стремянкой в приянке.

Выход на технический этаж предусматривается из лестничной клетки по лестничным маршам через противопожарные двери 2-го типа.

В соответствии с п.п. 7.3, 7.6 предусмотрен выход на кровлю из лестничной клетки непосредственно. Выход на кровлю из лестничной клетки выполнен по лестничным маршам (косоурам, оштукатуренным по сетке с ж/б ступенями) с площадкой перед выходом через противопожарную дверь 2-го типа.

Глубина тамбуров входов проектом принята 1,5м в соответствии с п.9.19 СНиП 31-01-2003 и п.3.15 СНиП 35-01-2001.

Детское дошкольное учреждение.

Эвакуационные пути в здании обеспечивают рассредоточенную и безопасную эвакуацию людей.

Лестница основного выхода - Л1; лестницы из групповых – металлические открытые 3-го типа.

Число эвакуационных выходов из здания – 1 главный из холла, 2 - дополнительных из групповых.

В качестве основного эвакуационного выхода со второго этажа используется лестница Л-1, ширина марша 1.35м с зазором не менее 75мм между лестничными маршами. Лестница Л1 запроектирована из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам. Ширина выхода на лестничную клетку и ширина главного выхода в свету 1,35м. Двери в лестничных клетках выполнены с устройством для самозакрывания и с уплотнением в притворах.

Лестничная клетка освещается через световые проемы в стенах с площадью освещения не менее 1,2м².

Высота ограждений - 1,2м. Высота ограждений лестниц 1,5м.

Из групповых ячеек предусмотрены 2 выхода через лестницу 3-го типа со второго этажа и главную лестницу Л1, на первом этаже через главный выход и выходы из групповых ячеек непосредственно наружу. Ширина выходов в свету 1.2м.

Эвакуационное освещение включается автоматически при прекращении электропитания рабочего освещения.

Число подъемов в одном марше лестницы между площадками не превышает 16 (СП 1.13130.2009).

Уклон лестницы на путях эвакуации предусмотрен 1:1 (СП 1.13130.2009 п. 4.4.2).

Ширина проступи лестницы на путях эвакуации предусмотрена 0,30 м, а высота ступени - 0,15 м (СП 1.13130.2009 п. 4.4.2).

Двери, выходящие на лестничную клетку, в открытом положении не уменьшают расчетную ширину лестничной площадки (СП 1.13130.2009 п. 4.4.3).

В объеме лестничных клеток здания, в том числе под лестничным маршем не предусматривается размещение каких-либо помещений (СП 1.13130.2009 п. 4.4.4).

Из музыкального и физкультурного зала 2 выхода.

Лестницы 3-го выполнены из НГ материалов и размещена у глухих стен класса пожарной опасности не ниже К0 с пределом огнестойкости не ниже REI(EI)30. Площадки этих лестниц выполнены на уровне эвакуационных выходов (п.4.4.2 СП 1.13130.2009).

Применяемые объемно-планировочные и конструктивные решения здания Объекта защиты направлены, в том числе на борьбу с задымлением при пожаре. В помещениях перегородки, отделяющие помещения от общих коридоров, возводятся до соответствующих перекрытий, тем самым обеспечивая защиту людей на путях эвакуации (коридорах) от воздействия ОФП в течение времени, необходимого для эвакуации людей.

Эвакуация детей и персонала из помещений предусмотрена через холл и лестничную клетку непосредственно наружу, из помещений групповых ячеек через лестничные клетки непосредственно наружу.

Размеры эвакуационных путей (ширина и высота), приведенные в настоящем подразделе указываются в свету (СП 1.13130.2009 п. 4.1.7).

Выход на кровлю здания из лестничной клетки предусматривается по лестничным маршам с площадками перед выходом, через противопожарные двери 2-го типа, с размерами не менее 0,75x1,5м.

В соответствии с п. 7.14, СП 4.13130.2013, между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей проектом предусмотрен зазор шириной в плане в свету не менее 75 мм.

Проектом предусмотрены выходы из подвала непосредственно наружу, являющиеся эвакуационными.

В соответствии с п.7.4.2 СНиП 31-01-2003 в каждом отсеке подвального этажа, выделенном противопожарными преградами, предусмотрено два окна размерами 0,9x1,2м с приялками. Размеры приямка позволяют осуществлять подачу огнетушащего вещества из пеногенератора и удаление дыма с помощью дымососа.

В соответствии с п. 7.10, СП 4.13130.2013 в местах перепада высоты кровли более 1м предусмотрены пожарные лестницы.

Покрытие входных площадок и тамбуров принято твердое, из нескользящих покрытий.

В каждой секции лифт грузоподъемностью 1000кг запроектирован для транспортирования пожарных подразделений и соответствует требованиям ГОСТ Р 53296.

В проекте выбраны лифты производства – ЗАО «Шиндлер», модели «Schindler 5300».

Каждая секция жилого дома оснащается автоматической пожарной сигнализацией в соответствии с НПБ 110-03 и согласно п. 6.2 табл. А1 приложения А СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические».

Учитывая требования СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» п.7.3.3: «...Жилые помещения квартир и общежитий (кроме санузлов, ванных комнат, душевых, постирочных, саун) следует оборудовать автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям НПБ 66-97», в проекте применено оборудование:

Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный «ИП212-52СИ» предназначен для обнаружения загораний, сопровождающихся появлением дыма, и подачи тревожных извещений в виде звуковых и световых сигналов. Область применения приборов - системы пожарной сигнализации жилых помещений.

Оборудование пожарной сигнализации имеет сертификат соответствия по линии ГОСТ Р и пожарной безопасности.

Учитывая требования СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», в проекте применено оборудование:

ИП 212-64 - дымовой пожарный адресный извещатель с автоматическим контролем работоспособности предназначен для раннего обнаружения возгорания в защищаемом помещении и выдачи сигнала «Внимание», «ПОЖАР», а также при запыленности дымовой камеры и/или неисправности какого-либо узла извещателя выдает сигнал «Неисправность» на ППК.

ИПР 513-11 - ручной пожарный адресный извещатель предназначен для выдачи тревожного извещения «Пожар» на ППК при воздействии на него человека. Устанавливается на путях эвакуации людей (у выхода из помещения).

ИП 101-29-PR – извещатель адресный пожарный тепловой, предназначен для обнаружения очагов возгорания, сопровождающихся повышением температуры.

ОПОП 1-8М «ВЫХОД» – устройства светового оповещения. Устанавливаются на путях эвакуации людей (над дверными проемами);

ОПОП 2-35 – устройство звукового оповещения, устанавливаемое с учетом хорошей слышимости во всех помещениях.

ОПОП 124-7 – устройство светозвукового оповещения, устанавливаемое на фасаде здания.

PM-2K,3K - адресные релейные модули предназначены для управления исполнительными устройствами, входящими в состав системы пожарной сигнализации Рубеж.

Комплект устройств для автоматического управления пожарными и технологическими системами ОПС «Рубеж» - приборы управления и шкафы аппаратуры коммутации противопожарной автоматики.

В проекте приняты следующие способы прокладки кабелей:

шлейфы адресной линии кабелем исполнения КПСЭнг(A)-FRLS 1x2x0,35: - в электромонтажном ПВХ коробе на основном потолке и вертикальных стенах, в гофротрубе ПВХ – за подвесным потолком;

шлейфы сигнализации кабелем исполнения КПСнг(A)-FRLS 1x2x0,5: - в электромонтажном ПВХ коробе на основном потолке и вертикальных стенах, в гофротрубе ПВХ – за подвесным потолком;

шлейфы оповещения кабелем исполнения КПСнг(A)-FRLS 1x2x0,5: - в электромонтажном ПВХ коробе на основном потолке и вертикальных стенах, в гофротрубе ПВХ – за подвесным потолком;

шлейфы интерфейса RS-485 кабелем исполнения КПСнг(A)-FRLS 2x2x0,64: - в электромонтажном ПВХ коробе на основном потолке и вертикальных стенах, в гофротрубе ПВХ – за подвесным потолком;

силовая линия разводки электропитания приборов, приводов клапанов кабелем исполнения ВВГнг(A)-FRLS 3x1,5: - в электромонтажном ПВХ коробе на основном потолке и вертикальных стенах, в гофротрубе ПВХ – за подвесным потолком.

ППКПОП «Рубеж-2ОП» размещается в холле (помещение №3) на первом этаже. Все информационные извещения и команды управления противопожарным оборудованием должны отображаться на данных пультах управления «Рубеж».

Прибор «Рубеж-2ОП», устанавливаемый по настоящему проекту, соединен линией интерфейса RS-485 с прибором «Рубеж-2ОП», установленным в жилом доме на 1-ом этаже.

Адресные релейные модули PM-2K, 3K предназначены для закрытия при пожаре нормально открытых огнезадерживающих клапанов систем естественной вентиляции, установленных по проекту 03-2013-01-ИОС5.4.

Приборы осуществляют контроль и управление средствами пожарной автоматики на этажах: наличие задымленности в помещениях и коридорах, и огня в квартирах, пуск систем дымоудаления ВД1÷2, ПД1÷4 и открытие клапанов дымоудаления, прием сигналов и пуск насосов противопожарного водопровода, формирование команд на опускание лифтов на посадочный этаж и их останов.

В соответствии с таб. 2 СП 3.13130 помещения жилой части Объекта оборудуется системой оповещения 1-го типа.

Управление СОУЭ осуществляется из помещения с пребыванием дежурного персонала.

Детское дошкольное учреждение.

ОПОП 1-8М «ВЫХОД» – устройства светового оповещения. Устанавливаются на путях эвакуации людей (над дверными проемами);

ОПОП 2-35 – устройство звукового оповещения, устанавливаемое с учетом хорошей слышимости во всех помещениях.

ОПОП 124-7 – устройство светозвукового оповещения, устанавливаемое на фасаде здания.

РМ-2К,3К - адресные релейные модули предназначены для управления исполнительными устройствами, входящими в состав системы пожарной сигнализации Рубеж.

В соответствии с таб. 1 и таб. 2 СП 3.13130 здание Объекта оборудуется внутренним противопожарным водопроводом.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилого дома принят в соответствии с табл. 1 СНиП 2.04.01-85 и составляет 7,5 л/сек - 3 струи по 2,5 л/сек (Этажность здания - 18 эт., длина коридора - свыше 10 м).

Для обеспечения необходимого напора в системе внутреннего противопожарного водопровода ($H_{\text{треб.}}=79.0$ м) принята насосная установка HYDRO MX D001 2CR32-5 фирмы Grundfos с параметрами $Q=33.9$ м³/час, $H=69,6$ м (1 рабочий, 1 резервный). Для системы ВПВ предусматривается запитка от двух вводов водопровода, далее через обводную линию водомерного узла с установкой задвижки с электроприводом (по п. 9.1 СНиП 2.04.01).

Включение пожарных насосов и открытие электрифицированных задвижек перед насосами - дистанционное, от кнопок у пожарных кранов, автоматическое, ручное.

Внутренние сети противопожарного водопровода имеют два выведенных наружу пожарных патрубка с соединительной головкой Ø80 мм для присоединения рукавов пожарных машин с установкой в здании обратных клапанов и задвижек, управляемых снаружи.

Запуск задвижки с электроприводом и включения пожарных насосов внутреннего противопожарного водопровода предусматривается дистанционно от кнопки, устанавливаемой в каждом пожарном шкафу, также предусматривается местный (ручной) пуск.

В соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-89* изменение № 4 в каждой квартире жилого дома предусмотрен отдельный кран с патрубком для присоединения шланга для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии.

Учитывая требования СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», в проекте предусмотрено автоматическая установка пожаротушения мусоропровода:

КПУ УПТ предназначен для защиты мусоропроводов (в жилых домах, общественных зданиях и на объектах коммунального хозяйства) от пожаров с осаждением продуктов сгорания путем аспирации газозвдушной смеси из контролируемой зоны, многомерного адаптивного анализа степени опасности процесса по сопутствующим возгоранию коррелированным факторам, раннего обнаружения возгорания, подачи в мусорокамеру, заборные клапаны и ствол мусоропровода распыленной воды, выдачи тревожных сигналов на внутренние и внешние светозвуковые оповещатели, трансляции сигналов о состоянии установки на Модуль индикации ПЦН МИП-1.

Шкаф КПУ УПТ состоит из аспирационного устройства (либо аспирационного извещателя); блока сигнализации и управления (БСУ), размещенного в верхней части шкафа; узла подачи воды, размещенного в нижней части шкафа.

УПТ "ПУЛЬС-01" выполнен в виде шкафа с габаритными размерами 910x850x312 мм, размещается на уровне кровли (см. План Кровли; низ шкафа +0,600 от уровня пола).

Встроенный прибор КПУ УПТ формирует сигналы «Пожар ПЦН», «Тушение ОГВ», «Авария» на Модуль индикации ПЦН МИП-1, соединённый шлейфом с Пультom дистанционного пуска ПДП-1.

С целью безопасной эвакуации людей при пожаре в здании предусматривается создание избыточного давления в шахтах лифтов (системы ПД1-ПД4); удаление продуктов горения из общих коридоров (системы ВД1, ВД2).

В коридорах всех жилых этажей здания предусматривается противодымная система вентиляции с установкой противодымного клапана Е130 для удаления продуктов сгорания при пожаре. Установка вентиляторов дымоудаления предусмотрена на кровле здания с выбросом продуктов горения выше 2 м от уровня кровли. Вентиляторы дымоудаления установлены на кровле с ограждением для защиты от доступа посторонних лиц. Также в здании предусматривается приточная противодымная вентиляция в шахты лифтов. Для каждой шахты лифта предусмотрена индивидуальная установка вентилятора.

Отопительные приборы, размещаемые в лестничных клетках, устанавливаются на высоте 2,2 м. (низ прибора) от уровня чистого пола. Отопительный регистр, устанавливаемый в мусорокамере, размещается в "нише", высота установки отопительного прибора принимается такой же, как для лестничных клеток.

Обеспечена надежность электроснабжения ТС ППЗ Объекта (пожарного поста, СПС, СОУЭ, ВППВ, ПДЗ, эвакуационного и аварийного освещения, насосов для откачки воды и др.) по особой группе электроприемников I категории надежности. Для потребителей этой категории предусмотрено два независимых источника электроэнергии.

2.3.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Принятые продольные уклоны проездов составляют от 6 до 40%, поперечные уклоны — 20‰.

Проезды, часть тротуаров, отмостки и пандусы для инвалидов запроектированы с асфальтобетонным покрытием.

Покрытие пешеходных дорожек предусмотрено из декоративной бетонной плитки, ширина дорожек 1,0 и 1,5 м.

Места для транспорта инвалидов на автопарковках обозначены разметкой и соответствующими символами в соответствии с требованиями, принятыми в международной практике. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида принята 3,5 м.

Расстояние от автопарковок для инвалидов до входа в здания жилого дома не превышает 100 м.

В местах сопряжения тротуара и пешеходных дорожек с проезжей частью устраиваются съезды с уклоном 5%.

На путях движения инвалидов не предусматривается установка турникетов, непрозрачных калиток на навесных петлях двустороннего действия, калиток с вращающимися полотнами, турникетов.

На участке отсутствуют подземные переходы.

Крыльца входов в подъезды жилых домов имеют не более 8 ступеней. Крыльца шириной 1,50 м, глубиной до 4,0 м, все ступени имеют одинаковую высоту и ширину проступи, ширина проступи 0,3 м, высота 0,15 м.

В проекте предусмотрено по 1-му пандусу для каждого входа в жилую часть и помещений ДОУ. Пандусы с уклоном 8%, шириной 0,90 м, оборудованы поручнями. Поверхности пандуса и крыльца с нескользящими покрытиями.

Входы в подъезды оборудованы козырьком. Входной дверной проем шириной 1,32 м, высота порога 0,02 м. Вход в подъезды жилого дома и помещения ДОУ через утепленные двойные тамбуры глубиной 2,04, 1,82 м и шириной 1,78, 1,99 м.

В темное время суток проектом предусмотрено освещение входного узла, доступного инвалидов.

Высота ограждений лестничных маршей и площадок – 0,9 м, т.к. отсутствуют опасные (открытые) перепады высот.

Ширина дверных проемов в квартиру – 920 мм, в жилые помещения – 910 мм, в кухни – 810 мм, в санузлы – 710 мм. Ширина проемов на путях движения инвалидов принята не менее 0,9 м. Высота порогов дверей не превышает 25 мм.

На прозрачных полотнах дверей предусматривается яркая контрастная маркировка высотой не менее 0,1 м, и шириной не менее 0,2 м, расположенных на уровне не ниже 1,2 м, и не выше 1,5 м от поверхности пешеходного пути. Нижняя часть дверных полотен на высоту не менее 0,3 м от уровня пола защищена противоударной полосой.

Предусмотрено установить предупреждающую дублированную информацию для людей с недостатками зрения – акустическую (звуковую) и для людей с дефектами слуха – визуальную и тактильную.

2.3.11. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета, используемых энергетических ресурсов

Реализация требований по экономии энергоресурсов заключается в повышении теплозащиты контура жилого дома и снижении теплопотерь.

Предусмотрено применение в качестве утеплителей в наружных стенах эффективных материалов.

Определены теплотехнические показатели жилого дома.

Теплоснабжение жилых домов приято от индивидуального теплового пункта.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов в системе отопления жилого дома – автоматическое.

Экономия электроэнергии предусмотрена посредством выбора сечений кабелей по току соответствующих нагрузок, применение датчиков движения, применение энергосберегающих ламп, аппаратура защиты соответствует току нагрузки.

Для защиты каждой квартиры от перегрузок токов короткого замыкания, и в целях повышения пожаробезопасности, в поэтажных электрощитках предусмотрено устройство защитного отключения.

Узлы учета тепла, электроэнергии и водных ресурсов располагаются в специальных помещениях на 1 этаже здания.

Здание имеет высокую степень энергоэффективности.

Расход тепла зданию составляет: отопление – 42,0 Вт/м²; вентиляция – 4,0 Вт/м²; ГВС -36,6 Вт/м².

2.3.12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Разделы проектной документации объекта капитального строительства содержат проектные решения, обеспечивающие его механическую безопасность; пожарную безопасность; безопасность при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях; обеспечивают безопасные для здоровья человека условия проживания и пребывания в здании; безопасность для пользователей зданием; доступность здания для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения; энергетическую эффективность здания; безопасный уровень воздействия здания на окружающую среду.

В составе проектной документации разработана инструкция по безопасной эксплуатации здания.

2.4. Иная информация об основных данных рассмотренных разделов проектной документации

По замечаниям ООО «Межрегионэкспертиза-С» заказчиком и генеральной проектной организацией в процессе рассмотрения были представлены дополнительные материалы и уточнены проектные решения.

Уточнены технико-экономические показатели проекта. К пояснительной записке приложена справка о внесенных в проектную документацию изменениях по замечаниям экспертизы.

Представленные проектные материалы раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» по объёму и содержанию в целом соответствуют требованиям законодательства и нормативных документов в области охраны окружающей среды. Воздействие на окружающую среду в ходе реализации проектных решений ожидается в допустимых пределах.

3. Выводы по результатам рассмотрения

3.1. Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

3.2. Объект негосударственной экспертизы соответствует требованиям, установленным при оценке соответствия.

3.3. Рекомендации организации, проводившей негосударственную экспертизу: представить проектные решения на сети электроснабжения 6кВ и трансформаторную подстанцию.

Эксперты

Заместитель генерального директора



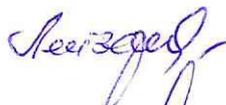
Нестеренко Т.Н.

Начальник отдела



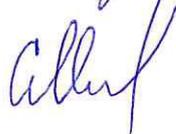
Сорокина Л.В.

Главный специалист



Лейзерович Н.А.

Главный специалист



Маликов С.Е.

Главный специалист



Соболева И.И.

Главный специалист



Гурова Е.В.

Общество с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза-С». Положительное заключение № 2-1-1-0024-14 по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями ДОУ в квартале 05-08-023 Ворошиловского района г. Волгограда»



Пронумеровано и пронумеровано
на сорок шесть листах
и скреплено печатью учреждения

Специальст И.И. Соболева
должности подпись ФИО

2014