

Кому обществу с ограниченной  
(наименование застройщика)  
ответственностью «РЕМСТРОЙ»  
(фамилия, имя, отчество - для граждан,  
(ИНН 2636041567, индекс 355047,  
полное наименование организации - для юридических лиц),  
г. Ставрополь, ул. Октябрьская, 194)  
его почтовый индекс и адрес)

**РАЗРЕШЕНИЕ**  
на строительство

№ RU 26309000 - 306-С

Комитет градостроительства администрации города Ставрополя

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления,

осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,  
разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт

(ненужное зачеркнуть)

объекта капитального строительства офисного центра со встроенными кафе,  
(наименование объекта)

гостиничным блоком и тренажерным залом, 1 очередь строительства, поз. 1 по ГП  
капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,

- офисное здание (общая площадь – 6880,0 м<sup>2</sup>; площадь земельного участка –  
описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

4889 м<sup>2</sup>; количество этажей – 7 ед.; строительный объем – 27537,0 м<sup>3</sup>; количество

очередей - 2). Выполнение работ в полном объеме.

расположенного по адресу Ставропольский край, город Ставрополь,

(полный адрес объекта капитального строительства)

Октябрьский район, улица Октябрьская, 194 в квартале 373

с указанием субъекта Российской Федерации, административного района и т. д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до

«14» июня 2016 г.

Исполняющий обязанности  
заместителя главы  
администрации города Ставрополя,  
руководителя комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя  
первый заместитель  
руководителя комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя



А.В. Уваров

«15» мая 2015 г.

М. П.

Комитет градостроительства  
администрации города Ставрополя

ПРИКАЗ

05.10.2021

№ 120-094

О внесении изменений в  
разрешение на строительство

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Ставропольской городской Думы от 11 мая 2016 г. № 847 «Об Уставе муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края», постановлением администрации города Ставрополя от 04.03.2015 № 415 «Об утверждении Положения о комитете градостроительства администрации города Ставрополя», заявлением (уведомлением) ООО «Специализированный застройщик «Ремтстрой» о внесении изменений в разрешение на строительство от 28.09.2021

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. В соответствии с частью 21.14 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации внести в разрешение на строительство от «15» мая 2015 г. № RU 26309000-«306-с» объекта капитального строительства «Офисного центра со встроенным кафе, гостиничным блоком  
(наименование объекта в соответствии с  
и тренажерным залом, 1 очередь строительства, поз.1 по ГП – офисное здание

выданным разрешением на строительство)

расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Октябрьская, 194, следующее изменение:

1.1. Срок действия разрешения на строительство продлен до «15» июня 2022 г.

1.2. Основаниями для внесения изменений является: заявление ООО «Специализированный застройщик «Ремтстрой», раздел проектной документации «Проект организации строительства» (ООО «Архитектурная мастерская С.И. Жердева», г. Ставрополь, 2021 г.)

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель главы администрации  
города Ставрополя, руководитель  
комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя



AF -

А.В. Уваров

Кому обществу с ограниченной  
(наименование застройщика)  
ответственностью «РЕМСТРОЙ»  
(фамилия, имя, отчество - для граждан,  
(ИНН 2636041567, индекс 355047,  
полное наименование организации - для юридических лиц),  
г. Ставрополь, ул. Октябрьская, 194)  
его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ  
на строительство

№ RU 26309000 - 306-С\*

Комитет градостроительства администрации города Ставрополя

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления,

осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,  
разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт

(ненужное зачеркнуть)

объекта капитального строительства офисного центра со встроенными кафе,  
(наименование объекта)

гостиничным блоком и тренажерным залом, 1 очередь строительства, поз. 1 по ГП  
капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,

- офисное здание (общая площадь – 6880,0 м<sup>2</sup>; площадь земельного участка –  
описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

4889 м<sup>2</sup>; количество этажей – 7 ед.; строительный объем – 27537,0 м<sup>3</sup>; количество  
очередей - 2).

Выполнение работ в полном объеме.

расположенного по адресу Ставропольский край, город Ставрополь,

(полный адрес объекта капитального строительства)

Октябрьский район, улица Октябрьская, 194 в квартале 373

с указанием субъекта Российской Федерации, административного района и т. д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до

«14» июня 2016 г.

Исполняющий обязанности  
заместителя главы  
администрации города Ставрополя,  
руководителя комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя  
первый заместитель  
руководителя комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя



А.В. Уваров

«15» мая

2015 г.

М. П.

Действие настоящего разрешения продлено - до

« 15 » апреля 2018 г.

Исполняющий обязанности  
Заместителя главы

администрации города Ставрополя,  
руководителя комитета градостроительства

администрации города Ставрополя,  
первый заместитель руководителя  
комитета градостроительства

Администрации города Ставрополя

« 12 » апреле 2016 г.

М. П.



(подпись)

П. А. Редька

**Примечание: перечень мероприятий, необходимых для исполнения.**

1. В соответствии с требованиями ч. 18 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления в электронном виде сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, результаты инженерных изысканий и разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8-10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности:
  - схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
  - перечень мероприятий по охране окружающей среды;
  - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
  - перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства;
  - перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.В соответствии с ч. 7 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.
2. При необходимости сноса зеленых насаждений, попадающих под пятно застройки, необходимо получить положительное решение «Зеленой комиссии».
3. До начала строительно-монтажных работ необходимо установить лимиты на размещение отходов. Органом, уполномоченным на выдачу данных лимитов, является министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края (г. Ставрополь, ул. Голенева, 18, тел.:94-73-44).
4. В соответствии со ст. 46 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. N 60-ФЗ проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, по согласованию с собственником аэродрома. До начала строительно-монтажных работ необходимо получить согласование проекта с руководителем южного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта (Южное МТУ Росавиации) (344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 40).

Кому обществу с ограниченной  
(наименование застройщика)  
ответственностью «РЕМСТРОЙ»  
(фамилия, имя, отчество - для граждан,  
(ИНН 2636041567, индекс 355047,  
полное наименование организации - для юридических лиц),  
г. Ставрополь, ул. Октябрьская, 194)  
его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ  
на строительство

№ RU 26309000 - 306-С\*

Комитет градостроительства администрации города Ставрополя

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления,

осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,  
разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт

(ненужное зачеркнуть)

объекта капитального строительства офисного центра со встроенными кафе,  
(наименование объекта)

гостиничным блоком и тренажерным залом, 1 очередь строительства, поз. 1 по ГП  
капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,

- офисное здание (общая площадь – 6880,0 м<sup>2</sup>; площадь земельного участка –  
описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдаётся на этап строительства, реконструкции)

4889 м<sup>2</sup>; количество этажей – 7 ед.; строительный объем – 27537,0 м<sup>3</sup>; количество  
очередей - 2).

Выполнение работ в полном объеме.

расположенного по адресу Ставропольский край, город Ставрополь,

(полный адрес объекта капитального строительства)

Октябрьский район, улица Октябрьская, 194 в квартале 373

с указанием субъекта Российской Федерации, административного района и т. д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до

«14» июня 2016 г.

Исполняющий обязанности  
заместителя главы  
администрации города Ставрополя,  
руководителя комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя  
первый заместитель  
руководителя комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя



А.В. Уваров

« 15 » мая

2015 г.

М. П.

Действие настоящего разрешения продлено - до

« 15 » ноября 2018г.

*Исполняющий обязанности*  
Заместителя главы

администрации города Ставрополя,  
руководителя комитета градостроительства

администрации города Ставрополя,  
*первый заместитель руководителя*  
*комитета градостроительства*  
Администрации города Ставрополя  
« 22 » апреля 2016г.

*Действие настоящего разрешения продлено до 15 ноября 2019г.*

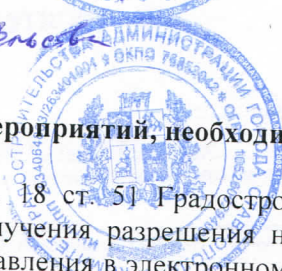
*Заместитель главы*  
Администрации города Ставрополя  
руководитель комитета градостроительства  
Администрации города Ставрополя  
25 июля 2018г.



*[Handwritten signature]*

(подпись)

*П.А. Редька*



*[Handwritten signature]*

*А.В. Уваров*

**Примечание: перечень мероприятий, необходимых для исполнения.**

1. В соответствии с требованиями ч. 18 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления в электронном виде сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, результаты инженерных изысканий и разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8-10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности:
  - схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
  - перечень мероприятий по охране окружающей среды;
  - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
  - перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства;
  - перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.
- В соответствии с ч. 7 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.
2. При необходимости сноса зеленых насаждений, попадающих под пятно застройки, необходимо получить положительное решение «Зеленой комиссии».
3. До начала строительно-монтажных работ необходимо установить лимиты на размещение отходов. Органом, уполномоченным на выдачу данных лимитов, является министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края (г. Ставрополь, ул. Голенева, 18, тел.:94-73-44).
4. В соответствии со ст. 46 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. N 60-ФЗ проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, по согласованию с собственником аэродрома. До начала строительно-монтажных работ необходимо получить согласование проекта с руководителем южного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта (Южное МТУ Росавиации) (344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 40).

Комитет градостроительства  
администрации города Ставрополя

ПРИКАЗ

03 .03.20 21

№ 26-гг

О внесении изменений  
в разрешение на строительство

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, приказом министерства строительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», заявлением ООО «Специализированный застройщик «РЕМСТРОЙ» от 25.02.2021

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в разрешение на строительство от 15.05.2015 № RU 26309000-«306-с» объекта капитального строительства – «Корректировка офисного центра по ул. Октябрьская 194 в г. Ставрополе под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, ул. Октябрьская, 194, следующие изменения:

1.1 в строке «Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией», пункта 4 «Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта», слова и цифры «парковка боксового типа на 32 машино-места (поз.2)», заменить словами и цифрами «Отдельно стоящий гаражный комплекс на 30 гаражей (поз.2)»;

1.2 в строке «Иные показатели:» пункта 4 «Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта», показатель «вместимость – 32 машино-места» заменить показателем «30 нежилых помещений - гаражей»;

1.3 в строке (наименование застройщика (фамилия, имя, отчество-для граждан, полное наименование организации-для юридических лиц), его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты), слова «обществу с

ограниченной ответственностью «РЕМСТРОЙ» заменить словами «обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕМСТРОЙ».

2. Основаниями для внесения изменений является: заявление ООО «Специализированный застройщик «РЕМСТРОЙ», письмо ООО «Архитектурная мастерская С.И. Жердева» от 20.02.2021 № 8, письмо АУ СК «Государственная экспертиза в сфере строительства» от 08.02.2021 № 4, протокол №2 внеочередного общего собрания участников от 13.03.2020, Устав (новая редакция № 3) ООО «СЗ «РЕМСТРОЙ».

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель главы  
администрации города Ставрополя,  
руководитель комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя



П.А. Редька



Проект вносит:

Ведущий инженер  
отдела технической подготовки  
документов в области градостроительства  
комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя

О.В. Филимонов

Проект визируют:

Руководитель  
правового управления  
комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя

И.Б. Куницына

Документ рассылается:

- 1.Общий отдел комитета градостроительства администрации города Ставрополя
- 2.Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности комитета градостроительства администрации города Ставрополя
- 3.ООО «Специализированный застройщик «РЕМСТРОЙ»

1Б

1Б

2Б

Технический исполнитель  
А.Ю. Павлова

302-263609



**АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ  
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»**



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 01fa5a8bae6cd9a4e7118e8c4948c061  
Владелец Тартачаков Андрей Юрьевич  
Действителен с 29.08.2017 по 29.11.2018

**УТВЕРЖДАЮ**

Начальник АУ СК «Государственная экспертиза в сфере строительства», эксперт в области организации экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

\_\_\_\_\_ А. Ю. Тартачаков

" 02 " НОЯБРЯ 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

2	6	-	2	-	1	-	2	-	0	0	4	0	5	5	-	2	0	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства**  
«Корректировка офисного центра по ул. Октябрьская 194 в г. Ставрополе под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом»

**Объект экспертизы**  
Проектная документация

## 1. Общие положения.

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

- регистрация объекта в электронном виде № 1430 от 10.09.2018;
- заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы (входящий № 2401 от 13.09.2018);
- договор на проведение повторной негосударственной экспертизы от 13.09.2018 №756НП/1-18.

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

Проектная документация «Корректировка офисного центра по ул.Октябрьская 194 в г.Ставрополе под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом».

Адрес объекта: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Октябрьская, 194.

### 1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а так же иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

- назначение – здания жилые общего назначения многосекционные;
- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические, особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит;
- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – сейсмичность 7 баллов, высокий уровень подземных вод;
- принадлежность к опасным производственным объектам - не принадлежит;
- пожарная и взрывопожарная опасность - не категоризируется;
- наличие помещений с постоянным пребыванием людей - имеются;
- уровень ответственности - II (нормальный).

#### *Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (поз. 1):*

- площадь жилого здания	- 7251,0 м <sup>2</sup> ,
в том числе:	
- общая площадь встроенных помещений	- 1394,1 м <sup>2</sup> ;
- общая площадь квартир	- 4337,6 м <sup>2</sup> ;
- количество квартир	- 46 ед.,
в том числе:	
- однокомнатных	- 5 ед.;
- двухкомнатных	- 10 ед.;
- трехкомнатных	- 20 ед.;
- четырехкомнатных	- 10 ед.;
- пятикомнатных	- 1 ед.;
- площадь застройки	- 1000,0 м <sup>2</sup> ;
- строительный объем	- 27899,0 м <sup>3</sup> ;
- этажность	- 6, 7 ед.;
- количество этажей	- 7, 8 ед.

#### *Парковка боксового типа на 32 машино-места (поз. 2):*

- общая площадь	- 1070,0 м <sup>2</sup> ;
- вместимость	- 32 машино-места;
- площадь застройки	- 903,0 м <sup>2</sup> ;
- строительный объем	- 3201,0 м <sup>3</sup> ;
- этажность	- 1 ед.;
- количество этажей	- 1 ед.

Продолжительность строительства – 26,4 месяца, в том числе подготовительный период – 2 месяца.

**1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства:**

Функциональное назначение – жилое.

Вид - объект непроизводственного назначения.

**1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:**

генпроектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская С.И.Жердева», почтовый адрес – 355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Мира, 285, офис 1. Выписка из реестра членов СРО Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» от 06.09.2018 №445. Корректировка проектной документации выполнена в 2018 году;

субпроектировщики:

Общество с ограниченной ответственностью «Творческая архитектурная мастерская С.И. Жердева», почтовый адрес – 355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Мира, 285, офис 1. Выписка из реестра членов СРО Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» от 17.05.2018 №233/1. Проектная документация разработана в 2014 году;

Общество с ограниченной ответственностью «Базель», адрес – 355035, Ставропольский край, г.Ставрополь, ул. Маршала Жукова, д. 22, оф.206. Выписка из реестра членов Саморегулируемой организации Союз «Проектировщики Северного Кавказа» от 23.04.2018 ВР107-04/18;

ОАО «Ставропольгоргаз», почтовый адрес – 355012, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Маяковского, д. 9. Проектная документация разработана в 2014 году.

**1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:**

Заявитель, застройщик, технический заказчик – ООО «Ремстрой», почтовый адрес - 355047, Ставропольский край, г.Ставрополь, ул.Октябрьская, 194.

**1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика:**

Подтверждение полномочий не требуется.

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

Не предусмотрено.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства:**

Источник финансирования строительства по данным заявления (входящий № 2401 от 13.09.2018) – собственные средства.

**1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика**

Иные сведения не представлены.

**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 разработку проектной документации, утвержденное ООО «Ремстрой» 28.10.2013, согласованное ООО «Творческая архитектурная мастерская С.И. Жердева» 28.10.2013;

задание на проектирование (корректировка), утвержденное ООО «Ремстрой» 08.06.2018, согласованное ООО «Архитектурная мастерская С.И.Жердева»; письмо заказчика от

20.06.2018 №27 (дополнение к заданию на проектирование);

договоры на выполнение проектных работ № 6 от 08.06.2018, №6.3 от 12.04.2018, №6.2 от 22.06.2018.

**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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

градостроительный план земельного участка № RU 26309000-410, подготовленный Управлением технической подготовки документации комитета градостроительства администрации города Ставрополя 19.05.2014, утвержден руководителем управления архитектуры комитета градостроительства администрации города Ставрополя – главным архитектором города Ставрополя 20.05.2014.

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

технические условия на: сброс дождевых и дренажных вод – Комитет городского хозяйства администрации города Ставрополя Ставропольского края от 07.07.2014 № 05/9-23/05-9596; газоснабжение - АО «Ставропольгоргаз» от 24.03.2016 № 00004424; электроснабжение – ОАО «Ставропольэнергоинвест» № 007769; электроснабжение АО «Ставропольские городские электрические сети» от 18.04.2017 №011151; водоснабжение МУП «Водоканал» города Ставрополя от 11.12.2014 №12391-04/В; письмо МУП «Водоканал» г. Ставрополя от 21.12.2017 №18217-04/В о продлении ТУ от 11.12.2014 №12391-04/В до 31.12.2018г; водоотведение – МУП «Водоканал» города Ставрополя от 11.12.2014 №12391-04/К; письмо МУП «Водоканал» г.Ставрополя от 21.12.2017 №18212-04/К, о продлении ТУ от 11.12.2014 № 12391-04/К г до 31.12.2018г; письмо МУП «Водоканал» от 04.10.2018 № 14202-04В и № 14202-04К об изменении ТУ; письмо заказчика от 22.11.2014 № 77, о том, что на момент начала проектирования произведен демонтаж всех существующих зданий и сооружений; телефонизацию ПАО «Ростелеком» от 31.03.2016 №10/0316-3273; радиофикацию ПАО «Ростелеком» от 31.03.2016 №10/0316-3274.

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

технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях для строительства объекта «Офисный центр по ул. Октябрьской, 194 в г. Ставрополе» (ООО «Изыскатель», архивный № 603, договор № 053/013, 2013 год);

технический отчет об уточнении расчетной сейсмичности на объекте «Офисный центр по ул. Октябрьской, 194 в г. Ставрополе» (ООО «Изыскатель», архивный № 621, договор № 067/013, 2014 год);

технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях для строительства объекта «Офисный центр по ул. Октябрьской, 194 в г. Ставрополе» (ООО «Изыскатель», шифр № 039/013-ИИ, 2013 год);

положительное заключение АУ СК «Государственная экспертиза в сфере строительства» от 23.06.2014 № 26-1-1-0118-14 по результатам инженерных изысканий на объекте «Офисный центр по ул. Октябрьской, 194 в г. Ставрополе»;

положительное заключение АУ СК «Государственная экспертиза в сфере строительства» от 30.12.2014 № 2-1-1-0136-14 по проектной документации без сметы «Офисный центр по ул. Октябрьской, 194 в г. Ставрополе».

### **3. Описание рассмотренной документации (материалов).**

#### **3.1. Описание технической части проектной документации.**

##### **3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:**

Ранее по проектной документации и результатам инженерных изысканий «Офисный центр по ул. Октябрьской, 194 в г. Ставрополе» были выданы положительные заключения от 23.06.2014 № 26-1-1-0118-14, от 30.12.2014 № 2-1-1-0136-14.

На данном этапе на экспертизу представлена корректировка проектной документации.

Корректировкой предусмотрено:

- изменение назначения офисного здания на жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями без изменения места его размещения и размеров в плане;
- исключение размещения поста охраны (КПП);
- уменьшение размеров в плане и количества этажей паркинга;
- увеличение количества машино-мест открытых парковок с 15 до 26 ед.;
- устройство площадок детской игровой, спортивной, отдыха взрослого населения, мусороконтейнерной;
- перенос существующей БКТП за границы участка (выполнено сетевой организацией);
- перепланировка помещений подвала, 1-6 и технического этажей офисного здания с изменением назначения помещений (в подвале вместо кафе размещен салон-магазин, на первом этаже вместо конференц-зала, салона-магазина, экспозиционного зала и лобби-бара – офисные помещения с автономными входами с улицы, на 2-6 этажах вместо офисных помещений и гостиничного блока, в техническом этаже вместо технических помещений – квартиры для семейного заселения);
- размещение в надстройке на отм. +20,400 в осях 2-6/А-И жилого дома квартиры для семейного заселения;
- строительство надстройки на отм. +24,000 в осях 3-6/Б-Ж жилого дома;
- изменение объемно-планировочных решений паркинга (поз. 2) с уменьшением его размеров с 34,4х51,0 до 34,4х29,1 м, количества этажей с 2 до 1 ед., вместимости со 140 до 32 машино-мест; размещением в паркинге 30 гаражей-стоянок боксового типа и двух открытых машино-мест;
- устройство крышной котельной;
- исключение размещения дизель-генератора;
- изменение решений по внутренним инженерным сетям здания.

Остальные проектные решения, не затрагиваемые корректировкой, остаются без изменений согласно проектной документации, получившей положительное заключение АУ СК «Государственная экспертиза в сфере строительства» от 30.12.2014 № 2-1-1-0136-14.

На экспертизу представлена следующая документация:

**Шифр № 161.** Разделы: пояснительная записка; схема планировочной организации земельного участка; архитектурные решения; конструктивные и объемно-планировочные решения; сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (в том числе подразделы: система электроснабжения; система водоснабжения; система водоотведения; отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети; сети связи; технологические решения); проект организации 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 зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов; требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, выполнены ООО «Творческая архитектурная мастерская С.И. Жердева» в 2014 году;

**Шифр № 03-07-0989/14.** Раздел - сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (в том числе подраздел - система газоснабжения), выполнен ОАО «Ставропольгоргаз» в 2014 году.

На повторную экспертизу представлена откорректированная в 2018 году, по результатам предварительного рассмотрения корректировка проектной документации, выполненная ООО «Архитектурная мастерская С.И.Жердева» и ООО «Базель» в 2018 году, в следующем составе:

**Шифр № 161А.** Разделы: «Пояснительная записка»; «Схема планировочной организации земельного участка»; «Архитектурные решения»; «Конструктивные и объемно-планировочные решения»; «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспе-

чения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» (в том числе подразделы «Система электроснабжения», «Система водоснабжения»; «Система водоотведения»; «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»; «Сети связи»; «Технологические решения»); «Проект организации 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 зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»; «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»; «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ», выполнены ООО «Архитектурная мастерская С.И.Жердева».

**Шифр 09.18.** Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» (подраздел «Система газоснабжения»), выполнен ООО «Базель».

В соответствии с п. 45 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» экспертной оценке при проведении повторной экспертизы подлежит часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

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

#### **3.1.2.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».**

Участок, отведенный под строительство, находится в северо-западной части г. Ставрополя, по ул. Октябрьской, 194 в районе мало- и среднеэтажной жилой застройки. На участке имеется КТП, сохраняемая при строительстве, участок свободен от инженерных сетей и зеленых насаждений.

Рельеф участка – спокойный, ровный, с общим уклоном в северо-восточном направлении. Перепад отметок в пределах участка составляет 2,0 м.

Проектными решениями предусмотрено строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (поз. 1), паркинга боксового типа на 32 машино-места (поз. 2), устройство открытой парковки на 17 машино-мест (поз. 3), открытой парковки на 9 машино-мест (поз. 4), площадок детской игровой, спортивной, отдыха взрослого населения, выполнение благоустройства и озеленения территории.

Проектируемый жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз. 1) размещен на расстоянии 12,0 м к северу от существующих одно- и двухэтажного нежилых зданий, 12,8 м к северо-западу от существующего одноэтажного металлического строения, 23,05 и 10,5 м к западу от существующих одноэтажного жилого дома и от БКТП соответственно, 24,0 м к юго-западу от существующего одноэтажного жилого дома, 10,2 и 12,8 м к югу от строящегося 5-этажного жилого дома и существующих одноэтажных гаражей соответственно, 16,0 м к юго-востоку от существующего 5-этажного жилого дома. Проектируемый паркинг (поз. 2) – на расстоянии 1,8 и более метров к северу от существующих одноэтажных гаражных боксов, 20,0 м к востоку от существующих 5-этажных жилых домов, 10,0 м к западу от существующего одно-, этажного нежилого здания, 35,0 м к югу от проектируемого жилого дома (поз. 1). Площадки детская игровая и отдыха взрослого населения – на расстоянии не менее 12,0 и 10,0 м соответственно от окон проектируемого и существующих зданий. Мусороконтейнерная площадка – на расстоянии не менее 20,0 м от окон проектируемого и существующих зданий, проектируемых площадок.

Подъезды к проектируемому зданию предусмотрены по проектируемым проездам с ул. Октябрьской и с внутриквартального проезда. Въезд в проектируемый паркинг (поз. 2) запроектирован с внутривъездного проезда.

Для временного хранения автомобилей жильцов жилого дома на участке запроектированы открытые парковки на 17 и 9 машино-мест (поз. 3, 4), для временного хранения автомобилей посетителей и персонала встроенных помещений – две парковки на 8 машино-мест каждая вдоль проезжей части ул. Октябрьской. Вместимость парковок соответствует требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Благоустройством территории предусмотрено выполнение покрытия проездов и хозяйственной площадки из мелкозернистого асфальтобетона, покрытия тротуаров и площадок отдыха – из бетонных плит. Озеленение включает в себя устройство газона с посевом трав и разбивку цветников из многолетних растений.

Вертикальная планировка участка решена с учетом существующего рельефа, минимальным объемом земляных работ и обеспечивает отвод ливневых вод поверхностным способом по лоткам проездов и площадок в существующую ливневую канализацию.

Проектируемое жилое здание не окажет влияние на продолжительность инсоляции существующей застройки. Ближайшие соседние здания расположены за пределами зоны ветрового подпора, создаваемой проектируемым зданием. Проектируемое здание расположено вне зоны ветрового подпора, создаваемого существующей застройкой.

### **3.1.2.2. Раздел «Архитектурные решения»**

Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями (поз. 1) – двухсекционный, 6-, 7-этажный (7-этажный в осях 2-3/А-Г и 3-6/А-И), с подвалом, с надстройкой на отм. +20,400 в осях 9-10/В-Г, с надстройкой на отм. +24,000 в осях 3-6/Б-Ж, сложной формы в плане, с консольными выступами на 1,99 м (от осей 2, 6, А, Б, И до наружной грани стен) в уровне 2-7 этажей, надстройки в осях 3-6/Б-Ж и на 0,7-3,24 м (от осей 1, 12 до наружной грани стен) в уровне 2-6 этажей. Размеры здания в осях 1-12/А-И – 56,0х19,6 м. Высота этажа подвала – 3,5 м, высота первого, 6 и 7 этажей – 3,6 м, высота 2-5 этажей – 3,3 м, высота помещения надстройки в осях 9-10/В-Г – 2,7 м, высота помещений надстройки в осях 3-6/Б-Ж – 3,0 м.

В подвале размещены тренажерный зал с зонами тренажеров и шейпинга, раздевалки с санитарно-гигиеническими помещениями, торговый и экспозиционный залы салона-магазина, помещения вспомогательные, административные, бытовые помещения персонала, кладовые уборочного инвентаря, санузлы, помещение водомерного узла с насосной, венткамера, электрощитовые. На первом этаже – офисные помещения, санузлы, кладовая, помещения входной группы жилых секций – вестибюли, помещения поста охраны, санузел. На 2-6 этажах – одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры для посемейного заселения. На 7 этаже – 5-комнатная квартира для посемейного заселения, технические помещения. В надстройке в осях 9-10/В-Г – венткамера, в надстройке в осях 3-6/Б-Ж – крышная котельная, кладовые, санузел.

Объемно-пространственные решения и архитектурно-планировочные решения жилого дома разработаны с учетом функционального назначения, сложившейся градостроительной ситуации и приняты в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства на отведенном участке. Объемно-планировочная структура здания – секционный жилой дом. Входы во встроенные помещения запроектированы изолированные от входов в жилые секции. Спальни в квартирах – непроходные, общая комната объединена с кухней-столовой. Санузлы в однокомнатных квартирах и в части двухкомнатных квартир – совмещенные, в двух-, трех- и четырехкомнатных квартирах размещены совмещенный санузел и туалет, в части четырехкомнатных квартир – два совмещенных санузла, в пятикомнатной квартире – два совмещенных санузла и туалет. Квартиры имеют лоджии. Набор помещений квартир, площади, высота соответствуют требованиям СП 54.13330-2011 «Здания жилые многоквартирные», высота встроенных помещений – СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Секции жилого дома оснащены пассажирским лифтом г/п 1000 кг. Мусоропровод в жилом доме не предусмотрен.

Кабинеты офисов, административные помещения магазина-салона, жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением, освещенность помещений соответствует требованиям СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение». Окна, вит-



ражи подвала и первого этажа – из алюминиевых профилей (ГОСТ 21519-2003) со стеклопакетами, окна 2-7 этажей – из ПВХ-профилей (ГОСТ 30674-99) со стеклопакетами.

Для защиты кабинетов офисов и помещений квартир от шума предусмотрена звукоизоляция перекрытия подвала в пределах тренажерного зала и перекрытия первого этажа минераловатными плитами URSA (ТУ 5763-001-71451657-2004),  $\delta=100$  мм, применение конструкции наружных стен, перегородок, оконных и витражных блоков, обеспечивающих снижение звукового давления до допускаемого по СП 51.13330.2011 «Защита от шума», исключение крепления санитарных приборов и трубопроводов к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты, размещение шахты лифта без примыкания к жилым комнатам квартир.

Ориентация и архитектурно-планировочные решения проектируемого жилого дома позволяют обеспечить все жилые квартиры продолжительностью инсоляции не менее 2 часов в день, в соответствии с требованиями Инструкции по расчёту инсоляции на территории Ставропольского края (приказ МЖКХ, С и А СК от 25.09.2007 №369).

Основным композиционным приемом при оформлении фасадов здания являются контрастное сочетание цвета материалов облицовки цоколя и элементов стен, сочетание облицованных поверхностей стен и светопрозрачных заполнений оконных проемов. Наружная отделка фасадов жилого дома включает в себя облицовку цоколя и части стен первого этажа керамогранитной плиткой, облицовку стен лицевым керамическим кирпичом. Цветовое решение обеспечивает архитектурную выразительность зданий.

Внутренняя отделка встроенных помещений и квартир запроектирована без финишного покрытия – потолки: затирка; стены: штукатурка, шпатлевка; полы: цементно-песчаная стяжка. Внутренняя отделка общедомовых помещений жилого дома – потолки: затирка, водоэмульсионная окраска; стены: штукатурка, шпаклевка, эмалевая окраска; полы: из керамогранитной плитки.

Проектируемая парковка боксового типа на 32 машино-места (поз. 2) – одноэтажная, без подвала, близкой к прямоугольной формы в плане, размерами в осях 1-7/А-Ж 34,4х29,1 м. Высота помещений – 3,0 м.

В сооружении размещена автостоянка на 32 машино-места (30 боксов и два открытых машино-места).

Въезды в здание осуществляются с проектируемого проезда (без устройства рампы).

Наружная отделка – окраска поверхностей бетонных конструкций фасадной краской, кирпичная кладка стен.

Внутренняя отделка – потолок, стены: эмалевая окраска; полы: из керамогранитных плит, бетонной плитки.

### **3.1.2.3. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения».**

*Конструктивная схема жилого здания (поз. 1)* – монолитный железобетонный безригельный каркас с диафрагмами и ядром жесткости, воспринимающими сейсмическую нагрузку. Шаг колонн в продольном направлении 6,0 – 6,5 м, в поперечном направлении – 2,3 – 6,5 м. Диафрагмы расположены в осях 3/Б-Г, 3/Д-И, 6/Б-Г, 6/Д-И, 9/Б-Г, 9/Д-И, 11/Д-И, Г/6-7, В/9-10, Г/9-10.

Расчет пространственной схемы здания выполнен с помощью программного комплекса «MicroFE» с учетом расчетной сейсмичности площадки 7 баллов.

*Характеристика основных конструктивных элементов здания.*

Фундаменты – монолитная железобетонная (бетон кл. В25, W6) плита ( $\delta=900$  мм) по подготовке из бетона кл. В 7,5 толщиной 100 мм. Основанием фундаментной плиты приняты пески ИГЭ-4 и ИГЭ-5.

Для защиты от подтопления предусмотрено устройство оклеечной гидроизоляции стен подвала (2 слоя гидроизола) и гидроизоляция подошвы фундаментной плиты составом «Аква-трон» по ТУ 5745-080-07500085-2000.

Каркас здания – монолитный железобетонный из бетона кл. В25. Сечение колонн – 300х700 мм, 400х800 мм, 400х1200 мм. Толщина диафрагм жесткости – 300 мм.

Наружные стены подвала ( $\delta=500$  мм) – монолитные железобетонные (бетон кл. В 25) ( $\delta=400$  мм), с утеплением ( $\delta=100$  мм) выше уровня земли плитами пенополистирола (ГОСТ 15588-86) и облицовкой керамогранитными плитами.

Наружные стены первого этажа ( $\delta=500$  мм) – из ячеистобетонных блоков ( $\delta=400$  мм) кл. В2,5, D600 (ГОСТ 21520-89) на растворе М50, с утеплением ( $\delta=100$  мм) снаружи плитами пенополистирола (ГОСТ 15588-86) и облицовкой керамогранитными плитами.

Наружные стены 2-7 этажей ( $\delta=620$  мм) – ненесущие, из ячеистобетонных блоков ( $\delta=500$  мм) кл. В2,5, D600 (ГОСТ 21520-89) на растворе М50 с армированием горизонтальными стальными сетками, с облицовкой ( $\delta=120$  мм) лицевым керамическим кирпичом М125, F35 (ГОСТ 530-2012) на цементно-песчаном растворе М100. Крепление стен к элементам каркаса выполнено с учетом обеспечения свободных перемещений каркаса в плоскости стен и обеспечения устойчивости стен из плоскости.

Категория кладки по сопротивляемости сейсмическим воздействиям – II ( $120 \text{ кПа} \leq R_t^u < 180 \text{ кПа}$ ).

Перегородки подвала ( $\delta=120, 250$  мм) – из керамического кирпича М100, F25 (ГОСТ 530-2012) на растворе М50. Перегородки выше отм. 0,000 ( $\delta=100$  мм) – из гипсокартонных листов (ГОСТ 6266-97) по металлическому каркасу KNAUF, перегородки ( $\delta=200$  мм) – из ячеистобетонных блоков кл. В2,5, D600 (ГОСТ 21520-89) на растворе М50 с армированием горизонтальными стальными сетками, усилением металлическими стойками, креплением к элементам каркаса и перекрытиям.

Лестницы – из монолитных железобетонных (бетон кл. В25) маршей и площадок.

Шахты лифтов – монолитные железобетонные (бетон кл. В25 (толщина стенок 200 мм)).

Перекрытия и покрытие ( $\delta=250$  мм) – монолитные железобетонные (бетон кл. В25).

Кровля – плоская. Материал кровли – 3 слоя техноэласта (ТЕХНОНИКОЛЬ) (ТУ 5774-001-72746455-2006). Утеплитель кровли ( $\delta=150$  мм) – минераловатные плиты ROCKWOOL РУФ БАТТС (ТУ 5762-002-45757203-99). Водосток – внутренний, водосток с кровли надстроек – внутренний.

*Конструктивная схема парковки боксового типа (поз. 2) – монолитный железобетонный рамный каркас. Шаг колонн в продольном направлении 5,0+6,4 м, в поперечном направлении – 5,3+7,2 м.*

Расчет пространственной схемы здания выполнен с помощью программного комплекса «MicroFE» с учетом расчетной сейсмичности площадки 7 баллов.

*Характеристика основных конструктивных элементов.*

Фундаменты – столбчатые монолитные железобетонные (бетон кл. В20, W6) под колонны с монолитными железобетонными (бетон кл. В20, W6) фундаментными балками под наружные стены. Под фундаментами предусмотрено устройство подготовки из бетона кл. В 7,5 толщиной 100 мм. Основанием фундаментов принят песок (ИГЭ-4).

Для исключения влияния на существующие здания гаражных боксов на расстоянии 1,8 м от оси А проектируемой парковки предусмотрено устройство разделительной шпунтовой стенки длиной в плане 36,8 м из монолитных железобетонных (бетон кл. В15 с добавлением гидроизолирующего состава «Акватрон») буронабивных свай (диаметром 0,4 м, длиной 7,0 м, с шагом 0,6 м) в извлекаемых обсадных трубах.

Боковые поверхности конструкций, соприкасающиеся с грунтом, окрашиваются битумно-полимерной мастикой за два раза по слою грунтовок.

Каркас сооружения – монолитный железобетонный из бетона кл. В25. Сечение колонн – 400x400 мм. Сечение ригелей – 400x500(н) мм.

Наружные стены ( $\delta=250$  мм) – из керамического кирпича М100, F70 (ГОСТ 530-2012) на цементно-песчаном растворе М75.

Перегородки ( $\delta=120$  мм) – из керамического кирпича (ГОСТ 530-2012) на цементно-песчаном растворе.

Покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм из бетона кл. В25.

Кровля – плоская. Материал кровли – 3 слоя техноэласта (ТЕХНОНИКОЛЬ) (ТУ 5774-001-72746455-2006). Утеплитель кровли ( $\delta=140$  мм) – минераловатные плиты URSA (ТУ 5763-001-71451657-2004).

Водосток – наружный организованный.

### 3.1.2.4. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

#### Подраздел «Система электроснабжения».

Основными потребителями электроэнергии многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями являются:

- бытовые электроприборы квартир, в том числе электроплиты для приготовления пищи;
- общедомовые электроприемники (лифты, насосы, электроосвещение);
- технологическое оборудование встроенных помещений (оргтехника, торговое и холодильное оборудование, вентсистемы, тепловая завеса, тренажёры, бытовые электроприборы);

- электроприёмники поста охраны и гаражных боксов;

- наружное освещение.

Расчётная мощность электроприемников составляет:

- жилой части - 137 кВт;

- встроенных помещений – 105 кВт.

Общая расчётная мощность электроприёмников в целом по объекту с учётом коэффициента несовпадения максимумов нагрузки – 200 кВт.

По надёжности электроснабжения электроприемники многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями отнесены в основном к потребителям II категории. Исключение составляют системы противопожарной защиты (насосы противопожарного водоснабжения, вентсистемы дымоудаления, приборы пожарной сигнализации, система оповещения о пожаре, лифты, электроприёмники котельной, аварийное освещение), которые являются потребителями I категории. Установленная мощность электроприемников I категории составляет 36,2 кВт.

Узлы учёта электроэнергии установлены на вводно-распределительных устройствах жилой части и встроенных помещений, а также на этажных щитах питания квартир. Для учёта электроэнергии применены электронные счётчики класса точности 1,0.

Электроснабжение объекта предусмотрено от существующих трансформаторных подстанций ТП №919 напряжением 10/0,4 кВ мощностью 1000 кВ·А и ТП №796 мощностью 630 кВА. В рабочем режиме электроприемники жилой части и встроенных помещений обеспечиваются электроэнергией от существующих ТП №919 и ТП №796 по взаиморезервирующим линиям 0,4 кВ. В аварийном режиме при отключении ввода от ТП №796 все электроприёмники переключаются на питание от ТП №919 по линии Н101 и наоборот, при отключении вводов от ТП №919 питание электроприёмников осуществляться от ТП №796 по линии Н103. Кабельные линии 0,4 кВ выполнены кабелем марки АВБШв-1 сечением 4х240 мм<sup>2</sup>, прокладываемым в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли.

В распределительной, групповой силовой сети и сети рабочего освещения на напряжение 380/220В, 50Гц используется кабель марки ВВГнг(А)-LS по ТУ 16.К71-304-2001 с медными жилами, не распространяющий горение при групповой прокладке. Для систем противопожарной защиты, в т.ч. групповой сети аварийного освещения применен огнестойкий кабель марки ВВГнг(А)-FRLS по ТУ 16.К71-339-2004 с медными жилами с изоляцией и оболочкой из полимерных композиций, не содержащих галогенов.

Во всех помещениях многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями предусмотрена система искусственного освещения с обеспечением нормируемой освещенности на рабочих поверхностях при общем освещении в соответствии с требованиями СП 52.13330.2011 и СанПиН 2.2.1/2.1.11278-03. В качестве осветительной арматуры для рабочего и аварийного освещения помещений используются светильники производства группы компаний «Световые технологии» и ИЭК с люминесцентными энергосберегающими лампами.

Предусмотрены следующие виды освещения: рабочее, аварийное и ремонтное. Напряжение сети рабочего и аварийного освещения 380/220 В. Источники света питаются фазовым напряжением 220 В. Рабочим освещением оборудуются все помещения. Аварийное освещение подразделяется на эвакуационное и резервное. Эвакуационное освещение выполняется двух видов:

- эвакуационное освещение путей эвакуации;

- эвакуационное освещение больших площадей (антипаническое освещение).

Световые указатели устанавливаются:

- над каждым эвакуационным выходом;
- на путях эвакуации, однозначно указывая направление эвакуации;
- для обозначения мест размещения первичных средств пожаротушения.

Для аварийного эвакуационного освещения применены светодиодные светильники со встроенными блоками аварийного питания. Светильники аварийного (эвакуационного) освещения предусмотрены постоянного действия и включаются одновременно с осветительными приборами рабочего освещения. Продолжительность автономной работы светильников составляет не менее 1 час. Питание светильников аварийного освещения предусматривается от щита гарантированного питания, подключенного через щит АВР от двух независимых источников, по I-й категории надежности электроснабжения. Питание световых указателей в нормальном режиме предусмотрено от источника независимого, от источника питания рабочего освещения (щит ЩГП, имеющего два независимых питания). В аварийном режиме питание световых указателей автоматически переключается на третий независимый источник – встроенную в указатель аккумуляторную батарею.

Наружное освещение предусмотрено консольными светодиодными светильниками, установленными на наружных стенах здания.

Для защиты от поражения электрическим током при повреждении изоляции предусмотрены в сочетании следующие меры защиты при косвенном прикосновении:

- защитное зануление;
- автоматическое отключение питания;
- уравнивание потенциалов.

Тип системы заземления – TN-S.

Занулению подлежат: корпуса электрических машин; корпуса аппаратов, светильников; каркасы распределительных щитов и другие металлические части и конструкции в соответствии с п. 1.7.76 ПУЭ.

В качестве нулевых защитных проводников используются жилы многожильных кабелей (РЕ-проводники), кабелей питающей, распределительной и групповой сети).

На вводе в здание предусматривается монтаж устройства повторного заземления PEN-проводников питающих линий (сопротивление не нормируется).

В помещении душевых предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов в соответствии с указаниями технического циркуляра ассоциации «Росэлектромонтаж» №27/2009.

По устройству молниезащиты здание многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями отнесено к обычным объектам. Уровень защиты от прямых ударов молнии (ПУМ)-III, надежность защиты от ПУМ-0,9. В качестве молниеприемника для защиты от ПУМ используются молниеприёмная сетка из круглой оцинкованной стали d-8 мм с размером ячейки не более 10x10 м. Сетка укладывается под несгораемый утеплитель. Узлы сетки соединяются сваркой. Токоотводы от молниеприёмной сетки выполнены из оцинкованной круглой стали d-8 мм, прокладываются по наружным стенам здания под штукатуркой на расстоянии не менее 3 м от входов в здание и присоединяются к заземляющему устройству молниезащиты, объединённому с заземлителем электроустановки. Расстояние между токоотводами – не более 25 м.

#### **Подраздел «Система водоснабжения».**

##### *Наружные сети водоснабжения*

Источником водоснабжения многоквартирного жилого дома является городской водовод из ПЭ труб диаметром 500 мм по ул. Октябрьская.

Гарантированный напор в точке подключения 10 м.в.с.

Система наружных сетей водоснабжения принята тупиковая.

Расчетный расход холодной воды (общ) составляет 54,57 м<sup>3</sup>/сут.

Ввод водопровода в жилой дом осуществляется полиэтиленовыми трубам ПЭ 100 SDR 17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 диаметрами 110x6,6 и 160x9,5 мм.

На врезке в существующую сеть предусматривается колодец с отключающей арматурой.

Наружное пожаротушение с расчетным расходом 20 л/с предусмотрено от двух пожарных гидрантов, одного существующего и одного проектируемого (ПГ-1).

У мест расположения гидрантов должны присутствовать флуоресцентные указатели с нанесенными буквенными индексами ПГ согласно ГОСТ 12.4.026.

На сети устанавливаются колодцы из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-2016.

*В качестве антисейсмических мер предусмотрены мероприятия по обеспечению сейсмостойкости водопроводных колодцев:*

- в швы между сборными конструкциями колодцев закладываются стальные соединительные элементы типа МС (альбом VI.88 ТПР 901-09-11.84).
- на сопряжении нижнего кольца и днища колодцев устраивается обойма из монолитного бетона кл. В 12.5 ГОСТ 26833-85 (альбом VIII ТПР 901-09-22.84).
- герметизация мест прохода трубопроводов через стенки колодцев с заделкой зазоров эластичными материалами.

*Внутренние сети водоснабжения*

Ввод водопровода предусмотрен в помещение водомерного узла.

Питьевая вода используется на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома и встроенных помещений, а также на пожаротушение.

На трубопроводе ввода следует предусмотреть упор на поворотах труб в вертикальной или горизонтальной плоскости, когда возникающие усилия не могут быть восприняты соединениями труб.

На вводе водопровода предусмотрена установка водомерного узла с счетчиком ВМХ-40 с импульсным выходом для жилого дома и ВМХ-32 для встроенных помещений.

Прокладка распределительных трубопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения жилого дома и встроенных помещений предусмотрена под потолком подвала.

Требуемый расчетный напор на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома составляет 39,4 м. Согласно ТУ гарантируемый свободный напор в месте присоединения 10 м.в.ст. Для обеспечения требуемого напора, в сети холодного водопровода жилого дома на хозяйственно-питьевые нужды в помещении водопроводной насосной станции установлена повысительная автоматическая насосная станция WILO COR-2 MHE 403/ VR-EB (1раб, 1 рез) в комплекте с мембранным баком объемом 20 литров.

Для встроенных пристроенных помещений для обеспечения требуемого напора 37,39 м.в.ст. установлена повысительная автоматическая насосная станция WILO COR-2 MHE 205 EM/ VR (1раб 1 рез) в комплекте с мембранным баком объемом 20 литров.

Расход воды на внутреннее пожаротушение крышной котельной составляет 2 стр по 2,6 л/с и офисов 1 стр. по 2,6 л/с. Пожарные краны приняты диаметром 50 мм с длиной рукава L=20,0 м, диаметром spryska 16 мм.

Необходимый напор в системе внутреннего противопожарного водопровода составляет 48,0 м вод.ст.

Для внутреннего пожаротушения предусмотрена станция пожаротушения с электрическим приводом марки WILO CO-2 HELIX V 1604/K/CC (1раб 1 рез) с двумя насосами. Система хозяйственно-питьевого водоснабжения жилого дома и встроенных помещений – тупиковая.

Система водоснабжения принята с установкой на ответвлениях от стояков холодной воды поквартирных регуляторов давления (КФРД10-2.0) и поквартирных счетчиков учета воды СХВ-15, для офисов СХВ-15.

Расчетный расход (общ) составляет:

- для жилого дома – 39,1 м<sup>3</sup>/сут., 5,33 м<sup>3</sup>/ч;
- для встроенных помещений – 15,47 м<sup>3</sup>/сут., 3,53 м<sup>3</sup>/ч.

В помещении насосной вся разводка выполнена из стальных водогазопроводных и электросварных оцинкованных труб ГОСТ3262-75 и ГОСТ10704-91.

Магистральные трубопроводы и разводки по квартирам выполняются из материала: металлополимерная труба из молекулярно сшивного полиэтилена RAUTITAN flex .

Для встроенных пристроенных помещений разводка по офисам выполняется из того же материала.

Магистральные трубопроводы, подводы к пожарным кранам выполнить из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Магистральные трубопроводы и стояки систем хозяйственно-питьевого водопровода во избежание выпадения конденсата на поверхности трубопровода теплоизолируются.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусматривается отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Шланг принят

длиной не менее 15 м, диаметром – 19 мм, оборудован распылителем и обеспечивает возможность подачи воды в любую точку квартиры.

Горячее водоснабжение жилого дома и встроенных помещений предусматривается от крышной котельной.

Система горячего водоснабжения запроектирована с верхней разводкой.

Расход тепла на горячее водоснабжение жилого дома составляет 293,27 кВт.

Расход тепла на горячее водоснабжение встроенных помещений 85,14 кВт.

В технических помещениях на ответвлениях от стояков горячей воды установлены поквартирные регуляторы давления (КФРД10-2.0) и поквартирные счетчики учета горячей воды ВСГ-15, для офисов счетчики ВСГ-15.

На трубопроводах горячей и циркуляционной воды установлены компенсаторы.

Трубопроводы систем Т3 и Т4 (кроме подводок к приборам) утеплить цилиндрами с покрытием из армированной алюминиевой фольги, для исключения выпадения конденсата. Трубопроводы, проходящие в конструкции пола, должны быть уложены в гофротрубе.

Расчетный расход горячей воды составляет:

по жилому дому – 13,29 м<sup>3</sup>/сут.

по встроенным помещениям – 5,7 м<sup>3</sup>/сут.

**Мероприятия, предусмотренные для внутренних сетей водоснабжения при проектировании в сейсмических районах:**

- жесткая заделка труб в кладке стен и фундаментов зданий и сооружений не допускается. Отверстия для пропуска труб имеют размеры, обеспечивающие зазор трубы не менее 0,2 м. Зазор заполняется эластичным водогазонепроницаемым материалом;

- на вводах перед измерительными устройствами, в местах присоединения трубопроводов к насосам предусматриваются гибкие соединения, допускающие угловые и продольные перемещения трубопроводов;

- внутри здания в местах пересечений деформационных швов на трубопроводах холодного, горячего водоснабжения и циркуляции предусматривается установка компенсаторов;

- вводы, внутренние сети, трубопроводы насосных установок выполняются из стальных или полиэтиленовых труб (марки не ниже ПЭ 80).

**Подраздел «Система водоотведения».**

*Наружные сети*

*Хоз-бытовая канализация*

Сброс хозяйственно-бытовых сточных вод, в соответствии с техническими условиями, предусмотрен в канализационную сеть диаметром 315 мм из ПЭ труб по ул. Октябрьская.

Внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации выполняются из двухслойных гофрированных труб «КОРСИС» Ду160 -250 мм класса SN8 ТУ2248-001-730011750-2005 группа «ПОЛИПЛАСТИК».

Трубопроводы укладываются на постель из песка толщиной не менее 100мм. При засыпке пластмассовых трубопроводов обязательно устройство защитного слоя из песчаного или местного мягкого грунта толщиной – 300мм.

При переходе трубопроводов под дорогами трубопроводы защищены футлярами из стальной трубы по ГОСТ 10704-91 в весьма усиленной изоляции.

Общее количество стоков составляет 124,49 м<sup>3</sup>/сут.

На углах поворотов, в местах изменения уклонов, в местах присоединения сетей предусмотрены смотровые колодцы из сборных ж/бетонных элементов. Колодцы выполняются с устройством гидроизоляции дна и стен.

*Дождевая канализация*

Сброс дождевых вод с территории объекта предусмотрен в проектируемый дождевой коллектор по ул. Октябрьская и обеспечивается уклонами рельефа и планировкой.

На сетях канализации предусматривается устройство типовых ж/б колодцев.

Внутриплощадочные сети дождевой канализации выполняются из двухслойных гофрированных труб «КОРСИС» класса SN8 ТУ 2248-001-730011750-2005 группа «ПОЛИПЛАСТИК» диаметром 400 мм.

Трубопроводы укладываются на постель из песка толщиной не менее 100мм. При засыпке пластмассовых трубопроводов обязательно устройство защитного слоя из песчаного или местного мягкого грунта толщиной – 300 мм.

Количество дождевых стоков составляет 15,07 л/с.

**Мероприятия, учитывающие сейсмичность площадки строительства:**

- установка соединительных элементов в швы между сборными элементами колодцев;
- устройство обоймы из монолитного бетона кл. В12,5 по ГОСТ 26833-85 на сопряжении нижнего кольца и днища;
- герметизация мест прохода трубопроводов через стенки колодцев с заделкой зазоров эластичными материалами.

**Внутренние сети канализации**

В жилом доме предусматриваются отдельные хозяйственно-бытовые системы канализации жилого дома (К1) и встроенных помещений (К1.1):

Трубопроводы систем К1 и К1.1 приняты шумопоглощающие раструбные с резиновым уплотнительным кольцом RAUPIANO Plus диаметрами 50-150мм.

На выпусках (до первого колодца) трубопроводы приняты из пластмассовых и поливинилхлоридных раструбных труб ПВХ «WAVIN».

Канализационные трубы проложены с уклоном для Ду-100 и 160 мм - 0,02, для Ду-50 мм - 0,03.

В местах прохода горючих пластмассовых труб через перекрытия и стены предусмотрена установка противопожарных муфт "Огракс-ПМ" (ТУ 5285-027-13267785-04).

С установкой ревизий на стояках, на горизонтальных участках сети предусматриваются прочистки. На стояках при пересечении межэтажных перекрытий, предусмотрены противопожарные муфты со вспучивающим огнезащитным составом.

Вентиляция стояков системы К1 осуществляется через вытяжную часть, выведенную на 0,1 м выше обреза вентиляционной шахты, для встроенных помещений через воздушные (противовакуумные) канализационные клапаны.

На выпусках хозяйственно-бытовой канализации К1.2 (из подвала) установить канализационные обратные клапаны в прямых, а также прочистки в лючке устанавливаются на всех выпусках хозяйственно-бытовой канализации.

Аварийный сброс холодной воды из приемка помещения насосной на отмотку, выполняется дренажным насосом марки GRUNDFOS KP-150A1 ( $Q = 12 \text{ м}^3/\text{час}$ ;  $H = 9 \text{ м.в.ст.}$ ). Напорный трубопровод предусмотрен из полипропиленовой трубы PN10 диаметром 20 мм.

**Дождевая канализация**

Внутренний водосток - организованный. Дождевые и талые воды через водосточные воронки с электрообогревом, установленные на крыше, отводятся проектируемой внутренней системой на отмотку здания.

Сети дождевой канализации приняты из полиэтиленовых напорных труб ПЭ80 SDR-26 «техническая» ГОСТ 18599-2001 диаметрами 100 и 150 мм.

Присоединение водосточных воронок к стоякам предусматривается при помощи компенсационных раструбов с эластичной заделкой.

На стояках системы К2 при пересечении межэтажных перекрытий, предусмотрены противопожарные муфты со вспучивающим огнезащитным составом.

Расход дождевых стоков с кровли здания составляет – 7,15 л/с.

Так как жилой дом будет строиться в особых природных и климатических условиях (сейсмичность площадки 7 баллов), предусмотрены дополнительные требования к системам внутренней канализации (К1 и К2):

- жесткая заделка труб в кладке стен и фундаментов зданий не допускается. Отверстия для пропуска труб через стены и фундаменты имеют размеры, обеспечивающие зазор вокруг трубы не менее 0,2 м (сальники, трубы-футляры). Зазор заполняется эластичным несгораемым материалом;

- соединение раструбных труб запроектировано с помощью резиновых уплотнительных колец;

- в местах поворота стояков канализации из вертикального в горизонтальное положение запроектированы бетонные упоры;

- исключено пересечение трубопроводами системы канализации деформационных швов;

- насосы, устанавливаемые на системах перекачки сточных вод, присоединены к трубопроводам через виброизолирующие устройства и арматуру.

**Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».**

Теплоснабжение – децентрализованная система с проектированием автономного источника тепла на природном газе.

В обособленном помещении на крыше предусмотрена индивидуальная автоматизированная водогрейная котельная. Циркуляция воды – насосная. Система теплоснабжения – закрытая, четырехтрубная. Параметры теплоносителя – вода +80-60°C; +60°C (горячее водоснабжение).

В качестве теплогенераторных установок приняты четыре стальных водогрейных котла ELCO THISION L ECO120 (для жилой части) и три стальных котла ELCO THISION L ECO100 (для встроенных помещений).

По надежности отпуска тепла потребителю котельная относится ко второй категории.

Котельная работает в автоматическом режиме без постоянного присутствия обслуживающего персонала.

Расчетная производительность котельной – 715,0 кВт, фактическая – 765,0 кВт.

Автономный источник тепла отдельно для жилья и для встроенных помещений включает в себя: теплообменники и циркуляционные насосы системы отопления, циркуляционные насосы системы горячего водоснабжения, расширительные сосуды, смесительный узел системы отопления, приборы автоматического регулирования теплового потока, отключающую арматуру, фильтры, приборы КИП, теплосчетчики.

**Отопление.** Для квартир и встроенных помещений запроектированы обособленные системы отопления:

Система отопления квартир - поквартирная, горизонтальная, двухтрубная с нижней прокладкой подающих и обратных магистралей в конструкции пола. Для учета расхода тепла для каждой квартиры предусмотрена установка индивидуального теплового счетчика.

Система отопления встроенных помещений - двухтрубная, тупиковая, с вертикальными стояками и поэтажными горизонтальными разводящими ветками с отключающей арматурой.

Для учета расхода тепла для каждого встроенного помещения предусмотрена установка индивидуального теплового счетчика.

Температура теплоносителя +80-60°C.

Отопительные приборы – стальные панельные радиаторы с терморегуляторами.

Расход тепла, кВт:

- жилая часть – 219,1;

- встроенные помещения – 72,9.

Материал труб системы отопления – стальные водогазопроводные оцинкованные по ГОСТ 3262-75\* и стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 (распределительные трубопроводы), металлополимерные (поквартирная разводка, подводка к отопительным приборам). Проектными решениями предусмотрена тепловая изоляция трубопроводов системы отопления. Прокладка металлополимерных труб в полу предусмотрена в защитной гофротрубе. Прокладка трубопроводов системы отопления через строительные конструкции предусматривается с помощью гильз, с заделкой пространства между гильзой и трубопроводом негорючим эластичным материалом.

Отопление котельной осуществляется за счет избытков тепловой энергии от технологического оборудования.

**Вентиляция квартир** - приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха.

Удаление воздуха предусмотрено из верхней зоны кухонь, уборных и ванных комнат через вентиляционные каналы.

Приток в кухни и лоджии – через отверстия в ограждении лоджий и регулируемые оконные створки, в жилые комнаты - через открывающиеся фрамуги окон.

**Вентиляция встроенных помещений** предусмотрена приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением воздуха.

Подача наружного воздуха в офисные помещения первого этажа предусмотрена с естественным побуждением. В тренажерном зале подвала предусмотрена приточно-вытяжная система с механическим побуждением.

Приточный воздух очищается от пыли на фильтрах и нагревается в приточных установках с автоматическим регулированием, размещаемых за подвесным потолком обслуживаемых помещений. Вентиляционное оборудование оборудуется шумоглушителями. Крепление воздуховодов к магистральной сети предусматривается с помощью гибких вставок.

Для исключения попадания холодного воздуха проектными решениями предусмотрено оборудование главных входов во встроенные помещения электрическими воздушно-тепловыми завесами.



Материал труб теплоснабжения калориферов приточных систем – стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 и стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75\*.

Материал труб общеобменной вентиляции – тонколистовая оцинкованная сталь по ГОСТ 14918-80\*.

Расход тепла на подогрев приточного воздуха – 111,0 кВт.

Система вентиляции котельной - приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток осуществляется через жалюзийные решетки, вытяжка – через дефлекторы. В помещении котельной предусмотрен трехкратный воздухообмен.

*Кондиционирование воздуха* запроектировано для обеспечения нормативных параметров воздушной среды жилой части и встроенных помещений. Наружные блоки системы кондиционирования устанавливаются на кровле здания. Внутренние блоки приняты настенного типа.

Расход холода, кВт:

- жилая часть – 240,0;

- встроенные помещения – 115,0.

*Противодымная вентиляция* предусмотрена с помощью устройства системы дымоудаления из коридора подвального этажа. Выброс дыма осуществляется по вертикальной шахте с крышным вентилятором дымоудаления, выше кровли на высоту 2,0 м от кровли и не ближе 5,0 м от систем приточной противодымной вентиляции. Воздуховоды системы вентиляции выполнены из стали. Возмещение объемов удаляемых продуктов горения выполнено устройством приточной системы противодымной вентиляции с естественным побуждением, подачей воздуха в нижнюю часть коридора.

#### **Подраздел «Сети связи».**

*Телефонизация* здания предусматривается от сетей оператора связи ПАО «Ростелеком», с точкой подключения к существующему распределительному шкафу ШР-760-007 (ул. Федеральная, 16). Емкость городского ввода принята на 100 номеров. Кабель прокладывается от распределительного шкафа в существующей и проектируемой телефонной канализации до распределительного шкафа, устанавливаемого в помещении охраны. Распределительная сеть предусматривается до этажных коробок, устанавливаемых в совмещенных этажных щитках. Ввод абонентской сети в квартиры предусмотрен по заявкам жильцов, после окончания строительства дома, коммуникации для прокладки кабелей до квартир учтены проектом. Емкость подключаемой сети для жилого дома не увеличивается.

Для встроенных помещений предусмотрены распределительные коробки в подвале для подключения абонентов тренажерного блока, салона магазина и на первом этаже для подключения 4-х офисов.

*Радиофикация* предусматривается от сетей оператора связи ПАО «Ростелеком», с точкой подключения от слаботочной ниши жилого дома по ул. Октябрьская, 186/1. Кабель типа МРМПЭ 2х1,2 прокладывается в отдельном канале существующей и проектируемой канализации связи до абонентского трансформатора ТАМУ-10, устанавливаемого в шкафу на первом этаже в помещении охраны. В сеть включается 98 радиоточек.

Для обеспечения оповещения жителей дома об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций предусматривается система этажного оповещения с использованием декодера команд фидерного, типа ДК-Ф и абонентского трансформатора ТАМУ-10. ДК-Ф предназначен для подключения внутридомовой сети принудительного подъездного оповещения к распределительному фидеру радиотрансляционной сети, а также дистанционного контроля исправности внутридомовой сети оповещения. ДК-Ф используется на радиотрансляционных сетях напряжением 1-й программы 240 и 120В. Этажные громкоговорители приняты в антивандальном исполнении.

*Система телевидения* предусматривается с приемом программ эфирного телевидения, с установкой на кровле здания приемных телеантенн метрового и дециметрового диапазонов. Распределительная сеть телевидения выполняется до этажных распределительных коробок. Для ввода сети радиовещания и телевидения от этажного щита до коробки в каждой квартире предусматривается прокладка скрыто гибкой трубы. Абонентская проводка сети телевидения в квартиры производится после окончания строительства дома, по заявкам жильцов. Молниезащита телеантенн предусматривается на общее заземляющее устройство здания.

*Для диспетчеризации лифтов* предусматривается сеть от машинного помещения до помещения охраны, расположенного на первом этаже. Передача сигналов с лифтов в центральный диспетчерский пункт определяется заказчиком при вводе объекта в эксплуатацию.

Охрана входов в здание обеспечивается установкой многофункционального домофона фирмы «ЭЛТИС», который обеспечивает подачу сигнала в квартиру, двухстороннюю связь с квартирой, открывание замка входной двери.

Охранная сигнализация предусмотрена для офисов №1, №2, №3, №4, расположенных на 1 этаже, помещений тренажерного блока, помещений салона-магазина, технических помещений, расположенных в подвале, по периметру окон и дверей, в один рубеж. Двери блокируются на открывание магнитоконтактными датчиками, окна блокируются магнитоконтактными датчиками, а на разрушение стекла – извещатель акустический на разбитие стекла. Датчики охранной сигнализации включаются в пульт контроля и управления, устанавливаемый в помещении охраны

*Автоматическая пожарная сигнализация* предусматривается во всех встроенных офисных помещениях, расположенных на первом этаже офисной части здания, помещениях тренажерного блока, помещениях салона-магазина и технических помещениях в подвале, кроме помещений с мокрым процессом (санузлы, тепловой узел), шахте и машинном помещении лифта, лифтовых холлах, коридорах, колясочных и технических помещениях на всех этажах жилого здания.

Тип пожарной сигнализации принят – адресно-аналоговая, с использованием приборов ИСО «ОРИОН» Пульт контроля размещается в помещении охраны, где обеспечивается круглосуточное пребывание дежурного персонала. По сигналу «Пожар» с пульта контроля выдаются сигналы на включение системы оповещения людей, отключение общеобменной вентиляции, на перевод лифтов в режим «Пожарная опасность», на включение вентилятора дымоудаления и открытие соответствующего этажного клапана дымоудаления. Кабельные линии выполняются огнестойким кабелем типа нг(А)-FRLS. Передача сигнала «Пожар» предусматривается в службу «01» с использованием телефонного информатора автоматически.

В помещениях квартир в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 устанавливаются автономные дымовые извещатели ИП 212-55У, которые позволяют своевременно обнаружить возможный очаг пожара на ранней стадии подачей звуковых сигналов, встроенными сигнализаторами. Для подачи звуковых сигналов в смежные помещения в пределах квартир извещатели включаются в общий для каждой квартиры шлейф.

*Оповещение людей о пожаре* предусматривается третьего типа. Включение оповещения осуществляется автоматически от автоматической пожарной сигнализации, с возможностью передачи информации через микрофон. Речевые оповещатели устанавливаются во всех встроенных помещениях, а также в коридорах жилого блока каждого этажа. Кабельные линии выполняются огнестойким кабелем типа нг(А)-FRLS.

Система видеонаблюдения предусматривается с установкой видеокамер по периметру здания и на основных входах, с передачей видеосигналов на видеорегистратор, размещаемый на посту охраны.

*Автоматизация* предусматривается для приточных систем, вентиляторов дымоудаления, котельной. Приточные вентиляционные системы приняты с комплектной поставкой средств автоматизации. При пожаре приточные системы отключаются. Автоматизация дымоудаления предусматривает управление вентилятором и клапаном. Автоматизация котельной обеспечивает защиту котлов, регулирование по температурному графику, контроль загазованности помещения на природный газ и оксид углерода, с автоматическим отключением подачи газа при аварийных параметрах. Автоматика котельной обеспечивает ее работу без постоянного присутствия обслуживающего персонала. Основные параметры котельной выдаются на диспетчерский пульт службы обслуживания, используя сеть сотовой связи.

#### **Подраздел «Система газоснабжения».**

*Газоснабжение* – от существующего надземного газопровода (H=2,0 м), проложенного вдоль гаражных боксов с южной стороны от проектируемого здания. Точка подключения – газопровод низкого давления после существующего ГРПШ-07-2У1.

Прокладка газопровода низкого давления от существующего ГРПШ до проектируемого здания - надземная на высоте H=2,0 м по бетонному ограждению автопарковки и на высоте H=5,0 м в месте пересечения с проездом.

Материал труб – стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 (Ø89х3,5 мм, L=140,0 м).

Газопровод, опоры под трубы покрываются влагостойкими эмалями для защиты от атмосферных воздействий.

Потребителями природного газа являются семь водогрейных котлов.

Для учета расхода газа в котельной устанавливаются ротационные счетчики RABO G40 (для потребителей жилой части) и RABO G25 (для потребителей встроенных помещений).

В проектируемую крышную котельную предусмотрено два ввода газопровода, отдельно для каждой из групп потребителей.

Для удаления продуктов сгорания предусматривается две дымовые трубы (под каждую группу котлов) внутренним диаметром 200 мм (для дымовой трубы от котлов, предназначенных для жилой части) и 150 мм (для дымовой трубы от котлов, предназначенных для встроенных помещений). Отметка устья дымовых труб – 42,5 м.

Расчетный расход газа:

- для жилой части – 58,8 н.м<sup>3</sup>/час;
- для встроенных помещений – 35,1 н.м<sup>3</sup>/час.

Материал труб – стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 и стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75\*.

*Мероприятия по обеспечению промышленной безопасности.*

Источник газоснабжения – существующий надземный газопровод низкого давления после существующего ГРПШ-07-2У1. Прокладка газопровода низкого давления надземная по кронштейну ограды парковки и по наружным стенам здания. Потребителем природного газа являются семь водогрейных котлов крышной котельной.

На наружной стене котельной на вводе запроектировано отключающее устройство. Внутренняя система газоснабжения котельной оснащается продувочными и сбросными трубопроводами, отключающей арматурой на вводе, на подводящих газопроводах к котлам, в местах подключения продувочных газопроводов к газопроводам низкого давления, термозапорным клапаном, быстродействующим клапаном-отсекателем с датчиком загазованности.

Системы автоматического регулирования, защиты, безопасности, контроля обеспечивают безопасную эксплуатацию оборудования котельной без постоянного обслуживающего персонала.

Удаление продуктов сгорания предусматривается через две дымовые трубы для каждой группы потребителей газа.

Котельная оснащается постоянно действующей вентиляцией.

**Подраздел «Технологические решения».**

Встроенные помещения расположены на 1-м этаже и в подвале.

На 1-м этаже расположены:

- вестибюльные группы жилой части дома с постом охраны;
- 4 офиса с автономными входами общей площадью 616,0 м<sup>2</sup>. В каждом офисе предусмотрен санузел. Общее расчетное количество работающих во встроенных офисных помещениях - 30 человек. На площади офисных помещений предусмотрено место для приема пищи.

В подвальном этаже расположены:

- салон магазин непродовольственных товаров площадью 506,6 м<sup>2</sup> в составе: торговая зона площадью 68,5 м<sup>2</sup>, экспозиционный зал, загрузочная, кладовая уборочного инвентаря, два санузла, бытовое помещение, административно вспомогательная зона, кладовая, рекреационная зона с гардеробом верхней одежды, санузел для посетителей, санузел для МГН;
- блок помещений тренажерного зала площадью 246,2 м<sup>2</sup> в составе: тренажерный зал, раздевалки мужская и женская с душевой и санузлом, кладовая уборочного инвентаря, зона шейпинга;
- помещение водомерного узла, насосной и дежурного техника, электрощитовая, техническое пространство.

Общая площадь встроенных в жилой дом нежилых помещений – 1394,1 м<sup>2</sup>.

Режим работы всех структурных подразделений принят односменный 8 часов. Численность работающих всего – 52 человека, в том числе: офисный работник - 40 человек, тренер-инструктор – 2 человека, менеджер – 8 человек, уборщик помещений – 2 человека.

Рабочие места офисов оснащены комплектами офисной мебели, компьютерами и оргтехникой. Количество рабочих мест - 40.

Магазин-салон предназначен для продажи мобильных телефонов и аксессуаров к ним. Отпуск товаров предусмотрен через прилавок.

Количество занимающихся в тренажерном зале – 20 человек в час, 100 человек в сутки.

Общее количество твердых бытовых отходов от проектируемых подразделений составляет 10 т в год, класс опасности – 5. Отходы собирают на месте их образования с последующей отправкой в место временного хранения ТБО – мусорные контейнеры.

*Парковка боксового типа* расположена в отдельно стоящем одноэтажном неотапливаемом здании с двумя въездами. В здании предусмотрено 24 бокса на один автомобиль и 6 боксов на 2 автомобиля. Боксы оборудованы автоматическими подъемными воротами с калиткой и располагаются по периметру внутреннего проезда в здании. Высота помещения – 3,0 м.

*Мероприятия по охране труда и технике безопасности*

С целью обеспечения требований техники безопасности, создания нормальных условий для безопасной работы производственного персонала проектной документацией предусмотрены следующие основные мероприятия:

- устройство эвакуационных выходов;
- размещение оборудования и рабочих мест с учетом необходимой ширины проходов;
- заземление оборудования, изоляция токонесущих частей оборудования и устройств.

На 2-6 этажах и частично в уровне технического этажа здания располагаются квартиры повышенной комфортности.

Специальное технологическое оборудование и подъемные механизмы для функционирования встроенных помещений не предусмотрены.

Проектной документацией предусмотрены технические средства, направленные на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов: система охранная телевизионная (СОТ) и система охранного освещения (СОО). Класс значимости встроенных помещений – 3 (низкая значимость).

### **3.1.2.5. Раздел «Проект организации строительства».**

В разделе выполнен расчет продолжительности строительства, определена потребность в основных строительных машинах и механизмах, электроэнергии, топливе, воде, сжатом воздухе, кислороде и ацетилене, рабочих кадрах, временных административно-санитарно-бытовых и складских помещениях, разработаны календарный план строительства и стройгенплан.

Проектными решениями предусмотрено использование существующего ограждения территории с устройством защитного козырька в местах возможного прохода людей, организация въездов-выездов с ул. Октябрьской и существующего внутриквартального проезда, размещение временных административно-санитарно-бытовых помещений на период строительства жилого дома, демонтаж временных административно-санитарно-бытовых помещений и использование в их качестве помещений первого этажа жилого дома при строительстве парковки, устройство временной дороги, сквозного проезда пожарных автомобилей по территории строительства, площадок для временного складирования строительных материалов, пункта мойки (очистки) колес автотранспорта, бункеров-накопителей строительного мусора и бытовых отходов. Монтаж конструкций, подачу материалов на этажи рекомендовано выполнять пневмоколовым краном КС-5363В г/п 25 т. Зона действия крана ограничена. Противопожарные разрывы между временными сооружениями стройплощадки соответствуют требованиям норм. Для целей пожаротушения территории строительства предусмотрена установка пожарного щита.

Наружное пожаротушение площадки строительства решено от существующего и проектируемого пожарных гидрантов.

В ПОС определена потребность строительства в электроэнергии. Временное электрообеспечение стройплощадки предусмотрено от существующей сети 380/220 В через временный распределительный щит. Освещение стройплощадки в темное время суток выполнено прожекторами ПЗС45, устанавливаемыми на опорах.

Раздел ПОС содержит требования к обязательной разработке ППР на все виды работ и организации геотехнического мониторинга (наблюдения за проектируемыми и существующими зданиями), описание особенностей производства работ в условиях стесненной городской застройки в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи.

Для защиты от подземных вод на период строительства предусмотрено устройство по дну котлованов водоотводных лотков с уклоном к водосборным приемкам с дальнейшим удалением воды при помощи насосов на рельеф с отводом к ливнеприемным решеткам, расположенным вдоль проезжей части улицы.

Продолжительность строительства – 26,4 месяца, в том числе подготовительный период – 2,0 месяца.

### 3.1.2.6. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Участок предполагаемого строительства расположен за пределами охраняемых природных территорий и водоохранных зон поверхностных водных объектов, в г. Ставрополе.

Санитарно-защитная зона для жилого дома в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не устанавливается.

Проектными решениями предусматриваются следующие природоохранные мероприятия:

- централизованное водоснабжение и водоотведение;
- герметизация подземных водонесущих сетей и сооружений с учетом сейсмичности района строительства и глубины промерзания грунтов;
- временное хранение отходов, образующихся в период строительства, в специальных местах для исключения загрязнения земель;
- по окончании работ - очистка строительных площадок от мусора и вывоз отходов в соответствии с классификационными признаками;
- по окончании работ - благоустройство территории.

В период проведения работ поступление загрязняющих веществ в атмосферный воздух ожидается в результате работы двигателей автотранспорта и техники, проведения погрузочно-разгрузочных, сварочных и прочих строительных работ. Выбросы являются преимущественно неорганизованными. В материалах проектной документации произведен расчет выбросов следующих загрязняющих веществ: углерод (сажа), азота диоксид, азота оксид, сернистый ангидрид, углерода оксид, бензин, керосин, углеводороды предельные C<sub>12</sub>-C<sub>19</sub>, пыль неорганическая SiO<sub>2</sub> 20-70%, железа оксид, марганец и его соединения. Учитывая непостоянный характер выбросов строительного периода, их рассредоточенность во времени и пространстве, практическую невозможность устранения данных выбросов, большая часть которых представлена отработанными газами техники и транспорта, воздействие данных выбросов можно считать допустимым.

На период эксплуатации учтены выбросы в атмосферный воздух от котлов крышной котельной, паркинга, автотранспорта на внутренних проездах и площадках, включая парковки. Определены выбросы следующих загрязняющих веществ: бензин, азота диоксид, азота оксид, серы диоксид, углерода оксид, бензапирен, бензин.

Для обоснования допустимости воздействия выбросов в период эксплуатации произведен расчет рассеивания с использованием УПРЗА «Эколог». Расчет проведен с учетом фоновых концентраций, застройки, на одной расчетной площадке с расчетным шагом 50 м. Максимальные концентрации веществ определены на границе застройки на высотах 2 м – 28 м.

Согласно расчетам, максимальные концентрации веществ в расчетных точках составят (в долях ПДК): азота диоксид – 0,55, азота оксид – 0,18, серы диоксид – 0,02, углерода оксид – 0,69, бензин нефтяной – 0,16, группа суммации 6204 – 0,36. По результатам расчетов рассеивания можно сделать вывод о допустимости воздействия выбросов в период эксплуатации объекта.

В период производства работ ожидается образование отходов преимущественно IV и V классов опасности. Отходы, содержащие металл, а также иные отходы, подлежащие вторичной переработке или требующие специального размещения, передаются специализированным предприятиям, имеющим лицензии на обращение с отходами данных классов. Остальные отходы вывозятся на полигон ТБО.

В период эксплуатации объекта ожидается образование отходов преимущественно IV и V классов опасности: отходы от жилых и от встроенных помещений, мусор от уборки территории, ТБО и пр. Картриджи отработанные передаются спецпредприятиям. Остальные отходы подлежат захоронению на полигоне ТБО в установленном порядке.

Источником шумового воздействия объекта в период проведения работ будет являться автотранспорт, строительная техника и механизмы. Согласно представленным акустическим расчетам, ожидаемые уровни шума, создаваемые в данный период на жилой застройке, не превысят допустимых значений.

В период эксплуатации источниками негативного акустического воздействия на прилегающую территорию будут являться транспортные средства. Согласно расчетам, ожидаемые уровни шума, создаваемые на прилегающей территории в период эксплуатации, не превысят ПДУ.

Представленный в разделах проектной документации уровень воздействия на окружающую природную среду, с учетом намеченных природоохранных мероприятий, является допустимым.

### 3.1.2.7. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Участок размещения проектируемого комплекса расположен в северо-западной части г. Ставрополя по ул. Октябрьской, 194 и граничит: с севера и запада – существующей 5-ти этажной жилой застройкой; с юга – территорией ГСК; с востока – существующими строениями и далее проезжей частью ул. Октябрьской.

Противопожарные разрывы от проектируемых зданий до ближайших соседних существующих внеплощадочных зданий и сооружений составляют: 12,0 м – от проектируемого жилого дома (поз.1) (II-й степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0) до существующего здания (КН) (II-й степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С1), расположенного с южной стороны; 10,0 м – от проектируемого жилого дома (поз.1) до существующего жилого здания (5КЖ), расположенного с северной стороны; 12,8 м – от проектируемого жилого дома (поз.1) до существующего здания гаража (КН) (II-й степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С1), расположенного с северной стороны; 20,0 м – от проектируемого жилого дома (поз.1) до существующего здания (КЖ) (II-й степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С1), расположенного с восточной стороны; 13,0 м – от проектируемого жилого дома (поз.1) (II-й степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0) до существующего здания (МН) (III-й степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С1), расположенного с юго-восточной стороны; 1,8 м – от проектируемого здания парковки (поз.2) до существующего здания гаражей (КН) (II-й степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности С0), расположенного с южной стороны (стена проектируемой автостоянки со стороны данных гаражей выполнена выше гаражей, глухой, противопожарной 1-го типа и на основании п. 6.1.3 СП 4.13130.2013 противопожарный разрыв от проектируемого здания парковки (поз.2) до указанных существующих гаражей не нормируется); 10,0 м – от проектируемого здания парковки (поз.2) (II-й степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0) до существующего здания (2КН) (II-й степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С1), расположенного с восточной стороны; 13,0 м – от проектируемого здания парковки (поз.2) (II-й степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0) до существующего здания (КН) (II-й степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С1), расположенного с северо-восточной стороны. Остальные противопожарные разрывы приняты более 17,0 м.

Минимальные противопожарные разрывы между проектируемыми зданиями и сооружениями составляют: 10,0 м и более – от проектируемого жилого дома (поз.1) (II-й степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0) до машино-мест проектируемых плоскостных автостоянок; 10,5 м – от проектируемого жилого дома (поз.1) (II-й степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0) до проектируемой БКТП с западной стороны. Принятые противопожарные разрывы соответствуют требованиям СП 4.13130.2013.

Основной подъезд к площадке размещения проектируемого объекта выполнен к восточной стороне площадки со стороны ул. Октябрьской. Кроме этого предусмотрена возможность подъезда пожарных автомобилей к участку по внутриквартальному проезду с западной его стороны. Проектными решениями предусмотрена возможность проезда пожарных автомобилей вдоль южного продольного фасада жилого дома с использованием проектируемой проезжей части, выполненной с асфальтобетонным покрытием шириной 4,7 м - 6,3 м, расположенной на расстоянии 5,0 м от стен. Возможность проезда пожарных автомобилей по проездам с твердым дорожным покрытием обеспечена со стороны западного и восточного продольных фасадов проектируемого здания парковки (поз.2). Принятые проектные решения по устройству проездов к проектируемым зданиям соответствуют требованиям СП 4.13130.2013.

Проектируемый паркинг боксового типа (поз. 2) – на 32 машино-места; одноэтажный; соответствует II-й степени огнестойкости, классу конструктивной пожарной опасности С0, классу функциональной пожарной опасности Ф5.2. Прямоугольной формы в плане с размерами 49,5 м x 34,4 м. Здание выполнено в монолитном железобетонном каркасе (R 90/К0) с наружными кирпичными стенами (ЕI 90/К0). Перекрытие (покрытие) – монолитное железобетонное (REI 45/К0). Кровля боксов – плоская, бесчердачная, с покрытием из мягких рулонных материалов

по многопустотным железобетонным плитам (REI 45/K0). Здание автостоянки выполнено без покрытия над внутренним двором, с обеспечением выезда из каждого бокса непосредственно наружу. Парапетные ограждения монолитные железобетонные. В воротах каждого бокса на высоте 1,5 м предусмотрено отверстие размером 300×300 мм для подачи средств тушения и осуществления контроля за противопожарным состоянием бокса.

Проектируемый жилой дом (поз. 1) – двухсекционный, 6-7 этажный; высотой более 15,0 м, но менее 28,0 м (по разнице отметок между уровнем проезда и уровнем подоконника верхнего этажа); соответствует II-й степени огнестойкости, классу конструктивной пожарной опасности С0, классу функциональной пожарной опасности Ф1.3 (многоквартирный жилой дом) со встроенными помещениями класса функциональной пожарной опасности Ф3.1 (торговые помещения), Ф4.3 (офисы), Ф3.6 (тренажерный зал).

В подвале жилого дома размещены встроенные торговые помещения, тренажерный зал и технические помещения. На первом этаже жилого дома размещены встроенные офисные помещения. На остальных этажах расположены квартиры. На кровле размещены крышная котельная и венткамера.

Проектируемый жилой дом выполнен в монолитном железобетонном каркасе (более R 90/K0). Наружные стены выполнены трехслойными: блоками ячеистого бетона (не менее REI 15/K0), пенополистирольного утеплителя (Г2) (в уровне 1-го этажа и подвала), с последующей защитой декоративным кирпичом (НГ). Технические помещения подвала выгорожены противопожарными перегородками 1-го типа (EI 45). Междуетажные перекрытия и покрытие здания выполнены монолитными железобетонными (более REI 45/K0). Внутренние перегородки и стены выполнены из кирпича и легкбетонных блоков (EI 45/K0), а также гипсокартонные по металлическому каркасу (EI 45/K0). Лифтовые шахты жилой части здания – монолитные железобетонные (REI 90). Для лифтовых шахт предусмотрено устройство поэтажных противопожарных дверей с пределом огнестойкости EI 60.

Из встроенных помещений подвального этажа жилого дома предусмотрены три рассредоточенных эвакуационных выхода непосредственно наружу. Из торгового помещения подвала выполнены два эвакуационных выхода наружу. Оконный проем, расположенный при выходе из салона-магазина к наружной лестнице 3-го типа по оси 9 в уровне подвала, выполнен в противопожарном исполнении с пределом огнестойкости, соответствующим пределу огнестойкости наружной стены. Помещения тренажерного зала подвала обеспечены двумя рассредоточенными эвакуационными выходами: один наружу, а второй в коридор подвала. Из секции технических помещений подвала выполнен самостоятельный выход наружу. Для каждого встроенного офисного помещения первого этажа предусмотрены самостоятельные выходы наружу. Эвакуация людей из коридоров жилой части предусмотрена в лестничную клетку типа Л1 в каждой секции. Дополнительно каждая квартира, расположенная выше 15 м (выше 5-го этажа), кроме выхода в поэтажный коридор имеет аварийный выход, выполненный глухим простенком шириной 1,2 м и более на лоджии, от торца лоджии до оконного или дверного проема. В качестве аварийного выхода для квартиры на отм.20,400 предусмотрен выход из кухни на эксплуатируемый участок кровли. В жилой части расстояние по коридору от самых удаленных дверей квартир до лестничной клетки не превышает 25,0 м. Из здания автостоянки выполнено два эвакуационных выхода наружу.

Наружные лестницы 3-го типа расположены на расстоянии более 1,0 м от плоскости оконных проемов в наружных стенах.

Во встроенных помещениях подвала и первого этажа, а также во внеквартирных коридорах жилой части проектируемого здания предусмотрено устройство системы адресной автоматической пожарной сигнализации на базе АРМ «Орион» с применением в помещениях автоматических точечных адресных дымовых пожарных извещателей ИП 212-34А и адресных ручных пожарных извещателей ИПР-513-3А на путях эвакуации вблизи выходов, сконцентрированных на приборе ППКП «С2000М». Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) в общественных помещениях выполнена 3-го типа и обеспечивает световое, звуковое и речевое оповещение и включение световых указателей «Выход» над эвакуационными дверями, а в здании КПП – 2-го типа. Электроснабжение систем АУПС выполнено по I-й категории надежности.

Соединительные линии систем противопожарной защиты (АУПС, СОУЭ, ДУ, внутренний противопожарный водопровод) выполнены сертифицированными проводами и кабелями с медными жилами, с негорючей изоляцией исполнения «нг(А)-FRLS».

В помещениях квартир предусмотрена установка автономных дымовых пожарных извещателей «ИП 212-55У».

Для помещений производственного, складского и технического назначения кафе предусмотрены противопожарные двери 2-го типа (EI 30).

Внутренние лестничные клетки жилой части здания соответствуют типу Л1. Лестничные марши и площадки выполнены монолитными железобетонными (R 60) шириной 1,2 -1,5 м. Двери лестничных клеток оборудованы самозакрывателями и уплотнениями в притворах. Для лестничных клеток здания выполнено естественное освещение через оконные проемы в наружных стенах. Внутренние стены лестничных клеток выполнены монолитными железобетонными и стеновыми бетонными блоками (более REI 90/K0).

Источником водоснабжения многоквартирного жилого дома является городской водовод из ПЭ труб диаметром 500 мм по ул. Октябрьская, с гарантированным напором в точке подключения 10 м.вод.ст. Наружное пожаротушение проектируемого комплекса с расходом воды 20 л/сек предусмотрено с использованием одного проектируемого и одного существующего пожарных гидрантов, расположенных на внутриквартальной водопроводной сети, с юго-западной и восточной стороны здания, соответственно, на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части. У мест расположения пожарных гидрантов предусмотрены флюоресцентные указатели согласно ГОСТ 12.4.026-01.

В проектируемое здание выполнен один ввод водопровода. Внутреннее пожаротушение в тренажерном зале и в кафе подвального этажа, а также в офисных помещениях первого этажа принято одной струей воды с расходом 2,6 л/сек с применением пожарных кранов, установленных на внутреннем противопожарном водопроводе вблизи входов. В помещении крышной котельной внутреннее пожаротушение выполнено двумя струями воды с расходом по 2,6 л/сек. Для создания требуемого давления воды в системе водоснабжения, проектными решениями предусмотрено устройство повысительной установки, расположенной в помещении насосной подвального этажа здания. Включение пожарных насосов и открытие электрифицированной задвижки на обводной линии счетчика учета воды предусмотрено от кнопок у пожарных шкафов. В санузле каждой квартиры запроектирована установка бытового пожарного крана «ПК-Б» на сети хозяйственно-питьевого водопровода, в целях использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения.

Внутренние канализационные сети выполнены из пластмассовых канализационных труб. На стояках внутренней канализации предусмотрены противопожарные муфты со вспучивающимся огнезащитным составом.

Вентиляция в помещениях ниже отм.0,000 проектируемого здания выполнена приточно-вытяжная с механическим побуждением; выше отм.0,000 – выполнена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Воздуховоды системы вентиляции выполнены из негорючих материалов (тонколистовой оцинкованной стали). Транзитные металлические воздуховоды системы вентиляции защищаются огнезащитным покрытием «Фиброгейн».

Противодымная защита решена устройством дымоудаления (ВД1) из коридора подвального этажа. Выброс дыма осуществляется по вертикальной шахте с крышным вентилятором дымоудаления, выше кровли на высоту 2,0 м от кровли и не ближе 5,0 м от систем приточной противодымной вентиляции. Воздуховоды системы вентиляции выполнены из стали толщиной 0,8 мм с пределом огнестойкости EI 30, обеспеченным применением огнезащитного покрытия «Фиброгейн». Шахта дымоудаления из кафе выполнена монолитной железобетонной с пределом огнестойкости EI 150. Возмещение объемов удаляемых продуктов горения выполнено устройством приточной системы противодымной вентиляции с естественным побуждением (ПДЕ1) подачей воздуха в нижнюю часть коридора.

Системой автоматизации при пожаре предусмотрено автоматическое отключение системы вентиляции, включение системы дымоудаления, блокирование пассажирского лифта, включение СОУЭ.

Источником теплоснабжения проектируемого здания является крышная котельная с котлами на газовом топливе. Вход в помещение крышной котельной выполнен с кровли здания. Помещение котельного зала (категория «Г» по ВПО) обеспечено легкосбрасываемыми конструкциями (оконные проемы).

Газоснабжение выполнено для крышной котельной здания. Прокладка газопровода выполнена снаружи здания по глухому участку стены. Ввод газопровода выполнен непосредственно в котельную через наружную стену. Внутренние газопроводы котельной выполнены из сталь-



ных электросварных труб. На вводе газопровода в котельной предусмотрено устройство термозапорного клапана (КТЗ) и электромагнитного клапана-отсекателя в комплекте с сигнализатором загазованности по метану. Кроме этого перед каждым газовым прибором предусмотрена установка отключающего газового шарового крана. Помещение котельного зала соответствует категории «Г» по ВПО.

Кровля жилого здания плоская с покрытием из мягких рулонных материалов. Выход на кровлю здания выполнен из объема лестничной клетки на отм.20,400. По периметру кровли здания предусмотрено парапетное ограждение высотой 1,2 м. В местах перепада высот от кровли здания к кровле технического этажа предусмотрена наружная пожарная лестница. Для утепления верхнего перекрытия предусмотрено применение утеплителя из каменной ваты (НГ).

На линиях электроснабжения помещений здания предусмотрены устройства защитного отключения, предотвращающие возникновение пожара при неисправности электроприемников.

### **3.1.2.8. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».**

Проектная документация выполнена с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. Для обеспечения беспрепятственного передвижения по участку и доступности здания для инвалидов и других маломобильных групп населения (за исключением тренажерного зала не общего пользования согласно заданию на проектирование) предусмотрены следующие мероприятия:

- пешеходные пути запроектированы с продольными уклонами, не превышающими 5%, с поперечными уклонами в пределах 1-2%;
- в местах сопряжения тротуаров с проездами бордюр понижен без перепада уровней;
- на проектируемой открытой парковке и в паркинге боксового типа выделены места для автотранспорта инвалидов с разметкой и обозначением специальным символом, ширина зоны парковки – 3,5 м;
- доступ инвалидов на уровень основного входа в здание осуществляется по пандусу с уклоном 5 %;
- для обеспечения доступа на уровень входа в салон-магазин в подвале здания запроектирован пандус с уклоном не более 5 %, ограждением с поручнями на высоте 0,7 и 0,9 м;
- доступ инвалидов на 2-7 этажи обеспечен с помощью лифта с кабиной размерами в плане не менее 1,1х1,4 (глубина) м;
- в подвале размещен санузел с универсальной кабиной размерами в плане не менее 1,65х1,8 (глубина) м;
- габариты путей движения внутри здания соответствуют требованиям СП 59.13330.2012.

### **3.1.2.9. Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».**

Проектная документация выполнена с учетом требований по энергосбережению. Класс энергетической эффективности жилого дома (поз. 1) – В+ (высокий). Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление здания – 0,227 Вт/(м<sup>2</sup>·х°С). Предусмотрены следующие мероприятия, направленные на повышение эффективности использования энергии:

- утепление наружных стен первого этажа плитами пенополистирола (ГОСТ 15588-86) в пределах железобетонных включений,  $\delta=100$  мм;
- использование для кладки стен 2-6 этажей энергоэффективного материала – ячеистобетонных блоков  $D=600$  кг/м<sup>3</sup> (ГОСТ 21520-89) (без дополнительного утепления);
- утепление кровли – минераловатными плитами ROCKWOOL РУФ БАТТС (ТУ 5762-002-45757203-99),  $\delta=150$  мм;
- применение для заполнения оконных проемов энергоэффективных оконных блоков и витражей из алюминиевых, оконных блоков из ПВХ профилей со стеклопакетами;
- децентрализованная система теплоснабжения с проектированием автономного источника тепла на природном газе;
- установка терморегуляторов у радиаторов;
- автоматизация сжигания природного газа в топках котлов;
- установка приборов учета расхода энергоресурсов (газ, вода, тепло, электроэнергия);

- теплоизоляция труб теплоносителя в котельной, системы горячего водоснабжения;
- устройство воздушно-тепловых завес на главных входах;
- теплоизоляция труб системы отопления в подвале;
- автоматизация отпуска тепла на отопление в котельной;
- автоматическое регулирование отпуска тепла на водо-водяной подогреватель системы горячего водоснабжения в котельной;
- автоматизация отпуска тепла на водяные воздухонагреватели приточных систем вентиляции регулирующим клапаном и насосом;
- применение пластмассовых труб для системы водоснабжения и канализации, для системы отопления (частично);
- применение насосной циркуляции в магистралях и стояках системы горячего водоснабжения.
- размещение электрощитовой и распределительных щитов в центре нагрузок и прокладка кабельных линий по ходу распределения электроэнергии без возвратов, что позволит свести к минимуму потери электроэнергии в распределительной сети 0,4 кВ;
- применение энергоэкономичных источников света;
- погрупповое раздельное включение светильников в зависимости от уровня естественной освещенности помещений.

### **3.1.2.10. Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ».**

Необходимость капитального ремонта отдельных неисправностей выявляется в ходе технических осмотров здания, проводимых дважды в год.

Капитальный ремонт отдельных частей здания рекомендовано производить раз в 10 лет.

Общий срок службы зданий и сооружений, их капитальность определяются долговечностью основных несущих конструкций - фундаментов, стен, перекрытий. В технически исправном состоянии здания поддерживаются периодическим проведением текущих и капитальных ремонтов.

Капитальный ремонт зданий может выполняться выборочно (с заменой или усилением отдельных элементов конструкций и инженерного оборудования) или комплексно (с полной заменой отдельных конструкций в целом по зданию).

### **3.1.2.11. Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».**

Эксплуатационные требования, предъявляемые к проектируемому жилому дому со встроенными помещениями согласно положениям п. 5.2 СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» – общие. Рекомендуемый срок эксплуатации здания – не менее 50 лет.

В разделе:

- разработаны правила эксплуатации здания в соответствии со II (нормальным) уровнем ответственности, эксплуатационные мероприятия, обеспечивающие поддержание условий жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения, поддержание проектного уровня энергоэффективности, приведены требования к правилам содержания территории жилого дома, приведены перечни основных видов работ по техническому обслуживанию зданий и работ при проведении общих осмотров, основные положения по выполнению текущего и капитального ремонтов здания;

- приведены требования о запрещении переоборудования и перепланировки помещений, связанные с изменением конструктивной схемы зданий и ведущие к ослаблению несущих и ограждающих конструкций, а также их перегрузу, ухудшающие санитарно-гигиенические условия эксплуатации, тепловую защиту здания, требование о запрещении доступа на чердак и неэксплуатируемую крышу лицам, на которые не возложены соответствующие производственные и должностные обязанности.

Разделом в части сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, отопления, вентиляции и газоснабжения установлены требования к мероприятиям по поддержанию технического состояния, обслуживанию инженерных систем, а именно: содержание оборудования в исправном техническом состоянии, обеспечение свободного доступа обслуживающего персонала к инженерным системам и оборудованию, периодичный контроль за состоянием инже-

нерных сетей и оборудования, исключение несанкционированного доступа посторонних лиц к помещениям с размещением инженерного оборудования и т.д.

Для обеспечения безопасной эксплуатации системы электроснабжения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом проектными решениями предусмотрены следующие требования:

1) электрооборудование здания, средства автоматизации, элементы молниезащиты, противопожарные устройства, внутренние электросети и иные устройства должны эксплуатироваться в соответствии с инструкциями и обеспечивать:

- безаварийную работу силовых и осветительных установок и средств автоматизации;
- запроектированные значения освещенности вспомогательных помещений здания;
- бесперебойную работу систем автоматического управления электрооборудования;

2) эксплуатация помещений электрощитовой и вводно-распределительных устройств должна осуществляться с соблюдением следующих требований:

- на окнах помещения электрощитовой должны быть металлические решетки, дверь должна быть исправна и закрыта на замок, ключ от которой должен выдаваться обслуживающему персоналу под расписку;

- помещения должны быть оборудованы естественной вентиляцией и электрическим освещением;

- температура в помещениях должна поддерживаться не ниже +5 °С;

3) сведения об авариях, связанных с отключением питающих линий, о поражениях людей электрическим током и неисправностях в работе оборудования, принадлежащего энергоснабжающей организации, находящегося в помещении и на территории эксплуатационной организации, должны немедленно передаваться в энергоснабжающую организацию; все работы по устранению неисправностей оборудования должны записываться в специальном оперативном журнале.

### **3.1.2.12. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассмотренные разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы:**

В процессе проведения повторной экспертизы устранены выявленные недоработки и нарушения норм проектирования в представленной проектной документации, в том числе:

- *доработан раздел «Схема планировочной организации земельного участка»:*

площадь и плотность застройки участка в текстовой и графической частях раздела приведена с учетом площади застройки паркинга (поз. 2);

наименование проектируемого здания (поз. 1) в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений на чертежах раздела приведено в соответствии с его назначением и предметом корректировки проектной документации;

жилой дом размещен на расстоянии не менее 10,0 м от существующей БКТП;

изменено назначение парковки (поз. 4) для автомобилей жильцов, парковки для посетителей и персонала встроенных помещений размещены вдоль проезжей части ул. Октябрьской;

- *доработан раздел «Архитектурные решения»:*

в текстовой части раздела приведены сведения о внутренней отделке помещений паркинга (поз. 2); дано описание архитектурных решений жилого дома (поз. 1); обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия, указан материал покрытия пола парковки;

техничко-экономические показатели проектируемого жилого дома на листе ПЗ-82 приведены в соответствие с показателями, приведенными в текстовой и графической частях раздела 161А-АР;

при наружных входах во встроенные помещения на первом этаже предусмотрены тамбуры, размеры тамбуров приняты с учетом требований п. 5.1.7 СП 59.13330.2012;

исключено размещение шахты лифта в осях 5-6/Д-Ж смежно с помещением 4-комнатных квартир, совмещающим гостиную и кухню в одном объеме (помещения разделены);

устранено разночтение по материалу и толщине слоя утеплителя кровли жилого дома в текстовой части раздела (раздел 2.6), в разделе «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов», на стр. 6 пояснительной записки и на разрезе 1-1 (минераловатные плиты URSA);

приведена общая площадь паркинга (поз. 2), определенная по правилам подсчета показателей в п. Г.1 прил. Г СП 118.13330.2012.

- доработан раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

текстовая часть раздела приведена в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87;

предусмотрены полосы усиленного армирования над колоннами в плитах перекрытия и покрытия;

графическая часть раздела дополнена поэтажными планами и характерными разрезами здания, узлами крепления наружных стен к элементам каркаса;

графическая часть раздела дополнена ранее предусмотренными решениями по устройству разделительной шпунтовой стенки между фундаментами проектируемого паркинга и фундаментами вблизи расположенных гаражей;

уточнена толщина наружных стен подвала;

устранено разночтение в конструкции вертикальной гидроизоляции наружных стен подвала (два слоя гидроизола);

исключено устройство щебеночной подготовки под фундаментной плитой;

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

#### «Сети связи»

дополнены решения техническими условиями, срок действия которых пролонгируется; представлены чертежи наружных сетей связи;

решения по передаче сигнала «Пожар» предусмотрены с использованием телефонного информатора в службу «01» автоматически;

дополнены решения по системе наружного видеонаблюдения;

#### «Система водоснабжения»

в соответствии с новыми техническими условиями водоснабжение проектируемого объекта выполнено от водовода диаметром 500 мм из ПЭ труб по ул. Октябрьская;

текстовая часть дополнена описанием наружной сети водоснабжения, в том числе с учетом антисейсмических мероприятий;

согласно представленным новым техническими условиями №14202-04В от 04.10.2018 (п. 4) место прибора учета определяется проектом: узел учета установлен в здании;

баланс водопотребления и водоотведения дополнен расходом воды на подпитку в котельной;

на плане наружных сетей указаны расстояния между всеми параллельно прокладываемыми трубопроводами и показаны привязки сетей, проходящих параллельно зданиям, до фундаментов этих зданий;

обосновано пожаротушение крышной котельной из расчета 2 стр. по 2,6 л/с. Пожаротушение офисов 1 стр. по 2,6 л/с принято согласно заданию на проектирование;

кладовая уборочного инвентаря у оси 10 является дополнительным подсобным помещением для хранения хоз. инвентаря и предусмотрена неотопливаемой. В здании имеется полноценное помещение кладовой уборочного инвентаря на 1 этаже у оси 9, оборудованное раковиной;

указана категория проектируемой системы водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды;

предусмотренные проектными решениями поквартирные регуляторы давления КФРД10-2.0 (согласно паспорту) включают в себя шаровой кран, фильтр и регулятор давления одновременно;

исключена установка обратных клапанов после узлов учета ВМХ-40 и ВМХ-32;

на вводе водопровода В1-1 сначала предусмотрена установка запорной арматуры, а затем гибкой вставки;

#### «Система водоотведения»

предоставлен план сетей водоотведения, выполненный на генплане с сетями К1 и К2; на плане указаны расстояния между всеми параллельно прокладываемыми трубопроводами и показаны привязки сетей, проходящих параллельно зданиям, до фундаментов этих зданий;

исключены обратные клапаны на выпусках от жилого дома и на выпуске К1.1-3 от встроенных помещений;

выпуски от приборов в подвале выполнены обособленными от системы канализации вышерасположенных помещений;

на стояках жилого дома предусмотрена установка ревизий в подвале;

обосновано обустройство приемка с погружным насосом в насосной при отводе канализационных стоков от приборов, находящихся в подвале;

приведен в соответствие уровень грунтовых вод в текстовой и графической частях;

исключена установка жируловителя под мойкой в бытовом помещении;

внесены изменения на плане организации рельефа в разделе «Схема планировочной организации земельного участка» с организацией необходимого поверхностного уклона от въездов в паркинг, исключив при этом необходимость устройства дождеприемника у въезда;

*«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»*

в графических материалах (на схеме) указана установка индивидуальных узлов учета тепловой энергии жилых квартир;

для встроенных помещений предусмотрена установка индивидуальных узлов учета тепловой энергии;

проектная документация дополнена сведениями по расходу холода системой кондиционирования;

проектная документация дополнена решениями проектируемого ИТП;

*«Система газоснабжения»*

на сводном плане сетей инженерно-технического обеспечения раздела «Схема планировочной организации земельного участка» указана точка подключения проектируемого газопровода к существующему;

*«Технологические решения»*

в текстовой части подраздела состав подвального этажа приведен в соответствие с графической частью: салон-магазин и тренажерный зал; описание места расположения жилого дома в текстовой части подраздела «Технологические решения» исключено;

откорректирована площадь встроенных помещений: офисы – 616,0 м<sup>2</sup>; салон магазина непродовольственных товаров - 506,6 м<sup>2</sup>; блок помещений тренажерного зала - 246,2 м<sup>2</sup>. Общая площадь встроенных нежилых помещений – 1394,1 м<sup>2</sup>;

текстовая часть дополнена описанием технических средств, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов: система охранная телевизионная (СОТ) и система охранного освещения (СОО). Указан класс значимости встроенных помещений – класс 3 (низкая значимость);

указана пропускная способность тренажерного зала: в час – 20 человек, в сутки -100 человек;

- доработан раздел «Проект организации строительства»:

текстовая часть раздела приведена в соответствие с требованиями п. 23 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87;

- доработан раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

в таблицах ведомости жилых и общественных зданий и сооружений графической части раздела «Схема планировочной организации земельного участка» уточнено назначение проектируемого здания поз.1 – жилой дом;

машино-места проектируемой плоскостной автостоянки с западной стороны от проектируемого жилого дома (поз.1) исключены из состава проекта.

противопожарные разрывы от проектируемого жилого дома (поз.1) до ближайших машино-мест проектируемой плоскостной автостоянки с южной стороны приняты 10,0 м и более;

противопожарный разрыв от проектируемого жилого дома (поз.1) (II-й степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0) до проектируемой БКТП с западной стороны увеличен до 10,5 м;

представлены изменения, что с учетом устройства крытой части парковки, продольными сторонами здания паркинга являются западный и восточный фасады, со стороны которых выполнены нормативные проезды для пожарных машин по спланированной территории;

оконный проем, расположенный на выходе из салона-магазина к наружной лестнице 3-го типа по оси 9 в уровне подвала, выполнен в противопожарном исполнении с пределом огнестойкости, соответствующим пределу огнестойкости наружной стены;

предусмотрено ограждение на наружной лестнице 3-го типа по оси 1 на выходе из террасы встроенных помещений подвала, отделяющее путь эвакуации по лестнице на расстоянии 1,2 м от плоскости оконного проема тренажерного зала;

наружная лестница для подъема с уровня земли (отм.-1,850) на площадку (отм.-0,050) перенесена на расстояние 1,1 м от плоскости оконных проемов в наружной стене по оси (Б) салона-магазина подвала и офиса-4 первого этажа;

для квартир 3(93,4) и 1(50,3) 6-го этажа предусмотрены аварийные выходы, выполненные глухим простенком шириной 1,2 м от дверного проема на балкон до торца балкона;

выходы на кровлю на отм.24,000 выполнены из объема лестничной клетки;

в воротах каждого бокса на высоте 1,5 м предусмотрено отверстие размером 300×300 мм для подачи средств тушения и осуществления контроля за противопожарным состоянием бокса;

представлены сведения, что здание автостоянки выполнено без покрытия над внутренним двором, с обеспечением выезда из каждого бокса непосредственно наружу. Таким образом, устройство системы автоматического пожаротушения в боксах автостоянки не требуется;

- доработан раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

уклон пандуса на входе в салон-магазин в подвале здания принят не более 5 %;

размеры места парковки автомашины инвалидов на кресле-коляске на открытой парковке соответствуют требованиям п. 4.2.4 СП 59.13330.2012;

- доработан раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»:

в разделе приведены требования о запрещении переоборудования и перепланировки помещений, связанные с изменением конструктивной схемы зданий и ведущие к ослаблению несущих и ограждающих конструкций, а также их перегрузу, ухудшающие санитарно-гигиенические условия эксплуатации, тепловую защиту здания, требование о запрещении доступа на чердак и неэксплуатируемую крышу лицам, на которые не возложены соответствующие производственные и должностные обязанности (16.2 СП 255.1325800.2016);

- доработаны санитарно-гигиенические мероприятия:

представлен расчет инсоляции для 4-комнатных квартир в осях Г-И/1-3 и 2-комнатных квартир в осях Д-И/10-12, выполненный в соответствии с требованиями Инструкции по расчёту инсоляции на территории Ставропольского края (приказ МЖКХ, С и А СК от 25.09.2007 №369). Для выполнения норм инсоляции проектными решениями предусмотрено изменение планировочных решений для 4-х комнатных квартирах в осях Г-И/1-3. Все квартиры проектируемого жилого здания обеспечиваются минимально необходимой продолжительностью инсоляции;

представлен расчет продолжительности инсоляции для существующих жилых зданий, подтверждающий отсутствие влияния проектируемого здания на инсоляцию строящихся к западу от него 5-этажных зданий, как не попадающих в зону его теневого влияния;

загрузочная для встроенных помещений исключена в связи с изменением их назначения. Представлены сведения, что салон-магазин является выставочным помещением для демонстрации товара с разовым наполнением.

#### **4. Выводы в отношении технической части проектной документации.**

##### **4.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации:**

Рассмотренная проектная документация разработана на основе результатов инженерных изысканий, выполненных ООО «Изыскатель» (архивный № 603, договор № 053/013; архивный № 621, договор № 067/013; шифр № 039/013-ИИ) в 2013, 2014 гг. на отведенной под строительство площадке. По результатам инженерных изысканий имеется положительное заключение АУ СК «Государственная экспертиза в сфере строительства» от 23.06.2014 № 26-1-1-0118-14.

##### **4.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации:**

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям к содержанию раз-

делов, требованиям технических регламентов, а так же результатам инженерных изысканий.

### 5. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ:

проектная документация «Корректировка офисного центра по ул.Октябрьская 194 в г.Ставрополе под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом» со следующими основными технико-экономическими показателями:

*Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (поз. 1):*

- площадь жилого здания	- 7251,0 м <sup>2</sup> ,
в том числе:	
- общая площадь встроенных помещений	- 1394,1 м <sup>2</sup> ;
- общая площадь квартир	- 4337,6 м <sup>2</sup> ;
- количество квартир	- 46 ед.,
в том числе:	
- однокомнатных	- 5 ед.;
- двухкомнатных	- 10 ед.;
- трехкомнатных	- 20 ед.;
- четырехкомнатных	- 10 ед.;
- пятикомнатных	- 1 ед.;
- площадь застройки	- 1000,0 м <sup>2</sup> ;
- строительный объем	- 27899,0 м <sup>3</sup> ;
- этажность	- 6, 7 ед.;
- количество этажей	- 7, 8 ед.

*Парковка боксового типа на 32 машино-места (поз. 2):*

- общая площадь	- 1070,0 м <sup>2</sup> ;
- вместимость	- 32 машино-места;
- площадь застройки	- 903,0 м <sup>2</sup> ;
- строительный объем	- 3201,0 м <sup>3</sup> ;
- этажность	- 1 ед.;
- количество этажей	- 1 ед.

Продолжительность строительства – 26,4 месяца, в том числе подготовительный период – 2 месяца.

соответствует требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

Эксперт в области организации экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий - заместитель начальника учреждения

Ерохин  
Александр  
Васильевич

Эксперт в области организации экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий - заместитель начальника ОЭП

Ермилов  
Константин  
Викторович

Эксперт по оценке качества проектной документации – главный специалист I категории ОЭП  
(Направления деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков; 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Разделы: «Архитектурные решения», «Схема планировочной организации земельного участка», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»)

Ахромеева  
Наталья  
Николаевна

<p>Эксперт по оценке качества проектной документации – главный специалист II категории ОЭП (Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»)</p>	<p>Суховой Сергей Николаевич</p>
<p>Эксперт по оценке качества проектной документации – главный специалист ОЭП (Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства. Раздел «Проект организации строительства»)</p>	<p>Малушко Виктор Анатольевич</p>
<p>Эксперт по оценке качества проектной документации – главный специалист I категории ОЭП (Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»)</p>	<p>Чурсинов Игорь Алексеевич</p>
<p>Эксперт по оценке качества проектной документации – главный специалист I категории ОЭП (Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»)</p>	<p>Шагунов Юрий Иванович</p>
<p>Эксперт по оценке качества проектной документации – главный специалист ОЭП (Направления деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование; 2.2.3. Системы газоснабжения. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»)</p>	<p>Самодуров Михаил Николаевич</p>
<p>Эксперт по оценке качества проектной документации – (Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»)</p>	<p>Нерушева Елена Сергеевна</p>
<p>Эксперт по оценке качества проектной документации – главный специалист ОЭП (Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность. Разделы: «Архитектурные решения», «Схема планировочной организации земельного участка», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»; подразделы: «Система водоснабжения», «Система водоотведения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»)</p>	<p>Земсков Сергей Вячеславович</p>



Эксперт по оценке качества проектной документации –  
главный специалист I категории ОЭП  
(Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность.  
Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной  
безопасности»)

Махенко  
Олег  
Михайлович

Эксперт по оценке качества проектной документации –  
ведущий специалист I категории ОЭП  
(Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды.  
Раздел «Перечень мероприятий по охране  
окружающей среды»)

Беседина  
Анастасия  
Николаевна

Номер раздела Реестра / Номер заключения экспертизы:

26-2-1-2-004055-2018

Дата генерации номера раздела Реестра:

02.11.2018 16:06:33

Дата заключения экспертизы:

02.11.2018

Файлы заключения экспертизы:

756НП Заключение экспертизы.pdf

[Просмотреть файл](#)

756НП Заключение экспертизы.pdf.sig

[Просмотреть файл](#)

Комитет градостроительства  
администрации города Ставрополя

ПРИКАЗ

04.03.2019

№ 22-оду

О внесении изменений в  
разрешение на строительство

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Ставропольской городской Думы от 11 мая 2016 г. № 847 «Об Уставе муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края», постановлением администрации города Ставрополя от 04.03.2015 № 415 «Об утверждении Положения о комитете градостроительства администрации города Ставрополя», заявлением (уведомлением) ООО «Ремстрой» от 04.03.2019 о внесении изменений в разрешение на строительство

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. В соответствии с частью 21.14 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации внести в разрешение на строительство от «15» мая 2016 г. № RU 26309000-«306-С» - объекта капитального строительства: офисный центр со встроенными кафе, гостиничным блоком  
(наименование объекта в соответствии с  
и, тренажерным залом, 1 очередь строительства, поз. 1 по ГП – офисное  
выданным разрешением на строительство)  
здание,

расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Октябрьская 194, следующее изменение:

1.1. В связи с изменениями проектной документации:

2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Корректировка офисного центра по ул. Октябрьская 194 в г. Ставрополе под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Автономное учреждение Ставропольского края «Государственная экспертиза в сфере в сфере строительства»

	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	26-2-1-2-004055-2018 от 02.11.2018		
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	26:12:020501:187		
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства <sup>7</sup>	26:12:020501		
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства			
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	RU 26309000-410 от 20.05.2014 выдан комитетом градостроительства администрации города Ставрополя		
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории			
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ООО «Архитектурная мастерская С.И. Жердева» 2018 г.		
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:			
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (поз. 1)			
	Общая площадь (кв. м):	7251,0	Площадь участка (кв. м):	4889,0
	Объем (куб. м):	27899,0	в том числе подземной части (куб. м):	3348,5
	Количество этажей (шт.):	7,8	Высота (м):	28,75
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	
	Площадь застройки (кв. м):	1000,0		
	Иные показатели:	Общая площадь встроенных помещений – 1394,1 кв.м.		

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: парковка боксового типа на 32 машино-места (поз. 2)			
Общая площадь (кв. м):	1070,0	Площадь участка (кв. м):	4889,0
Объем (куб. м):	3201,0	в том числе подземной части (куб. м):	
Количество этажей (шт.):	1	Высота (м):	3,8
Количество подземных этажей (шт.):	0	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	903,0		
Иные показатели:	вместимость – 32 машино-места.		
5	Адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Октябрьская, 194.	
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:		
	Категория: (класс)		
	Протяженность:		
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):		
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи		
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:		
	Иные показатели:		

1.2. Основанием для внесения изменений является: заявление ООО «Ремстрой», проектная документация «Корректировка офисного центра по ул. Октябрьская 194 в г. Ставрополе под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом», положительное заключение экспертизы от 02.11.2018 № 26-2-1-2-004055-2018

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель главы администрации города Ставрополя, руководитель комитета градостроительства администрации города Ставрополя



А.В. Уваров

Комитет градостроительства  
администрации города Ставрополя

ПРИКАЗ

06.05.2019

№ 62-094

О внесении изменений в  
разрешение на строительство

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Ставропольской городской Думы от 11 мая 2016 г. № 847 «Об Уставе муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края», постановлением администрации города Ставрополя от 04.03.2015 № 415 «Об утверждении Положения о комитете градостроительства администрации города Ставрополя», заявлением (уведомлением) ООО «Ремстрой» о внесении изменений в разрешение на строительство от 18.04.2019

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. В соответствии с частью 21.14 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации внести в разрешение на строительство от «15» мая 2015 г. № RU 26309000-«306-с» объекта капитального строительства офисного центра со встроенным кафе, гостиничным блоком  
(наименование объекта в соответствии с  
и тренажерным залом, 1 очередь строительства, поз.1 по ГП - офисное здание,

выданным разрешением на строительство)

расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Октябрьская, 194, следующее изменение:

1.1. Срок действия разрешения на строительство продлен до «15» ноября 2021 г.

1.2. Основаниями для внесения изменений является: заявление ООО «Ремстрой» от 18.04.2019, раздел проектной документации «Проект организации строительства» (выполнен ООО «Архитектурная мастерская С.И. Жердева»)

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель главы  
администрации города Ставрополя,  
руководитель комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя



А.В. Уваров