

В связи с тем, что максимальный уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 0,0 м от дневной поверхности, проектом предусматривается устройство пластикового и кольцевого дренажа фундамента здания. Выпуск дренажных вод запроектируется в проектируемую сеть дождевой канализации. Для подключения предусматривается установка дренажной насосной станции.

3.3.4 Системы электроснабжения.

Разрешенная мощность

Напряжение сети

– 85,0 кВт

Категория надежности электроснабжения

– 0,4 / 0,23 кВ

Тип системы заземления

– II

– TN-C-S

Проект электроснабжения объекта выполнен в соответствии с техническими условиями ОАО «Янтарьэнерго» № 613/08 от 19.06.2008 г.

Центр питания – ПС Правонабережная / О-53/.

Точка подключения – нижние контактные стойки ПН в ТП-131 I и II секции/.

Для электроснабжения объекта проектом предусматривается прокладка от точки подключения двух взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ в земле в траншее.

На вводе электроустановки предусматривается щит ВРУ, установленный в электрощитовой, расположенной в паркинге. Питание потребителей 1-й категории надежности электроснабжения /лифты, вентиляция дымоудаления, аварийное освещение/ осуществляется от щита ЩГП с устройством АВР. Для распределения электроэнергии в паркинге предусматриваются щиты ЩП, ЩУВ. Щиты устанавливаются в удобном и доступном для обслуживания месте и комплектуются автоматическими выключателями и защитными дифференциальными выключателями со встроенной защитой от токов утечки и сверхтоков. В нишах стен лестничных клеток монтируются совмещенные этажные щитки для силовых и слаботочных устройств. Щитки индивидуального изготовления со счетчиками поквартирного учета и автоматическими выключателями для их отключения. В квартирах устанавливаются квартирные щитки, к которым подключены групповые сети квартир. Щитки индивидуального изготовления с автоматическими выключателями и защитными дифференциальными выключателями для защиты групповых сетей квартир. Групповые сети освещения и штепсельных розеток выполнены отдельными.

Учет расхода активной электроэнергии предусматривается:

– общий на вводе и для общедомовых нагрузок - счетчиками во ВРУ;

– для потребителей 1-й категории – счетчиками в ЩГП;

– поквартирный - счетчиками в этажных щитках.

Проектом предусматривается рабочее, аварийное /эвакуационное/ освещение.

Распределительные сети выполнены :

– кабелем в металлических трубах открыто по подвалу;

– кабелем в ПВХ-трубах скрыто в каналах строительных конструкций, в штрабах стен;

– кабелем ВВГнг-LSFR /для питания систем противопожарной защиты/.

Наружное освещение территории выполнено в соответствии с техническими условиями ООО «Горсвет» № 200 от 30.05.08 г. и № 150/10 от 15.02.2010 г. ОАО «Янтарьэнерго» светильниками ЖКУ на металлических опорах и запитано от существующей ближайшей опоры по пр. Мира. Сеть наружного освещения выполнена кабелем в земле.

- система заземления принята типа TN-C-S; с занулением всех нетоковедущих частей электрооборудования на специальный нулевой защитный РЕ-проводник;
- электрические сети защищены от сверхтоков автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями, обеспечивающими автоматическое отключение питания при повреждении сети за нормируемое время и от токов утечки устройствами защитного отключения;
- на вводе электроустановки выполнена основная система уравнивания потенциалов;
- предусмотрена установка 2-х полюсных автоматических выключателей для защиты групповых сетей освещения и защитных дифференциальных выключателей со встроенной защитой от токов утечки и сверхтоков розеточной сети в помещениях с повышенной опасностью;
- выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов в ванных комнатах и совмещенных санузлах;
- выполнена молниезащита телеантенн с устройством молниеотвода, присоединенного к наружному контуру заземления электроустановки;
- молниезащита здания не предусмотрена /степень огнестойкости – 2-я/.

3.3.5 Системы связи.

Проектом предусмотрены следующие системы связи:

- телефонизация;
- радиофикация;
- телевидение.

Проект подключения проектируемого здания к городским телефонным сетям выполнен на основании технических условий № 03-031-2/2213 от 25.07.2008 г., выданных ОАО «Северо-Западный Телеком».

Проектом предусматривается:

- строительство одноотверстной кабельной канализации от существующего кабельного колодца;

- прокладка кабеля зоны прямого питания от помещения ввода кабелей ОПТС-9 /ул. Чайковского, 41/ до проектируемого жилого дома в существующей и проектируемой телефонной канализации. Ввод сети предусматривается в подвал.

К телефонной сети абоненты подключаются от распределительных коробок. Проектом предусматривается вынос существующей телефонной канализации из зоны строительства в соответствии с техническими условиями ОАО «СЗТ».

Радиофикация квартир предусматривается установкой радиоприемников в кухне каждой квартиры, настроенных на волну «Радио России».

Эфирное телевидение обеспечивается от приемных антенн, установленных на крыше жилого дома, до отделений слаботочных устройств этажных щитов и далее в квартиры до абонентских гнезд.

3.4 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Здание II степени огнестойкости.

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф 1.3, встроенной автостоянки Ф 5.2.

Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Категория автостоянки по пожарной опасности «В».

Утепление наружных стен с применением каменной ваты «PAROC».
Теплоснабжение квартир предусмотрено от отопительных водогрейных газовых котлов с закрытой камерой сгорания. На вводе газопровода в помещениях кухонь предусмотрены термозапорные клапана. Вводные газопроводы предусмотрены в кухни 1-го этажа.

Эвакуация людей с каждого этажа по лестничной клетке типа Л1.

Предусмотрено отделение автостоянки от вышележащего жилого этажа противопожарным перекрытием 1-го типа.

Предусмотрен выход на кровлю из лестничной клетки через противопожарные двери 2-го типа.

Наружное противопожарное водоснабжение предусмотрено от существующего и вновь проектируемого пожарных гидрантов с расходом воды 20 л/с.

В помещении паркинга предусмотрен противопожарный водопровод из расчета две струи по 2,5 л/с каждая с выведенными наружу патрубками для подключения пожарных автомобилей.

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

Предусмотрена автоматическая установка порошкового пожаротушения в паркинге, автоматическая пожарная сигнализация, оповещение людей о пожаре.

Жилые помещения квартир оборудуются автономными дымовыми оптоэлектронными пожарными извещателями.

Обеспечение электропитания систем противопожарной защиты предусмотрено по 1-ой категории электроснабжения.

Предусмотрены подъездные пути для пожарной техники.

На кровле здания запроектировано ограждение.

3.5 Мероприятия по охране окружающей среды и обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

При размещении здания предусмотрено его обеспечение централизованным водоснабжением и канализацией, теплоснабжение - поквартирное от газовых котлов, в соответствии с требованиями п. 2.6 СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям».

Отвод дождевых вод предусматривается на очистные сооружения дождевой канализации производительностью 2 л/с и далее в коллектор ливневой канализации.

Жилой дом оборудуется лифтами, габариты которых обеспечивают возможность транспортирования человека на носилках.

Размещение жилых помещений, их набор, площади, высота от пола до потолка, расположение санузлов и внутренняя отделка на лестничных клетках соответствуют гигиеническим нормативам п.п. 2.2, 2.3, 3.3 СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям».

Нормируемая продолжительность инсоляции в жилых помещениях проектируемого многоквартирного жилого дома будет обеспечиваться в пределах требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Источниками выбросов загрязняющих веществ на проектируемом объекте будут являться подземная автостоянка на 31 машиноместо и гостевые автостоянки на 5 и

4 машиномест. При этом в атмосферу будут выделяться: диоксид азота, оксид азота, сажа, оксид углерода, диоксид серы, бензин, керосин.

Автоматизированный расчет уровня загрязнения приземного слоя атмосферы вредными веществами производился на ПЭВМ по унифицированной программе «Эколог-ПРО» с учетом влияния застройки (версия 3.0).

Расчет рассеивания загрязняющих веществ не проводился, так как для всех веществ приземные концентрации составили менее 0,1 в долях ПДК.

В процессе функционирования проектируемого объекта будут образовываться следующие виды отходов: «Ртутные лампы, люминесцентные ртутьсодержащие трубки, отработанные и брак» 37 шт/год (0,00363 т/год), «Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)» (165,476 куб.м/год), «Всплывающая пленка из нефтеуловителей (бензоуловителей)» (0,02 т/год), «Отходы (осадки) при механической и биологической очистке сточных вод: Осадки очистных сооружений ливневых стоков» (0,24 т/год), «Фильтровочные и поглотительные отработанные массы, загрязненные опасными веществами» (0,023 т/год).

Для сбора твердых бытовых отходов предоставляется существующая площадка по пр. Мира, 87 в г. Калининграде, согласно письма ГПКО «Центр коммунального и технического обслуживания».

Согласно перечетной ведомости зеленых насаждений, утвержденной первым заместителем главы администрации ГО «Город Калининград», на земельном участке под строительство объекта произрастает 117 деревьев, из которых сносу под строительство подлежат 70 шт, санитарному сносу – 3 шт, сохранению – 44 шт.

Озеленение территории включает в себя посадку следующих зеленых насаждений: береза мелколистная – 21 шт, сосна горная – 13 шт, сосна горная – 30 шт (в вазах на эксплуатируемой кровле), можжевельник лежачий – 16 куст, хоста – 19 куст, газон партерный – 1271 кв.м.

3.6 Мероприятия по ресурсоэнергосбережению.

Согласно «Энергетическому паспорту здания» удельный расход тепловой энергии на отопление здания $q_h^{des} = 61,1 \text{ кДж/м}^2 \text{ } ^\circ\text{C сут}$, что меньше требуемого $q_h^{req} = 85,0 \text{ кДж/м}^2 \text{ } ^\circ\text{C сут}$.

3.7 Заверение проектной организации о соответствии проектной документации ГПЗУ, заданию на проектирование, техническим регламентам и нормам.

Проектная документация содержит заверение проектной организации:

«Технические решения, принятые в проектной документации на строительство многоквартирного жилого дома по пр. Мира, 83 в Октябрьском районе г. Калининграда, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий».

4. ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.

Государственная экспертиза, рассмотрев представленные результаты инженерных изысканий инженерных изысканий для составления проектной документации на строительство многоквартирного жилого дома по пр. Мира, 83 в Октябрьском районе г. Калининграда замечаний не имеет.

5. ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

Государственная экспертиза, рассмотрев повторно представленные материалы по проектной документации на строительство многоквартирного жилого дома по пр. Мира, 83 в Октябрьском районе г. Калининграда, имеет следующие замечания и предложения:

5.1 По «Схеме планировочной организации земельного участка».

5.1.1 Проектирование жилого дома, объектов нормативного благоустройства, озеленения должно осуществляться на земельном участке, предназначенном для его строительства (разд. 2, п. 2.4 СанПиН 2.1.1.1002-00).

Спортивная и хозяйственная площадка для мусорных контейнеров размещены за границами отведенного земельного участка. Детская, спортивная и площадка для отдыха взрослых на придомовой территории не предусмотрены. Представить проектное решение по размещению на смежных земельных участках, хозяйственной и спортивных площадок, согласованное с пользователями и администрацией МО «Город Калининград».

5.2 По охране окружающей среды и обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

5.2.1 Площадка для физкультуры и спорта размещается в непосредственной близости от вентиляционных шахт подземной автостоянки в нарушение п. 7 раздела 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарные защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5.2.2 Предусмотренное компенсационное озеленение территории является недостаточным, согласно ст. 6 Закона Калининградской области «Об охране зеленых насаждений» от 21.12.2006 г. № 100.

5.2.3 Предусмотренная посадка деревьев в возрасте 1,5 лет не соответствует требованиям п.9 главы 2 Порядка выдачи порубочного билета на вырубку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденного Решением окружного Совета депутатов Калининграда от 14.10.2009 г. № 238, согласно которым, возраст высаживаемых деревьев при компенсационном озеленении должен составлять не менее 10 лет.

5.3 По другим разделам проекта – замечаний нет.

6. ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЕРТИЗЫ.

6.1 По «Схеме планировочной организации земельного участка».

По п. 5.1.1 Представлен план благоустройства (л. СПОУ-3), согласованный:

- директором Государственного предприятия Калининградской области «Центр коммунального и технического обслуживания» Н.А. Ковязиным в части размещения контейнеров для сбора и вывоза ТБО к проектируемому дому на территории существующей площадки по пр. Мира, 87 (ДК рыбаков);

- директором ООО «Гранд» С. А. Колесниковым в части размещения спортивной площадки площадью 90,0 кв.м. на территории смежного земельного участка по адресу ул. Чапаева – Каштановая аллея с разрешенным использованием «под парковую зону»;

- главным архитектором г. Калининграда И. А. Ли в части размещения элементов нормативного благоустройства жилого дома за границами отведенного земельного участка.

6.2 По охране окружающей среды и обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

По п.5.2.1 В проект внесены изменения: площадка для физкультуры размещена в 15 м от вентиляционных шахт подземной автостоянки. Так же предусмотрена дополнительная спортивная площадка площадью 90 кв.м на земельном участке возле проектируемого дома.

По п.5.2.2 В проект внесены изменения: озеленение территории включает в себя посадку следующих зеленых насаждений: береза мелколистная – 13 шт, сосна горная – 36 шт, сосна горная (в вазах на эксплуатируемой кровле) – 30 шт, можжевельник лежачий – 16 куст, хоста – 19 куст, газон партерный – 1291 кв.м.

По п.5.2.3 В проект внесены изменения: возраст высаживаемых деревьев составляет 10 лет.

7. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ.

7.1 Выводы по результатам экспертизы материалов инженерных изысканий.

Инженерно-геологические изыскания по рассматриваемому объекту выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов для данной стадии проектирования. Приведенных в отчетных материалах данных о геологическом строении, свойствах грунтов и геологических условиях достаточно для обоснования проектных решений.

7.2 Выводы по результатам экспертизы технической части проектной документации.

Проектная документация соответствует требованиям нормативных документов, в том числе, санитарно-эпидемиологическим и экологическим, противопожарным и иным требованиям безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

Основные технико-экономические показатели:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1.	Количество этажей	эт.	5
2.	Количество квартир	шт	39
	В том числе: однокомнатных	шт	18
	двухкомнатных	шт	17
	трехкомнатных	шт	4
3.	Площадь застройки	м ²	936,58
4.	Общая площадь здания	м ²	5338,88
5.	Общая площадь квартир:		
	с учетом лоджий и балконов	м ²	2803,25
	без учета лоджий и балконов	м ²	2752,78
6.	Жилая площадь квартир	м ²	1542,02
7.	Площадь помещений общественного назначения	м ²	90,1
8.	Строительный объем здания всего,	м ³	18787,8
	в том числе: выше отм. 0.000 м	м ³	13395,8
	ниже отм. 0.000 м	м ³	5392,0
9.	Площадь подземной парковки	м ²	1303,0
10.	Вместимость паркинга	м/место	31

7.3 Общие выводы.

Проектная документация на строительство многоквартирного жилого дома по пр. Мира, 83 в Октябрьском районе г. Калининграда, соответствуют требованиям законодательства, техническим регламентам, а также нормативным техническим документам.

Группа государственных экспертов:

Ведущий инженер
отдела строительных конструкций

А.И. Сорокин

Начальник
архитектурно-планировочного отдела

Е.Л. Новик

Начальник
отдела безопасности

Ю.К. Свиридов

Главный специалист
санитарно-экологического отдела

Д.С. Смирнов

Ведущий инженер
электротехнического отдела

В.И. Ларионова

Ведущий инженер отдела водоснабжения,
водоотведения и технологии

Е.Н. Колосова

Ведущий инженер
отдела теплогазоснабжения и вентиляции

Л.В. Умрихина



ПРОШИТО И
ПРОНУМЕРОВАНО
19 ЛИСТОВ

В. Новикова