

1 Общие положения

1.1 Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы)

Договор возмездного оказания услуг по проведению негосударственной экспертизы – № 140 от 22.05.2018 г.

1.2 Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Смоленск, Тульский переулок, 8» в следующем составе:

Обозначение	Наименование
6/2018-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
6/2018-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
6/2018-АР	Раздел 3. Архитектурные решения
6/2018-КР	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
6/2018-ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения
6/2018-ИОС 2	Подраздел 2. Система водоснабжения
6/2018-ИОС 3	Подраздел 3. Система водоотведения
6/2018-ИОС 4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
6/2018-ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи
6/2018-ИОС 6	Подраздел 6. Система газоснабжения
6/2018-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства
6/2018-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
6/2018-ООС1	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды: Книга 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства
16/2018-ООС 2	Книга 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации
6/2018-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
6/2018-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
6/2018-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов
6/2018-ОБЭ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.
6/2018-ТБЭО	Раздел 12.1 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту.

1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Признаки идентификации объекта приняты в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Ст. 4.

Идентификационными признаками объекта капитального являются следующие:

- 1) Назначение – не производственное.
- 2) Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не относится.
- 3) Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует.
- 4) Принадлежность к опасным производственным объектам – не относится.
- 5) Класс по функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3, степень огнестойкости – II, класс конструктивной пожарной опасности – С0.
- 6) Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеются.
- 7) Уровень ответственности – нормальный.

Технико-экономические показатели:

№, п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значения показателей			
			блок-секция № 1	блок-секция № 2	блок-секция № 3	Всего
1	Площадь застройки	м ²	374,00	522,00	293,00	1189,00
2	Строительный объём, в т. ч. ниже отм. ±0,000 выше отм. ±0,000	м ³	11836,15	16394,00	9250,80	37480,95
			940,00	1300,00	733,20	2973,20
			10896,15	15094,00	8517,60	34507,75
3	Этажность	этаж	10	10	10	10
4	Площадь квартир (без учета лоджий)	м ²	2455,18	3487,71	1801,18	7744,07
5	Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий)	м ²	2679,18	3796,61	1992,48	8467,27
6	Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом для лоджий)	м ²	2567,18	3642,21	1896,88	8106,27
7	Площадь здания	м ²	3324,80	4677,30	2527,00	10529,10
8	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	шт.	40	50	30	120
			20	10	10	40
			10	30	20	60
			10	10	-	20
9	Общая площадь технических помещений (электрощитовая, помещение уборочного инвентаря, водомерный узел)	м ²	-	19,43	-	19,43

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид объекта капитального строительства, согласно Постановлению Правительства № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» – не производственного назначения.

1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

ООО «Ярослава»; директор Багрецов Н. А.; юридический адрес: 214000, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 5 км; свидетельство СРО № 0105-2013-6732030501-П-5 от 25.10.2016 г.

ООО «ИТЦ Основа»; исполнительный директор Онищенко Д. В.; юридический адрес: 214019, г. Смоленск, ул. Крупской, д. 30Б, оф. 3; выписка из реестра СРО Ассоциация «Союз Изыскателей Верхней Волги» № 0000154 от 07.05.2018 г.

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

ООО «Финансово-промышленная компания «Мегаполис», генеральный директор Филатова Ю.М., юридический адрес: г. Смоленск, пер. Юннатов, д. 12.

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

1.8 Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

1.9 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства.

2 Основания для разработки проектной документации

2.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком.

2.2 Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU67302000-5283, утвержденный заместителем Главы г. Смоленска 20.12.2017 г. (с изменениями).

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

Технические условия подключения (технологического присоединения) к системам водоснабжения и водоотведения объекта № 112 от 24.04.2018 г., выданные СМУП «Горводоканал».

Технические условия АО «Газпром газораспределение Смоленск» № 22-2-4/1097 от 15.05.2018 г. на присоединение к газораспределительной сети.

Технические условия ООО «Лифтовые системы» на диспетчеризацию лифтов, исх. № 12 от 15.05.2018 г.

Технические условия ООО «СитиКом» на присоединение к телефонной сети общего пользования (ТфОП), широкополосной сети передачи данных (СПД) и сети цифрового телевидения (IPTV) от 12.04.2018 г.

Технические условия на присоединение к электрическим сетям.
Технические условия МБУ «СпецАвто» на ливневую канализацию № 366 от 26.04.2018 г.

2.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «ИТЦ Основа» в 2018 г. (дог. № 004/2018).

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «ИТЦ Основа» в 2018 г. (дог. № 005/2018).

Инженерные изыскания получили положительное заключение экспертизы № 71-2-1-1-0109-18 от 25.05.2018 г., выданное ООО «Тюльская негосударственная строительная экспертиза».

3 Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание технической части проектной документации

3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Пояснительная записка.

Схема планировочной организации земельного участка.

Архитектурные решения.

Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

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

Система электроснабжения.

Система водоснабжения.

Система водоотведения.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Сети связи.

Система газоснабжения.

Проект организации строительства.

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту.

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Раздел Пояснительная записка

Проектом предусматривается строительство на участке по адресу: г. Смоленск, Тульский переулок, д. 8 трехсекционного многоквартирного жилого дома.

Технические условия на присоединение к электрическим сетям.
Технические условия МБУ «СпецАвто» на ливневую канализацию № 366 от 26.04.2018 г.

2.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «ИТЦ Основа» в 2018 г. (дог. № 004/2018).

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «ИТЦ Основа» в 2018 г. (дог. № 005/2018).

Инженерные изыскания получили положительное заключение экспертизы № 71-2-1-1-0109-18 от 25.05.2018 г., выданное ООО «Тульская негосударственная строительная экспертиза».

3 Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание технической части проектной документации

3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Пояснительная записка.

Схема планировочной организации земельного участка.

Архитектурные решения.

Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

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

Система электроснабжения.

Система водоснабжения.

Система водоотведения.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Сети связи.

Система газоснабжения.

Проект организации строительства.

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту.

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Раздел Пояснительная записка

Проектом предусматривается строительство на участке по адресу: г. Смоленск, Тульский переулок, д. 8 трехсекционного многоквартирного жилого дома.

Исходными данными для проектирования послужили:

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком – ООО «Финансово-промышленная компания «Мегаполис»;
 - Градостроительный план земельного участка.
 - Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - Письмо ООО «ФПК «Мегаполис» Исх. № 71 от 29.05.2018 г.;
 - Справка Смоленского ЦГМС-филиала ФГБУ «Центральное УГМС» № 07/06-073 от 13.02.2014 г. по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды;
 - Результаты инженерных изысканий.
- Строительство здания предусмотрено вести в два этапа:
- 1-й этап – строительство блок-секций № 1, 2;
 - 2-й этап – строительство блок-секции № 3.

Раздел Схема планировочной организации земельного участка

Раздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по разделу являются следующие:

Земельный участок, предоставленный для строительства, расположен в западной части города в зоне многоэтажной застройки, в середине микрорайона и примыкает к Тульскому переулку. Граница территории определена по улице и по границам сформированных земельных участков.

Площадь отведенного земельного участка – 0,5272 га.

Рельеф участка спокойный, с понижением отметок с юго-востока на северо-запад. Перепад рельефа 1,15 м – от отм. 239,45 до отм. 238,30.

Во внутреннем пространстве двора предусмотрены все основные элементы придомовой территории: площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственного назначения и открытые парковки для индивидуального транспорта.

Поверхностный водоотвод обеспечен проектным рельефом, лотками проездов, дорожек на проезжую часть Тульского переуллка.

Запроектированы следующие виды покрытий: асфальтобетон, плитки бетонные тротуарные типа «брусчатка»; газон (устойчивый к вытаптыванию) с подсыпкой растительного грунта и посевом трав.

Проектом предусмотрено устроить 51 машино-место, из них 5 машино-мест – для инвалидов.

Раздел Архитектурные решения

Раздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по разделу являются следующие:

Здание запроектировано 3-х секционное, кирпичное, 10-ти этажное, с техническим подпольем и тёплым чердаком.

Высота этажей – 2,5 м. Высота чердака – 1,61 м. Высота технического подполья (в чистоте).

Фасады здания запроектированы с выраженным вертикальным и горизонтальным членением с цветовой гаммой кирпича силикатный кирпич и керамический красный кирпич.

Внутренняя отделка квартир и полы, по заданию на проектирование, предусмотрены в черновом варианте:

- кирпичные стены – мокрая штукатурка толщиной 20 мм,
- полы – без финишного покрытия.

Тамбуры, внеквартирные коридоры, лестничный узел планируется оштукатурить и окрасить латексными акриловыми красками, стойкими к истиранию.

Окна и балконные двери запроектированы из профилей ПВХ с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Двери входные в подъезд – индивидуальные металлические с доводчиком. Двери входные в квартиры – деревянные. Двери в техподполье, электрощитовую, водомерный узел, кладовую уборочного инвентаря – металлические. Двери на выходе на чердак, кровлю, в машинное помещение – противопожарные.

Квартиры имеют чёткое функциональное зонирование помещений. Все жилые комнаты изолированы. В каждой квартире запроектированы санузлы и ванные комнаты, а также летние помещения (балконы). Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

Раздел Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по разделу являются следующие:

Согласно результатам инженерных изысканий основанием фундаментов жилого дома служат суглинки мягкопластичные, светло-коричневого цвета, легкие, пылеватые.

Фундаменты – сборные железобетонные плиты.

Наружные и внутренние стены техподполья – из бетонных блоков.

Наружные стены выше отм. $\pm 0,000$ – толщиной 680 мм с уширенным швом – из силикатного кирпича марки 150 для кладки 1-3 этажей, марки 125 – 4-7 этажей, марки 100 – 8-10 этажей. Проектом предусмотрено утепление наружных стен путем устройства уширенного шва толщиной 50 мм с заполнением его плитами «Пеноплэкс» марки по плотности 35.

Внутренние стены – толщиной 510 мм и 380 мм – из силикатного утолщенного кирпича, участки стен с вентканалами – из полнотелого силикатного кирпича.

Перекрытия и покрытия – многопустотные панели;

Утеплитель перекрытия над техподпольем – плиты «Пеноплэкс» М35 толщиной 100 мм.

Плиты лоджий – многопустотные панели повышенной морозостойкости (F100).

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.

Кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком.

Утеплитель чердачного покрытия – экструзионные пенополистирольные плиты толщиной 120 мм.

Дымоудаление от отопительных котлов в кухнях – в сборные каналы из металлических труб с обкладкой ячеистобетонными блоками.

В здании предусмотрен лифт грузоподъемностью 630 кг с машинным помещением.

Перегородки:

– внутриквартирные – из гипсовых пазогребневых плит размером 667×500×80 мм;

– между лестничной клеткой и квартирой – толщиной 240 мм – из гипсовых пазогребневых плит (толщиной 80 мм), кирпичной перегородки (толщиной 120 мм) и звукоизоляции между ними из минераловатных плит типа «Изовер» толщиной 50 мм (обжатых до 40 мм);

– межквартирные – толщиной 200 мм – из 2-х рядов гипсовых пазогребневых плит (толщиной по 80 мм) и звукоизоляции между ними из минераловатных плит типа «Изовер» толщиной 50 мм (обжатых до 40 мм);

– внутриквартирные – толщиной 180 мм – из 2-х гипсовых пазогребневых плит (толщиной по 80 мм) и воздушной прослойки между ними толщиной 20 мм.

Окна и балконные двери – из ПВХ-профиля одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом.

Двери: внутренние – деревянные, наружные – индивидуальные металлические, входные в квартиры – металлические усиленные.

В проекте предусмотрена гидроизоляция: вертикальная наружных стен техподполья с помощью окраска их битумной мастикой за 2 раза; горизонтальная на отм. -3,420 (цементный раствор состава 1:2 толщиной 20 мм) и на отм. -0,420 (2 слоя стекломаста на битумной мастике); в конструкции пола санузлов – слой гидроизола.

Стальные элементы здания после установки в проектное положение планируется окрасить эмалью ПФ-115 за 2 раза по грунтовке ГФ-021.

Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Раздел состоит из подразделов:

Система электроснабжения.

Система водоснабжения.

Система водоотведения.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Сети связи.

Система газоснабжения.

Подраздел Система электроснабжения

Подраздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по подразделу являются следующие:

Электроснабжение здания предусмотрено выполнить от проектируемой трансформаторной подстанции кабельными линиями с разных секций шин 0,4 кВ (проект выполняет сетевая организация).

Расчетная мощность электроприемников жилого дома составляет 120,06 кВт; на наружного освещения – 3 кВт; всего по объекту – 123,06 кВт.

Электроприемники здания по надежности электроснабжения относятся:

- к потребителям I категории – лифты, системы пожарной сигнализация и оповещение о пожаре, аварийное освещение;

- к потребителям II категории – комплекс остальных электроприемников.

Обеспечение электроэнергией электроприемников в рабочем режиме запроектировано по двум питающим линиям через ВРУ с АВР от двух независимых взаимно резервирующих источников питания. При нарушении электроснабжения от одного из источников питания переключение на ВРУ жилого дома производится автоматически.

Для электроустановок здания жилого дома принята система заземления TN-C-S.

Для защиты от поражения электрическим током в нормальном режиме предусмотрены следующие меры:

- защитное заземление;

- уравнивание потенциалов (основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов в ванных помещениях).

Искусственный заземлитель электроустановки здания планируется выполнить из электродов оцинкованной стали Ø18 мм, длиной 3 м, соединяемых между собой оцинкованной сталью Ø12 мм сваркой.

Основная система уравнивания потенциалов объединяет следующие проводящие части:

- нулевые PEN проводники питающих линий;

- заземляющий проводник, присоединённый к заземлителю электроустановки;

- металлический газопровод;

- металлические направляющие лифтов

Объединение указанных проводящих частей планируется выполнить на главной заземляющей шине, устанавливаемой в электрощитовой отдельно.

Дополнительную систему уравнивания потенциалов предусмотрено выполнить для ванных помещений путем соединения между собой всех одновременно доступные прикосновению открытых проводящих частей.

Защита от прямых ударов молнии здания не предусматривается.

Заземление опор наружного освещения – по типовой серии 21.0112. К нижнему заземляющему проводнику на концевых опорах предусмотрены дополнительные заземлители (повторное заземление нулевого провода). Кронштейны и другие стальные элементы опор планируется соединить с верхним заземляющим проводником. В начале и в конце линий, на проводах ВЛИ предусмотрены зажимы для присоединения приборов контроля напряжения или переносного заземления.

Для внутренних сетей освещения и силового электрооборудования проектом предусмотрены кабели марки ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS с медными жилами напряжением 0,66 кВ.

Для рабочего и аварийного освещения помещений жилого дома приняты светильники с люминесцентными лампами, в подсобных помещениях – с энергосберегающими лампами. Наружное освещение дворовой территории предусматривается от панели наружного освещения, установленной в ТП. Выход от панели до опоры наружного освещения запроектирован кабелем марки СИП расчетного сечения. Наружное освещение подъездных дорог и дворовой территории предусмотрено светильниками типа ЖКУ-16-250 с натриевыми лампами типа NAV-T-250, устанавливаемыми на железобетонных опорах со стойками СВ-110 по серии шифр 21.0112.

Подраздел Система водоснабжения

Подраздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по подразделу являются следующие:

Потребность в холодной воде многоквартирного жилого дома составляет 57,96 м³/сут; 7,57 м³/ч; 3,3 л/с.

Водоснабжение многоквартирного жилого дома планируется выполнить от сети водопровода Ø110 мм к жилому дому № 10 по Тульскому переулку. Гарантированный напор в сети составляет 35 м вод. ст. Подключение предусмотрено выполнить в проектируемом водопроводном колодце, с установкой в нем запорной арматуры.

В здании жилого дома предусмотрены следующие санитарно-технические системы:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- горячее водоснабжение.

В здание запроектирован ввод с учетом хозяйственно-питьевого водопровода Ø90 мм из полиэтиленовых труб питьевого качества ПЭ100 SDR17. Приготовление горячей воды предусматривается в газовых котлах, установленных в каждой квартире.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 15 л/с. Наружное пожаротушение предусматривается пожарными машинами с забором воды из двух пожарных гидрантов (один проектируемый, один существующий), расположенных на существующих и проектируемых сетях водопровода в радиусе 120 м.

Для возможности ликвидации пожара на ранней стадии в каждой квартире предусмотрен кран первичного пожаротушения, к которому постоянно подсоединен шланг, имеющий длину, обеспечивающую подачу воды в наиболее удаленную точку квартиры. Кран устанавливается после квартирного счетчика холодной воды.

Для повышения напора на вводе предусматривается установка в техподполье, в помещении водомерного узла, установка повышения давления «Hydro MPC-E 2CRE 5-2» фирмы «Grundfos» с двумя насосами с частотным регулированием.

Наружная сеть хозяйственно-противопожарного водопровода запроектирована из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 Ø90×5,4. Внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода, стояки и подводки к санитарным приборам – из полипропиленовых труб PPRC, в полу – из труб «Cobra-pex» из сшитого полиэтилена фирмы «Ван Тубо» в гофре.

магистрала в техническом исполнении планируется покрыть изоляцией типа «Энергофлекс» от теплопотерь. Водопроводные стояки планируется изолировать от конденсата теплоизолирующими трубными оболочками «Энергофлекс».

На вводе в здание предусмотрен расходомер с частотно-импульсным выходом и датчик давления с унифицированным токовым выходом, которые планируется подключить к измерительно-вычислительному комплексу. Измерительно-вычислительный комплекс с адаптером сотовой связи предназначен для передачи накопленных и текущих данных в диспетчерский пункт СМУП «Горводоканал».

В каждой квартире предусматривается установка счётчика холодной воды «СВК-15-1.5».

Подраздел Система водоотведения

Подраздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по подразделу являются следующие:

Проектом предусмотрены следующие системы канализации:

- система хозяйственно-бытовой канализации (К1);
- система внутреннего водостока (К2).

Водоотведение от проектируемого жилого дома предусмотрено в существующую сеть бытовой канализации $\varnothing 300$ мм в проектируемый колодец. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусматривается одним выпуском, трубой $\varnothing 110$ мм.

Наружная сеть хозяйственно-бытовой канализации запроектирована из полиэтиленовых двухслойных профилированных труб «КОРСИС» SN8 $\varnothing 160$ мм.

Проектом предусматривается объединение группы канализационных стояков по чердаку с выводом одного вентиляционного стояка $\varnothing 110$ мм выше кровли.

Прокладка внутренних сетей канализации предусматривается в санузлах и кухнях – над полом; в техподполье – под потолком и над полом. Стояки в коридоре зашиваются в короб с установкой лючков для ревизий. Трубопроводы, прокладываемые по чердаку и техподполью, планируется изолировать трубными оболочками «Энергофлекс».

Дождевая канализация (внутренние водостоки) предусматривает отведение дождевых и талых вод с кровли здания через водосточные воронки $\varnothing 100$ мм по внутренней сети водостока $\varnothing 110$ мм открытым выпуском на отмостку здания (в бетонный лоток). Сети внутреннего водостока запроектированы из стальных труб $\varnothing 108$ мм и стальных труб с антикоррозийным покрытием на основе лакокрасочного материала $\varnothing 108$. На зимне-весенний период времени предусмотрен перепуск талых вод из водосточного стояка через сифон в бытовую канализацию.

Подраздел Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по подразделу являются следующие:

Отопление

Источник тепла – настенные газовые котлы мощностью 24 кВт.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы.

Трубопроводы для систем отопления квартир приняты из сшитого полиэтилена, проложенные в гофрированной трубе в конструкции пола.

Для поддержания в помещениях кладовой уборочного инвентаря, электрощитовой и насосной необходимой температуры воздуха, проектом предусматриваются электрические обогреватели.

Регулирование теплоотдачи радиаторов осуществляется термостатическим элементом, установленном на регулирующем клапане. В каждой квартире устанавливается комнатный термостат.

Вентиляция

В жилых помещениях проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрена вентиляция с естественным притоком и удалением воздуха.

Система вытяжной вентиляции состоит из вертикальных каналов, к которым посредством каналов-спутников подсоединяются вытяжные решётки всех одноименных помещений, расположенных на одной вертикали здания. На вытяжных каналах предусматривается установка регулируемых вентиляционных решеток из листовой оцинкованной стали марки «РС» с блоком регулировки фирмы «Инновент».

Удаляемый воздух планируется выводить в объём «тёплого чердака». Удаление воздуха из «тёплого» чердака – через центральные вентиляционные шахты, расположенные на кровле по одной на каждую секцию жилого дома.

Вентиляция кладовой уборочного инвентаря, электрощитовой и помещения водомерного узла запланирована через индивидуальный вытяжной канал в кирпичной стене.

Подача наружного воздуха для котлов, необходимого для горения, предусмотрена коллективными приточными воздуховодами, выведенными выше кровли, с забором воздуха через жалюзийные решетки. Выброс дымовых газов от котлов с 1 по 10 этаж предусмотрен через коллективные вертикальные дымовые каналы из хризолитцементных труб Ø300 мм.

Подраздел Сети связи

Подраздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по подразделу являются следующие:

Наружные сети связи

Для подключения жилого дома к сети передачи данных (СПД) ООО «СетиКом» проектом предусматривается прокладка волоконно-оптического кабеля «ОПЦ-8а» от узла передачи данных на техническом этаже жилого дома № 10 по Тульскому пер. до проектируемого жилого дома. Прокладка кабеля выполняется воздушным способом с креплением к несущим конструкциям зданий.

Телефонизация

На чердаке проектируемого дома предусмотрен телекоммуникационный шкаф ПК-19 в антивандальном исполнении. От телекоммуникационного шкафа в стояках связи планируется проложить кабель UTP-4×2×0,52. Абонентскую проводку до квартир – кабелями «витая пара» UTP-5, проложенными в ПВХ трубах в подготовке пола.

Абонентские кабели телефонной связи и кабели интернет будут проложены по заявкам жильцов.

Радиофикация

Для радиофикации проектом предусматривается установить в каждой квартире радиоприемники УКВ ЧМ.

Телевидение

Сеть телевидения предусмотрено выполнить от телекоммуникационного шкафа, установленного на чердаке, кабелем «RG-6U» до квартир.

Автономная пожарная сигнализация

Во всех помещениях квартир, кроме санузлов и ванных комнат, планируется оборудовать автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями типа ИП212-50М.

Домофонная связь

Проектом предусмотрен многоквартирный домофон «VIZIT-N» (либо аналог). В состав системы домофона входят:

- блок вызова БВД-311 (либо аналог);
- блок питания БУД-301 (либо аналог);
- электромеханический замок VIZIT ML-420 (либо аналог);
- этажный коммутатор БК-4М (либо аналог);
- кнопка экстренного открывания дверей «EXIT»;
- устройство переговорное квартирное «УКП-12» (либо аналог).

Оборудование домофонной связи планируется установить в лифтовом холле в проектируемом слаботочном шкафу. Распределительная сеть домофонной связи по стоякам запроектирована кабелем типа КСВВнг-LS 4×0,5. Абонентская сеть – кабелем УТР-5.

Диспетчеризация лифтов

Проектом предусматривается диспетчеризация лифтов жилого дома с использованием комплекса диспетчерского контроля «ЕСКДЛ» GSM-канал. Пульт диспетчерского контроля планируется установить в существующей диспетчерской, расположенной по адресу: г. Смоленск, ул. Гагарина, д. 26. В машинном помещении для контроля за лифтом предусмотрено установить: блок контроля линий GSM-канал (БКЛ-Р), блок лифтовой (БЛ).

Подраздел Система газоснабжения

Подраздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по подразделу являются следующие:

Газоснабжение жилого дома предусмотрено от существующего стального газопровода среднего давления Дн325, проложенного по пер. Тульский, г. Смоленска.

Газорегуляторный пункт

Проектом предусматривается монтаж ГРПШ с одной линией редуцирования, с резервной линией, с регулятором давления прямого типа РДК-50Н/30, снижающим давление газа со среднего до низкого (240 мм в. ст.). Газорегуляторный пункт планируется установить возле глухой стены жилого дома на расстоянии 0,8.

Характеристики и параметры настройки регулятора:

- Входное давление – 0,3 МПа;
- Выходное давление – 2,4 кПа;
- Давление срабатывания отключающего устройства:
при повышении выходного давления – 3,0 кПа;
при понижении выходного давления – 1,0 кПа;
- Давление срабатывания сбросного клапана – 2,76 кПа.

Наружный газопровод

Газопровод среднего и низкого давлений запроектирован из полиэтиленовых труб и частично из стальных труб.

Врезка в существующий стальной газопровод среднего давления предусмотрена тавровая. Сварка – ручная электродуговая. Неразъемное соединение «полиэтилен-сталь» планируется расположить в земле. После врезки предусматривается установка подземного полиэтиленового крана.

Все выходы из земли на фасад жилого дома и к ГРПШ планируется выполнить с использованием полиэтиленовых труб ПЭ80 SDR11 и стальных труб, с размещением неразъемного соединения «полиэтилен-сталь» в стальных футлярах.

Соединение полиэтиленовых труб предусмотрено выполнить с помощью муфт с закладными нагревателями.

Для определения местонахождения газопроводов вдоль трассы запроектированы опознавательные знаки.

Стальные участки подземного газопровода и стальные футляры (на выходах из земли) планируется покрыть изоляцией типа «весьма усиленная». Наружный газопровод, проложенный по фасаду здания – окрасить под цвет ограждающих конструкций здания двумя слоями эмали ПФ-115 по грунтовке ГФ-021.

Молниезащита ГРПШ запроектирована по II-ой категории отдельно стоящим стержневым молниеотводом высотой 8,5 м от уровня земли.

Внутренний газопровод

Внутренний газопровод запроектирован из стальных водогазопроводных и электросварных труб.

Для учета расхода газа в каждой кухне предусмотрено установить счетчик типа «G-4».

В случае пожара, для перекрытия трубопровода, подводящего газ к приборам, в каждой квартире планируется устанавливать термозапорные клапаны. Для предотвращения подачи газа в случае загазованности – выполнить систему контроля загазованности.

Для отопления и горячего водоснабжения в кухнях жилого дома предусмотрены настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания и принудительной вытяжкой мощностью 24,0 кВт. Для приготовления пищи – 4-х конфорочные газовые плиты.

Прокладку газопровода через пол и стены планируется выполнить по типовой серии 5.905-25.05. Крепление газопровода к стенам – по серии 5.905-18.05.

Раздел Проект организации строительства

Раздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по разделу являются следующие:

В проекте обоснована организационно-технологическая схема, определяющая последовательность строительных работ, выполнение инженерных коммуникаций, обеспечивающая соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства.

Специальные строительные работы планируется выполнять с привлечением субподрядных специализированных организаций.

Работы планируется выполнить в технологической последовательности, предусмотренной календарным планом, в котором отражены сроки начала и окончания работ. При разработке принят поточный метод строительства, с учетом совмещения отдельных строительных процессов специализированными бригадами с максимальным совмещением по времени.

Работы предусмотрено выполнять в два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период входят работы по демонтажу зданий и сооружений, попадающие под пятно застройки. Строительство жилого дома согласно задания на проектирование предусматривается в два этапа:

1 этап – строительство блок-секций №№ 1, 2;

2 этап – строительство блок-секции № 3.

Продолжительность строительства: 1 этапа составит 13,5 месяцев (в том числе технологический перерыв – 3 месяца); 2 этапа составит 10 месяцев (в том числе технологический перерыв – 3 месяца).

Раздел Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Раздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по разделу являются следующие:

Здания и сооружения, попадающие под пятно застройки жилого дома и размещения элементов благоустройства к нему, предусмотрено демонтировать.

Работы предусмотрено выполнять в два периода: подготовительный и основной.

В проекте обоснована организационно-технологическая схема, определяющая последовательность демонтажных работ и обеспечивающая соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения работ по демонтажу.

Продолжительность ведения работ по демонтажу составит 3,3 месяца.

Раздел Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по разделу являются следующие:

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Анализ результатов расчетов, представленных в разделе, показывает, что концентрации выбросов вредных веществ в период строительства и в период эксплуатации не превышают предельно допустимых величин и не окажут вредного воздействия на окружающую среду.

Раздел Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по разделу являются следующие:

Пожарная безопасность объекта обеспечивается:

- системой предотвращения распространения пожара;
- системой противопожарной защиты;
- организационно-техническими мероприятиями.

Проектом обеспечен подъезд пожарных машин к проектируемому жилому дому со всех продольных сторон. Ширина проездов принята не менее 4,2 м. Доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру для эвакуации населения обеспечен. Время прибытия первого подразделения пожарной охраны составляет около 5 минут (ближайшая пожарная часть ПЧ-5 находится в г. Смоленске на ул. Урицкого д. 5, на расстоянии 2,5 км от проектируемого объекта).

Эвакуация людей из здания предусмотрена через одну лестничную клетку типа Л1 наружу здания. В качестве аварийного выхода в квартирах запроектирован выход на лоджию с глухим простенком шириной не менее 1,2 м от торца лоджии до оконного проёма или не менее 1,6 м между окнами. Выходы из техподполья предусмотрены отдельно и не связаны с лестничной клеткой. Выходы на чердак и кровлю – из каждой лестничной клетке.

Для тушения пожара на ранней стадии в каждой квартире запроектированы пожарные шкафы КПК-ПУЛЬС-01/2, оборудованные пожарным рукавом длиной 15 м с распылительной насадкой.

В здании не предусматривается облицовка из горючих материалов и оклейка горючими пленочными материалами стен и потолков на путях эвакуации. Каркасы потолков (конструкции утепления потолков и стен тамбуров) – из негорючих материалов или материалов группы горючести Г1. Отделка стен, потолков, полов на путях эвакуации запроектирована из следующих материалов:

- КМ2 – для отделки стен и потолков вестибюлей, лестничных клеток;
- КМ3 – для отделки стен и потолков в общих коридорах;
- КМ4 – для покрытия полов в общем коридоре;
- КМ3 – для покрытия полов вестибюлей, лестничных клетках.

Автоматическая пожарная сигнализация предусмотрена во все помещениях квартир (кроме санузлов и ванных комнат) с помощью автономных опτικο-электронных дымовых пожарных извещателей.

Раздел Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по разделу являются следующие:

Ширина пешеходных путей внутри двора в пределах прямой видимости принята 1,5 м.

Все входы в подъезды продублированы пандусами шириной 1000 мм, размеры площадок перед пандусами – 2×2 м, что обеспечивает беспрепятственный

поворот инвалидной коляски с радиусом 1,5 м. Каждый пандус оборудуется 2-мя поручнями на высоте 700 и 900 мм.

Продольный уклон путей движения на территории, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный – 2%.

Ширина лестничного марша открытой лестницы – 1,5 м. Ширина проступей – 0,30 м, высота подступенка – 0,15 м.

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

Раздел имеет следующую структуру:

Текстовая часть

Графическая часть

Основными решениями по разделу являются следующие:

Представленная для экспертизы проектная документация включает в себя мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, а так же энергетический паспорт здания, разработанный на основании нормативных параметров теплозащиты, расчетных показателей и характеристик, определенных показателей уровней теплозащиты ограждающих конструкций, теплоэнергетических параметров теплозащиты.

По результатам разработки энергетического паспорта сформированы выводы о соответствии здания нормативным требованиям, а также об отсутствии необходимости доработки проекта.

Раздел Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

В разделе разработан перечень мероприятий, позволяющих обеспечить безопасную эксплуатацию здания.

Раздел Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации

В разделе представлены сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения его безопасной эксплуатации.

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

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «ИТЦ Основа» в 2018 г. (дог. № 004/2018).

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «ИТЦ Основа» в 2018 г. (дог. № 005/2018).

Инженерные изыскания получили положительное заключение экспертизы № 71-2-1-1-0109-18 от 25.05.2018 г., выданное ООО «Тульская негосударственная строительная экспертиза».

4.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации

Техническая часть проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Смоленск, Тульский переулок, 8», соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

4.2 Общие выводы

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

Предусмотренные в проектной документации решения оказывают допустимое воздействие на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации.

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Смоленск, Тульский переулок, 8» рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

№, п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значения показателей			
			блок-секция № 1	блок-секция № 2	блок-секция № 3	Всего
1	Площадь застройки	м ²	374,00	522,00	293,00	1189,00
2	Строительный объём, в т. ч. ниже отм. ±0,000 выше отм. ±0,000	м ³	11836,15	16394,00	9250,80	37480,95
			940,00	1300,00	733,20	2973,20
			10896,15	15094,00	8517,60	34507,75
3	Этажность	этаж	10	10	10	10
4	Площадь квартир (без учета лоджий)	м ²	2455,18	3487,71	1801,18	7744,07
5	Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий)	м ²	2679,18	3796,61	1992,48	8467,27
6	Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом для лоджий)	м ²	2567,18	3642,21	1896,88	8106,27
7	Площадь здания	м ²	3324,80	4677,30	2527,00	10529,10
8	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	шт.	40	50	30	120
			20	10	10	40
			10	30	20	60
			10	10	-	20

№, п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значения показателей			
			блок-секция № 1	блок-секция № 2	блок-секция № 3	Всего
9	Общая площадь технических помещений (электрощитовая, помещение уборочного инвентаря, водомерный узел)	м ²	-	19,43	-	19,43

Заместитель генерального директора –
начальник отдела

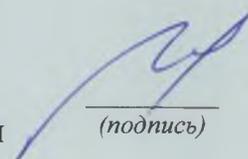
негосударственной экспертизы

3.1 Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (МС-Э-31-3-8942);

2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства (ГС-Э-29-2-1228)

Ляшенко

Геннадий Петрович

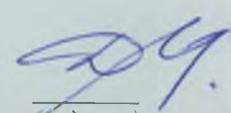

(подпись)

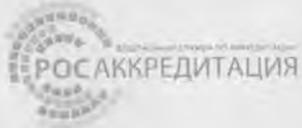
Эксперт

2.3.1. Электроснабжение и электропотребление (МС-Э-44-2-9384)

Ляшенко

Дмитрий Геннадьевич


(подпись)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001119

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610130
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001119
(учетный номер бланка)

КОПИЯ ВЕРНА

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «СмолГеоТехПроект»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СмолГеоТехПроект») ОГРН 1116732013859
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

Генеральный директор
ООО «СмолГеоТехПроект»
[Подпись]
Володарский Г.И.

место нахождения 214014, Смоленская обл., г. Смоленск, переулок Запольный, д. 4, кв. 25
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 28 июня 2013 г. по 28 июня 2018 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

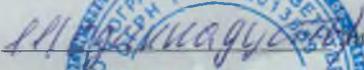
[Подпись]
(подпись)

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

11.05.2017

В настоящем заключении
пронумеровано, проиндексировано и
скреплено печатью


Заместитель начальника отдела
начальник отдела
негосударственной экспертизы



Ляшенко Г. П.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СмолГеоТехПроект»

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «СмолГеоТехПроект»

Г. М. Володарский

«08» июня 2018 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

6	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	8	6	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Смоленск, Тульский переулок, 8

ОБЪЕКТ ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектная документация