



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

47-1-1-3-004486-2022

Дата присвоения номера:

28.01.2022 17:31:45

Дата утверждения заключения экспертизы:

28.01.2022



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель начальника учреждения по экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий
Цветкова Ирина Владимировна

Положительное заключение государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, ул. Кольцевая, уч. 12.
Кадастровый номер: 47:07:1002004:73

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям, проверка достоверности определения сметной стоимости

ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"

ОГРН: 1037843016969

ИНН: 4700000395

КПП: 470301001

Адрес электронной почты: info@loexp.ru

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК, ПРОСПЕКТ ВСЕВОЛОЖСКИЙ, ДОМ 17, КОМНАТА 436

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"

ОГРН: 1194700000923

ИНН: 4703168325

КПП: 470301001

Адрес электронной почты: info@lenoblfond.ru

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК, УЛИЦА ПРИЮТИНСКАЯ, ДОМ 13

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 12.05.2021 № 1448-21/ЛОЭ, Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области.

2. Договор о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 30.12.2021 № 364/21, заключенный между Государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы Ленинградской области" и Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Обществу с ограниченной ответственностью "Санрайз" от 22.04.2021 № 122-В/21, выданная Союзом "Межрегиональное объединение архитектурно-проектных предприятий малого и среднего предпринимательства ОПОРА" (дата регистрации в реестре 19.03.2021 №416).

2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Обществу с ограниченной ответственностью "Первая геотехническая компания" от 20.04.2021 № 12, выданная Ассоциацией "Национальный альянс изыскателей "ГеоЦентр"(дата регистрации в реестре 08.06.2015 №080615/389).

3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Обществу с ограниченной ответственностью "Северо-Западный Инжиниринговый Центр" от 12.04.2021 № 00000000000000000004023, выданная Ассоциацией СРО "МежРегионИзыскания" (дата регистрации в реестре 08.10.2019 №1771).

4. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Обществу с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис" от 18.04.2021 № 50664, выданная Ассоциацией СРО "Объединение изыскателей для проектирования и строительства объектов топливно-энергетического комплекса "Нефтегазизыскания-Альянс" (дата регистрации в реестре 21.10.2020 №385).

5. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Обществу с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис" от 22.04.2021 № Р-7704356824, выданная Ассоциацией проектировщиков "Содействия организациям проектной отрасли" (дата регистрации в реестре 01.10.2020 №2032).

6. Решение "О финансировании" от 27.01.2022 № 13, Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области.

7. Выписка из протокола заседания Наблюдательного совета от 27.07.2020 № НС-10/2020, Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства.

8. Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства от 05.08.2020 № ФЗП-28/365-20, заключенное между Публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства " и "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области".

9. Дополнительное соглашение к Соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства №ФЗП-28/365-20 от 05.08.2020 от 19.10.2020 № 1, заключенное между Публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства " и "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области".

10. Договор на услуги технического заказчика от 22.12.2020 № 2020.545087, заключенный между Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис".

11. Дополнительное соглашение к договору №2020.545087 от 22.12.2020 от 10.02.2021 № 1, заключенное между Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис".

12. Дополнительное соглашение к договору №2020.545087 от 22.12.2020 от 30.03.2021 № 2, заключенное между Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис".

13. Дополнительное соглашение к договору №2020.545087 от 22.12.2020 от 27.09.2021 № 4, заключенное между Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис".

14. Дополнительное соглашение к договору №2020.545087 от 22.12.2020 от 30.06.2021 № 6/н, заключенное между Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис".

15. Доверенность на Чибисова Дениса Владимировича от 16.02.2021 № 11, Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области.

16. Письмо "О согласовании проекта плана действий подразделений пожарной охраны по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ" от 28.01.2022 № ИВ-180-172, Главное управление МЧС России по Ленинградской области

17. Результаты инженерных изысканий (5 документ(ов) - 10 файл(ов))

18. Проектная документация (31 документ(ов) - 32 файл(ов))

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажный жилой дом

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

Ленинградская область, Район Всеволожский, Городской поселок Янино-1, Улица Кольцевая, уч. 12. Кадастровый номер 47:07:1002004:73.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь территории в границах землеотвода (Градостроительный план земельного участка № RU47504303-477)	м2	4580,00
Многоэтажный жилой дом	-	-
Площадь застройки	м2	1143,00
Количество этажей, в том числе	эт.	13
- подземных	эт.	1
Количество секций	секции	2
Лифты	шт.	4
Высота здания	м	42,83
Количество квартир, в том числе	шт.	176
- 1-о комнатных	шт.	117
- 2-х комнатных	шт.	46
- 3-х комнатных	шт.	13
Общая площадь здания	м2	11676,72
Общая площадь квартир (с учетом балконов) (с понижающим коэффициентом)	м2	8702,84

Общая площадь квартир (с учетом балконов) (без понижающего коэффициента)	м2	8963,93
Общая площадь квартир (за исключением балконов)	м2	8515,73
Строительный объем, в том числе	м3	41173,00
- подземная часть	м3	2288,60
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	-	не категоризируется
Степень огнестойкости здания	-	II
Уровень ответственности	-	нормальный
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	-	морозное пучение, сезонное подтопление

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

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

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

Источник финансирования	Наименование уровня бюджета/ Сведения о юридическом лице (владельце средств)	Доля финансирования, %
Средства юридических лиц, перечисленных в части 2 статьи 8.3 ГрК РФ	Наименование: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" ОГРН: 5177746100032 ИНН: 7704446429 КПП: 770401001 Адрес электронной почты: mailbox@fond214.ru Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. ВОЗДВИЖЕНКА, Д. 10, ПОМЕЩ. XI КОМ. 49	39.94
Средства юридических лиц, перечисленных в части 2 статьи 8.3 ГрК РФ	Наименование: "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ" ОГРН: 1194700000923 ИНН: 4703168325 КПП: 470301001 Адрес электронной почты: info@lenoblfond.ru Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК, УЛИЦА ПРИЮТИНСКАЯ, ДОМ 13	60.06

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

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

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

климатический район и подрайон – Пв;

ветровой район – II;

снеговой район – III;

интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов;

категория сложности инженерно-геологических условий – II;

наличие распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов - морозное пучение, сезонное подтопление.

2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

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

2.4.4. Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций:

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

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙМОНОЛИТСЕРВИС"

ОГРН: 1167746462036

ИНН: 7704356824

КПП: 770401001

Адрес электронной почты: smsforum@mail.ru

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА НОВЫЙ АРБАТ, ДОМ 15, Э 22 П 1 К 19 О 8

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САНРАЙЗ"

ОГРН: 1145029001996

ИНН: 5029182970

КПП: 502901001

Адрес электронной почты: sanrayz.sanrayz.@mail.ru

Место нахождения и адрес: Московская область, ГОРОД МЫТИЩИ, УЛИЦА СИЛИКАТНАЯ, ДОМ 20, ПОМ/ОФИС 7, 9Е

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на разработку проектной документации Обществу с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис" от 22.12.2020 № б/н, утвержденное Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области - приложение №11.3 к договору №2020.545087 от 22.12.2020.

2. Перечень технических указаний Обществу с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис" от 05.09.2021 № б/н, приложение № 1 к техническому заданию на разработку проектной документации по договору № 2020.545087 от 22.12.2020, утвержденное Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 29.04.2015 № RU47504303-477, утвержденный Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №1181 от 29.04.2015.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 08.04.2021 № б/н, приложение № 1 к договору № ОД-007435-21/010970-Э-21 от 08.04.2021 в редакции дополнительного соглашения № 1 от 11.06.2021, ПАО "Россети Ленэнерго".

2. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 08.04.2021 № ОД-007435-21/010970-Э-21, заключенный между ПАО "Россети Ленэнерго" и "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области".

3. Технические условия на отведение поверхностных сточных и дренажных вод от 28.07.2021 № 3315-2-4, администрация МО "Заневское городское поселение" Всеволожский муниципальный район Ленинградской области.

4. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от 12.08.2021 № 1411, ООО "СМЭУ "ЗАНЕВКА".

5. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 03.12.2021 № 3345, ООО "СМЭУ "ЗАНЕВКА".

6. Технические условия на присоединение к сети связи для строительства сетей электросвязи от 19.03.2021 № 13-10/21/77, Макрорегиональный филиал "Северо-Запад" ПАО "Ростелеком".

7. Технические условия на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) от 28.04.2021 № 175, ГКУ "Объект № 58".

8. Технические условия на примыкание въездов к улично-дорожной сети от 28.07.2021 № 3315-2-4, администрация МО "Заневское городское поселение" Всеволожского муниципального района.

9. Договор об осуществлении временного технологического присоединения к электрическим сетям от 04.08.2021 № ОД-СЭС-013651-21/023273-Э-21, заключенный между ПАО "Россети Ленэнерго" и "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области".

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

47:07:1002004:73

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

Застройщик:

Наименование: "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"

ОГРН: 1194700000923

ИНН: 4703168325

КПП: 470301001

Адрес электронной почты: info@lenoblfond.ru

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК, УЛИЦА ПРИЮТИНСКАЯ, ДОМ 13

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙМОНОЛИТСЕРВИС"

ОГРН: 1167746462036

ИНН: 7704356824

КПП: 770401001

Адрес электронной почты: smsforum@mail.ru

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА НОВЫЙ АРБАТ, ДОМ 15, Э 22 П 1 К 19 О 8

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Пояснительная записка. Текстовые приложения. Графические приложения. 2021-ЯН1.12-ИИ2	15.06.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРВАЯ ГЕОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ" ОГРН: 1147847171042 ИНН: 7841502080 КПП: 781401001 Адрес электронной почты: info@fgtc.ru Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА КАНТЕМИРОВСКАЯ, ДОМ 4/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 11Н
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. 2021-ЯН1.12-ИИ1	30.05.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРВАЯ ГЕОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ" ОГРН: 1147847171042 ИНН: 7841502080 КПП: 781401001 Адрес электронной почты: info@fgtc.ru

		Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА КАНТЕМИРОВСКАЯ, ДОМ 4/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 11Н
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий. 2021-ЯН1.12-ИИЗ	17.06.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРВАЯ ГЕОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ" ОГРН: 1147847171042 ИНН: 7841502080 КПП: 781401001 Адрес электронной почты: info@fgtc.ru Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА КАНТЕМИРОВСКАЯ, ДОМ 4/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 11Н
Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций		
Технический отчет по инструментальному обследованию технического состояния возведенных несущих конструкций объекта незавершенного строительства. 01-02-21.О	28.04.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР" ОГРН: 1197847042359 ИНН: 7811721670 КПП: 781101001 Адрес электронной почты: info@szicspb.ru Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 116/КОРПУС 1 ЛИТЕР Е, ПОМ/ОФ 24Н/709
Заключение эксперта по результатам технического обследования. 01-02-21.О2	28.04.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР" ОГРН: 1197847042359 ИНН: 7811721670 КПП: 781101001 Адрес электронной почты: info@szicspb.ru Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 116/КОРПУС 1 ЛИТЕР Е, ПОМ/ОФ 24Н/709

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

Местоположение: Ленинградская область, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, ул. Кольцевая, уч. 12

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

Застройщик:

Наименование: "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"

ОГРН: 1194700000923

ИНН: 4703168325

КПП: 470301001

Адрес электронной почты: info@lenoblfond.ru

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК, УЛИЦА ПРИЮТИНСКАЯ, ДОМ 13

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙМОНОЛИТСЕРВИС"

ОГРН: 1167746462036

ИНН: 7704356824

КПП: 770401001

Адрес электронной почты: smsforum@mail.ru

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА НОВЫЙ АРБАТ, ДОМ 15, Э 22 П 1 К 19 О 8

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

1. Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий Обществу с ограниченной ответственностью "Первая Геотехническая Компания" от 18.02.2021 № б/н, приложение № 3.1 к договору № 2021/И-1 от 18.02.2021, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис".

2. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий Обществу с ограниченной ответственностью "Первая Геотехническая Компания" от 18.02.2021 № б/н, приложение №3.2 к договору №2021/И-1 от 18.02.2021, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис".

3. Задание на выполнение инженерно-экологических изысканий Обществу с ограниченной ответственностью "Первая Геотехническая Компания" от 18.02.2021 № б/н, приложение №3.3 к договору №2021/И-1 от 18.02.2021, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис".

4. Техническое задание на выполнение обследования технического состояния конструкций зданий Обществу с ограниченной ответственностью "Северо-Западный Инжиниринговый Центр" от 03.02.2021 № б/н, приложение №7 Договору 2021/1 от 03.02.2021, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис".

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на выполнение инженерно-геодезических изысканий Обществу с ограниченной ответственностью "Первая Геотехническая Компания" от 18.02.2021 № б/н, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис".

2. Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий Обществу с ограниченной ответственностью "Первая Геотехническая Компания" от 18.02.2021 № б/н, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис".

3. Программа на выполнение инженерно-экологических изысканий Обществу с ограниченной ответственностью "Первая Геотехническая Компания" от 18.02.2021 № б/н, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис".

4. Программа проведения работ на обследование технического состояния объекта незавершенного строительства Обществу с ограниченной ответственностью "Северо-Западный Инжиниринговый Центр" от 03.02.2021 № б/н, приложение № 8 Договору 2021/1 от 03.02.2021, утвержденная Обществом с ограниченной ответственностью "СтройМонолитСервис".

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	2021-ЯН1.12-ИИ2 - УЛ.pdf	pdf	33a57b8c	б/н от 15.06.2021 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Пояснительная записка. Текстовые приложения. Графические приложения. 2021-ЯН1.12-ИИ2
	2021-ЯН1.12-ИИ2 - УЛ.pdf.sig	sig	6aaf5f62	
	2021-ЯН1.12-ИИ2.pdf	pdf	448e2a00	
	2021-ЯН1.12-ИИ2.pdf.sig	sig	93e2c8a2	
Инженерно-геологические изыскания				
1	2021-ЯН1.12-ИИ1 - УЛ.pdf	pdf	b31515cc	б/н от 30.05.2021 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. 2021-ЯН1.12-ИИ1
	2021-ЯН1.12-ИИ1 - УЛ.pdf.sig	sig	b462210e	
	2021-ЯН1.12-ИИ1.pdf	pdf	0563e151	
	2021-ЯН1.12-ИИ1.pdf.sig	sig	f14fceb6	
Инженерно-экологические изыскания				
1	2021-ЯН1.12-ИИ3.pdf	pdf	8fabd4e5	б/н от 17.06.2021 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий. 2021-ЯН1.12-ИИ3
	2021-ЯН1.12-ИИ3.pdf.sig	sig	912a4339	
	2021-ЯН1.12-ИИ3 - УЛ.pdf	pdf	7ee68797	
	2021-ЯН1.12-ИИ3 - УЛ.pdf.sig	sig	1b0af21b	
Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций				
1	01-02-21.О Том 1.1.pdf	pdf	05f082df	Том 1.1 от 28.04.2021 Технический отчет по инструментальному обследованию технического состояния возведенных несущих конструкций объекта незавершенного строительства. 01-02-21.О
	01-02-21.О Том 1.1.pdf.sig	sig	27299e4e	
	01-02-21.О Том 1.1 - УЛ.pdf	pdf	0ad1494b	
	01-02-21.О Том 1.1 - УЛ.pdf.sig	sig	d6b94c8f	
2	01-02-21.О2 - УЛ.pdf	pdf	c6f11436	б/н от 28.04.2021

01-02-21.02 - УЛ.pdf.sig	sig	bb7f11eb	Заключение эксперта по результатам технического обследования. 01-02-21.02
01-02-21.02.pdf	pdf	46674406	
01-02-21.02.pdf.sig	sig	43078e79	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок изысканий площадью 0,5 га расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, ул. Кольцевая, уч. 12 (кадастровый номер 47:07:1002004:73).

Рельеф равнинный. На участке расположены: строящийся многоквартирный жилой дом, временные нежилые сооружения, строительные площадки, разрушенный фундамент, участки со строительным мусором и т.д. Растительность и объекты гидрографии отсутствуют.

Работы производились в период с апреля по июнь 2021 года. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в местной системе координат 1964 года и в Балтийской системе высот 1977 года.

Технический отчет подготовлен 15.06.2021.

Описание выполненных работ:

Выписка из каталога координат и высот пунктов государственной геодезической сети (ГГС) была получена в установленном порядке.

Планово-высотное положение пунктов ПВО определялось методом построения сети относительно исходных пунктов ГГС. Спутниковые измерения выполнялись комплектами спутникового геодезического оборудования Leica GS14 с заводскими номерами 2815473, 2817060 и Leica GS10 с заводским номером 1534633. Закрепление пунктов ПВО на местности производилось временными знаками.

Планово-высотное съемочное обоснование развивалось путем проложения теодолитного хода и хода тригонометрического нивелирования между пунктами ПВО. Линейно-угловые измерения производились электронным тахеометром Leica FlexLine TS06 с заводским номером 636276.

Топографическая съемка производилась тахеометрическим (полярным) способом с применением электронного тахеометра Leica FlexLine TS06 с автоматической регистрацией и накоплением результатов измерений в памяти прибора.

Одновременно со съемкой ситуации и рельефа выполнена съемка подземных коммуникаций. На участке произведено координирование планового положения трасс подземных коммуникаций и их выходов на поверхность, обследование и нивелирование колодцев подземных сооружений, определение характеристик инженерных сетей. Полнота и правильность нанесения подземных коммуникаций на топографический план согласованы с эксплуатирующими организациями.

Все используемые геодезические приборы прошли метрологические поверки, имеют сертификаты и допущены к применению на территории Российской Федерации.

Обработка результатов полевых измерений осуществлялась с использованием программного обеспечения «Trimble Business Center», «CREDO_DAT» и «AutoCAD».

По материалам полевых топографо-геодезических работ создан совмещенный с инженерными коммуникациями инженерно-топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м. План составлен в цифровом формате *.dwg согласно кодификатору, в объеме 0,5 га.

Результаты работ:

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, инженерно-топографический план участка изысканий масштаба 1:500, экспликация колодцев подземных сооружений.

Полевой контроль и внутриведомственная приемка инженерных изысканий выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов, результаты приемки оформлены актами.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

В геоморфологическом отношении данная территория приурочена к подножью Колтушской возвышенности. Абсолютные отметки поверхности, по данным высотной привязки устьев скважин (на апрель 2021 г.) составляют 16,2-16,6 м.

Инженерно-геологические условия площадки проектируемого строительства относятся ко II (средней) категории инженерно-геологических условий.

Виды выполненных работ:

Выполнено бурение 3 скважин, глубиной 5,0 м, общий объем бурения составил 15,0 п.м. В процессе бурения отобрано 11 образцов нарушенного и ненарушенного сложения, 3 образца для определения коррозионной агрессивности грунта, 3 пробы воды для определения химического состава.

Проведены лабораторные исследования состава и физико-механических свойств грунтов. Проведены исследования коррозионной агрессивности грунтов и грунтовых вод по отношению к бетону, к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабеля и к стали. Приведена таблица нормативных и расчетных значений характеристик грунтов.

Для уточнения геологического строения и физико-механических свойств грунтов было выполнено статическое зондирование в 3-х точках глубиной 5,0 м, общий объем 15,0 п.м.

Ранее на данной площадке были выполнены изыскания в 2016 году ПК «Универсал». Использованы 4 скважины глубиной 30,0 м общим объемом 120 п.м., статическое зондирование в 7-ми точках до глубин 20,5-23,7 м. общим объемом 158,0 м.

Составлен технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.

Характеристика геологического строения:

В геологическом строении участка до глубины бурения 30,0 м принимают участие современные четвертичные техногенные отложения (t IV) и верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) отложения.

Техногенные отложения - t IV

ИГЭ 1 – Насыпные грунты, представлены насыпными грунтами: песками, супесями, мусором строительным. Вскрытая мощность отложений составляет от 0,8 до 2,3 м, их подошва пересечена на глубинах от 0,8 до 2,3 м, абс. отметки от 14,9 до 15,8 м. R0 = 80 кПа.

Озерно-ледниковые отложения – lgIII

ИГЭ-2 представлены суглинками легкими, пылеватыми, тугопластичными (по Св мягкопластичными) серовато-коричневыми с прослоями песка. Плотность грунта 2,04 г/см³; угол внутреннего трения 22°; удельное сцепление 24 кПа; модуль деформации 9,0 МПа.

ИГЭ-3 представлены супесями пылеватыми пластичными (по Св мягкопластичными) серовато-коричневыми с прослоями песка. Плотность грунта 2,07 г/см³; угол внутреннего трения 25°; удельное сцепление 13 кПа; модуль деформации 9,0 МПа.

ИГЭ-4 представлены супесями песчанистыми пластичными (по Св мягкопластичными) серовато-коричневыми с прослоями песка. Плотность грунта 2,08 г/см³; угол внутреннего трения 27°; удельное сцепление 16 кПа; модуль деформации 20,0 МПа.

ИГЭ-5 представлены песками пылеватыми, с прослоями песков мелких, плотными, серовато-коричневыми, насыщенными водой с прослоями супеси. Плотность грунта 2,05 г/см³; угол внутреннего трения 33°; удельное сцепление 5 кПа; модуль деформации 25,0 МПа.

ИГЭ-5а представлены песками мелкими, средней плотности, серыми, насыщенными водой с прослоями суглинка. Плотность грунта 2,01 г/см³; угол внутреннего трения 35°; удельное сцепление 1 кПа; модуль деформации 30,0 МПа.

ИГЭ-6 представлены песками крупными, плотными, серовато-коричневыми насыщенными водой. Плотность грунта 2,09 г/см³; угол внутреннего трения 41°; удельное сцепление 1 кПа; модуль деформации 42,0 МПа.

Вскрытая мощность отложений составляет от 20,5 до 24,0 м, их подошва пересечена на глубинах от 21,5 до 26,0 м, абс. отметки от минус 8,6 м до минус 5,3 м.

Ледниковые отложения (g III)

ИГЭ-7 представлены суглинками легкими пылеватыми, твердыми серовато-коричневыми с гравием, галькой. Плотность грунта 2,15 г/см³; угол внутреннего трения 26°; удельное сцепление 47 кПа; модуль деформации 30,0 МПа.

Вскрытая мощность отложений составляет от 1,5 до 7,4 м, изучены до глубин от 25,0 до 30,0 м, абс. отметки от минус 13,1 до минус 8,4 м.

Гидрогеологические условия:

На момент бурения (апрель 2021 г.) грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах от 0,8 до 1,0 м, на абс. отметках от 15,2 до 15,8 м.

Архивными скважинами (апрель 2015 года) грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах от 1,9 до 2,3 м, на абс. отметках от 14,9 до 15,5 м.

Питание грунтовых вод – атмосферное, разгрузка осуществляется в Караулов ручей.

Амплитуда сезонных колебаний уровня составляет около 1,5 м. Максимальное положение уровня следует ожидать на глубине 0,4 м, абс. отм. 15,8-16,2 м.

Грунтовые воды приурочены к пескам озерно-ледниковых отложений, прослоям песков в толще озерно-ледниковых супесей и суглинков. Водоупором являются ледниковые суглинки ИГЭ-7, кровля которых вскрыта на глубинах 21,5-23,5 м.

Воды второго от поверхности водоносного горизонта являются напорными, горизонт приурочен к пескам озерно-ледниковых отложений. Наблюдаемый водоносный горизонт вскрыт архивной скважиной № 6154 на глубине 8,0 м, на абсолютной отметке 8,9 м. Величина напора 1,2 м, пьезометрический уровень устанавливается на глубине 6,8 м от поверхности земли, что соответствует абсолютной отметке 10,1 м.

Установленная агрессивность подземных вод и грунтов к бетону, арматуре (сталь), оболочкам кабеля из алюминия, свинца:

По отношению к бетону нормальной проницаемости грунтовые воды неагрессивны, характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля, средней коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля.

По отношению к бетону нормальной проницаемости грунты неагрессивны, по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях неагрессивны.

По отношению к стали грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью.

Физико-геологические процессы: морозное пучение; сезонное подтопление.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов равна: для насыпных грунтов (ИГЭ-1) – 1,45 м, песков супесей (ИГЭ-3,4) – 1,20 м, суглинков (ИГЭ-2) – 0,98 м.

По относительной деформации пучения грунты, залегающие в пределах глубины промерзания, относятся к сильнопучинистым (ИГЭ-1,3,4) и среднепучинистым (ИГЭ-2).

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

Инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «Первая Геотехническая Компания» на основании задания на разработку проекта и согласно программе изысканий, утвержденной заказчиком. Дата составления отчета 17.06.2021.

В ходе изысканий выполнены следующие виды работ:

Изучение природных и техногенных условий территории, ее хозяйственного использования, сбор, обработка, анализ опубликованных и фондовых материалов, данных о состоянии природной среды;

Сбор информации по радиологической, санитарно-химической, санитарно-бактериологической и биологической обстановке, отбор проб почвы на территории строительства и их исследование;

Исследование физических факторов среды (шум, инфразвук, вибрация, ЭМИ).

Согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.04.2021 № ИСХ-2146/2021 в границах участка изысканий отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического). Участок проектирования расположен вне границ зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

По данным изысканий, с учетом писем Минприроды России от 30.04.2020 № 15-47/10213, Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 14.04.2021 № 02-7477/2021, выписке ИСОГД Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 01.06.2021 № 1460/2, территория располагается вне границ особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.

Согласно письму ЛОГКУ «Леноблес» от 16.04.2021 № 01-1353/21 участок изысканий не относится к землям лесного фонда. В границах участка защитные леса, резервные леса, эксплуатационные леса и особо защитные участки лесов отсутствуют.

Согласно письму Департамента по недропользованию по северо-западному федеральному округу, на континентальном шельфе и в мировом океане (Севзапнедра) от 15.03.2021 № 01-13-31/1302 для участков, на которых ведутся работы по объектам капитального строительства, находящимся в границах населенных пунктов получение заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах Законом РФ «О недрах» не предусмотрено.

Согласно письму ГУП «Леноблводоканал» от 24.03.2021 № исх8739/2021 источники хозяйственно-питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, состоящие в хозяйственном ведении ГУП «Леноблводоканал» на территории дер. Янино-1 отсутствуют. Согласно письму Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 15.06.2021 № 02-12110/2021 проекты санитарной охраны источников водоснабжения на данной территории отсутствуют. Согласно выписке ИСОГД Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 01.06.2021 № 1460/2 участок изысканий в соответствии с картой градостроительного зонирования расположен вне зон с особыми условиями использования территории, в том числе вне зон санитарной охраны источников поверхностного и подземного водоснабжения.

Согласно письму Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 15.06.2021 № 0212110/2021 на изыскиваемой территории подземные источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (участки недр местного значения со скважинами с объемом добычи до 500 м³/сут и предоставленные по лицензиям на пользование недрами) отсутствуют.

Согласно выписке ИСОГД Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 01.06.2021 № 1460/2 участок изысканий в соответствии с картой градостроительного зонирования расположен вне зон с особыми условиями использования территории, в том числе вне территории кладбищ и их санитарно-защитных зон.

Согласно письму Управления ветеринарии Ленинградской области от 23.03.2021 № 01-18-578/2021 в соответствии с Перечнем скотомогильников (в том числе сибиреязвенных), расположенных на территории Российской Федерации (Северо-Западный, Южный, Северо-Кавказский федеральные округа) Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 2011 года, на территории Ленинградской области зарегистрирован 1 (один) сибиреязвенный скотомогильник на территории Новоложского городского поселения, Волховского муниципального района, Ленинградской области.

Согласно выписке ИСОГД Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 01.06.2021 № 1460/2 санитарно-защитные зоны промышленных предприятий в рассматриваемых границах отсутствуют.

Согласно письму Комитета Ленинградской области по обращению с отходами от 30.04.2021 № ИСХ-ОГ-416/2021 ближайшим к изыскиваемой территории лицензированным объектом размещения отходов, включенным в

государственный реестр объектов размещения отходов, в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, утвержденной приказом управления Ленинградской области по организации и контролю деятельности по обращению с отходами от 22.07.2019 № 5, является полигон размещения твердых коммунальных отходов и промышленных отходов, эксплуатируемый обществом с ограниченной ответственностью «Полигон ТБО», расположенный по адресу: 188671, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Лепсари, кадастровый номер земельного участка 47:07:0941002:16. Расстояние от изыскиваемой территории до вышеуказанного объекта размещения отходов составляет приблизительно 40 км.

Непосредственно в границах участка полигоны размещения твердых коммунальных отходов и промышленных отходов, существующие или захороненные свалки, а также зоны их санитарно-защитной зоны отсутствуют.

Непосредственно в изыскиваемых границах поверхностные водные объекты отсутствуют. Ближайший водный объект – Караулов ручей, протекающий в 600 м к северо-западу от участка изысканий.

Участок расположен вне прибрежных защитных полос и водоохранных зон.

Согласно письму Росрыболовства от 10.06.2021 № У02-1899 в районе участка производства работ рыбохозяйственные заповедные зоны и рыбоохранные зоны отсутствуют.

Согласно письму Комитета по здравоохранению Ленинградской области от 10.06.2021 № 16-765/2021 в границах участка изысканий лечебно-оздоровительные местности, курорты, а также их санитарно-защитные зоны, отсутствуют.

Согласно письму Комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области от 29.03.2021 № и-06-229/2021 на территории Всеволожского муниципального район отсутствуют особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья. В границах участка изысканий особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья отсутствуют.

Согласно письму Департамента мелиорации, земельной политики и госсобственности от 02.04.2021 № 20-III-1533/ог-1629 на участке изысканий государственные мелиоративные системы федеральной собственности, а также мелиорированные земли, относящиеся к федеральной собственности, отсутствуют.

Климатические характеристики приняты согласно письму ФГБУ «Северо-Западное УГМС» от 11.06.2020 № 78-78/7-627рк: средняя температура наиболее жаркого месяца (июля) – плюс 22,80С, средняя температура наиболее холодного месяца (января) – минус 9,60С, скорость ветра, повторяемость превышений которой составляет 5% - 6 м/с.

Значения фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе приняты на основании справки ФГБУ «Северо-Западное УГМС» от 31.03.2021 № 11/1-17/2-25/357 при скорости ветра 0-2 м/с составляют: диоксид серы – 1 мкг/м³, оксид углерода – 1,9 мг/м³; диоксида азота – 153 мкг/м³, взвешенные вещества – 334 мкг/м³. Концентрации всех основных загрязняющих веществ не превышают соответствующих ПДК, установленных для территории жилой застройки.

При проведении изысканий на территории охраняемых видов растений и грибов, включенных в Красную книгу РФ и Красную книгу природы Ленинградской области, не обнаружено.

При обследовании территории и полевых работах охотничьих видов животных, а также редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных, занесенных в Красную книгу РФ и Красную книгу природы Ленинградской области, не обнаружено.

Согласно письму Комитета по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира Ленинградской области от 11.05.2021 № И-1737/2021 в районе участка изысканий отсутствуют выраженные пути миграции крупных наземных позвоночных животных.

Ближайшая ключевая орнитологическая территория международного значения в Ленинградской области расположена на удалении 23 км в северо-восточном направлении от участка изысканий (ЛГ-016 Бухта Петрокрепость); на удалении 25 км в северо-западном направлении от участка изысканий расположена КОТР Северо-западные пригороды Санкт-Петербурга (СП-002). Участок изысканий расположен за пределами ключевых орнитологических территорий Ленинградской области международного значения.

По результатам лабораторных исследований почва на участке по химическим показателям на глубине 0,0-3,0 м не соответствует требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03 (протокол испытаний проб почвы от 21.05.2021 № 10279-08/21, выполненный ООО «Регионлаб»).

По результатам лабораторных исследований почва по микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям соответствует требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03 (протокол от 11.05.2021 № 3351, выполненный ФГБУЗ ЦГиЭ №122 ФМБА России).

В соответствии с Приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 04.12.2014 № 536 «Критерии отнесения отходов к I-V классам опасности по степени негативного воздействия на окружающую среду» возможные отходы грунта можно отнести к V классу опасности для окружающей среды (протокол испытаний почвы/грунта от 21.05.2021 № 1т0123-08/21, выполненный ООО «Регионлаб»).

По радиологическим показателям поверхностных радиационных аномалий на территории не обнаружено, участок соответствует требованиям НРБ-99/2009, ОСПОРБ-99/2010 (протокол радиационных измерений от 25.05.2021 № 127ри-001-158-21, выполненный ООО «ТехноТерра», протокол радиационного контроля территории от 27.05.2021 № РП-36-24, выполненный ООО «Первая Геотехническая Компания»).

Измеренные уровни звука в дневное время суток не превышают допустимый эквивалентный и максимальный уровни звука для территорий, непосредственно прилегающих к жилым домам. Измеренный эквивалентный уровень звука в ночное время суток превышают допустимый эквивалентный уровни звука для территорий, непосредственно прилегающих к жилым домам на 1,8 дБА согласно СН 2.2.4/2.1.8.562-96 (протокол измерений уровней шума от 27.05.2021 № Ш-36-22, выполненный ООО «Первая Геотехническая Компания»).

Измеренные уровни звукового давления в октавных полосах и эквивалентный общий уровень звукового давления не превышают допустимые уровни согласно СН 2.2.4/2.1.8.583-96 (протокол измерений уровней инфразвука от 27.05.2021 № И-36-21, выполненный ООО «Первая Геотехническая Компания»).

Измеренные уровни напряженности электрического поля промышленной частоты (50 Гц) и напряженность магнитного поля промышленной частоты (50 Гц) не превышают предельно допустимые уровни согласно СанПиН 2.1.2.2645-10; ГН 2.1.8/2.2.4.2262-07 (протокол измерений уровней ЭМП 50 Гц от 27.05.2021 № Э-36-23, выполненный ООО «Первая Геотехническая Компания»).

Измеренные эквивалентные значения скорректированного виброускорения не превышают допустимого уровня согласно СН 2.2.4/2.1.8.566-96 (протокол измерений уровней вибрации от 27.05.2021 № В-36-20, выполненный ООО «Первая Геотехническая Компания»).

4.1.2.4. Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций:

Объектом обследования является многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями состоит из 2-х секций и имеет 12 надземных этажей, с техническим подвалом без верхнего технического этажа. Размеры по крайним осям 51,9х27,7 м.

Цель обследования: определение фактического технического состояния строительных конструкций зданий.

Виды выполненных работ: изучение имеющейся технической документации; визуальное обследование строительных конструкций; инструментальное обследование строительных конструкций; составление технического отчета.

Результаты обследования:

Время проведения обследования: апрель 2021 г.

Дата составления отчета: 28 апреля 2021 года.

Конструктивная схема здания – бескаркасная (с несущими продольными и поперечными стенами). Пространственная жесткость зданий обеспечивается совместной работой фундамента, несущих стен, монолитных железобетонных перекрытий.

Фундамент выполнен в виде плитного ростверка, сопряженного с забивными сваями сечением 350х350 мм, длиной 17,0 м, бетон В25-В30. Монолитная железобетонная плита ростверка выполнена толщиной 600-610 мм. Материал плиты – бетон В25-В30. Армирование представлено арматурой А500. Под плитой ростверка выполнена подготовка толщиной 100 мм из бетона В 7,5.

Поверх фундаментной плиты цементно-песчаная стяжка отсутствует.

Во время обследования конструкций установлено отсутствие аварийных участков, выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Обводненность фундамента, примыков и подвальных помещений.
- Оголение выпусков арматуры, поверхностная коррозия арматуры (потеря сечения до 0,5%).
- Частичное повреждение гидроизоляции фундамента.

Дефекты и повреждения, снижающие несущую способность фундамента, на момент обследования не выявлены. Признаков неравномерных осадков, свидетельствующих о снижении несущей способности грунтов основания, в надземных конструкциях не выявлено.

Предварительная категория технического состояния основания и фундамента, согласно ГОСТ 31937-2011, работоспособное.

Несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 180 мм (по типовым этажам), толщина внутренних стен подвала 180 мм, наружные стены подвала толщиной 400 мм (по нижнему сечению) и 180 мм (по верхнему сечению).

Стены выполнены из бетона классов В20-В30. Армирование стен выполнено арматурой А500.

Самонесущие продольные стены выполнены из газобетонных блоков D500, В2,5, F75 на клеевом растворе, толщиной 200 мм. Армирование кладки выполнено арматурными стержнями $\varnothing$ 8 мм А400 через ряд кладки.

В самонесущих стенах из газоблоков предусмотрено устройство монолитных железобетонных перемычек и перемычек в виде металлических уголков.

На момент проведения обследования наружные ограждающие конструкции возведены в полном объеме.

На момент проведения обследования в здании межкомнатные перегородки из пазогребневых плит возведены в полном объеме.

В подвале, а также частично на этажах с 1 по 12, перегородки из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе выполнены с армированием.

Перегородки помещений выполнены толщиной 250 мм, кирпичное заполнение лифтовых шахт не выполнено.

В монолитных железобетонных стенах подвала выполнены технические отверстия переменных габаритов.

В монолитных железобетонных стенах с 1-го по 12-й этаж выполнены технические отверстия для подвода электрической проводки и монтажа розеток и выключателей.

Отделка фасадов выполнена не в полном объеме, отсутствует отделка в уровне первого этажа, частично – в уровне второго этажа, а также цоколя, примыков и спусков в подвал.

Отделка фасада выполнена из утеплителя в виде минераловатных плит с последующим нанесением тонкостенной штукатурки (5 мм). Фиксация утеплителя к стенам монолитного каркаса и к стенам из газоблоков выполнена

тарельчатым дюбелем.

На момент проведения обследования внутренняя отделка мест общего пользования выполнена не в полном объеме.

Внутренняя отделка помещений лифтового холла и коридора выполнена в виде штукатурки и водоэмульсионного окрасочного слоя.

Во время обследования конструкций установлено отсутствие аварийных участков, выявлены следующие дефекты и повреждения:

- В подвальных помещениях и на этажах обнаружены участки оголения арматуры по монолитным стенам в местах сопряжения наружных и внутренних стен между собой, оголение выпусков арматуры, поверхностная коррозия арматуры (потеря сечения до 0,5%);
- Каверны, трещины и пустоты бетона горизонтальных рабочих швов бетонирования. Ослабленные узлы сопряжения монолитной конструкций стен и перекрытия подвала;
- Вертикальные трещины шириной раскрытия до 2 мм;
- Локальные поэтажные усадочные трещины стен около проемов шириной раскрытия до 0,5 мм;
- Трещины в стыке между пазогребневыми плитами перегородок и монолитными стенами;
- Следы замачивания и высолов на поверхностях стен;
- Образование биоповреждений вследствие увлажнения;
- Сколы грунтового слоя;
- Увлажнение отделочного покрытия стен;
- Сколы газобетонного блока, полученные вследствие механического повреждения, либо нарушения ТТК; наклонные/вертикальные и горизонтальные сквозные трещины в швах шириной раскрытия до 0,2 мм и более в самонесущей стене из газоблоков; расшатывание отдельных блоков;
- Образование биодеструкторов на поверхностях прямиков;
- Биодеструкция, замачивание облицовочных материалов;
- Сколы и трещины в пазогребневых плитах;
- Нарушение геометрии проемов в стенах и перегородках из пазогребневых плит.
- Следы подтеков, замачиваний фасада под балконными плитами.

По результатам испытаний прочности бетона неразрушающим методом выявлено, что фактический класс бетона монолитных стен – от В20 до В35.

Предварительная категория технического состояния монолитных железобетонных стен, согласно ГОСТ 31937-2011, работоспособное.

Предварительная категория технического состояния стен из газоблоков, согласно ГОСТ 31937-2011, ограниченно работоспособное.

Предварительная категория технического состояния межкомнатных перегородок из пазогребневых плит, согласно ГОСТ 31937-2011, ограниченно работоспособное.

Предварительная категория технического состояния перемычек над оконными и дверными проемами в газобетонных стенах, согласно ГОСТ 31937-2011, работоспособное.

Перекрытия выполнены монолитными железобетонными.

Толщина перекрытия над подвалом толщиной 200 мм. Перекрытия 2-12 этажей толщиной 180 мм.

Балконные плиты и перекрытие первого этажа выполнены толщиной 200 мм, балконные плиты со 2-го по 12-й этаж - толщиной 180 мм.

Толщина перекрытия в лестничных клетках 160 мм.

Цементно-песчаная стяжка поверх перекрытия выполнена не в полном объеме.

В междуэтажных плитах перекрытия предусмотрены технические отверстия для прохода инженерных сетей.

Во время обследования конструкций установлено отсутствие аварийных участков, выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Следы отпечатков арматурной сетки на лицевой стороне бетона (вероятная причина возникновения - перевибрирование или нарушение технологии вибрирования);
- Следы замачивания и высолов на поверхности плит перекрытий;
- Увлажнение плит перекрытий;
- Локальные участки изменения цвета бетона, свидетельствующие об увлажнении;
- Наклонные трещины шириной раскрытия до 2 мм;
- Шелушение защитного слоя бетона;
- Механические повреждения бетона перекрытий в местах пропуска коммуникаций;
- Недостаточная провибрированность бетона, как следствие вытекание цементного молочка и оголение крупного заполнителя, следы зачеканки данного дефекта.

По результатам испытания прочности бетона неразрушающим методом выявлено, что фактический класс бетона плит – от В25 до В30.

Предварительная категория технического состояния перекрытий, согласно ГОСТ 31937-2011, работоспособное.

Лестницы представляют собой железобетонные марши марок ЛМ37.12.18-5Д и ЛМ37.12.15-5Д по ГОСТ 9818-2015, опирающиеся на монолитные железобетонные лестничные площадки, выполненные толщиной 160 мм.

Металлические ограждения лестниц выполнено частично.

Во время обследования конструкций установлено отсутствие аварийных участков, выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Сколы лестничных маршей, оголение арматуры (без продуктов коррозии);
- Следы замачивания и высолов на поверхностях лестничных маршей.

Предварительная категория технического состояния лестничных клеток, согласно ГОСТ 31937-2011, работоспособное.

Кровля здания рулонная совмещенная. Водостоки выполнены внутренние. По периметру кровли выполнено металлическое ограждение.

Кровля выполнена в следующем составе: железобетонная плита покрытия $t=180$ мм; стекловолокнистый утеплитель $t=200$ мм; цементный лист $t=11$ мм; воздушная прослойка 20 мм; асбестоцементный лист $t=11$ мм; битумно-полимерное рулонное покрытие $t=5$ мм.

Во время обследования покрытия и кровли выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Неплотное прилегание рулонного материала кровли к оголовкам вентиляционных шахт и к парапету, над лестничной клеткой;
- Образование вздутий в кровельном материале;
- Повреждения кровельного покрытия, протечки.

Техническое состояние кровли, оценивается, как ограниченно работоспособное.

На момент проведения технического обследования оконное и балконное заполнение выполнено в полном объеме. Заполнение оконных проемов и балконов предусмотрено металлопластиковым двухкамерным с двойным остеклением. Остекление лоджий не выполнено.

Дверное заполнение в корпусе выполнено не в полном объеме.

На момент проведения обследования отмостка по периметру всего здания не выполнена.

Благоустройство придомовой территории не выполнено.

На момент проведения обследования выявлены участки захламления бытовым мусором и строительными материалами.

Входные группы представлены монолитными железобетонными конструкциями.

На момент проведения технического обследования устройство входных групп не выполнено.

Во время обследования оконных и дверных заполнений, балконов установлено отсутствие аварийных участков, выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Поверхностная коррозия стальных элементов входных дверей.
- Обширные пластовые отслоения цементного молочка по поверхности балконных плит
- Механическое разрушение монолитных железобетонных конструкций стен спусков в подвал и прямиков.
- Разрушение защитного слоя бетона с оголением стержней арматуры конструкций лестничных спусков в подвал и прямиков.
- Отсутствие воздушных клапанов в кухонных оконных блоках.
- Повсеместное отсутствие фурнитуры.
- Затрудненное открывание створок.
- Поверхностная коррозия монтажных пластин.
- Внутренний пароизоляционный слой монтажного шва оконного заполнения выполнен с пропусками, во множественных местах пароизоляционный слой примыкает негерметично.
- Зазоры до 1,5 мм в местах стыков в углах глухой части окон.
- Механические повреждения оконного профиля и остекления: царапины, повреждение защитной плёнки остекления.
- Участки неравномерного примыкания створок к коробке (щели до 1,2 мм).
- Повреждения защитной пленки.
- Механические повреждения оконного профиля и остекления: царапины, повреждение защитной плёнки остекления.

Техническое состояние входных групп, балконов, оконного заполнения оценивается, как ограниченно работоспособное.

Категория технического состояния здания в целом – ограниченно работоспособное.

По результатам выполненных поверочных расчетов несущих конструкций здания, установлено, что фактически выполненное армирование монолитных железобетонных конструкций с учетом фактического класса бетона обеспечивает восприятие проектных нагрузок.

Для дальнейшего восстановления работоспособности конструкции и возможности окончания строительства выполнить следующие мероприятия:

Фундамент.

Ремонтно-восстановительные работы вести после работ по организации дренажной канализации и откачки воды с придомовой территории строительной площадки.

Выполнить полную замену гидроизоляции фундамента, предварительно демонтировав поврежденную. Перед началом работ по восстановлению, выполнить демонтаж утеплителя фундамента (пеноплекса), по окончании работ по восстановлению всей гидроизоляции фундамента, выполнить утепление тела фундамента. Выполнить восстановление цоколя с установкой отливов.

Просушить подвальные помещения и приямки. Выполнять ремонтно-восстановительные работы без мероприятий по просушке не рекомендуется.

Провести ремонтно-восстановительные работы гидроизоляции рабочего шва примыкания стен подвала к фундаментным плитам.

Участки с оголением арматуры: очистить арматуру от продуктов коррозии, покрыть антикоррозионным составом, восстановить защитный слой армирования. Рекомендуемые ремонтные составы: «Емасо», «Ceresit», «Барс», «Бирсс».

Следы высолов и замачиваний зачистить жесткой щеткой с синтетическим ворсом, нанести на поверхность стены очиститель типа «Типром Плюс» или аналогичный, восстановить отделочный слой.

При следах биодеструкции: конструкцию просушить и очистить от биодеструкторов, обработать поверхность антисептическими и бактерицидными средствами.

Выполнить устройство стяжки поверх фундаментной плиты.

Рекомендации к основному объему здания:

Ремонтно-восстановительные работы вести после работ по организации дождевой канализации и просушки конструкций. Выполнять ремонтно-восстановительные работы без мероприятий по просушке не рекомендуется.

Участки с оголением арматуры: очистить арматуру от продуктов коррозии, покрыть антикоррозионным составом, восстановить защитный слой армирования. Рекомендуемые ремонтные составы: «Емасо», «Ceresit», «Барс», «Бирсс».

Следы высолов и замачиваний зачистить жесткой щеткой с синтетическим ворсом, нанести на поверхность стены очиститель типа «Типром Плюс» или аналогичный, восстановить отделочный слой.

При следах биодеструкции: конструкцию просушить и очистить от биодеструкторов, обработать поверхность антисептическими и бактерицидными средствами.

В дверных проемах (в местах отсутствия железобетонной перемычки или арматуры в перегородках из пазогребневых плит, а также в местах недостаточного армирования проема) выполнить устройство перемычек, с предварительным демонтажом дефектных участков плит (при наличии дефектов).

Восстановить проектные габариты дверных проемов в стенах.

В местах образования трещин шириной раскрытия до 2 мм: расширить трещину, удалить ослабевший слой бетона, выполнить зачеканку трещины ремонтным составом типа «ЭМАКО» или аналогичным.

В местах сколов железобетонных конструкций: восстановить защитный слой бетона ремонтным составом типа «STRUCTURIT» или аналогичным.

В локальных участках отслаивания бетона, изменения цвета бетона, шелушения защитного слоя бетона: очистить поверхность металлическими щетками, промыть струей воды, оштукатурить цементно-песчаным раствором состава 1:2 (по объему) на портландцементе марки не ниже 400-500.

При наличии пустот очистить поверхность бетона металлической щеткой, промыть струей воды, затереть поверхность цементно-песчаным раствором.

Выполнить поверочный расчет конструкций стен с учетом выявленных отклонений (трещин над проемами). При критических напряжениях выполнить усиление конструкции. Если в результате расчета не выявлено критических напряжений, конструкции оставить без изменений и провести ремонтно-восстановительные работы.

Выполнить устройство стяжки поверх плит перекрытия.

Участки повреждения отделочного слоя (следы высолов, шелушения и пр.): очистить поверхность стен от слабого отделочного слоя, восстановить отделочное покрытие. В местах увлажнений отдельных конструкций выполнить просушку перед началом отделочных работ.

В местах повреждения кладки из газобетонных блоков: восстановить поврежденные участки аналогичными материалами с соблюдением требований ТТК «Кладка наружных стен из газобетонных блоков». Участки кладки, имеющие сквозные вертикальные и горизонтальные трещины раскрытием до 0,5 мм, разобрать с последующим восстановлением. Выполнить демонтаж ослабленных блоков/участков кладки с последующим восстановлением. При повреждении блока менее, чем на 25% от общего объема, возможно восстановление поврежденного участка цементно-песчаным раствором не ниже марки М100. При повреждении блоков на 2/3 высоты стены рекомендуется демонтировать участок стены с последующим восстановлением.

В местах обнаружения наклонных трещин в дверных и оконных проемах необходимо провести следующие работы: расчистить и расширить трещины с последующей продувкой сжатым воздухом, зачеканить трещины с восстановлением сечения. Провести заделку подготовленных участков цементно-песчаным раствором марок 100-200.

Выполнить замоноличивание неиспользуемых технологических отверстий в перекрытиях по специально разработанному проекту или по типовым вариантам ремонтно-восстановительных работ.

Перед началом отделочных работ выполнить выравнивание рабочих поверхностей.

В локальных участках недостаточной толщины защитного слоя плит перекрытий и монолитных стен, провести ремонтно-восстановительные работы: расчистка гладей плиты от слабо держащихся и поврежденных участков

защитного слоя бетона и продуктов коррозии; продувка сжатым воздухом, зачеканка локального участка механического повреждения с последующим восстановлением сечения.

Выполнить устройство фасадов в уровне цоколя, первого этажа, спусков в подвал и прямков. Участки повреждения отделочного слоя (следы высолов, шелушения и пр.): очистить поверхность стен от слабого отделочного слоя, восстановить отделочное покрытие. В местах увлажнений отдельных конструкций предусмотреть просушку перед началом отделочных работ. В местах намокания утеплителя предусмотреть замену утеплителя с последующим восстановлением отделочного слоя.

В локальных участках нарушения геометрии верхнего сечения стены цоколя с отклонением до 15 см, доработать конструкцию стены цоколя согласно проектному значению.

Выполнить временное ограждение лестничных маршей на весь период ремонтно-восстановительных работ. Выполнить устройство постоянного металлического ограждения, по факту завершения ремонтно-восстановительных работ.

На локальных участках образования трещин в местах опирания монолитных перемычек на газоблок, демонтировать перемычки с наличием трещин и прогибов, с последующим восстановлением.

На участках замачивания и промерзания поверхности межкомнатных перегородок, в местах отсутствия закрепления перегородок: устранить причины намокания локальных участков, при необходимости демонтировать существующие перегородки с обнаруженным видом дефекта, с последующим возведением новых. При проведении работ устранить расшатывание блоков, расчистив швы кладки от шпатлевки и определив «пустые» швы. Часть кладки перегородок, имеющих незаполненные швы, раковины, трещины в швах, демонтировать с последующим восстановлением.

На участках бухтящего штукатурного слоя цементно-песчаного раствора вентшахт, разрушенных участках отделочного слоя необходимо выполнить очистку поверхности металлическими щетками, обдуть напорной струей воздуха или промыть струей воды, оштукатурить цементно-песчаным раствором состава 1:2 (по объему) марки не ниже 100-200.

На участках намокания, промерзания и растрескивания поверхности межкомнатных перегородок, в местах отсутствия закрепления перегородок демонтировать существующие перегородки с обнаруженным видом дефекта, с последующим возведением новых (объем демонтажа около 80%).

Восстановить навес венткоробов на кровле. Выполнить ремонт кровли - замена участков со вздутиями, замена участков с нарушением герметичности стыков и узлов примыкания. Восстановить кровельные вентили выпуска вентиляции. Восстановить антикоррозионное покрытие кровельного ограждения.

Ввиду повреждений оконных профилей и защитной пленки, выполнить частичный демонтаж окон с последующей заменой. Выполнить монтаж подоконников в местах их отсутствия.

Выполнить монтаж дверей.

Выполнить остекление балконов. На плитах балконов и лоджиях выполнить стяжку.

В санузлах квартир на 2-12 этажах выполнить гидроизоляционные слои с заводкой на стены на 250 мм.

Выполнить чистовую поэтажную отделку мест общего пользования.

В санузлах 1-го этажа уложить жесткую гидроизолирующую массу и слой гидроизоляции с заводкой на стены на 250 мм.

На время возобновления СМР выполнять геодезический мониторинг.

При наличии динамики развития трещин необходимо выполнить компенсирующие мероприятия по устранению причин образования и развития трещин.

Все компенсирующие мероприятия выполняются по специально-разработанному проекту, специализированной организацией.

Выполнить работы по выравниванию цементно-песчаным раствором участков с нарушением геометрии сечения оконных и дверных проемов.

Выполнить устройство входных групп в местах их отсутствия, в местах отсутствия отдельных элементов входных групп – дополнить/смонтировать, смонтированные металлические конструкции входных групп: очистить металлоконструкции входной группы от слабого окрасочного слоя, обработать поверхность антикоррозионным составом, восстановить лакокрасочное покрытие.

Прямки и спуски в подвал обустроить козырьками.

Выполнить отмостку вокруг здания и благоустройство территории.

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

4.1.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Представлена ведомость сетей инженерных коммуникаций, согласованная с представителями эксплуатирующих организаций (с владельцами сетей).

Границы съемки представленного инженерно-топографического плана приведены в соответствии границам, указанные в Приложении 2 к техническому заданию.

4.1.3.2. Инженерно-геологические изыскания:

Указана дата программы производства работ.

Откорректирована схема расположения выработок в соответствии со «Схемой планировочной организации земельного участка» в части топографической основы.

Откорректированы объемы работ.

Откорректирована глава «Гидрогеологические условия площадки».

4.1.3.3. Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций:

Откорректированы выводы и рекомендации по результатам обследования: представлены рекомендации по устройству фасадов в уровне первого этажа, уточнен вывод о необходимости замены оконного заполнения.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1 2021-ЯН1.12-ПЗ.pdf	pdf	d06f283b	Том 1 от 28.01.2022 Пояснительная записка. 2021-ЯН1.12-ПЗ
	Раздел ПД №1 2021-ЯН1.12-ПЗ.pdf.sig	sig	f327a0d8	
	2021-ЯН1.12-ПД - УЛ.pdf	pdf	316c7c46	
	2021-ЯН1.12-ПД - УЛ.pdf.sig	sig	f507dfc2	
2	Раздел ПД №1 Подраздел ПД №1 2021-ЯН1.12-СП.pdf	pdf	30b4202a	Том 1.1 от 27.01.2022 Состав проекта.2021-ЯН1.12-СП
	Раздел ПД №1 Подраздел ПД №1 2021-ЯН1.12-СП.pdf.sig	sig	161eb35c	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 2021-ЯН1.12-ПЗУ.pdf	pdf	1b2abb42	Том 2 от 27.01.2022 Схема планировочной организации земельного участка. 2021-ЯН1.12-ПЗУ
	Раздел ПД №2 2021-ЯН1.12-ПЗУ.pdf.sig	sig	f91dd5ce	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 2021-ЯН1.12-АП1.pdf	pdf	61276ba7	Том 3.1 от 28.01.2022 Архитектурные решения. 2021-ЯН1.12.АП1
	Раздел ПД №3 2021-ЯН1.12-АП1.pdf.sig	sig	74926215	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4 2021-ЯН1.12-КР1.pdf	pdf	08adc5c5	Том 4.1 от 27.01.2022 Конструктивные решения. 2021-ЯН1.12 -КР1
	Раздел ПД №4 2021-ЯН1.12-КР1.pdf.sig	sig	b602538a	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Книга ПД №1 2021-ЯН1.12-ИОС1.1.pdf	pdf	d59ba196	Том 5.1.1 от 27.01.2022 Внутренние сети электроснабжения, электроосвещения. 2021-ЯН1.12-ИОС1.1
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Книга ПД №1 2021-ЯН1.12-ИОС1.1.pdf.sig	sig	b14e4da3	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Книга ПД №2 2021-ЯН1.12-ИОС1.2.pdf	pdf	739bf947	Том 5.1.2 от 27.01.2022 Наружные сети электроснабжения, электроосвещения.2021-ЯН1.12-ИОС1.2
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Книга ПД №2 2021-ЯН1.12-ИОС1.2.pdf.sig	sig	bb037587	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Книга ПД №1 2021-ЯН1.12-ИОС2.1.pdf	pdf	423c45f5	Том 5.2.1 от 27.01.2022 Внутренние сети водоснабжения.2021-ЯН1.12-ИОС2.1
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Книга ПД №1 2021-ЯН1.12-ИОС2.1.pdf.sig	sig	d1870e74	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Книга ПД №2 2021-ЯН1.12-ИОС2.2.pdf	pdf	83776670	Том 5.2.2 от 27.01.2022 Внутриплощадочные и наружные сети водоснабжения. 2021-ЯН1.12-ИОС2.2
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Книга ПД №2 2021-ЯН1.12-ИОС2.2.pdf.sig	sig	4afe9cd4	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Книга ПД №1 2021-ЯН1.12-ИОС3.1.pdf	pdf	605ba0f6	Том 5.3.1 от 27.01.2022 Внутренние сети водоотведения. 2021-ЯН1.12-ИОС3.1
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Книга ПД №1 2021-ЯН1.12-ИОС3.1.pdf.sig	sig	32c9bedd	

2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Книга ПД №2 2021-ЯН1.12-ИОС3.2.pdf	pdf	3e236e58	Том 5.3.2 от 27.01.2022 Внутриплощадочные и наружные сети водоотведения. 2021-ЯН1.12-ИОС3.2
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Книга ПД №2 2021-ЯН1.12-ИОС3.2.pdf.sig	sig	a592580a	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Книга ПД №1 2021-ЯН1.12-ИОС4.1.pdf	pdf	694dc690	Том 5.4.1 от 27.01.2022 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. 2021-ЯН1.12-ИОС4.1
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Книга ПД №1 2021-ЯН1.12-ИОС4.1.pdf.sig	sig	0fe8af7d	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Книга ПД №2 2021-ЯН1.12-ИОС4.2.pdf	pdf	4cf53139	Том 5.4.2 от 27.01.2022 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальный тепловой пункт. 2021-ЯН1.12-ИОС4.2
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Книга ПД №2 2021-ЯН1.12-ИОС4.2.pdf.sig	sig	718d0c28	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Книга ПД №1 2021-ЯН1.12-ИОС5.1.pdf	pdf	40c05ee4	Том 5.5.1 от 27.01.2022 Внутренние сети связи. 2021-ЯН1.12-ИОС5.1
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Книга ПД №1 2021-ЯН1.12-ИОС5.1.pdf.sig	sig	8f25df6a	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Книга ПД №2 2021-ЯН1.12-ИОС5.2.pdf	pdf	1925603c	Том 5.5.2 от 27.01.2022 Внутриплощадочные и наружные сети связи. 2021-ЯН1.12-ИОС5.2
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Книга ПД №2 2021-ЯН1.12-ИОС5.2.pdf.sig	sig	98a15ba0	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №6 2021-ЯН1.12- ПОС.pdf	pdf	69500df3	Том 6 от 27.01.2022 Проект организации строительства.2021-ЯН1.12.ПОС
	Раздел ПД №6 2021-ЯН1.12- ПОС.pdf.sig	sig	5f5826c0	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8 Книга ПД №1 2021-ЯН2.12-ООС1.pdf	pdf	a70ab92e	Том 8.1 от 27.01.2022 Перечень мероприятий по охране окружающей среды. 2021-ЯН1.12-ООС1
	Раздел ПД №8 Книга ПД №1 2021-ЯН2.12-ООС1.pdf.sig	sig	8ba7051b	
2	Раздел ПД №8 Книга ПД №2 2021-ЯН2.12-ООС2.pdf	pdf	662277dd	Том 8.2 от 27.01.2022 Перечень мероприятий по защите от шума.2021-ЯН2.12-ООС2
	Раздел ПД №8 Книга ПД №2 2021-ЯН2.12-ООС2.pdf.sig	sig	9f80d424	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9 2021-ЯН1.12-ПБ1.pdf	pdf	6f855e96	Том 9 от 27.01.2022 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 2021-ЯН1.12 -ПБ1
	Раздел ПД №9 2021-ЯН1.12-ПБ1.pdf.sig	sig	5981dbc3	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД №10 2021-ЯН.12.ОДИ.pdf	pdf	fa6220f6	Том 10 от 27.01.2022 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 2021-ЯН1.12.ОДИ
	Раздел ПД №10 2021-ЯН.12.ОДИ.pdf.sig	sig	97ad2fea	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел ПД №11 2021-ЯН1.12-ЭЭФ.pdf	pdf	4bf81ea4	Том 11 от 27.01.2022 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 2021-ЯН1.12 -ЭЭФ
	Раздел ПД №11 2021-ЯН1.12-ЭЭФ.pdf.sig	sig	c80c867b	
Смета на строительство объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД №12 Часть ПД №1 2021-ЯН1.12-СМ1.pdf	pdf	aba298f4	Том 12.1 от 28.01.2022 Смета на строительство. Пояснительная записка.2021-ЯН1.12 -СМ1
	Раздел ПД №12 Часть ПД №1 2021-ЯН1.12-СМ1.pdf.sig	sig	4e4789db	
2	Раздел ПД №12 Часть ПД №2 2021-ЯН1.12-СМ2.xlsx	xlsx	c1ed54ae	Том 12.2 от 28.01.2022 Смета на строительство. Сводный сметный расчет. 2021-ЯН1.12 -СМ2
	Раздел ПД №12 Часть ПД №2 2021-ЯН1.12-СМ2.xlsx.sig	sig	c0a65e14	
3	Раздел ПД №12 Часть ПД №3 Книга ПД №1 2021-ЯН1.12-СМ3.1.xlsx	xlsx	3d0ba0ab	Том 12.3.1 от 28.01.2022 Смета на строительство. Объектные сметные расчеты. 2021-ЯН1.12 -СМ3.1
	Раздел ПД №12 Часть ПД №3 Книга ПД №1 2021-ЯН1.12-СМ3.1.xlsx.sig	sig	3a5c5b68	
4	Раздел ПД №12 Часть ПД №3 Книга ПД №2 2021-ЯН1.12-СМ3.2.xlsx	xlsx	4287952f	Том 12.3.2 от 28.01.2022 Смета на строительство. Локальные сметные расчеты.2021-ЯН1.12 -СМ3.2
	Раздел ПД №12 Часть ПД №3 Книга ПД №2 2021-ЯН1.12-СМ3.2.xlsx.sig	sig	1a0e2300	
5	Раздел ПД №12 Часть ПД №3 Книга ПД №3 2021-ЯН1.12-СМ3.3.xlsx	xlsx	d83d3321	Том 12.3.3 от 28.01.2022 Смета на строительство. Прочие локальные сметные

	Раздел ПД №12 Часть ПД №3 Книга ПД №3 2021-ЯН1.12-СМ3.3.xlsx.sig	sig	6ff78189	расчеты. 2021-ЯН1.12 -СМ3.3
6	Раздел ПД №12 Часть ПД №4 2021-ЯН1.12-СМ4.pdf	pdf	e1050ee2	Том 12.4 от 28.01.2022 Смета на строительство. Ведомости объемов работ.2021-ЯН1.12 -СМ4
	Раздел ПД №12 Часть ПД №4 2021-ЯН1.12-СМ4.pdf.sig	sig	8bd7b753	
7	Раздел ПД №12 Часть ПД №5 2021-ЯН1.12-СМ5.pdf	pdf	3fa75148	Том 12.5 от 28.01.2022 Смета на строительство. Сметные расчеты на отдельные виды затрат. 2021-ЯН1.12 -СМ5
	Раздел ПД №12 Часть ПД №5 2021-ЯН1.12-СМ5.pdf.sig	sig	52832dd9	
8	Раздел ПД №12 Часть ПД №6 2021-ЯН1.12-СМ6.pdf	pdf	e0a22fc9	Том 12.6 от 28.01.2022 Смета на строительство. Прайс-листы. 2021-ЯН1.12 -СМ6
	Раздел ПД №12 Часть ПД №6 2021-ЯН1.12-СМ6.pdf.sig	sig	09b82e59	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД №13 Подраздел ПД №2 2021-ЯН1.12-НПКР.pdf	pdf	b7689177	Том 13.2 от 27.01.2022 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ. 2021-ЯН1.12 -НПКР
	Раздел ПД №13 Подраздел ПД №2 2021-ЯН1.12-НПКР.pdf.sig	sig	698fd75f	
2	Раздел ПД №13 Подраздел ПД №1 2021-ЯН1.12-ОБЭ.pdf	pdf	abebe3ba	13.1 от 27.01.2022 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.2021-ЯН1.12-ОБЭ
	Раздел ПД №13 Подраздел ПД №1 2021-ЯН1.12-ОБЭ.pdf.sig	sig	j8347977	

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

4.2.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU47504303-477, утвержденным Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 1181 от 29.04.2015.

В соответствии с Градостроительным планом № RU47504303-477 площадь земельного участка с кадастровым номером 47:07:1002004:73 составляет 4580 м².

Категория земель – земли населённых пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Заневское сельское поселение», утвержденными Решением совета депутатов МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 75 от 27.11.2012, с изменениями, утвержденными Решением совета депутатов № 13 от 25.04.2021 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах населенного пункта деревня Янино-1 (редакция 1)», земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5.1 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Земельный участок с кадастровым 47:07:1002004:73 ограничен: с севера и запада – земельным участком с кадастровым номером 47:07:1002004:34; с юга – земельным участком с кадастровым номером 47:07:1002004:38; с востока юга – земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039001:12654.

Проектной документацией предусматривается завершение строительства многоэтажного жилого дома. Размещение многоэтажного жилого дома относится к основному виду разрешенного использования земельного участка.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установленный градостроительными регламентами, составляет 25 %. Согласно проектной документации процент застройки составляет 25 %.

В настоящее время на земельном участке расположен объект незавершенного строительства – жилой дом.

С северной и западной сторон земельного участка располагается существующий акустический экран.

Здание жилого дома размещено в центральной части земельного участка. За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 17,35 м в БСВ.

Подъезд к жилому дому осуществляется местных проездов и улиц.

Примыкание проектируемого въезда на участок выполнено в соответствии с Техническими условиями администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 3315-2-4 от 28.07.2021.

По периметру участка жилого дома предусмотрен проезд.

Организация рельефа территории выполнена с учетом директивных отметок и существующего рельефа на участке строительства. Принят принцип сплошной вертикальной планировки. За директивные отметки при выполнении вертикальной планировки территории приняты отметки примыкания проектируемых въездов к существующей улично-дорожной сети.

В рамках завершения строительства разделом «Схема планировочная организация земельного участка» предусмотрены следующие виды работ:

- благоустройство территории земельного участка: устройство проездов, тротуаров; размещение автостоянок; выполнение работ по озеленению;
- прокладка инженерных сетей: наружного освещения, водопровода, сетей хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, сети связи, дренаж.

Проектной документацией предусматривается устройство пристенного дренажа по контурной схеме. Отведение дренажного стока предусматривается в проектируемую сеть дождевой канализации в колодец номер 5 с устройством отстойной части глубиной 0,5 м.

Предусмотрены коридоры для прокладки тепловой сети.

Тротуары предусмотрены с покрытием из тротуарной плитки шириной 1,5-2,0 м.

В соответствии с письмом администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 3338-2-4 от 22.11.2021 детская игровая площадка размещается на смежном земельном участке с кадастровым номером 47:07:1002004:38.

В соответствии с расчетом требуемого количества машино-мест необходимо разместить 125 машино-мест, в том числе 13 машино-мест для МГН, из них 6 машино-мест для инвалидов на кресло-коляске. В границах земельного участка размещено 23 машино-места, в том числе 13 машино-мест для МГН, из них 6 машино-мест для инвалидов на кресло-коляске.

Недостающие 102 машино-места размещены на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1002004:1378 и 47:07:1002004:57.

Размещение 102 машино-мест на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1002004:1378 и 47:07:1002004:57 согласовано администрацией МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 3338-2-4 от 22.11.2021.

Контейнерная площадка размещена с западной стороны от жилого дома. Покрытие площадки – асфальтобетонное.

Озеленение территории жилого дома предусмотрено путем устройства газона.

Наружное освещение предусмотрено светильниками на опорах, располагаемых вдоль проездов.

4.2.2.2. В части объемно-планировочных решений

Раздел «Архитектурные решения» проектной документации выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка № RU47504303-477, утвержденного Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 1181 от 29.04.2015; технического задания на разработку проектной документации, утвержденного Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области 22.12.2020.

Проектной документацией предусматривается выполнение работ на объекте незавершенного строительства «Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, участок 12. Кадастровый номер: 47:07:1002004:73». Ведение работ предполагается в один этап.

Проект завершения строительства выполнен на основании представленного отчета по результатам инструментального обследования, выполненного ООО «Северо-Западный Инжиниринговый Центр» (шифр 01-02-21.О).

Проект завершения строительства в части объемно-планировочных решений здания предусматривает:

- локальное возведение пазогребневых перегородок – 2988,0 м²;
- частичное завершение работ по устройству фасадов здания – 2145,0 м²;
- частичная грунтовка и окраска фасадов здания – 2141,0 м²;
- локальное восстановление кровли здания – 445,0 м²;
- устройство стяжек на растворе из полусухой смеси – 5960,0 м²;
- устройство ограждающих конструкций со светопрозрачным заполнением и ограждения лоджий – 18 шт.;
- восстановление и завершение работ по заполнению дверных проемов – 292 шт.;
- замена оконных блоков – 176 шт.;
- замена стеклопакетов в окнах – 6 шт.;
- восстановление теплоизоляции оконных проемов и установка фурнитуры – 1500,42 м²;
- установка подоконных досок из ПВХ – 438 м²;
- восстановление внутренней отделки – 5664,0 м²;
- восстановление внутренней отделки потолков – 1886,5 м²;
- обработка поверхности антисептиками и бактерицидными средствами – 230 м²;
- грунтовка и окраска металлических конструкций кровли – 28,0 м²;
- установка клапанов микропроветривания – 176 шт.;
- установка лифтового оборудования – 4 шт.;
- установка подъемников – 2 шт.

Объемы работ приняты на основании технических отчетов о состоянии зданий объекта незавершенного строительства.

Здание многоквартирного жилого дома 12-ти этажное двухсекционное сложной формы в плане, с подземной частью, габаритными размерами в осях – 51,90 x 27,70 м.

Высота здания – 42,83 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 17,35 м в Балтийской системе высот.

Высота помещений жилой части здания – 2,75 м.

Высота помещений подземного этажа – 1,8 м.

Вертикальные связи наземной части здания решены посредством лестниц в лестничных клетках. В качестве вертикального транспорта, в каждой секции, используется два лифта. Лифт с габаритами кабины 1180x2200, грузоподъемностью 630 кг с возможностью использования маломобильными группами населения. Лифт с габаритами кабины 920x1020 мм, грузоподъемностью 400 кг. Доступ в помещения подвала – по наружным лестницам в прямых.

На подземном этаже (отм. минус 2,800) расположены: инженерные помещения, помещения для прокладки инженерных коммуникаций.

На первом этаже (отм. 0,000) расположены: инженерные помещения, помещения входных групп жилой части, помещения мусоросборных камер, квартиры, лестничные клетки.

На втором - двенадцатом этажах (отм. 3.000 – 33,000) расположены: квартиры, мусоропровод, межквартирные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки.

Доступ на покрытие здания предусмотрен непосредственно из лестничных клеток через двери. На покрытии здания размещаются машинные отделения лифтов. Доступ на покрытие объема лестничной клетки с покрытия здания по наружной вертикальной лестнице П-1. Покрытие здания плоское, совмещенное с утеплением плитами из минеральной ваты на синтетическом связующем и гидроизоляционным ковром из наплавляемых рулонных материалов, с внутренним организованным водостоком. Покрытие объемов лестничной клеток и машинных отделений лифтов плоское, совмещенное, с наружным организованным водостоком на гидроизоляционный ковер покрытия здания.

Наружные стены:

- выше отм. 0,000 – керамический кирпич, монолитный железобетон, газобетонные блоки с утеплением плитами из минеральной ваты;

- ниже отм. 0,000 – монолитный железобетон с утеплением плитами из экструдированного пенополистирола.

Наружная отделка.

Входные площадки – плитка из керамического гранита.

Цоколь – плитка из искусственного камня.

Наружные стены наземной части – отделочный кирпич (1 этаж), фасадная штукатурка (2 этаж и выше).

Окна и балконные двери – из металлопластикового профиля с вентиляционными клапанами с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Лоджии – из металлического профиля с заполнением одинарным стеклом.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена в соответствии с функциональным назначением и технологическими требованиями. Предусматривается гидроизоляция помещений с «мокрыми» процессами. В необходимых случаях проектными решениями обеспечиваются нормативные индексы изоляции шума (ударного и воздушного) внутренних ограждающих конструкций здания.

Стены и перегородки:

- общедомовые помещения, технические помещения – штукатурка, окраска алкидными красками.

Потолки:

- общедомовые помещения, технические помещения с акустической защитой – подвесные потолки.

Полы:

- технические, инженерные помещения – бетон шлифованный;

- общедомовые помещения – керамическая плитка;

- лестничные клетки, мусоросборные камеры – плитка из керамического гранита.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Проектные решения, принятые при разработке проектной документации, предусматривают: достигаемость кратчайшим путем мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения внутри здания и на территории; безопасность путей движения, в том числе путей эвакуации; эвакуации из здания или в безопасную зону; своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве и использовать оборудование; удобство и комфорт жизнедеятельности для всех групп населения.

Заданием на проектирование предусматривается доступ инвалидов на кресле-коляске (категория М4) до лифтовых холлов 1 этажа, доступ остальных категорий предусматривается на все этажи здания.

Пути передвижения МГН стыкуются с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями.

Ширина пешеходного пути в местах передвижения инвалидов на кресле-коляске принята не менее 2 метров, продольный уклон путей движения не превышает 5%, поперечный уклон 2%.

Бордюрные пандусы не выступают на проезжую часть, перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей принята не менее 0,05 м.

Тактильные средства размещены на расстоянии не менее 0,8 м от начала опасных участков. Изменения направления движения и входов. Ширина тактильной полосы принята от 0,5 до 0,6 м.

Покрытие пешеходных дорожек и тротуаров выполнено из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении и предотвращающим скольжение, сохраняющим сцепление подошвы обуви, опорных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Ширина швов между плитами покрытия принята не более 0,015 м.

На индивидуальных автостоянках на участке выделено 13 мест для транспорта МГН, из них 6 для инвалидов на кресле-коляске. Выделяемые места обозначены знаками на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности в соответствии с нормативными требованиями. Места для личного транспорта МГН расположены не далее 100 метров от входа в жилое здание. Размер места для инвалидов на кресле-коляске принят 6,0 x 3,6 м.

Ширина маршей лестниц на входах в здание принята не менее 1,35 м. Все ступени лестницы одинаковые по форме и размеру. Поперечный уклон ступеней принят не более 2%. Поверхность ступеней шероховатая выполненное в антискользком исполнении. Краевые ступени выделяются цветом или фактурой. Лестницы и входные площадки имеют поручни, соответствующие требованиям к опорным стационарным устройствам. Лестницы дублируются пандусами. Продольный уклон пандусов 8%. Ширина между поручнями пандусов в пределах от 0,9 до 1,0 м.

Входная площадка имеет навес и водоотвод. Размер входной площадки предусматривается не менее 2,2 x 2,2 м. Поверхность покрытия входной площадки твердое, не допускающее скольжения при намокании с поперечным уклоном в пределах 1-2%. Длина горизонтальной площадки пандуса 1,5 м, в верхнем и нижнем окончании пандусы имеют площадки размерами 1,5 x 1,5 м. Пандусы имеют двухстороннее ограждение, высота расположения поручней 0,7 и 0,9 м. Предусматривается установка колесоотбойных устройств высотой 0,1 м на промежуточных площадках и съездах. Поверхность пандуса предусматривается нескользкой, маркированной цветом контрастным относительно прилегающих поверхностей. Входные двери имеют ширину в свету не менее 1,2 м. Рабочая створка дверей имеет ширину не менее 0,9 м в свету. В полотнах наружных дверей предусматриваются смотровые панели, заполненные светопрозрачным, ударопрочным материалом. Нижняя часть панели располагается в пределах 0,5 до 1,2 м от уровня пола. Высота каждого элемента порога не превышает 0,014 м. Двери обеспечивают задержку автоматического закрывания продолжительностью не менее 5 секунд, с фиксатором в положении «открыто» или «закрыто». Двери имеют символ, указывающий на их доступность для МГН.

Глубина тамбура принята не менее 2,3 м, при ширине не менее 1,5 м. Дренажные и водосборные решетки в полах тамбуров имеют ячейки шириной не более 0,13 м, длиной не более 0,15 м. В случае использования решеток с круглыми ячейками их диаметр не превышает 0,018 м.

Во входных группах жилой части, на перепадах высот в каждой секции, предусмотрены подъемники для МГН.

Ширина путей движения доступных для инвалидов на кресле-коляске внутри здания принята не менее 1,5 м.

Участки пола на путях движения перед дверными проемами, входами на лестницы и перед поворотами коммуникационных путей имеют на расстоянии 0,6 м тактильные предупреждающие указатели или окрашенные в соответствии с требуемыми нормами поверхности.

Ступени внутренней лестницы ровные, без выступов с шероховатой поверхностью. Ребро ступени имеет закругление радиусом не более 0,05 м. Боковые края ступеней, не примыкающие к стенам, имеют бортики высотой не менее 0,02 м или устройствами для предотвращения соскальзывания трости. Ступени выполнены с подступенком. Поручень перил лестницы выполнен непрерывным по всей высоте лестницы. Завершающие горизонтальные части поручня длиннее марша лестницы на 0,3 м, и имеют не травмирующее завершение.

Верхняя и нижняя ступень в каждом марше окрашиваются в контрастный цвет или применяются тактильные предупредительные указатели, контрастные по отношению к прилегающим поверхностям пола, шириной 0,3 м. Кромки ступеней или поручни лестниц окрашиваются краской, светящейся в темноте или на них, наклеиваются световые ленты.

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

Функциональное назначение здания по СП 50.13330.2012 – жилое.

Наружные стены: газобетонные блоки и железобетон с минераловатным утеплителем, с облицовкой керамическим пустотелым кирпичом (1, 2 этажи) и вентфасадом (2-12 этажи).

Покрытие (совмещенное): железобетонная плита с двумя слоями минераловатных плит.

Перекрытие над техподпольем: железобетонная плита с минераловатным утеплителем.

Окна – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ рамах.

Двери наружные – металлические и металлопластиковые остекленные, утепленные.

Входные узлы в здании оборудованы тамбурами.

Показатели тепловой защиты здания:

- удельная теплозащитная характеристика здания составляет $-0,123 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$, что не превышает нормируемого значения $-0,177 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$.

Приведенное сопротивление теплопередаче жилого дома:

- для наружных стен - $R_o \text{ проект} = 2,69 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$, $2,72 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$, что выше нормируемого значения $R_{тр} = 1,88 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$;

- для покрытия (совмещенного) - $R_o \text{ проект} = 4,60 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$, что выше требуемого значения $R_{тр} = 4,47 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$;

- для перекрытия над техподпольем - $R_o \text{ проект} = 3,87 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$, что выше нормируемого значения $R_{тр} = 3,15 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$;

- для окон - $R_o \text{ проект} = 0,70 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$, что выше требуемого значения

$R_{тр} = 0,66 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$.

В здании предусмотрено водяное отопление, горячее водоснабжение, подключение к системе централизованного теплоснабжения через автоматизированный ИТП в здании. В жилой части здания предусматривается двухтрубная вертикальная система отопления. На каждом радиаторе жилой части здания установлен счетчик-распределитель тепловой энергии.

Нагревательные приборы снабжены автоматическими терморегуляторами.

Вентиляция жилого дома – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Удельные показатели энергоэффективности. Класс энергетической эффективности.

- удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период $-0,189 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$, что не превышает нормативное значение $-0,232 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$;

- класс энергетической эффективности здания по Приказу Минстроя РФ № 399/пр – «Повышенный» (С).

Водоснабжение – централизованное. Предусмотрен один ввод.

Для создания требуемого давления в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения предусмотрена насосная установка, укомплектованная энергоэффективным технологическим оборудованием.

Горячее водоснабжение осуществляется от ИТП. Система ГВС – закрытая, циркуляционная, с нижней разводкой.

Трубы холодного и горячего водоснабжения предусмотрены из полипропилена.

Электроснабжение здания осуществляется от трансформаторной подстанции электрических сетей по двум взаиморезервируемым кабельным вводам.

Перечень основных энергоэффективных мероприятий, принятых в проекте:

в качестве утеплителя ограждающих конструкций здания используются эффективные теплоизоляционные материалы;

удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания не превышает нормируемого значения по Приказу Минстроя РФ от 17.11.17 №1550/пр;

приведенные сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций удовлетворяют требованиям СП 50.13330.2012;

входные узлы в здании оборудованы тамбурами;

на входных дверях предусмотрены механические доводчики;

предусмотрена автоматическая регулировка параметров теплоносителя в системе отопления и ГВС;

предусматривается автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов с помощью индивидуальных терморегуляторов;

трубопроводы систем отопления и горячего водоснабжения прокладываются в теплоизоляции;

для гидравлической регулировки системы отопления предусмотрены балансировочные клапаны на магистралях и стояках;

предусмотрено применение энергосберегающего технологического оборудования (насосы);

для питания и управления мощных электроприемников (двигатели насосов) применены частотные регуляторы;

электрическая сеть выполнена с применением кабелей с медными жилами, обеспечивающими минимальные потери электроэнергии;

для освещения применяются светильники с энергосберегающими лампами;

в системе водоснабжения предусматривается циркуляция горячей воды;

применяется экономичная водоразборная арматура;

предусматриваются общедомовые и поквартирные приборы учета расхода всех потребляемых энергоресурсов и воды.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Эксплуатация многоэтажного жилого дома, должна осуществляться в соответствии с его разрешенным использованием (назначением).

Уровень ответственности жилого дома – нормальный.

Проектной документацией предусмотрены решения, обеспечивающие безопасную эксплуатацию жилого дома в соответствии с техническими регламентами, действующими на территории РФ, с учётом требований главы 6.2 Градостроительного кодекса РФ.

Жилой дом должен эксплуатироваться в предусмотренных проектной документацией пределах нагрузок, требованиях пожарной безопасности, требованиях к обеспечению качества воздуха и воды, требованиях к обеспечению освещения, инсоляции, требованиях к защите от шума и вибрации, требованиях к микроклимату помещений.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочных решений жилого дома, а также его внешнего обустройства (установка на кровле световой рекламы, транспарантов и т.п., не предусмотренных проектом), должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.

Замена или модернизация технологического оборудования или технологического процесса, вызывающего изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции жилого дома, должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком.

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

В процессе эксплуатации конструкций не допускается изменять конструктивных схем несущего каркаса жилого дома.

При эксплуатации кровли должно обеспечиваться исправное техническое состояние водосточных труб и воронок. Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью. Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.

Противопожарные мероприятия, принятые в проектной документации, разработаны на основании требований пожарной безопасности в соответствии с действующими нормами и правилами.

Механическая безопасность жилого дома обеспечивается конструктивными решениями, принятыми в проектной документации.

Проектная документация содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации жилого дома и систем инженерно-технического обеспечения, мониторинга состояния основания жилого дома, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ.

Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома состоит в смене (восстановлении) изношенных или разрушенных элементов жилого дома (кроме полной смены элементов, срок службы которых в жилом доме наибольший), а также в повышении эксплуатационных показателей жилого дома.

Сроки проведения капитального ремонта жилого дома и его отдельных конструкций определяются на основе оценки его технического состояния. Техническое состояние жилого дома или его элементов характеризуется физическим износом.

Для определения физического износа и объема ремонтных работ, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 проводятся обследования в следующие сроки: первое обследование технического состояния проводится не позднее чем через два года после ввода в эксплуатацию; последующие - не реже одного раза в 10 лет.

Результаты обследований и мониторинга оформляются в виде соответствующих заключений по формам приложений ГОСТа и должны содержать необходимые данные для принятия обоснованного решения для установления состава и объема работ по ремонту - текущему или капитальному, или реконструкции.

Нормативная рекомендуемая периодичность ремонта жилого дома принимается: текущего ремонта - 3÷5 лет; капитального ремонта - 15÷20 лет.

Эксплуатация жилого дома включает в себя комплекс мероприятий, обеспечивающих надежную и безопасную работу всех конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома в течение нормативного срока службы при условии функционирования жилого дома по назначению.

При определении нормативного срока службы принимается средний безотказный срок службы основных конструкций жилого дома - фундаментов и стен. Другие элементы могут иметь срок службы меньше, поэтому в процессе эксплуатации они подлежат ремонту или замене.

При капитальном ремонте ликвидируется физический (частично) и функциональный (частично или полностью) износ жилого дома. Капитальный ремонт предусматривает замену одной, нескольких или всех систем инженерного оборудования, установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа), а также приведение в исправное состояние всех конструктивных элементов жилого дома.

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный. Вид капитального ремонта зависит от технического состояния жилого дома, назначенного на ремонт, а также качества его планировки и степени благоустройства.

При комплексном капитальном ремонте производится восстановление всех изношенных конструктивных элементов, сетей, систем, устройств и инженерного оборудования.

При выборочном капитальном ремонте производится смена или ремонт отдельных конструктивных элементов, частей жилого дома, отдельных участков систем, сетей, коммуникаций и устройств инженерного оборудования, вышедшего из строя.

Выполнение капитального ремонта должно производиться с соблюдением действующих правил организации, производства и приёмки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

Приемка в эксплуатацию законченного капитального ремонта жилого дома (его частей, отдельных элементов) должна производиться только после выполнения всех ремонтно-строительных работ в полном соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, а также после устранения всех дефектов и недоделок.

4.2.2.3. В части конструктивных решений

Согласно климатическому районированию площадка строительства относится к району IIВ, снеговому району III (расчетное значение веса снегового покрова 180 кг/м²), ветровому району II (нормативное значение ветрового давления 30 кг/м²). Расчетная зимняя температура наружного воздуха минус 240 С.

В объеме работ по достройке жилого дома для дальнейшего восстановления работоспособности конструкций и завершения строительства, согласно результатам обследования, выполненным ООО «Северо-Западный Инжиниринговый Центр» (шифр 01-02-21.О), предусматривается выполнить следующие мероприятия:

Нулевой цикл:

Демонтаж утеплителя - 63,45 м³.

Механическая очистка бетонных поверхностей подземной части здания - 752 м².

Восстановление обмазочной гидроизоляции битумной мастикой в 2 слоя - 410 м².

Восстановление оклеечной гидроизоляции в 2 слоя - 610 м².

Восстановление утеплителя марки «Пеноплекс» толщиной 100 мм - 77 м³.

Восстановление отмостки, бетоном В12.5F150W4 - 26 м³.

Надземная часть:

Возведение металлических ограждений спусков в подвал - 0,7 т.

Восстановление локальных участков железобетонных конструкций корпуса от механических разрушений ремонтным составом на основе STRUCTURIT (либо аналог) - 0,89 м³.

Восстановление части стен спусков в подвал, с локальными участками механического разрушения ремонтным составом на основе STRUCTURIT (либо аналог) - 819 м².

Монтаж металлических уголков ступеней спусков в подвал - 0,1 т.

Монтаж металлоконструкций навесов спусков в подвал - 1,1 т.

Монтаж металлоконструкций ограждений кровли - 185 п.м.

Монтаж металлоконструкций балконных ограждений - 12,53 т.

Монтаж металлоконструкций ограждений входных групп - 0,24 т.

Механическая очистка бетонных поверхностей - 1536 м².

Восстановление поверхности монолитных железобетонных стен фасада от каверн и раковин - 54,8 м².

Восстановление локальных участков оголения арматуры конструкций монолитного каркаса ремонтным составом на основе STRUCTURIT (либо аналог) - 2,8 м².

Восстановление локальных участков газобетонных стен - 167,73 м³.

Восстановление локальных участков кирпичных перегородок - 720 м².

Восстановление локальных участков кирпичных стен - 88,48 м³.

Монтаж металлических ограждений лестничных маршей - 2,84 т.

4.2.2.4. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Проектная документация по системам водоснабжения и водоотведения разработана на основании: задания на проектирование; технических условий ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА» № 1411 от 12.08.2021; технических условий на отведение поверхностных сточных и дренажных вод администрации МО «Заневское городское поселение» № 3315-2-4 от 28.07.2021 и заключения по результатам обследования, разработанного ООО «Северо-Западный Инжиниринговый Центр», шифр 01-02-21.О.

Система водоснабжения.

Существующее положение.

На момент проведения технического обследования (шифр 01-02-21.О) подключение к сетям водоснабжения на постоянной основе - отсутствует.

Проектные решения.

Водоснабжение завершаемого строительством жилого многоэтажного дома предусмотрено от коммунальной кольцевой сети водопровода, планируемого к прокладке от водопровода $\varnothing 225$ мм, проложенного вдоль ул. Кольцевая.

На внутриплощадочной территории объекта предусмотрено строительство участка кольцевого водопровода. Ввод в здание выполнен от проектируемого закольцованного внутриплощадочного водопровода диаметром 225 мм, присоединяемого в двух точках к внеплощадочным сетям. Точки подключения приняты на границе земельного участка.

Гарантированный напор в точках присоединения составляет 20 м.

Выделенный лимит водопотребления – 60,37 м³/сут.

Расчётный расход воды – 60,37 м³/сут, в том числе: хозяйственно-питьевые нужды (жилой дом) – 52,56 м³/сут; полив территории – 7,81 м³/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение – 25 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение – 2×2,6 л/с.

Наружное пожаротушение расходом 25 л/с обеспечено от 2-х проектируемых пожарных гидрантов, установленных на проектируемом закольцованном внутриплощадочном водопроводе. Установка пожарных гидрантов предусмотрено в колодцах из сборных железобетонных элементов.

Система водоотведения.

Существующее положение.

В соответствии с техническим отчётом (шифр 01-02-21.О) было проведено обследование внутриплощадочных сетей канализации.

Обнаружено наличие смотровых бетонных колодцев бытовой и дренажной канализации.

На момент проведения технического обследования подключение к сети водоотведения на постоянной основе – отсутствует.

На придомовой территории объекта обследования смонтированы смотровые канализационные колодцы. Колодцы выполнены из плиты днища колодца, стенового кольца колодца, плиты перекрытия колодца, доборных и опорных колец. Состав и количество элементов переменное для каждого колодца.

Смотровые лестницы у колодцев не выполнены. На всех колодцах отсутствуют люки и гильзы для прохода коммуникаций через стены колодца.

Внешняя гидроизоляция колодцев – нарушена или полностью отсутствует.

Проектные решения.

Проектной документацией предусмотрено устройство сетей внутриплощадочной бытовой канализации, собирающей бытовые стоки от канализационных выпусков из жилого дома, а также стоков от контейнерной площадки. Стоки отводятся к точке подключения к коммунальной сети бытовой канализации. Точка подключения находится на восточной стороне участка. Сети бытовой канализации запроектированы из полипропиленовых труб с двойной стенкой, с классом жесткости SN8-10 с наружным диаметром 200÷315 мм. Выпуски запроектированы из ПП раструбных безнапорных труб с классом жесткости SN4.

Выделенный лимит отведения бытовых стоков – 52,56 м³/сут.

Расчётный расход бытовых стоков – 52,56 м³/сут.

В соответствии с техническими условиями на отведение поверхностных сточных и дренажных вод МО «Заневское городское поселение» № 3315-2-4 от 28.07.2021 в проектной документацией предусмотрено устройство сетей внутриплощадочной дождевой канализации. Выделенный лимит отведения поверхностного стока составляет 24,33 л/с.

Внутриплощадочные сети предусмотрены для отведения поверхностного стока с прилегающей территории и кровли проектируемого здания. Точка подключения, в соответствии со схемой, прилагаемой к техническим условиям, находится на юго-восточной границе участка.

В соответствии с техническими условиями на отведение поверхностных сточных и дренажных вод МО «Заневское городское поселение» № 3315-2-4 от 28.07.2021 стоки с открытых автостоянок очищаются на фильтрующих модулях, предусмотренных к установке в дождеприемных колодцах. Сети запроектированы из полипропиленовых труб с двойной стенкой, с классом жесткости SN8-10 с наружным диаметром 200÷315 мм.

Расчетный расход дождевых стоков составляет 24,33 л/с.

Для защиты заглубленных помещений здания предусмотрена прокладка сети контурного дренажа. Контурный дренаж укладывается по периметру здания в двухслойной обсыпке из геотекстильного материала и щебня М 1000-1200 с крупностью фракций 3-10 мм толщиной 150 мм. По контуру зданий запроектировано 14 колодцев. В колодце КД-6 предусмотрена установка насоса. Отведение дренажных вод осуществляется в проектируемую сеть дождевой канализации в колодец 5, в котором предусмотрена отстойная часть 0,5 м для задержания осадка. Также отстойная часть 0,5 м предусмотрена в смотровых колодцах через 40-50 м с номерами: 6, 11, 12, 14. Сети запроектированы из дренажных гофрированных труб диаметром 110х2,0 мм с перфорацией.

Расчётный расход дренажных стоков составляет 28,41 м³/сут.

Внутренний водопровод и канализация.

Существующее положение.

В соответствии с техническим отчётом (шифр 01-02-21.О) было проведено обследование внутренних сетей водопровода и канализации.

При осмотре систем водоснабжения и канализации выявлено частичное отсутствие крепления трубопроводов и неподвижных опор, коррозия трубопроводов, прокладка труб из полимерных материалов без учета температурных удлинений, несоблюдение отношения длины и ширины плеча П-образного компенсатора. По совокупности данных дефектов и отсутствия актов испытаний, сделан вывод о дальнейшей непригодности участков системы водоснабжения и канализации. Техническое состояние системы водоснабжения и канализации оценивается, как аварийное.

Заказчиком принято решение о демонтаже внутренних сетей водоснабжения и канализации. Объёмы работ по демонтажу внутренних сетей водопровода и канализации: чугунных канализационных безраструбных труб

диаметром 100 мм - 100 м; труб раструбных безнапорных, комплектно с крепежными изделиями (хомутами) из ПП диаметром 50-110 мм - 465 м и чугунных – 40 м; водопроводных труб - 2000 м, демонтаж всех канализационных труб ливнестока и чугунных в подвале.

Проектные решения.

В проектируемом здании жилого дома предусмотрены системы: хозяйственно-питьевого водопровода жилой части; горячего водоснабжения с циркуляцией жилой части; противопожарного водопровода.

Подача воды в здание предусмотрена по двум вводам диаметром 110 мм с переходом на трубы ВЧШГ Ду 100 мм в месте входа в здание. Помещение водомерного узла (№ 2) находится на отметке -2,850 в осях «Б-В/2-4». На вводе устанавливается водомерный узел с основной и резервной линиями.

Сеть хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая однозонная с нижней разводкой. Прокладка разводящих трубопроводов предусмотрена по подвалу. Сеть оборудуется сливной, водоразборной, запорной арматурой. По периметру здания устанавливаются наружные поливочные краны. В каждой квартире предусмотрена установка счётчика холодной воды, а также бытового пожарного крана для первичного пожаротушения и регулятора давления (с 1 по 6 этажи). Сеть хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована из полипропиленовых труб. Трубопроводы, прокладываемые в подвале, и стояки изолируются от конденсации.

Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водопровода – 51,6 м.

Требуемый напор и расход в системе хозяйственно-питьевого водопровода жилого дома обеспечивается насосной повысительной установкой марки «ANTARUS» марки 3 MLV10-7/GPRS (2 рабочих насоса и 1 резервный насос) с номинальной производительностью – (2,82+1,5) л/с, или 15,552 м³/час, номинальным напором 55,0 м вод. ст., номинальной мощностью каждого насоса 2,2 кВт. По обеспеченности подачи воды насосная установка относится ко II категории.

Требуемый напор в системе противопожарного водопровода – 52,91 м.

Требуемый напор и расход в системе противопожарного водопровода жилого дома обеспечивается насосной повысительной установкой марки «ANTARUS» марки 2 MLV20-3/DS2-GPRS (1 рабочий насос и 1 резервный насос), номинальная подача – 18,72 м³/час, номинальный напор Н= 33,0 м вод. ст., N = 2х5,1 кВт. По обеспеченности подачи воды насосная установка относится ко II категории.

В мусоросборной камере устанавливается поливочный кран, для тушения пожара под потолком мусоросборной камеры предусмотрена установка спринклеров, подключаемых к хозяйственно-питьевому водопроводу. Для обеспечения дезинфекции, промывки пожаротушения ствола мусоропровода в его верхней части монтируется УПМ (устройство для промывки и пожаротушения), к которому подводится холодная и горячая вода.

Схема системы горячего водоснабжения здания жилого дома – закрытая. Приготовление горячей воды предусмотрено в ИТП. Расход горячей воды на хозяйственно-питьевые нужды – 38,15 м³/сут. Температура горячей воды – 65°C. Сеть горячего водоснабжения принята однозонная с нижней разводкой с П-образными стояками. Циркуляционные стояки объединены в секционные узлы в подвале и присоединяются к разводящим трубопроводам, прокладываемым под потолком подвала. На сети горячего водоснабжения устанавливается запорная, сливная, водоразборная, воздушная, регулирующая арматура. В ванных комнатах устанавливаются полотенцесушители на водоразборных стояках. В каждой квартире предусмотрена установка счётчика горячей воды и регулятора давления (с 1 по 6 этажи). Сеть горячего водоснабжения и циркуляции запроектирована из армированных полипропиленовых труб. Трубопроводы, прокладываемые в подвале, изолируются от остывания.

Бытовые стоки отводятся из проектируемого здания по самотечным выпускам. Сети канализации оборудуются ревизиями, прочистками и вытяжными стояками с выходом на 0,2 м выше кровли. На стояках бытовой канализации предусмотрена установка противопожарных манжет при пересечении междуэтажных перекрытий.

Сети бытовой канализации запроектированы по подвалу из канализационных чугунных труб (сборные трубопроводы по подвалу), и из полипропиленовых канализационных труб (стояки и разводки по санузлам).

Производственная канализация предназначена для отвода аварийных стоков и случайных проливов из технических помещений, расположенных в подвале жилого дома (тепловой пункт, водомерный узел). В качестве приемников сточных вод используются прямки, в которые вода поступает по полу, выполненному с уклоном в сторону прямков. Для откачки воды из прямков предусмотрены дренажные насосы Unilift KP250A1 фирмы "Grundfos". Отведение аварийных и случайных вод предусмотрено в ближайшие стояки бытовой канализации. Трубопроводы от дренажных насосов запроектированы из напорных полипропиленовых труб.

Отведение дождевых и талых вод с кровли жилого дома предусмотрено через водосточные воронки диаметром 100 мм с электрообогревом. Сеть внутренних водостоков оборудуется ревизиями и прочистками.

Трубопроводы внутренних водостоков запроектированы из безраструбных канализационных чугунных труб.

4.2.2.5. В части систем теплоснабжения

Согласно результатам обследования, выполненного ООО «Северо-Западный Инжиниринговый Центр» (шифр 01-02-21.0) тепломеханическое оборудование и технологические трубопроводы ИТП на момент обследования не смонтированы.

Тепловые сети.

Согласно техническим условиям подключения от 03.12.2021 № 3345, выданным ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА» точка подключения дома находится в ИТП.

Система теплоснабжения – закрытая. Категория потребителей по надежности теплоснабжения – вторая.

Схема теплосети – двухтрубная. Теплоноситель – вода.

Расчетные параметры теплоносителя в точке подключения составляют:

подающий трубопровод P1 = 45 м в.ст.; T1 = 95°C (в межотопительный период 85°C);

обратный трубопровод P2 = 300 м в.ст.; T2 = 70°C (в межотопительный период 60°C).

Разрешенная тепловая нагрузка составляет 0,824428 Гкал/ч.

Индивидуальный тепловой пункт.

Для присоединения к тепловым сетям систем теплоснабжения дома предусмотрено устройство индивидуального теплового пункта (ИТП). ИТП располагается в подвале в осях «Б/В-20/22».

Расчетные максимальные тепловые нагрузки дома составляют 0,824428 Гкал/ч, в том числе: на отопление – 0,567028 Гкал/ч; на ГВС макс – 0,2574 Гкал/ч.

Температуры теплоносителя после ИТП: система отопления – 90/65°C; система ГВС – 65°C.

Присоединение систем отопления к тепловым сетям предусматривается по не зависимой схеме через пластинчатый теплообменник, рассчитанный на 100% нагрузку.

Присоединение системы ГВС к тепловым сетям предусматривается по независимой схеме через пластинчатый моноблочный теплообменник, рассчитанный на 100% тепловую нагрузку.

Циркуляция теплоносителя в системе отопления осуществляется сдвоенным насосом (G=22,68 м³/ч, H=8,8 м.в.ст., Ду65, Ру10 бар), работающим в режиме «рабочий – резервный» с частотным регулированием.

Циркуляция теплоносителя в системе отопления и ГВС осуществляется одинарным безфундаментным насосом (G=2,03 м³/ч, H=3,6 м.в.ст. Ду25, Ру10), резервный насос хранится на складе.

Регулирование температуры воды в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха и поддержание заданной температуры теплоносителя в системе ГВС предусматривается двухходовыми клапанами с электроприводом, устанавливаемыми в греющем контуре соответствующего теплообменника.

Для обеспечения требуемого перепада давления теплоносителя перед теплообменными аппаратами устанавливаются регуляторы перепада давления.

Увязка гидравлических режимов систем теплоснабжения предусмотрено с помощью ручных балансировочных клапанов. В качестве запорной арматуры предусмотрены шаровые краны.

Для защиты оборудования ИТП от загрязнений на подающем трубопроводе ввода тепловой сети предусмотрен магнитный шламоотделитель, а на обратном трубопроводе – сетчатый фильтр с магнитной вставкой. Аналогичные фильтры устанавливаются на обратном трубопроводе системы отопления.

Технологические трубопроводы ввода тепловой сети, систем отопления и вентиляции предусмотрены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Трубопроводы системы ГВС выполнены из коррозионно-стойкой стали коррозионностойкой стали по ГОСТ 9941-81. Предусмотрена теплоизоляция трубопроводов ИТП цилиндрами из минеральной ваты «Rockwool» с покровным слоем из алюминиевой фольги.

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

Для многоквартирного жилого дома было выполнено обследование и представлено заключение по результатам обследования, разработанное ООО «Северо-Западный Инжиниринговый Центр», шифр 01-02-21.О.

Отопление и вентиляция.

На момент обследования система отопления смонтирована неполностью. Существующая система отопления двухтрубная вертикальная с разводкой магистральных трубопроводов по подвалу и стояками. Трубопроводы системы отопления выполнены из стальных труб. В качестве отопительных приборов в квартирах предусмотрены стальные панельные радиаторы в технических помещениях подвала – регистры из гладких труб. Для системы отопления смонтированы отопительные приборы во всех помещения жилого дома, трубопроводы и арматура. Частично отсутствует подключение отопительных приборов к стоякам. На участках стояков выявлена коррозия на поверхности трубопроводов и сварных соединениях, заполнение трубопроводов теплоносителем отсутствует, консервация системы отопления не произведена. Тепловая изоляция отсутствует. Отопительные приборы из гладких труб в подвале имеют следы коррозии, и непригодны для дальнейшего использования. В квартирах встречаются радиаторы с повреждениями – механические повреждения и коррозия. Для подключенных отопительных приборов предусмотрена установка терморегулирующих вентилей. На стояках смонтированы автоматические балансировочные клапаны и шаровые краны. Распределители тепла отсутствуют. Состояние системы отопления оценивается как ограниченно-работоспособное.

На момент проведения технического обследования бытовая вентиляция выполнена не в полном объеме. Она представляет собой сборные железобетонные блоки заводского производства. На момент проведения технического обследования антикоррозийный слой на поверхности закладных деталей частично нарушен или полностью отсутствует, частично отсутствуют навесы на вентиляционных коробах, присутствует разрушение первого ряда кирпичной кладки, выветривание цементно-песчаного раствора с шелушением выпадением кирпича оголовков вентиляционных шахт. Вытяжные решетки и бытовые вентиляторы не смонтированы. Системы общеобменной механической вентиляции для технических помещений и МОП не смонтированы. Состояние систем вентиляции оценивается, как ограниченно-работоспособное.

На момент обследования системы противопожарной вентиляции смонтированы. Предусмотрены системы вытяжной противодымной вентиляции из коридоров, системы компенсации удаляемых продуктов горения, и системы подачи приточного воздуха в шахты лифтов. Для систем противопожарной вентиляции смонтированы воздуховоды и

вентиляторы на кровле, противопожарные клапаны на этажах. При обследовании систем противопожарной вентиляции выявлено повреждение электропроводки вентиляторов, коррозия воздухопроводов в уровне кровли, заклинивание всех этажных клапанов, механическая часть вентиляторов в нерабочем состоянии, фланцы соединены без применения герметизирующего жгута, противопожарная изоляция отсутствует, воздухопроводы системы вентиляции выполнены из оцинкованной стали и не соответствуют классу герметичности «В» для систем противодымной вентиляции. Состояние систем противопожарной вентиляции оценивается, как ограниченно-работоспособное, за исключением вентиляторов и клапанов, которые находятся в аварийном состоянии.

Для завершения строительства систем отопления, согласно отчету по результатам обследования, предусмотрены следующие мероприятия:

- замена смонтированных участков трубопроводов системы отопления с выявленными дефектами и повреждениями в объеме 386 м.п.;
- замена поврежденных регистров из гладких труб в объеме 5 шт.;
- замена поврежденных стальных панельных радиаторов в объеме 137 шт.;
- подключение не подключенных радиаторов к системе отопления с установкой на них термостатических клапанов в объеме 137 шт.;
- установка на всех отопительных приборах термостатических элементов в объеме 424 шт.;
- установка на всех отопительных приборах распределителей тепла в объеме 424 шт.;
- изоляция магистральных трубопроводов системы отопления. Объем работ по тепловой изоляции определен проектом.

Для завершения строительства систем общеобменной вентиляции, согласно отчету по результатам обследования предусмотрены следующие мероприятия:

- ремонт вентиляционных каналов на всю высоту (объемы работ приведены в разделах «Архитектурные решения», «Конструктивные решения»);
- установка регулирующих решеток на вентиляционных каналах;
- установка бытовых вентиляторов в кухнях и санузлах на последних этажах.
- монтаж систем общеобменной вентиляции технических помещений.

Объемы работ по системам вентиляции определены проектной документацией. Для помещений электрощитовой, водомерного узла и ИТП предусмотрены системы вентиляции с механическим побуждением на базе канальных вентиляторов, приток осуществляется через отверстия с жалюзийными решетками. Для диспетчерской и помещения консьержа предусмотрена естественная вентиляция через санузлы. Для мусоросборных камер предусмотрены системы естественной вентиляции через ствол мусоропровода.

Для завершения строительства систем противопожарной вентиляции предусмотрены следующие мероприятия:

- демонтаж существующих вентиляторов систем противодымной вентиляции в объеме – 8 шт.;
- демонтаж существующих противопожарных клапанов на этажах в объеме 96 шт.;
- демонтаж существующих воздухопроводов на кровле d710 - 15 м;
- монтаж систем противодымной вентиляции: предусмотрены системы вытяжной противодымной вентиляции из межквартирных коридоров на базе крышных вентиляторов, компенсация удаляемых продуктов горения для коридоров, примыкающих к лифтовым шахтам предусмотрена от систем подачи воздуха при пожаре в лифтовые шахты, для остальных коридоров отдельными системами. Для пассажирских и грузопассажирских лифтов предусмотрены отдельные системы подачи воздуха при пожаре. Объемы работ по системам противопожарной вентиляции определены проектной документацией.

4.2.2.7. В части электроснабжения и электропотребления

По результатам технического отчета по обследованию технического состояния инженерных сетей шифр 01-02-21.О ООО «Северо-Западного инжинирингового центра» для завершения монтажных работ по электроснабжению жилого дома рекомендовано:

Выполнить демонтаж кабеля ВВГ 5000 м.п.

Выполнить переустройство всех щитов этажных, квартирных и ГРЩ. Выполнить монтаж светильников, электрических звонков, выключателей, розеток. Выполнить монтаж патрона подвесного с лампой накаливания. Выполнить монтаж ящика с понижающим трансформатором. Выполнить монтаж короба для системы уравнивания потенциалов. Металлические лотки по подвалам установлены, необходимо выполнить их заземление.

В местах прохода кабелей применить противопожарную огнестойкую пену.

Установить металлические манжеты для труб в местах прохождения перекрытий трубами.

Выполнить защитное заземление отдельным РЕ-проводником в питающем кабеле от распределительного щитка. Присоединения РЕ-проводника выполнить по ГОСТ 21130-75.

Выполнить молниезащиту в соответствии с "Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций" СО 153-34.21.122-2003 и "Инструкцией по устройству молниезащиты зданий и сооружений" РД 34.21.122-87. Наружные светильники на фасаде установлены, необходимость их замены подтвердить расчетом освещенности придомовой территории. Выполнить пуско-наладочные работы сетей электроснабжения. Объемы и материалы изделий и оборудования монтажа определить в соответствии с вновь разработанным проектом.

Электроснабжение жилого дома предусматривается в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» - приложение № 1 к договору № ОД-007435-21/010970-Э-21 от 08.04.2021 в редакции дополнительного соглашения № 1 от 11.06.2021 к договору № ОД-007435-21/010970-Э-21 от 08.04.2021. Источник питания: ПС 330 кВ Восточная, принадлежащая ФСК ЕЭС. Максимальная мощность энергопринимающих устройств составляет 284 кВт (30 кВт электроприемники I категории, 254 кВт электроприемники II категории). Категория надежности электроснабжения - II, I. Точки присоединения и распределение максимальной мощности по каждой точке присоединения - 2 точки присоединения: ввод 1 - контактные соединения коммутационного аппарата ГРЩ-1 объекта и кабельных наконечников кабельных линии 0,4 кВ, отходящих в новую БКТП (1с.ш. 0,4 кВ); ввод 2- контактные соединения коммутационного аппарата ГРЩ-1 объекта и кабельных наконечников кабельных линии 0,4 кВ, отходящих в новую БКТП (2 с.ш. 0,4 кВ). В соответствии с п.11.3.2 технических условий, первая категория надежности электроснабжения обеспечивается устройством АВР в ГРЩ-0,4 кВ объекта.

Для приема электроэнергии от щита РУ-0,4 кВ 2БКТП-10/0,4 кВ и распределения её по потребителям жилого дома с пищеприготовлением на электрических плитах, предусматривается установка щита ГРЩ в электрощитовой на I-ом этаже жилого дома в осях «Д-Ж», «1-3».

По обеспечению категории надежности электроснабжения электроприемники жилого домов относятся к потребителям II категории, электроприемники систем противопожарной защиты, лифты, щит ИТП, аварийное освещение - к I категории.

Качество электроэнергии по проектной документации соответствует требованиям ГОСТ 32144-2013.

Расчетная мощность электроприемников щита ГРЩ составляет: $P_p=275,14$ кВт при $\cos\varphi=0,96$, $S=286,05$ кВА, в том числе электроприемники I категории - $P_p=31,64$ кВт, $S=41,51$ кВА.

В щите ГРЩ запроектированы две основные секции шин. Для резервирования питания во вводных панелях щитов предусматривается установка двух переключателей с возможным подключением каждой секции к первому или второму вводу. Электроснабжение электроприемников I категории (лифтов, щита ИТП, насосной станции хозяйственно-питьевого водоснабжения, сетей связи) предусматривается от панели щита ГРЩ с устройством АВР, с подключением от двух вводов щита ГРЩ.

Электроснабжение электроприемников систем противопожарной защиты (СПЗ) (системы ПС и оповещения, эвакуационного освещения, клапанов противопожарных, противодымной вентиляции, клапанов противопожарных, пожарных насосов, электрозадвижек на пожарно-резервной линии водомерного узла) предусматривается от отдельной панели с устройством АВР, с подключением от вводов щита ГРЩ.

Учет потребляемой электроэнергии предусматривается трехфазными электронными счетчиками трансформаторного включения 3х230/400В, 5(7,5) А через трансформаторы тока класса точности 0,5S в щите ГРЩ. В качестве устройства для сбора и передачи данных предусматривается GSM модем. Учет электроэнергии, потребляемой квартирными потребителями, предусматривается прямоточными двухтарифными электронными счетчиками 220 В, 5-60 А, кл. т. 1,0 в квартирных щитках.

Запроектированы этажные щитки типа ЩРЭ с однополюсными автоматическими выключателями для защиты вводов в квартиры. В квартирах предусматриваются щитки типа ЩК.

На вводах квартирных щитков запроектированы устройства защитного отключения (УЗО) с током срабатывания 300 мА. На групповой розеточной линии ванной комнаты предусматривается устройство защитного отключения с током срабатывания 30 мА.

Защита электрических сетей предусматривается автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями в щитах ГРЩ, этажных и квартирных щитках.

Электрические сети запроектированы сменяемыми кабелями с медными жилами, не распространяющими горение, с пониженным дымо- и газовыделением в исполнении нг(А)-LS. Для подключения электроприемников систем противопожарной защиты предусматриваются огнестойкие кабели с медными жилами с пониженным дымо- и газовыделением в исполнении нг(А)-FRLS.

В местах проходов кабелей через стены, перегородки и междуэтажные перекрытия предусматриваются уплотнения в соответствии с требованиями ГОСТ Р 50571.5.52-2011 и главы 2.1 ПУЭ. Проход кабелей запроектирован в стальных трубах, огнестойкость прохода предусматривается не менее огнестойкости строительной конструкции, в которой он выполнен.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения: рабочее - во всех помещениях; аварийное резервное - в технических помещениях в электрощитовой, в ИТП, в водомерном узле, в машинном помещении лифтов; аварийное эвакуационное - по путям эвакуации, на лестницах, в коридорах. Освещение общедомовых помещений запроектировано светодиодными светильниками. Светильники аварийного освещения предусмотрены в соответствии с п. 7.114 СП 52.13330.2011.

Электроснабжение наружного освещения предусматривается от щита ГРЩ. Наружное освещение территории предусматривается светильниками с лампами ДНАТ на фасадах здания и на опорах ОГК-8. В проекте предусмотрена освещенность автостоянок - 6 лк, освещенность площадок для отдыха - 10 лк. Управление наружным освещением предусматривается в ручном режиме со щита ГРЩ и по системе диспетчеризации.

Система заземления сети по проектной документации - TN-C-S. Запроектированы основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов. В качестве главной заземляющей шины (ГЗШ) предусматривается отдельная медная шина в кабельной.

Молниезащита жилого дома запроектирована по III уровню молниезащиты. В качестве молниеприемника предусматривается молниеприемная сетка из стали круглой диаметром 8 мм с шагом ячеек не более 10х10 м. В

качестве токоотводов предусматривается сталь круглая диаметром 8 мм. В качестве заземляющего устройства молниезащиты предусматривается контур заземления из стали полосовой 40х5 мм и вертикальных заземлителей из стали круглой диаметром 18 мм длиной 3 м.

4.2.2.8. В части систем связи и сигнализации

На основании материалов Технического отчета по инструментальному обследованию технического состояния возведенных несущих конструкций, выполненного ООО «Северо-Западный Инжиниринговый Центр», шифр 01-02-21.О - сети связи, проводного вещания, телевидения, системы охраны входов, диспетчеризации необходимо смонтировать в полном объеме.

Внутриплощадочные наружные сети связи.

Настоящий раздел выполнен в соответствии с техническими условиями ОАО «Ростелеком» № 13-10/21/77 от 19.03.2021.

От ближайшего телефонного колодца ОАО «Ростелеком» предусматривается строительство двухотверстной телефонной канализации с установкой смотровых устройств типа ККС-2-80. Канализация строится на основе труб ПНД 110 мм.

Общая длина проектируемой телефонной канализации – 20,5 м. Количество устанавливаемых кабельных колодцев – 1 шт.

Согласно техническим условиям ПАО «Ростелеком» телефонизация объекта предусмотрена по технологии GPON.

Сетевой узел организуется на АТС, район обслуживания которой определяется зоной охвата сетью PON.

На участке сети PON от АТС до оптического распределительного шкафа (ОРШ) производится магистральное распределение волокон.

От АТС к проектируемому жилому дому предполагается прокладка кабеля ОПС-016Т16-7,0/0,7. Из подвала кабель поднимается непосредственно на 1 этаже, где установлен ОРШ.

Система телефонной связи.

Проектной документацией предусматривается построение системы телефонной связи многоквартирного жилого дома.

Установка оптического распределительного шкафа (далее ОРШ) предусматривается в помещении слаботочных сетей (диспетчерская - секция 1, оси «Д-В/2-4») на 1 этаже на стене.

Проектируемая емкость системы – 177 номеров.

Настоящей проектной документацией предусматривается:

- Установка оптического распределительного шкафа;
- Выполнение внутридомовой телефонной сети корпуса волоконно-оптическими кабелями марки от оптического распределительного шкафа до оптических распределительных коробок SC со сплиттерами.

Кабели распределительной телефонной сети прокладываются по стоякам в трубе диаметром 50 мм. Подключение предусматривается по заявкам абонентов.

Обеспечение доступа в Интернет.

Проектной документацией предусматривается обеспечение доступа каждой квартиры к сети интернет по технологии PON.

Распределительная сеть доступа PON основана на древовидной волоконно-кабельной архитектуре с пассивными оптическими разветвителями на узлах.

Декодирующее приемное оборудование (ONT) предоставляется клиенту по запросу оператором связи.

Сети проводного радиовещания и объектовая система оповещения.

Наружными сетями проводного радиовещания предусматривается организация канала проводного радиовещания и оповещения по сигналам ГО и ЧС до оборудования РТС- 2000 (технические условия ГКУ «Объект № 58» № 175 от 28.04.2021).

Радиорозетки устанавливаются на расстоянии не более 1 м от электророзеток.

Для оповещения прилегающей территории проектной документацией предусматривается установка рупорных громкоговорителей ГР 25.02 с прокладкой к ним отдельного фидера от оборудования РТС-2000.

Кабели распределительной сети проводного радиовещания предусматривается проложить по подвалу в лотке, в вертикальных стояках – в трубах диаметром 50 мм.

Система коллективного телевизионного приема.

Проектной документацией предусмотрено размещение на кровле здания антенного поста.

Антенный пост предназначен для приема эфирных телевизионных каналов, вещаемых РТРС.

Так же проектом предусмотрена распределительная абонентская сеть.

Ответвители предусматривается разместить в поэтажных распределительных щитах в слаботочных отсеках.

Предоставление абонентам сервиса кабельного телевидения осуществляется по технологии PON оператором связи.

Декодирующее приемное оборудование (ONT) предоставляется клиенту по запросу оператором связи.

Диспетчеризация инженерного оборудования.

Проектной документацией предусматривается система диспетчеризации инженерного оборудования на базе Комплекта Технических Средств Диспетчеризации «Кристалл».

Пульт диспетчера СДК330GSM предусматривается расположить в помещении единой диспетчерской (пом.12 – 1-й этаж, оси «2-4» и «В-Д»).

Связь проектируемого блока контроля и пульта диспетчера предусмотрена по радиоканалу в стандарте GSM, а также по кабельной линии – интерфейсу RS-485. Для сбора информации о состоянии инженерного оборудования, управлением освещением и организации каналов ГТС с диспетчерским пунктом предусматривается установка блока контроля СДК-31.XXX GSM.

Блок контроля предусмотрен в помещении электрощитовой в щите диспетчеризации ЩРД на стене. Источник бесперебойного питания входит в комплект блока контроля. Извещатели охранной сигнализации типа ИО 102-2 устанавливаются на дверях защищаемых помещений.

На диспетчерский пульт посредством блока контроля предусмотрен вывод следующей информации:

- громкоговорящая связь (ГГС) с лифтами;
- переговорная связь (ПУ) водомерного узла, машинного помещения лифтов, помещений ИТП, электрощитовой, помещения насосной, с зонами безопасности;
- охранная сигнализация (Охр.) электрощитовой (контролируемый пункт), помещения водомерного узла (ВУ), помещения ИТП, машинного помещения лифтов, шкафа с головной телевизионной станцией, помещением насосной, помещения связи, помещений венткамер;
- сигнал об открытии двери лифтовой шахты при отсутствии кабины на этаже;
- обобщенный сигнал аварии от станции управления лифтом;

На диспетчерский пульт предусмотрены сигналы диспетчеризации из: электрощитовой; ИТП; водомерный узел; насосной.

Разводка сети диспетчеризации предусмотрена в стальном коробе КМ150-3, металлорукаве диаметром 10 мм, 20 мм, пластиковых трубах диаметром 40 мм в общих стояках. Проходы через стены выполняются в стальных гильзах.

Проектной документацией предусмотрена установка переговорных устройств СДК-035 на 1-м этаже в лифтовом холле (основной посадочный этаж). Между клеммой ГТС в шкафу управления лифтами (до переговорных устройств в кабине лифта СДК-029 кабель из комплекта лифтов) и СДК035 предусмотрена прокладка кабеля огнестойкого КПСЭнг-FRHF 1x2x0,75.

Система охраны входов и придомовой территории.

Проектной документацией предусматривается создание внутренней домофонной сети для контроля доступа (охраны входов) из квартир проектируемого жилого дома.

Настоящей проектной документацией предусматривается:

- установка вызывных панелей ЦИФРАЛ ИНТЕЛ на входную дверь;
- установка контроллеров, считывателей ТМ ключей на запасной выход каждого подъезда;
- установка электромагнитных замков на каждую дверь;
- установка кнопок «EXIT» на каждую дверь;
- установка блоков и коробок коммутации в слаботочных отсеках этажных электрошкафов;
- установка абонентских трубок.

Абонентская сеть выполняется в ПВХ коробах от слаботочного отсека этажного электрошкафа до квартиры, по квартире – скрыто по стене до абонентской трубки у входной двери.

В целях обеспечения контроля за входами в подъезды и подъемными платформами и действиями пользователя, а также за состоянием придомовой территории данные зоны оснащены средствами диспетчерского и визуального контроля, с выводом информации на удаленное автоматизированное рабочее место оператора. Система видеонаблюдения запроектирована на базе программного обеспечения «Трассир».

Функциональный состав система видеонаблюдения:

- Внешние устройства видеофиксации – камеры теленаблюдения;
- Аппаратно-программный комплекс (АПК) анализа и видеофиксации.

Аппаратный комплекс системы видеонаблюдения предусматривается разместить в единой диспетчерской:

В помещение диспетчерской предусмотрено следующее оборудование: монитор видеонаблюдения, сервер обработки данных, RAID – массив.

Оборудование программно-аппаратного комплекса видеорегистрации устанавливаются в стойку 19”.

Автоматизация инженерных систем.

Автоматизация ИТП.

На основании материалов Технического отчета по инструментальному обследованию технического состояния возведенных несущих конструкций, выполненного ООО «Северо-Западный Инжиниринговый Центр», шифр 01-02-21.О, оборудование ИТП не смонтировано. Предусмотрено выполнить полный монтаж ИТП в соответствии с новым проектом.

Проектом предусматривается автоматическое управление и регулировка температуры теплоносителя с помощью регулирующих клапанов с аналоговым управлением на системах теплоснабжения, управление циркуляционными насосами, а также контроль значений датчиков температуры и давления.

Предусмотренная система организована на базе погодного регулятора в щите управления ИТП.

В системе отопления регулируется температура воды, в зависимости от температуры наружного воздуха. В системе ГВС поддерживается заданная температура воды.

Циркуляционные насосы в системе работают постоянно в режиме «рабочий/резервный» со сменой насосов через заданные промежутки времени. Автоматика обеспечивает защиту насосов от сухого хода, автоматическое включение резервного насоса при неисправности рабочего.

На щите управления ИТП предусмотрена световая сигнализация неисправности оборудования и выхода за пределы параметров системы теплоснабжения с выводом на диспетчерский пункт обобщенной аварийной сигнализации.

Коммерческий узел учета тепловой энергии (КУУТЭ) реализован на базе теплосчетчика, преобразователей расхода, датчиков температуры и давления, установленных на подающем и обратном трубопроводах тепловой сети. Все сигналы с КУУТЭ поступают на принимающее и архивирующее устройство в щите узла учета, монтируемое в помещении ИТП. Предусмотрен вывод сигналов учета в снабжающую организацию посредством GSM-модема в составе щита учета.

4.2.2.9. В части пожарной безопасности

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по завершению строительства многоквартирного жилого дома в объемах согласно техническим заключениям по результатам обследования объекта незавершенного строительства.

В рамках завершения строительства в части, влияющей на пожарную безопасность предусмотрены следующие виды работ:

- благоустройство территории земельного участка: устройство проездов, тротуаров; размещение автостоянок;
- прокладка инженерных сетей: наружного освещения, водопровода.
- локальное возведение пазогребневых перегородок;
- частичное завершение работ по устройству фасадов;
- локальное восстановление кровли здания;
- устройство ограждающих конструкций с светопрозрачным заполнением и ограждения лоджий;
- восстановление и завершение работ по заполнению дверных проемов;
- восстановление внутренней отделки;
- устройство постоянных металлических ограждений лестничных маршей и площадок;
- восстановление недостаточной толщины защитного слоя на локальных участках плит перекрытий цементно-песчаным раствором;
- устройство отсутствующих прямых и спусков в подвал.

Здание многоквартирного жилого дома двенадцатизэтажное двухсекционное сложной формы в плане имеет следующие пожарно-технические характеристики: класс функциональной пожарной опасности жилого дома – Ф1.3, степень огнестойкости здания – II, класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Здание представляет один пожарный отсек, площадь которого не превышает допустимую 2500 м² (п. 6.5.1 СП 2.13.130.2012), установленную для жилых зданий класса Ф 1.3 с принятыми пожарно-техническими характеристиками.

Высота проектируемого жилого дома, определяемая разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего жилого этажа превышает 28 м и не превышает 50 м.

Предел огнестойкости несущих элементов, участвующих в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания при пожаре принят не менее R90.

Пределы огнестойкости строительных конструкций принимаются исходя из обеспечения принятой II степени огнестойкости здания. Обеспечение нормируемых пределов огнестойкости железобетонных конструкций достигается расчётной толщиной защитного слоя.

Кровля здания плоская, рулонная, верхний водоизоляционный слой с крупнозернистой посыпкой. Утеплитель в покрытии кровли и наружных стенах надземной части - негорючий (НГ).

Наружная отделка и облицовка стен проектируемого здания предусматривается материалами, обеспечивающими класс пожарной опасности наружных стен с внешней стороны К0.

Межсекционные стены жилой части выполнены глухими с пределом огнестойкости не менее REI 45 и классом пожарной опасности К0. Стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, имеют также предел огнестойкости не менее EI 45. Межквартирные несущие стены и перегородки приняты с пределом огнестойкости не менее EI 30 и классом пожарной опасности К0.

Для наружных стен, имеющих светопрозрачные участки с ненормируемым пределом огнестойкости (в том числе оконные проёмы) предусматривается устройство глухих междуэтажных поясов, высотой не менее 1,2 м с пределом огнестойкости по показателям EI не менее требуемого предела огнестойкости перекрытия.

Проектом предусмотрено разделение подвала, технического этажа противопожарными перегородками не ниже I-го типа на отсеки по секциям жилого дома.

В каждом отсеке подвального этажа жилой части, выделенном противопожарными преградами предусмотрено не менее 2-х окон размерами не менее 0,9х1,2 м с примками. Выходы наружу из подвального этажа проектируемого дома предусматриваются с учётом требований раздела 5.4.15 СП 1.13130.2009, располагаются не реже чем через 100 м и не сообщаются с лестничными клетками жилой части здания.

При пересечении стояками канализации из пластмассовых труб перекрытий предусмотрена установка противопожарных манжет.

В местах прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций.

Ограждающие конструкции лифтовых шахт пассажирских лифтов, а также каналов и шахт для прокладки коммуникаций отвечают требованиям, предъявляемым к противопожарным перегородкам 1-го типа и противопожарным перекрытиям 3-го типа с противопожарным заполнением проёмов.

Общая площадь квартир на этаже каждой секции не превышает 500 м². Эвакуация с жилых этажей секций предусматривается на лестничную клетку типа Н1 с выходом непосредственно на прилегающую к зданию территорию. Двери, ведущие в незадымляемую лестничную клетку типа Н1, выполнены остеклёнными с армированным стеклом. Переходы через наружную воздушную зону на лестницу Н1 приняты шириной 1,2 м с высотой ограждения 1,2 м. Между дверными проёмами воздушной зоны и ближайшим окном помещения ширина простенка принята не менее 2 м. Ширина простенка между дверными проёмами в наружной воздушной зоне составляет не менее 1,2 м. В наружной стене лестничной клетки типа Н1 предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2 м². Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа.

Ширина лестничных маршей в лестничных клетках Н1 предусмотрена не менее 1,05 м, уклон марша выполнен не более 1:1,75.

Ширина внеквартирных коридоров жилой части принята не менее 1,4 м. Расстояние от двери наиболее удалённой квартиры при выходах в тупиковый коридор до выхода в тамбур, ведущий в воздушную зону незадымляемой лестничной клетки не превышает 25 метров.

Предусмотрено разделение внеквартирных коридоров перегородками с дверями огнестойкостью EI 30, оборудованными закрывателями и располагаемыми на расстоянии не более 30 м одна от другой и от торцов коридора.

Из каждой квартиры, расположенной на высоте более 15 м, предусмотрен аварийный выход на балкон или лоджию с глухим простенком не менее 1,2 метра от торца балкона (лоджии) до оконного проёма (остеклённой двери) или не менее 1,6 метра между остеклёнными проёмами, выходящими на балкон (лоджию).

Согласно заданию на проектирование, в рассматриваемом здании не предусмотрены квартиры приспособленные для проживания МГН категории М4.

Класс пожарной опасности применяемых декоративно-отделочных, облицовочных материалов и покрытий полов на путях эвакуации и в помещениях проектируемых зданий принят в соответствии с требованиями ст. 134 Федерального закона № 123-ФЗ (в ред. № 117-ФЗ).

В местах перепада высоты кровли более 1 метра предусматриваются пожарные лестницы. Высота ограждений балконов, лестниц, лоджий, кровли и в местах опасных перепадов принята не менее 1,2 м. Зазор между маршами и поручнями лестничных клеток в свету предусмотрен не менее 75 мм.

Ограждение лоджий, балконов, лестниц и кровли выполнено из негорючих материалов с учётом требований п. 8.3 СП 54.13330.2011.

Выход на кровлю жилых секций предусмотрен непосредственно из лестничных клеток типа Н1 через противопожарные двери не ниже 2-го типа.

Наружное пожаротушение с расходом воды не менее 25 л/с предусматривается не менее чем от двух пожарных гидрантов, установленных на кольцевой сети наружного водопровода на расстоянии не более 200 м от проектируемого дома по дорогам с твёрдым покрытием. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети предусмотрена на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части автомобильных дорог и не ближе 5 м от зданий. Минимальный свободный напор в сетях водопровода (на уровне поверхности земли) при пожаротушении составляет более 10 м.

Проектируемый жилой дом оборудуется внутренним противопожарным водопроводом (ВПВ) с расходом воды на внутреннее пожаротушение 2 х 2,6 л/с. Сеть внутреннего противопожарного водопровода закольцована с подключением двумя вводами к наружной кольцевой сети водопровода. Для обеспечения расчётного расхода и напора воды при пожаре в системе противопожарного водопровода предусматривается повысительная насосная установка (1 раб. +1 рез.). Насосная установка расположена в подвальном этаже в помещении, выгороженном противопожарными перегородками и противопожарным перекрытием и имеющим отдельный выход наружу. Насосная станция обеспечена 1 категории надёжности электроснабжения.

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

Во всех секциях жилого дома мусоросборные камеры предусмотрено защищать по всей площади спринклерными оросителями. Участок распределительного трубопровода оросителей предусмотрен кольцевым, подключен к сети хозяйственно-питьевого водопровода здания и имеет теплоизоляцию из негорючих материалов.

Проектом предусматривается оборудование проектируемого жилого дома автоматической установкой пожарной сигнализации с выдачей сигнала на запуск системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, на

отключение общеобменной вентиляции и закрытие противопожарных клапанов, на включение систем противодымной вентиляции, управление задвижками и насосами ВПВ. Информация о пожаре и состоянии установки передаётся в помещение с круглосуточным пребыванием дежурного персонала.

Жилые помещения всех квартир (кроме санузлов, ванных комнат) оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями.

Системами вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением оборудуются: поэтажные внеквартирные коридоры каждой жилой секции проектируемого жилого дома.

Предусматривается подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции в шахты пассажирских лифтов.

Для возмещения объёмов удаляемых продуктов горения из помещений, защищаемых вытяжной противодымной вентиляцией (внеквартирные коридоры) предусмотрены системы приточной противодымной вентиляции в соответствии с требованием п. 8.8 СП 7.13130.2013.

Дымоприемные устройства удаления продуктов горения из коридоров размещены на шахтах под потолком не ниже верхнего уровня дверных проёмов эвакуационных выходов.

Приемные отверстия для забора наружного воздуха размещаются на расстоянии более 5 м от выбросов продуктов горения систем вытяжной противодымной вентиляции.

Воздуховоды и каналы систем противодымной вентиляции предусматриваются с пределом огнестойкости в соответствии с требованием раздела 7 СП 7.13130.2013. Строительное исполнение вентиляционных каналов систем противодымной вентиляции (кроме воздухозаборных каналов приточной противодымной вентиляции) предусматривается с применением внутренних сборных или облицовочных стальных конструкций согласно требованию п. 6.13 СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности».

Для систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции предусматривается автоматический (при срабатывании автоматических установок пожарной сигнализации) и дистанционный ручной привод исполнительных механизмов и устройств противодымной защиты.

Электроснабжение систем противопожарной защиты (АУПС, СОУЭ, систем противодымной вентиляции, ВПВ и т.д.) предусматривается по первой категории надёжности ПУЭ.

Противопожарные расстояния. Проезды и подъезды для пожарной техники.

Соблюдены требуемые противопожарные расстояния между проектируемым жилым домом и существующими зданиями и сооружениями. Предусмотрено расстояние не менее 10 м от проектируемого жилого дома до границ открытых площадок стоянок легковых автомобилей. Предусмотрена разборка прилегающих к автостоянке для МГН хозяйственных построек (мастерские, сараи и т.п.).

Возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты подтверждается представленными документами предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ в соответствии с требованием п. 8.1 СП 4.13130.2013.

Покрытие и конструкции проездов рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей. Территория вокруг здания объекта освещается в темное время суток.

Автоматическая пожарная сигнализация.

Система АУПС и СОУЭ и автоматизации систем противопожарной защиты запроектирована на базе интегрированной системы «Орион» научно-внедренческого предприятия «Болид».

В состав данной системы входит следующее оборудование: прибор приемно-контрольный и управления пожарный «Сириус»; контроллеры двухпроводной линии связи с гальванической изоляцией; блок контрольно-пусковой С2000-КПБ.

ППКОП «Сириус» предусматривается установить в помещении диспетчерской с круглосуточным присутствием дежурного персонала.

Приборы «С2000-КДЛ» и «С2000-КПБ» предусмотрены также в помещении диспетчерской.

Для обнаружения пожара предусматривается установка:

- 2-х дымовых адресных пожарных извещателей в прихожей каждой квартиры;
- ручных адресных пожарных извещателей типа на путях эвакуации;
- дымовых пожарных извещателей в общих коридорах, в помещении мусоросборной камеры, электрощитовой, кабельной, кладовых, диспетчерской, машинном помещении лифтов.

Жилые помещения квартир (кроме санузлов, ванных комнат) оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями.

В соответствии с требованиями СП 3.13130.2009 для жилых секций предусматривается устройство системы оповещения людей о пожаре 1-го типа. Во встроенных помещениях (диспетчерской) предусматривается система СОУЭ 2-го типа.

Соединительные линии оповещения запроектированы самостоятельными кабелями огнестойкими для систем пожарной и охранной сигнализации (ОПС), систем оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) и передачи данных КПСЭнг-FRHF 1х2х0,75 в ПВХ коробе. Шлейфы пожарной сигнализации, контроля и управления предусмотрены кабелем КПСЭнг-FRHF 1х2х0,75, прокладываемым в кабель-канале из ПВХ.

Объект предусматривается разделить на зоны контроля пожарной сигнализации (ЗКПТ). Для первого этажа в качестве ЗКПТ принимается каждое защищаемое помещение. Для этого каждое помещение предусмотрено

оборудовать адресным дымовым пожарным извещателем. Для принятия решения о пожаре используется алгоритм В.

Для жилых секций со второго по восьмой этаж в качестве ЗКПТ предусмотрено не более 5 смежных и изолированных помещений. Для принятия решения о пожаре используется алгоритм С.

При переходе в состояние «Пожар» ЗКПС в жилой секции на этаже открывается клапан ДУ и запускается вентилятор ДУ, через 20-30 секунд открывается клапан подпора воздуха и запускается вентилятор подпора, открывается обводная задвижка, запускается СОУЭ.

Автоматизация систем противопожарной защиты.

Автоматизация систем противопожарной защиты (АППЗ) на объекте организуется посредством объединенной автоматической системы охранно-пожарной сигнализации (АПС), пульт контроля и управления которой устанавливается в помещении с круглосуточным дежурством (диспетчерская корпуса 1.1).

Запуск автоматики дымоудаления осуществляется в автоматическом (от автоматической пожарной сигнализации), в дистанционном режиме от кнопок, установленных на путях эвакуации, а также с поста диспетчера.

Шкафы контрольно-пусковые предназначены для управления запуском вентиляторов систем дымоудаления и подпора воздуха, шкафы рассчитаны на рабочее напряжение 380В, осуществляют контроль исправности цепей управления двигателем и запуск, и остановку электродвигателей, отображение режимов состояния на встроенных световых индикаторах. Для управления клапанами компенсации и дымоудаления применяются релейные блоки, входящие в состав системы АППЗ.

Для управления запуском системы противопожарного водопровода здания предусматриваются щиты управления в помещении насосной. Управление осуществляется в местном ручном режиме со щитов и дистанционно, от кнопочных постов у пожарных кранов и от пульта системы в помещении охраны.

Информация о состоянии (работа и авария вентиляторов, положение клапанов и неисправность, работа и авария насосов, положение электрозадвижек) оборудования, посредством приборов приемно-контрольных, передаются на пульт управления системы АППЗ.

Все приборы управления исполнительными элементами противопожарной защиты зданий сертифицированы в соответствии с требованиями №123-ФЗ и ГОСТ Р 53325 и обеспечивают контроль и работу оборудования в заданных режимах.

4.2.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок расположен вне границ, существующих и перспективных особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значений.

Снос зеленых насаждений проектом не предусматривается.

Непосредственно в границах участка поверхностные водные объекты отсутствуют. Ближайший водный объект – Караулов ручей, протекающий в 600 м к северо-западу от участка. Участок расположен вне прибрежных защитных полос и водоохранных зон водных объектов.

Водоснабжение жилого многоэтажного дома предусмотрено от коммунальной кольцевой сети водопровода.

Проектной документацией предусмотрено устройство сетей внутриплощадочной бытовой канализации, собирающей бытовые стоки от канализационных выпусков из жилого дома, а также стоков от контейнерной площадки. Стоки отводятся к точке подключения к коммунальной сети бытовой канализации.

В соответствии с техническими условиями на отведение поверхностных сточных и дренажных вод МО «Заневское городское поселение» № 3315-2-4 от 28.07.2021 проектной документацией предусмотрено устройство сетей внутриплощадочной дождевой канализации.

В соответствии с техническими условиями на отведение поверхностных сточных и дренажных вод МО «Заневское городское поселение» № 3315-2-4 от 28.07.2021 стоки с открытых автостоянок очищаются на фильтрующих модулях, предусмотренных к установке в дождеприемных колодцах.

В качестве источников выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период строительства рассматриваются: двигатели дорожной и строительной техники, сварочные и окрасочные работы, работы перегрузке инертных материалов, работа ДЭС. В атмосферный воздух ожидается поступление следующих загрязняющих веществ: диоксид железа (железа оксид), марганец и его соединения, азота диоксид, азота оксид, углерод (пигмент черный), серы диоксид, углерод оксид, фториды газообразные, фториды плохо растворимые, бен/а/пирен, формальдегид, сольвент нефтяной, керосин, углеводороды предельные C12-C19, взвешенные вещества, пыль неорганическая: 70-20%SiO₂. Валовый выброс загрязняющих веществ на период строительства определен в количестве 2,40631 т/период.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе выполнен с использованием программы «УПРЗА Эколог» версия 4.6, фирмы «Интеграл» в расчетном прямоугольнике 380 x 250 м с шагом расчетной сетки 5 м. Расчет рассеивания выполнен в узлах расчетной сетки, дополнительно заданы контрольные точки на границе ближайшей жилой зоны. Результат расчета рассеивания загрязняющих веществ при строительстве показывает, что по всем загрязняющим веществам, кроме диоксида азота, не превышают 0,1 соответствующих ПДК. Концентрация диоксида азота с учетом фоновых значений составит 0,94ПДК.

В качестве источников выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации рассматриваются: двигатели легковых и грузовых автомобилей на открытых автостоянках, проездах и контейнерных площадках. В атмосферный воздух ожидается поступление следующих загрязняющих веществ: азота диоксид, азота

оксид, углерод (пигмент черный), серы диоксид, углерод оксид, бензин, керосин. Валовый выброс загрязняющих веществ на период строительства определен в количестве 0,137904 т/период.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе выполнен с использованием программы «УПРЗА Эколог» версия 4.6, фирмы «Интеграл» в расчетном прямоугольнике 380 х 250 м с шагом расчетной сетки 5 м. Расчет рассеивания выполнен в узлах расчетной сетки, дополнительно заданы контрольные точки на границе ближайшей жилой зоны. Результат расчета рассеивания загрязняющих веществ при строительстве показывает, что по всем загрязняющим веществам не превышают 0,1 соответствующих ПДК.

При эксплуатации объекта будут образовываться отходы 3, 4, 5 классов опасности в количестве – 123,1628 т/год.

В период строительства ожидается образование отходов 4, 5 классов опасности, общим количеством 302,40 т. Отходов грунта согласно балансу земляных масс не образуется.

Вывоз отходов предусматривается по договорам со специализированными организациями на предприятия по размещению, а также для дальнейшего обезвреживания и утилизации.

В проекте выполнен расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду, предложены мероприятия по организации мониторинга.

4.2.2.11. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

По данным инженерно-экологических изысканий, участок проектирования расположен за границами ЗСО источников питьевого водоснабжения, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

В рамках завершения строительства проектом предусмотрено: благоустройство территории земельного участка: устройство проездов, тротуаров; размещение автостоянок; выполнение работ по озеленению; прокладка инженерных сетей.

Размещение автостоянок выполнено в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Контейнерная площадка размещена с западной стороны от жилого дома. Расстояние до объектов нормирования соответствует требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10.

Размещение площадок отдыха детских игровых площадок выполнено за границами участка проектируемого здания в пределах пешеходной доступности.

В подземном этаже расположены помещения встроенного индивидуального теплового пункта (ИТП), водомерный узел с насосной, технические помещения, кабельное помещение. На первом этаже располагаются встроенные нежилые помещения: помещение консьержа, колясочная, помещение ТСЖ, помещение уборочного инвентаря, мусоросборные камеры, диспетчерская, электрощитовая.

В здании предусматривается мусоропровод. Здание оборудуется грузовыми и пассажирскими лифтами.

Инженерные помещения с источниками шума расположены не смежно с жилыми комнатами. Согласно данным раздела АР для снижения шума от внутренних источников предусмотрены следующие мероприятия: устройство шумоизоляции стен и потолков во всех технических помещениях (ГРЩ, ИТП, насосная, водомерный узел) из листов гипсокартона по стальному каркасу с минераловатным утеплителем, оборудование устанавливается на отдельно стоящие рамы, опоры рамы монтируются на стяжке плавающего пола через виброгасящие прокладки. В отделке пола предусматривается плавающая конструкция пола с отсечкой от конструкции стен и плиты основания. Для снижения шумового воздействия от внешних источников и обеспечения нормируемых уровней шума внутри помещений жилого дома, предусмотрены двухкамерные стеклопакеты из ПВХ профиля с функцией микро-проветривания и клапаном притока воздуха типа Air-Box Comfort S, обеспечивающие достаточную звукоизоляцию в режиме проветривания.

В качестве внешних источников шума на период эксплуатации на рассматриваемом участке учтены: внутренний проезд автотранспорта по территории; работа мусороуборочной машины на территории контейнерной площадки; системы вентиляции.

Расчет шума на период эксплуатации многоквартирного жилого дома выполнен в расчетных точках на территории и в помещениях ближайших нормируемых объектов, которые выбраны на минимальном расстоянии от источников шума (на расстоянии 2 м от ограждающей конструкции жилого дома по адресу: ул. Кольцевая, д. 8, к.1; на расстоянии 2 м от ограждающей конструкции жилого дома по адресу: ул. Кольцевая, д. 8, к. 2; на расстоянии 2 м от ограждающей конструкции проектируемого жилого дома, внутри жилых помещений, на границе земельного участка проектируемого жилого дома). Расчет уровней шума в расчетных точках проводился с помощью программного обеспечения АРМ «Акустика» для дневного и для ночного времени. По результатам акустических расчетов на период эксплуатации превышений ПДУ во всех расчетных точках не ожидается.

На период проведения строительных работ источники шума – строительные механизмы и оборудование применяемые при производстве строительных работ, грузовой автотранспорт, осуществляющий доставку строительных материалов и осуществляющий вывоз отходов, компрессор. Расчеты шума на период строительства выполнены для территории ближайшей жилой застройки: на расстоянии 2 м от ограждающей конструкции жилого дома по адресу: ул. Кольцевая, д. 8, к. 2; на расстоянии 2 м от ограждающей конструкции жилого дома по адресу: ул. Кольцевая, д. 8, к. 1. Согласно представленным расчетам с учетом предложенных мероприятий по снижению шума на источнике, превышений ПДУ по эквивалентному и максимальному показателям не ожидается. Для обеспечения нормируемых уровней шума в проекте предусматривается: время работы шумящего оборудования ограничено дневным временем суток с 9:00 до 18:00, применяемые механизмы поставляются в шумозащитных кожухах, обеспечены глушителями шума. По периметру строительной площадки устанавливается сплошное ограждение (выполняющее в том числе функцию защиты от шума).

При устройстве строительной площадки предусмотрена организация бытовых помещений для строителей, выполненных из модульных зданий контейнерного типа, оборудуются санитарные узлы с герметичным приемником стоков (типа биотуалет), для работников предусмотрено использование привозной воды питьевого качества, на питьевые цели бутилированной (поставляется в упаковке производителей по договору), на выезде с территории строительной площадки устанавливается пост для мытья колес спецтехники с оборотной системой водоснабжения, на строительной площадке оборудуются места хранения строительных материалов, места для сбора отходов решения по хранению отходов выполнены с исключением загрязнения почвы (герметичные емкости размещаются на водонепроницаемом покрытии).

4.2.2.12. В части организации строительства

Завершение строительства многоэтажного жилого дома предусматривается осуществлять силами строительно-монтажных организаций, располагающих для выполнения строительно-монтажных работ необходимым набором строительных машин, механизмов, автотранспорта, баз строительной индустрии и квалифицированными кадрами.

Обеспечение объекта строительными материалами, изделиями и конструкциями предусматривается осуществлять с предприятий стройиндустрии автотранспортом по дорогам общего назначения.

Движение строительной техники по территории строительной площадки предусматривается по временным дорогам из железобетонных плит. При выезде со строительной площадки предусматривается пункт мойки колёс строительного транспорта. Отходы осадка от пункта мойки колёс подлежат вывозу и утилизации на полигоне.

Электроснабжение и водоснабжение объекта в период строительства предусматривается осуществлять от существующих сетей в соответствии с Договором № ОД-СЭС-013651-21/023273-Э-21 от 04.08.2021 об осуществлении временного технологического присоединения к электрическим сетям, заключенным между ПАО «Россети Ленэнерго» и Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области. Временное водоснабжение для технических нужд обеспечивается привозной водой в цистерне, для питьевых нужд – привозная бутилированная вода. Для противопожарных целей используются пожарные резервуары (2 шт.) общим объемом 108 м³, затем – пожарные гидранты, установленные на проектируемой сети водоснабжения.

Для сбора строительных отходов и для сбора бытовых отходов от жизнедеятельности строителей на строительной площадке устанавливаются контейнеры. Вывоз образующихся отходов будет осуществляться специализированным автотранспортом на лицензированный полигон (письмо Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области от 12.07.2021 № 835).

Временные здания и сооружения приняты контейнерного типа. Бытовые помещения располагаются с соблюдением требований пожарной безопасности.

Строительная площадка оборудуется комплексом первичных средств пожаротушения и необходимыми знаками безопасности и наглядной агитации. Со стороны въезда предусматривается информационный щит.

Завершение строительства объекта предусматривается осуществлять с выделением подготовительного и основного периодов.

В подготовительный период выполняются следующие работы и мероприятия: устройство временных дорог; установка временных зданий и сооружений; создание общеплощадочного складского хозяйства; организацию временного электро- и водоснабжения стройплощадки; выполнение мер пожарной безопасности.

В основной период предусматриваются работы по завершению строительства жилого дома, работы по прокладке инженерных сетей и работы по благоустройству территории.

Устройство инженерных сетей предусматривается совместно с заменой гидроизоляции фундаментов.

Прокладку инженерных сетей предусматривается осуществлять открытым способом в траншеях. Разработка грунта в траншеях предусматривается с помощью экскаватора с емкостью ковша 0,3 м³.

Погрузо-разгрузочные работы предусматриваются с помощью автомобильных кранов.

Внутренние отделочные работы предусматривается выполнять с подмостей, устанавливаемых внутри зданий.

Фасадные работы выполняются с инвентарных строительных лесов.

Проектной документацией определена продолжительность завершения строительства объекта 20 месяцев (Календарный график утвержден Заказчиком), в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Количество работающих составляет 82 человека, в том числе: рабочих – 70 человек, ИТР – 9 человек; служащих и МОП – 3 человека.

Потребность ресурсов на завершение строительства составляет: в электроэнергии – 27,76 кВт, в воде с учётом потребности на временное пожаротушение – 10,74 л/с, во временных зданиях и сооружениях – 171,08 м².

Комплекс строительно-монтажных работ выполняется с использованием основных строительных машин и механизмов: экскаватора-погрузчика, бульдозера, автомобильных кранов, компрессора, сварочных аппаратов, трансформатора, катка, асфальтоукладчика, автотранспорта.

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

4.2.3.1. В части планировочной организации земельных участков

В разделе «Схема планировочной организации земельного участка» представлены технико-экономические показатели.

Нанесена граница мест допустимого размещения зданий и сооружений.

На Схеме планировочной организации земельного участка координаты поворотных точек границ земельного участка нанесены в соответствии с ГПЗУ, указана граница мест допустимого размещения зданий и сооружений.

Предусмотрено устройство дождеприемного колодца на контейнерной площадке.

На Плате земляных масс в ведомости объемов земляных масс указан объем вытесненного грунта при устройстве инженерных сетей.

На Сводном плане инженерных сетей нанесены точки подключения с указанием реквизитов технических условий.

Представлены проектные решения по наружному освещению.

Представлен расчет количества жителей.

Обозначено размещение недостающего числа машино-мест, на ситуационном плане обозначены границы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1002004:1378 и 47:07:1002004:57 в соответствии с письмом администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 3315-2-4 от 22.11.2021. Обозначено расстояние от территории жилого дома до места размещения машино-мест.

Указано размещение площадок для игр детей и отдыха взрослых с обозначением расстояния от территории жилого дома до места размещения.

4.2.3.2. В части объемно-планировочных решений

Представлены сведения о классе энергетической эффективности жилого дома.

Представлены сведения о наличии поквартирного учета энергоресурсов; о наличии автоматизации освещения мест общего пользования.

Откорректировано нормируемое значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление.

Откорректировано значение нагрузки на систему отопления.

Откорректировано нормируемое значение сопротивления теплопередаче стен, входных дверей и кровли.

Откорректирован расчет средней кратности воздухообмена.

В разделе «Архитектурные решения» откорректирована толщина утеплителя для перекрытия над подвалом.

Откорректирован расчет удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление.

Откорректировано наименование и буквенное обозначение класса энергетической эффективности здания.

4.2.3.3. В части конструктивных решений

Текстовая часть раздела дополнена информацией о степени огнестойкости здания и пределами огнестойкости строительных конструкций.

Конструктивные решения входных групп приведены в соответствии с решениями раздела «Архитектурные решения».

Графическая часть раздела дополнена спецификациями расхода материалов для устройства входных групп и прямиков.

Раздел дополнен ведомостью материалов по восстановлению конструкций.

4.2.3.4. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Представлен гидравлический расчет внутримышечной сети водоснабжения при хозяйственно-питьевом водоразборе присоединяемых потребителей; хозяйственно-питьевом и противопожарном водоразборе для подтверждения запроектированного диаметра.

Представлен расчет требуемого напора в сетях хозяйственно-питьевого, горячего и противопожарного водоснабжения.

В текстовой части указаны расчетный гарантированный напор в точке подключения и гарантированный напор на вводе в здание с учетом потерь напора в наружной сети водоснабжения от точки подключения до первого фланца водомерного узла.

4.2.3.5. В части систем теплоснабжения

Представлены листы подбора теплообменников и насосов, устанавливаемых в ИТП.

Представлены технические условия подключения ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА» от 03.12.2021 № 3345.

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

Предусмотрены приточные устройства в технические помещения подвала.

Объемы работ по завершению строительства приведены в соответствии с результатами обследования.

4.2.3.7. В части электроснабжения и электропотребления

Представлено в текстовой части описание устройств передачи данных от приборов учета.

В текстовой части представлены проектные решения по качеству электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013.

Предусмотрены аппараты управления на вводе в щите ВРУ.

Предусмотрено подключение щита насосной станции пожаротушения в соответствии с п.1.2.19, п.1.2.10 ПУЭ.

Предусмотрена освещенность автостоянок в соответствии с требованием таблицы 17 СП 52.13330.2011.

Текстовая часть дополнена сведениями о соответствии светильников аварийного эвакуационного освещения требованию п. 7.114 СП 52.13330.2011.

Текстовая часть дополнена информацией о прокладке кабельных линий электроприемников систем противопожарной защиты с учетом требований к огнестойкой кабельной линии в соответствии с ГОСТ Р 53316.

Текстовая часть дополнена сведениями по заземляющему устройству молниезащиты жилого дома.

4.2.3.8. В части систем связи и сигнализации

Автоматизация инженерных систем. Решения дополнены в части формирования и передачи сигналов диспетчеризации ИТП.

Приведен в соответствие объем световой сигнализации на щите автоматики ИТП.

Откорректирована марка погодного регулятора в текстовой и графической частях раздела ИОС4.2.

Представлены спецификации оборудования, изделий и материалов в разделе ИОС4.2 с учетом оборудования автоматизации ИТП, а также с кабельной продукцией.

Представлены требования к организации учета тепловой энергии и теплоносителей в ИТП.

4.2.3.9. В части пожарной безопасности

В графической части раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» представлен план с указанием мест расположения пожарных гидрантов на сети наружного противопожарного водопровода.

Представлены решения по применяемым приборам пожарным управления для насосной станции внутреннего противопожарного водоснабжения жилого дома и электрифицированных задвижек водомерного узла при пожаре.

Представлены спецификации оборудования, изделий и материалов с учетом оборудования автоматики противопожарной защиты (АППЗ), а также кабельной продукции.

Увязаны в разделах решения по управлению насосами внутреннего противопожарного водопровода.

Исключено задвоение оборудования АППЗ.

Откорректирована марка насосной ВППВ.

4.2.3.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

Откорректирована оценка воздействия на атмосферный воздух при строительстве и эксплуатации объекта.

Откорректированы расчеты образования отходов на период строительства и эксплуатации объекта.

Откорректирован расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду.

Представлены графические материалы: карты-схемы с источниками выбросов загрязняющих веществ и расчетными точками на период строительства и эксплуатации объекта; карты-схемы с местами временного накопления отходов на период строительства и эксплуатации объекта; ситуационный план, с обозначением зон ограничений хозяйственной деятельности, а именно: зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, ближайшие ООПТ, объекты культурного наследия, ближайшие водные объекты и их водоохранные зоны.

Представлены сведения об отсутствии зеленых насаждений.

4.2.3.11. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Представлен ситуационный план с нанесением зон с особыми условиями использования территории.

Акустические расчеты откорректированы по замечаниям.

4.2.3.12. В части организации строительства

Представлено письмо Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области о выборе полигона от 12.07.2021 № 835.

Представлен договор № ОД-СЭС-013651-21/023273-Э-21 от 04.08.2021 об осуществлении временного технологического присоединения к электрическим сетям.

Представлены решения по обеспечению въезд/выезда техники со строительной площадки на существующие дороги.

4.3. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

4.3.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
В базисном уровне цен, тыс. рублей			
Всего	71914.70	31233.74	-40680.96
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	47132.84	20204.08	-26928.76
- оборудование	3300.50	2656.55	-643.95
- прочие затраты,	21481.36	8373.11	-13108.25
в том числе проектно-изыскательские работы	9344.42	2852.75	-6491.67
Возвратные суммы	Не требуется	Не требуется	Не требуется
В текущем уровне цен, тыс. рублей (с НДС)			
Всего	408112.46 *	301679.73 **	-106432.73
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	283603.44	170928.33	-112675.11
- оборудование (без НДС)	7524.61	13840.68	6316.07
- прочие затраты (без НДС),	48965.67	66692.43	17726.76
в том числе проектно-изыскательские работы	21603.82	13610.87	-7992.95
- налог на добавленную стоимость	68018.74	50218.29	-17800.45
Возвратные суммы	Не требуется	Не требуется	Не требуется

* в уровне цен на 2 квартал 2021 г.

** в уровне цен на 4 квартал 2021 г.

4.3.2. Информация об использованных сметных нормативах

Сметная документация определена базисно-индексным методом на основании Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр (далее – Методика).

Сметная стоимость строительства определена с использованием сметно-нормативной базы Ленинградской области (ТСНБ ЛО-2001 в редакции 2014 г.) (на 01.01.2000) по сборникам территориальных единичных расценок (ТЕР-2001, ТЕРм-2001, ТЕРр-2001) и территориальному сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ТССЦ-2001) Ленинградской области в редакции 2014 года, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов (Приказ Минстроя России № 648/пр от 09.09.2015).

Накладные расходы в локальных сметных расчетах определены от фонда оплаты труда по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной Приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр (зарегистрировано в Минюсте России 25.03.2021 № 62869), внесенной в ФРСН записями от 16.04.2021 № 377.

Сметная прибыль в локальных сметных расчетах определена от фонда оплаты труда по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной Приказом Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2021 № 62465), внесенной в ФРСН записями от 16.04.2021 № 376.

Стоимость основных строительных материалов определена в базовом уровне цен по территориальному сборнику сметных цен (ТССЦ-2001). Стоимость материалов, отсутствующих в ТССЦ, принята по прайс-листам в текущем уровне цен с пересчетом в базисный уровень цен 2001 г. методом «обратного счета» (в соответствии с п. 22 Методики определения сметной стоимости, утвержденной приказом Минстроя от 04.08.2020 № 421/пр). Представлен

конъюнктурный анализ текущих цен прайс-листов, согласованный с заказчиком, в соответствии п. 13-15 Методики определения сметной стоимости, утвержденной приказом Минстроя от 04.08.2020 № 421/пр.

Сводный сметный расчет составлен в текущем уровне цен на 4 квартал 2021 года.

Для сметных расчетов применены индексы изменения сметной стоимости по видам строительства, в соответствии с письмами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.10.2021 № 46012-ИФ/09 и от 22.11.2021 № 50719-ИФ/09 (4 квартал 2021 года):

индекс на Оплату труда – 14,41 (Приложение № 2 для Ленинградской области по виду строительства «Многоквартирные жилые дома. Монолитные»);

индекс на Материалы, изделия и конструкции – 6,17 (Приложение № 2 для Ленинградской области по виду строительства «Многоквартирные жилые дома Монолитные»);

индекс на Эксплуатацию машин и механизмов – 7,06 (Приложение № 2 для Ленинградской области по виду строительства «Многоквартирные жилые дома Монолитные»);

индекс на Оборудование – 5,21 (Приложение № 4 п. 26 Жилищное строительство).

индекс на Прочие затраты – 9,93 (Приложение № 4 п. 26 Жилищное строительство)

Затраты на временные здания и сооружения учтены в соответствии с № 332/пр от 19.06.2020 г в размере 1,1%.

Дополнительные затраты на производство работ в зимнее время учтены в соответствии с № 325/пр от 25.05.2021 в размере 1,7%.

Конъюнктурный анализ прайс-листов представлен в уровне цен 2 кв. 2021 года.

Включены затраты на охрану объекта на период по завершению строительства как лимит средств по письму Заказчика № 1566 от 25.01.2022.

Прочие затраты по вводу объекта в эксплуатацию включены как лимит средств по письмам Заказчика № 1565 от 25.01.2022, № 1568 от 25.01.2022.

Включены затраты на пусконаладочные работы как лимит средств по письму Заказчика № 1567 от 25.01.2022.

Учтены затраты на строительный контроль в размере 2,14% (Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468).

Включены затраты на содержание службы заказчика как лимит средств по расчету № 1.

Учтены затраты на проведение авторского надзора в размере 0,2% (п. 173 Приказа Минстроя РФ от 04.09.2020 № 421/пр).

Затраты на выполнение проектных и изыскательских работ включены на основании смет, составленных по фактическим объемам проекта и отчетов инженерных изысканий (п.172 Приказа Минстроя РФ от 04.09.2020 № 421/пр).

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты принят в размере 2% (п. 179 Методики определения сметной стоимости, утвержденной приказом Минстроя от 04.08.2020 № 421/пр).

Сумма налога на добавленную стоимость (НДС) определена в размере 20% в текущем уровне цен (п.180 Методики определения сметной стоимости, утвержденной приказом Минстроя от 04.08.2020 № 421/пр. с п. 4 статьи 5 Федерального закона от 03.08.2018 № 303-ФЗ).

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», и являются достаточными для разработки проектной документации.

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», и являются достаточными для разработки проектной документации.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», и являются достаточными для разработки проектной документации.

Результаты обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций соответствуют требованиям СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и являются достаточными для разработки проектной документации.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

18.06.2015

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания;
- Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

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

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

18.06.2015

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

5.3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией, заданию на проектирование, ведомости объемов работ, согласованной Заказчиком.

5.3.2. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сметная стоимость строительства объекта капитального строительства не превышает предполагаемую (предельную) стоимость строительства, определенную Решением Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области № 13 от 27.01.2022 в сумме 301 679,73 тыс. рублей из следующих источников:

- В рамках заключенного соглашения между Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области и ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства № ФЗП-28/365-20 от 05.08.2020 в размере 120 477,54 тысяч рублей.

- Из средств Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области в размере 181 202,19 тысяч рублей.

Представленная сметная стоимость объекта: «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, ул. Кольцевая, уч.12. Кадастровый номер:47:07:1002004:73» является достоверной.

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, ул. Кольцевая, уч. 12. Кадастровый номер: 47:07:1002004:73 соответствуют установленным требованиям.

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

1) Афанасьев Максим Юрьевич

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-1-7375

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.08.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.08.2027

2) Брикса Юлия Васильевна

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-1-9166
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.07.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.07.2022



3) Могилат Мария Викторовна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-1-7434
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2022

4) Лапшина Марина Сергеевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8313
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

5) Терешков Алексей Алексеевич

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-27-14487
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.11.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.11.2026

6) Земляков Владимир Павлович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-7182
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.06.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.06.2022

7) Шаргородский Александр Васильевич

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-31-14219
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.06.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.06.2026

8) Уланова Анастасия Михайловна

Направление деятельности: 35. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-35-11826
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.03.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.03.2024

9) Суровцев Константин Сергеевич

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9728
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2022

10) Скоков Сергей Николаевич

Направление деятельности: 42. Системы теплоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-42-11419
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2023

11) Шамберецкая Наталья Вячеславовна

Направление деятельности: 38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-38-13906
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.10.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.10.2025

12) Болдышева Лариса Ананиевна

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-8779
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2022



13) Дерябин Никита Владимирович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-17-10972

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2023

14) Еременко Евгений Сергеевич

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-8-9916

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2022

15) Цыбенко Надежда Анатольевна

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-2-6825

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2022

16) Корзун Ольга Александровна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-35-12977

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.12.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3BDA1C40008AEE9AC45096EE4
FAF66495

Владелец Цветкова Ирина
Владимировна

Действителен с 24.12.2021 по 24.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3CC37890101AED3BF4E176362D
4BE304A

Владелец Афанасьев Максим Юрьевич

Действителен с 18.12.2021 по 17.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 383B58A0006AE178C4ECA4255
204992CF

Владелец Брикса Юлия Васильевна

Действителен с 22.12.2021 по 22.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 35AF5DD000CAE6F9942C514A5
11F0AEC0

Владелец Могилат Мария Викторовна

Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 399A57C000DAE0E9F445EF9CC
4ED0161D

Владелец Лапшина Марина Сергеевна

Действителен с 29.12.2021 по 29.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A9A0710005AE4C83406B44AE
5EE33CF8

Владелец Тершков Алексей Алексеевич

Действителен с 21.12.2021 по 21.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 32E82720005AE149744500C571
40CA46E
Владелец Земляков Владимир Павлович
Действителен с 21.12.2021 по 21.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 330CEE8000CAE67974051D1E9
6B1A525F
Владелец Шаргородский Александр
Васильевич
Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 39AAC900004AE7CB84A3F1CE5
A3EF5BBD
Владелец Уланова Анастасия
Михайловна
Действителен с 20.12.2021 по 20.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 389DC0B0108AE21B14A47EBF7
E75AC3B2
Владелец Суровцев Константин
Сергеевич
Действителен с 24.12.2021 по 24.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 376AB590104AE87B94EA89700
DCA14153
Владелец Скоков Сергей Николаевич
Действителен с 20.12.2021 по 20.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 354B0880006AE489344832F9C
8C04466B
Владелец Шамберецкая Наталья
Вячеславовна
Действителен с 22.12.2021 по 22.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3B48F72000BAE62954763134E9
F0C44EB
Владелец Болдышева Лариса Ананиевна
Действителен с 27.12.2021 по 27.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30EF5A70004AED7BE423E11A1A
E3D90FF
Владелец Дерябин Никита
Владимирович
Действителен с 20.12.2021 по 20.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3C26AAE0004AE2C8BD4EA3FE0
C313CE6B6
Владелец Еременко Евгений Сергеевич
Действителен с 20.12.2021 по 20.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3CAAE9B0007AEF7B246C9F7C1
948BD71B
Владелец Цыбенко Надежда
Анатольевна
Действителен с 23.12.2021 по 23.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3AFECB70008AE7D954803AD97
AAA93458
Владелец Корзун Ольга Александровна
Действителен с 24.12.2021 по 24.12.2022

Копия верна.

Копия воспроизведена с оригинала электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями, и хранящегося в ГАУ "Леноблгосэкспертиза", в электронном деле государственной экспертизы.

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью 47 листов.

Заместитель начальника учреждения по экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий

Ирина Владимировна Цветкова

« 28 »

2022 г.