

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САХАЛИНСТРОЙПРОЕКТ»**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО №0369.02-2014-6501266605-П-187
ОТ 29 ЯНВАРЯ 2016 Г.**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ В Г.ЮЖНО-САХАЛИНСК,
ЮЖНАЯ СТОРОНА УЛ.БОЛЬНИЧНАЯ, МЕЖДУ УЛ.ЛЕНИНА И
ПРОСПЕКТОМ МИРА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1 «Пояснительная записка»

82/16-00-ПЗ

ТОМ 1

**г. Южно-Сахалинск
2016**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САХАЛИНСТРОЙПРОЕКТ»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО №0369.02-2014-6501266605-П-187

ОТ 29 ЯНВАРЯ 2016 Г.

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ В Г.ЮЖНО-САХАЛИНСК,
ЮЖНАЯ СТОРОНА УЛ.БОЛЬНИЧНАЯ, МЕЖДУ УЛ.ЛЕНИНА И
ПРОСПЕКТОМ МИРА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1 «Пояснительная записка»

82/16-00-ПЗ

ТОМ 1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Валитов Э.И.

Ятманов Д.И.

**г. Южно-Сахалинск
2016**

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

[illegible]



Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ
«ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ ПРОЕКТИРОВАНИЯ»**
РФ, 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 16, стр. 1 www.pr-p.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций
СРО-П-187-20062013

г. Москва

« 29 » января 2016 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки
проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства

№ 0369.02-2014-6501266605-П-187

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«САХАЛИНСТРОЙПРОЕКТ»**

ИНН 6501266605, ОГРН 1146501005914, Адрес 693003, Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 297, кв. 19

Основание выдачи Свидетельства: Решение Правления Саморегулируемой организации Ассоциация
«Объединение организаций проектирования».

Протокол № 240 от « 29 » января 2016 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия « 29 » января 2016 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 0369.02-2014-6501266605-П-187 от 29.08.2014 г.

Председатель Правления



Кузнецов С. Ф.

Приложение
к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам
работ в области подготовки
проектной документации, которые
оказывают влияние на
безопасность объектов
капитального строительства
от « 29 » января 2016 г.
№ 0369.02-2014-6501266605-П-187

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение организаций проектирования»

**Общество с ограниченной ответственностью
«САХАЛИНСТРОЙПРОЕКТ»**

имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	нет

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение организаций проектирования»

**Общество с ограниченной ответственностью
«САХАЛИНСТРОЙПРОЕКТ»**

имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	нет

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение организаций проектирования»

**Общество с ограниченной ответственностью
«САХАЛИНСТРОЙПРОЕКТ»**

имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*

	4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем*
	4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
	4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
	5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
	5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
	5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
	5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
	5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
	5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
	5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	6. Работы по подготовке технологических решений
	6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
	6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
	6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
	6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
7.	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
8.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
9.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком) стоимость которых по одному договору не превышает 25.000.000 (двадцать пять миллионов) рублей

Общество с ограниченной ответственностью «САХ-ИНЖПРОЕКТИНЖ» в праве заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает двадцать пять миллионов рублей.

Председатель Правления

Кузнецов С. Ф.



Раздел 1. Пояснительная записка.

1. Исходные данные.

Проектной документации разработана на строительство многоквартирного жилого дома в Сахалинской области, в г. Южно-Сахалинске, южная сторона ул.Больничная, между ул.Ленина и промпектом Мира, и выполнена на основании:

- задания на проектирование;
- технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ООО «Проектстроймонтаж» в 2016 году, договор №65/16-ИГИ;
- технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненного ООО "Визир" в 2016году, договор №0116-0-00-ИИ-ТГ;
- градостроительного плана №RU65302000004427 земельного участка №65:01:0501002:192 от 24.01.2012г;
- технических условий №б/н выданных МУП «Электросервис»;
- технических условий №452 от 24.05.2016 выданных МКП «Городской Водоканал»;
- технических условий №173 от 21.06.2016 выданных ООО «ДВ Лифтмонтаж»;
- письма №4395-5-1-12 от 19.05.2016 выданного Главным управлением МСЧ России по Сахалинской области;
- технические условия №38-ТУ от 16.06.2016 выданные АО «Сахалинская Коммунальная Компания»;
- технических условий №б/н выданных ООО «Солнце Телеком»;

2. Сведения о функциональном назначении объекта.

Проектируемый многоквартирный жилой дом представляет собой «Г»-образную форму в плане, сложившуюся из конфигурации участка застройки, градостроительных норм, инсоляции жилых комнат квартир и архитектур-

Взам. инв. №		2. Сведения о функциональном назначении объекта.										
		Проектируемый многоквартирный жилой дом представляет собой «Г»-образную форму в плане, сложившуюся из конфигурации участка застройки, градостроительных норм, инсоляции жилых комнат квартир и архитектур-										
Подпись и дата								82/16-00-ПЗ				
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.								Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
										П	1	4
										ООО "САХАЛИНСТРОЙПРОЕКТ"		
		ГИП		Ятманов			07.16					

ной композиции. Общий размер в осях 75,780 x 40,240м. Жилой дом является зданием секционного типа и состоит из 4-х секций. Функциональная организация проектируемого жилого дома основана на традиционном решении жилых кварталов, с подъездными путями и инженерными коммуникациями, обеспечивающими жизнедеятельность всего здания в целом.

Проектируемое здание 9-ти этажное, высота этажа от пола до пола – 2,85 м, высота помещения от пола до низа плиты перекрытия – 2,60 м.

В жилом доме предусмотрено техническое подполье высотой от пола до низа перекрытия - 2,80 м и технический чердак высотой от пола до низа плиты покрытия – 1,80 м.

Конструктивная схема здания – монолитный ж/б каркас. Устойчивость здания обеспечивается путем совместной работы несущих стен, колонн и жесткого диска перекрытия. Соединение всех монолитных конструкций жесткое.

Расчет каркаса на прочность, жесткость и устойчивость выполнен на основе пространственной модели с использованием сертифицированного в РФ программного комплекса Stark ES, который реализует метод конечных элементов.

3. Потребность в тепле, воде и электроэнергии

Расход тепла на систему отопления составляет - 473,4 кВт.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды определены по данным СНиП 2.04.01-85*, расход воды на нужды пожаротушения определен на основании СП 10.13130.2009 и приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Наименование	Расчетный расход			Примечание
	м³/сут	м³/час	л/с	
Жилой дом:				
холодное водоснабжение	125,00	12,67	4,92	
в т.ч. горячее водоснабжение	50,0	8,19	3,20	
в т.ч. на полив	2,58	1,29	0,36	
ИТОГО:	127,58	13,96	5,28	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	82/16-00-ПЗ	Лист		
									2
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							

Основные технические показатели по системе электроснабжения приведены в таблице 2.

Таблица 2.

N	Наименование	Ед.изм	Данные проекта
1	Категория электроснабжения	-	I и II
2	Напряжения сети	В	380/220
3	Расчетная нагрузка (нормальный режим/аварийный режим): на I с.ш. РУ -0,4 кВ проект. ТП 6/0,4кВ 2х400кВА	кВт	132,0/230,7
	на II с.ш. РУ -0,4 кВ проект. ТП 6/0,4кВ 2х400кВА	кВт	126,8/230,7
5	Удельная расчетная нагрузка на квартиру	кВт	10
6	Количество квартир	шт	143

4. Сведения о земельном участке

Земельный участок, отведенный для строительства многоквартирного жилого дома, располагается на территории южного жилого района г. Южно-Сахалинска, южная сторона ул. Больничная, между ул. Ленина и проспектом Мира. Площадь отведенного участка 3772кв.м.

Согласно схеме градостроительного зонирования рассматриваемый участок располагается в зоне Ж-1 «Зона многоквартирной жилой застройки».

Согласно проекту планировки территории на данном участке предполагается строительство многоэтажного жилого дома.

Участок граничит:

- с северной стороны – с ул. Больничная и, далее, малоэтажной застройкой;
- с южной, восточной сторон – с многоквартирными жилыми домами;
- с западной стороны – с малоэтажной частной застройкой

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	82/16-00-ПЗ		Лист
								3

5. Технико-экономические показатели.

Площадь земельного участка	3722,0 м ²
Площадь застройки	1541,97 м ²
Строительный объем здания	43185,97 м ³
- в том числе выше отм. 0,000	39732,55 м ³ ;
- в том числе ниже отм. 0,000	3453,42 м ³ ;
Площадь жилая квартир	4443,57 м ²
Площадь квартир (без учета лоджий)	8195,00 м ²
Общая площадь квартир (с лоджиями k=0,5)	8482,09 м ²
Общая этажность здания	9 этажей
Количество секций	4 шт.
Количество квартир	143 шт. (100%), из них:
- однокомнатные	36 шт. (25 %);
- двухкомнатные	52 шт. (36 %);
- трехкомнатные	55 шт. (39 %).

6. Сведения об использованных компьютерных программах

При разработке проектно-сметной документации применялись следующие компьютерные программы:

- Autocad 2013	- УПРЗА «Эколог»
- Microsoft Office	- Экограф
- Электрик	- Stark ES

7. Гарантийная записка главного инженера проекта

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающей к ним территории, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Д.И. Ятманов

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	82/16-00-ПЗ		Лист
								4

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	6	5	3	0	2	0	0	0	0	0	4	4	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявка: МКУ "Управление капитального строительства" № 758 от 23.01.2014

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Сахалинская область

(субъект Российской Федерации)

Городской округ "Город Южно-Сахалинск"

(муниципальный район или городской округ)

г. Южно-Сахалинск, южная сторона ул. Больничная, между ул. Ленина и пр-кта Мира

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

65:01:0501002:192 от 24.01.2012

Описание местоположения границ земельного участка

Площадь земельного участка **3772 кв.м.**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства)

Планировочные ограничения устанавливаются в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, требованиями к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке и отображаются на чертеже градостроительного плана земельного участка

План подготовлен: **Ж. Г. Ларюшкина, Главный специалист 1 разряда**

Отдел градостроительного планирования и формирования земельных участков

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



«06» февраля 2014

(дата)

(подпись)

/Ж. Г. Ларюшкина/

(расшифровка подписи)

Представлен

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

«10» февраля 2014 года

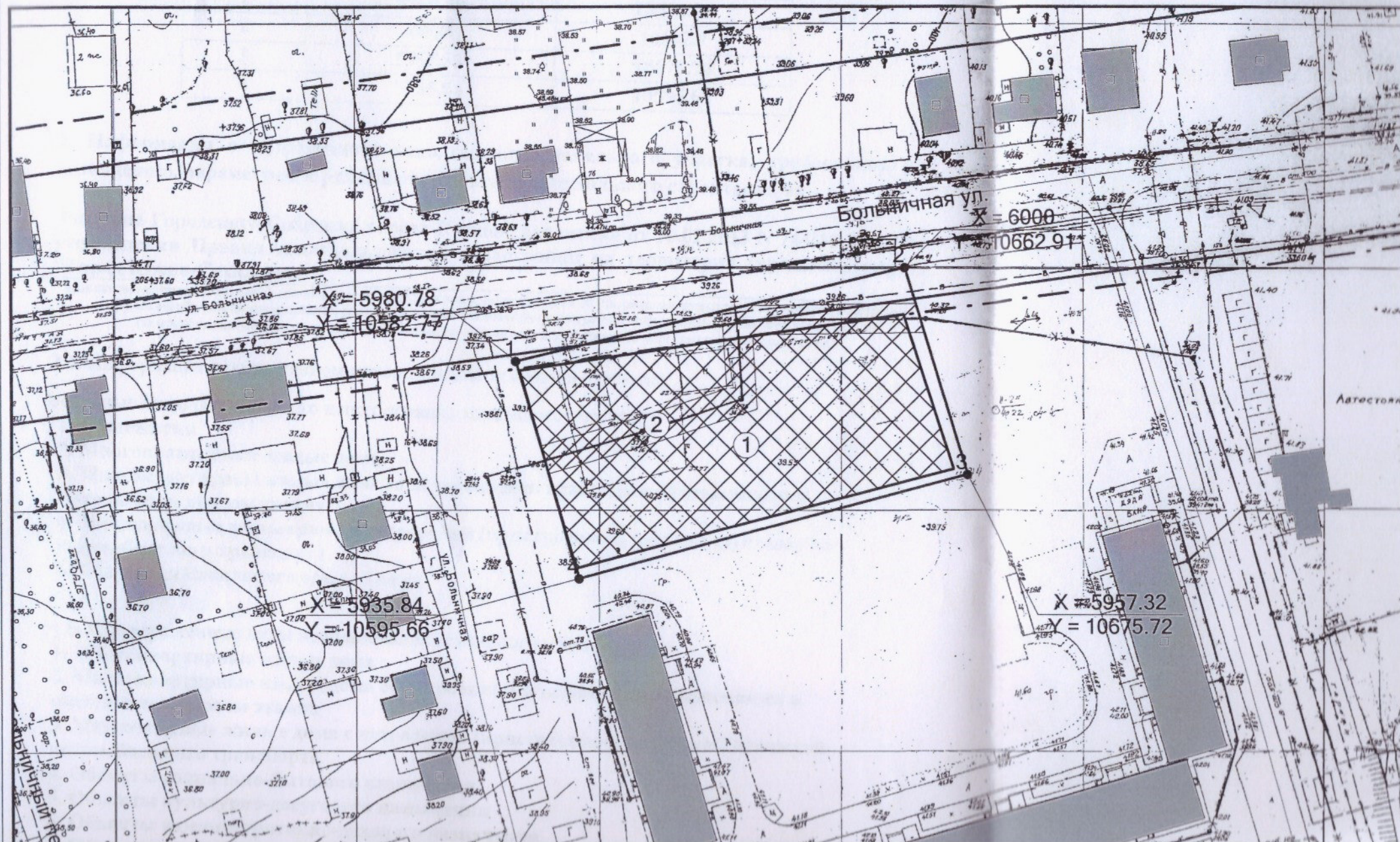
(дата)

Распоряжение Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска № 155-р от 07.02.2014
подписал Временно исполняющий обязанности начальника ДАГИЗ города Южно-Сахалинска Г. Т. Юрин

Утвержден

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Граница земельного участка проходит по поворотным точкам:

№	X	Y
1	5980.79	10582.76
2	6000	10662.9
3	5957.32	10675.74
4	5935.84	10595.68

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

Решение Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 N 744/44-13-4 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск"

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

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Общежития
2. Многоквартирные жилые дома
3. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах
4. Многоэтажные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) стоянкой автомобильного транспорта
5. Объекты дошкольного образования

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Многоквартирные жилые дома
2. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах
3. Многоэтажные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) стоянкой автомобильного транспорта
4. Объекты социально-бытового назначения
5. Объекты культурно-досугового назначения
6. Объекты административно-делового назначения
7. Объекты социального обеспечения
8. Объекты здравоохранения
9. Объекты торгового назначения
10. Объекты общественного питания
11. Объекты спортивного назначения
12. Стоянки автомобильного транспорта

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Парковки (парковочные места)
2. Объекты инженерно-технического обеспечения

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства²

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
65:01:0501002:192	—	—	не устан.	не устан.					

2.2.2. Предельное количество этажей от 5 эт. и выше² или предельная высота зданий, строений, сооружений _____

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ %².

2.2.4. Иные показатели²:

Минимальный процент озеленения - 25 Минимальный отступ от красной линии - 3 м
Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3, 4}

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1, 2, 3, 4}

3.1. Объекты капитального строительства **не имеются**

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ Г.
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ ОТ _____ Г.
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность раздела)

¹ При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

² Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

³ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

⁴ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
для присоединения к электрическим сетям**

от «___» _____ 2016г.

1. Наименование сетевой организации: *МУП «Электросервис»;*
2. Наименование заявителя *ЖСК «Первый»*
3. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: *Многоквартирный жилой дом*
4. Место нахождения объекта: *«РФ, Сахалинской области, г. Южно-Сахалинск, южная сторона ул. Больничная, между ул. Ленина и пр. Мира» к/н з/у 65:01:0501002:192;*
5. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств: *265кВт*
6. Категория надежности от сетей МУП «Электросервис»: *вторая;*
7. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение (кВ) *0,4*
8. Точка присоединения: *РУ-0,4кВ С1 и С2 проектируемое ТП 2х400кВА;*
9. Основной источник питания: *РУ-0,4кВ С1, проектируемое ТП 2х400кВА;*
10. Резервный источник питания: *РУ-0,4кВ С2, проектируемое ТП 2х400кВА;*
11. Центр питания: *П/С «Южная»*

12. Сетевая организация осуществляет:

- 12.1 Строительство двух ЛЭП-6 кВ расчетного сечения от РУ-6кВ ТП-140 до проектируемой ТП 2х400кВА;
- 12.2 Строительство ТП 2х400 кВА;

13. Заявитель осуществляет:

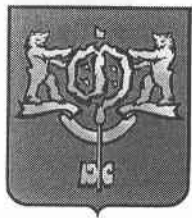
- 13.1. Строительство необходимого количества ЛЭП-0,4кВ от РУ-0,4кВ С1 и С2 проектируемого ТП 2х400кВА до объекта, согласно требованиям ПУЭ;
- 13.2. Защиту от перенапряжения на вводе на объект;
- 13.3. Повторное заземление на объекте;
- 13.4. Обеспечение на границе балансовой принадлежности $\text{tg } \varphi \leq 0,35$;
- 13.5. Установку прибора учета класса точности 1,0 и выше, включенного в госреестр средств измерений.
- 13.6. Место установки согласовать с МУП «Электросервис»
- 13.7. Сохранность прибора учета.
- 13.8. Обеспечение проектного оборудования нормам стандарта ГОСТ-32144-13 в части исключения на ухудшение ПКЭ.
- 13.9. Согласование всех проектных решений с МУП «Электросервис»;
- 13.10. Получить разрешение на ввод ново вводимого электрооборудования в Ростехнадзоре

Срок действия ТУ с момента заключения договора - 2 года.

МУП «Электросервис»



В.Б. Буров



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЙ ВОДОКАНАЛ»

ОГРН: 1166501051870, ИНН/КПП: 6501281770 / 650101001,
693020, г. Южно-Сахалинск, ул. Крюкова Д.Н., 38
тел./факс (4242) 72-22-45, 49-79-10

от « 24 » 05 2016 г.

№ 452

Председателю правления
ЖСК «Первый»
Головань Е.В.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
НА ПРИСОЕДИНЕНИЕ К КОММУНАЛЬНЫМ СИСТЕМАМ
ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

Взамен ранее выданных ТУ №7277 от 14.12.2015г.

1. Наименование потребителя (объекта): Строительство многоквартирного жилого дома по южной стороне ул.Больничная между ул.Ленина и пр.Мира в г.Южно-Сахалинске

Характеристика объекта: 9-ти этажный жилой дом, расчётное количество проживающих – 500 человек

(назначение, этажность, кол-во работающих и т. д.)

2. Потребность в воде	<u>150,0</u> м³/сут
в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	<u>150,0</u> м³/сут
на технологические нужды	<u> </u> м³/сут
на полив	<u> </u> м³/сут
на противопожарные нужды	<u>решить проектом</u> л/сек
Количество сбрасываемых сточных вод	<u>150,0</u> м³/сут

3.1. Состав сточных вод: хозяйственно – бытовые стоки
(качественные показатели)

4. ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

4.1. Место и условия присоединения (врезки): магистральный водопровод Ду500мм (см.схему1).
Выполнить вынос водопроводных сетей, попадающих под застройку объекта на нормативное расстояние (при необходимости), переключить существующие присоединения на новые сети. Выведенные из эксплуатации участки водопровода заглушить в местах присоединения, колодцы засыпать.

4.2. Требования к устройству присоединения и контрольно-измерительной аппаратуре:
На месте присоединения запроектированных сетей к существующим водопроводам установить колодцы с запорной арматурой. Обязательно устройство водомерного узла согласно СНиП 2.04.01-85* на вводе водопровода в здание.

4.3. Максимальный допустимый расход 150,0 м³/сут

4.4. Гарантированный напор в точке подключения 4,5 кгс/см²
к городскому водопроводу

4.5. Расчетный напор на вводе в здание не менее 4,2 кгс/см²

5. ВОДООТВЕДЕНИЕ:

5.1. Максимальный объем приема сточных вод
в том числе: хозяйственно-бытовые стоки
производственные стоки

150,0	м³/сут
150,0	м³/сут
-	м³/сут

5.2. Требования (условия к приему производственных сточных вод):

(ПДК, локальная очистка и т.д.)

5.3. Место и условия присоединения к городской канализации:

внутриквартальные сети канализации, существующий колодец (см.схему).

Сети канализации, попадающие под застройку объекта вынести на нормативное расстояние, переключить существующие врезки на новые сети. Выведенные из эксплуатации участки канализации заглушить, колодцы засыпать.

(номер колодца, отметка лотка и т. д.)

6. Проект водоснабжения и водоотведения присоединяемого объекта должен соответствовать требованиям выданных технических условий.

7. Срок действия технических условий – 5 лет.

8. Представить на рассмотрение проект «Водоснабжение и водоотведение» в двух экземплярах. Один экземпляр согласованного проекта возвращается застройщику, второй используется при осуществлении технического надзора за строительством.

9. Перед вводом в эксплуатацию, устройства и сооружения для присоединения к системам водоснабжения и водоотведения должны быть приняты от застройщика представителем ООО «Сахалинский Водоканал» с проверкой их соответствия выданным техническим условиям.

10. После пуска в эксплуатацию объекта застройщик передает ООО «Сахалинский Водоканал» один экземпляр исполнительной документации на устройства и сооружения для присоединения к системам водоснабжения и водоотведения, включая исполнительную съемку на топооснове в масштабе 1:500.

11. Водопроводные устройства и сооружения для присоединения к системе водоснабжения до их присоединения подлежат промывке и дезинфекции застройщиком при участии представителя ООО «Сахалинский Водоканал» до получения результатов качества воды, отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям, о чем составляются соответствующие акты.

12. Акт о промывке водопроводных устройств и сооружений для присоединения составляется и подписывается представителем ООО «Сахалинский Водоканал» и застройщиком. Этот акт содержит сведения о количестве питьевой воды, израсходованной на промывку.

13. План трассы водопровода и канализации согласовать с ДАГУН.

14. Производство земляных работ согласовать с ДГХ.

15. Выполнить восстановление благоустройства и сооружений ООО «Сахалинский Водоканал» в месте присоединения водопровода и канализации.

16. Подача воды и приём стоков через присоединения к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения будут разрешены после выполнения технических условий.

Исполняющий обязанности директора
МКП «Городской водоканал»

Буров В.Б.





Общество с ограниченной ответственностью
«ДВ Лифтмонтаж»

г. Владивосток т/ф (423) 237-60-23
dvliftmontag@mail.ru

г. Южно-Сахалинск т/ф (4242) 22-46-01
slmsa@yandex.ru

ПОСТАВКА, МОНТАЖ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВОГО И ЭСКАЛАТОРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

690039, Россия, Приморский край,
г. Владивосток, ул. Русская, 3, оф.47

ИНН 2539052860 КПП 254301001
ОГРН 1022502118275

Исх. № 173 от 21.06.2016 г.

Председателю правления
ЖСК «Первый»

Головань Е.В.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на диспетчеризацию лифтов на объекте: «Многоквартирный жилой дом по южной стороне ул. Больничной, между ул. Ленина и проспектом Мира в г. Южно-Сахалинске»

Для диспетчеризации лифтов упомянутого объекта необходимо:

1. Проложить кабельную линию проводного интернета любого провайдера до станции управления одного из лифтов (предпочтительнее в машинное помещение одного из крайних подъездов дома).
 2. В это машинное помещение из других машинных помещений лифтов последовательно проложить кабельную линию. В качестве кабельной линии связи использовать кабель КПВЭфВПтр-5е 4х2х0,52 или аналоги. Предусмотреть в каждом машинном помещении запас кабеля не менее 5 метров.
 3. Диспетчеризацию лифта производить системой диспетчеризации и диагностики «Объ» с применением оборудования подключаемого к интернету с выводом сигналов на пульт лифтовой диспетчерской сигнализации и связи ООО «ДВ Лифтмонтаж».
- Примечание: система «Объ» адаптирована к лифтам выпускаемым различными производителями.
4. Срок действия ТУ - до сдачи лифта в эксплуатацию.



Генеральный директор
ООО «ДВ Лифтмонтаж»

Семибратченко С.И.



МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ
(Главное управление МЧС России
по Сахалинской области)**

ул. Ленина, 129, г. Южно-Сахалинск, 693020,
тел. 498-545, факс 72-63-85
E-mail: mchs@emercom.dsc.ru

«19» мая 2016 г. № 4395-5-1-12

На 141 от 18.05.2016

Председателю
правления жилищно-строительного
кооператива «Первый»
Головань Е.В.

Уважаемая Евгения Владимировна!

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаю, что в случае пожара на строящемся участке по адресу: ул. Больничная, время прибытия подразделения пожарной охраны находится в пределах регламентируемого Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», статья 76.

Начальник Главного
управления
полковник внутренней службы

Д.В. Ильинов



Акционерное общество
«Сахалинская Коммунальная Компания»
693001, г. Южно-Сахалинск, ул. Бумажная д. 26, Тел. (4242)45-43-59, факс (4242)50-07-12
E-mail: info@skk65.ru
ОКПО 771100957 ОГРН 1056500632913 ИНН/КПП 6501157613/650101001

Технические условия № 88-ТУ от 16.06.16,

Заявитель: Жилищно-Строительный кооператив «Первый»,
юридический адрес: г. Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, 23, офис 503.
Объект: Многоквартирный жилой дом,
местоположение: г. Южно-Сахалинске, ул. Больничная, между ул. Ленина и пр. Мира,

максимальная тепловая нагрузка: 0,5 Гкал/ч, в том числе:

- отопление = 0,5 Гкал/ч,
- вентиляция (кондиционирование) = – Гкал/ч,
- горячее водоснабжение (открытое) = – Гкал/ч,
- горячее водоснабжение (закрытое) = – Гкал/ч,
- технология = – Гкал/ч.

Ориентировочный срок начала и окончания строительства объекта и предполагаемое подключение к системе теплоснабжения – 2016г.-IV квартал 2017г.

Точка подключения – 01-14-ТК-38 на тепломагистрали №14 от Южно-Сахалинской ТЭЦ-1.

Наличие технических ограничений на подключение:

- *теплоснабжение возможно только после ввода в эксплуатацию новой газовой котельной и перевода на нее тепловой нагрузки Перинатального центра.*

На момент выдачи технических условий:

- Параметры теплоносителя в точке подключения P=55/45м.вод.ст.; t= 110/70 °С.
- Максимальная нагрузка в точке подключения – 0,5 Гкал/час.
- Ставка платы за подключение – 4909,5 тыс.руб. без НДС, установлена Приказом от 18.12.2015 №117-Э РЭК Сахалинской области.

Срок действия платы за подключение – до 31.12.2016г.

Настоящие технические условия выданы для выполнения заявителем предпроектных и проектных работ и не являются основанием для подключения объекта.

До начала строительства необходимо заключить договор о подключении и получить условия подключения.

Срок действия настоящих технических условий – 2 года.

Приложение: Схема подключения.

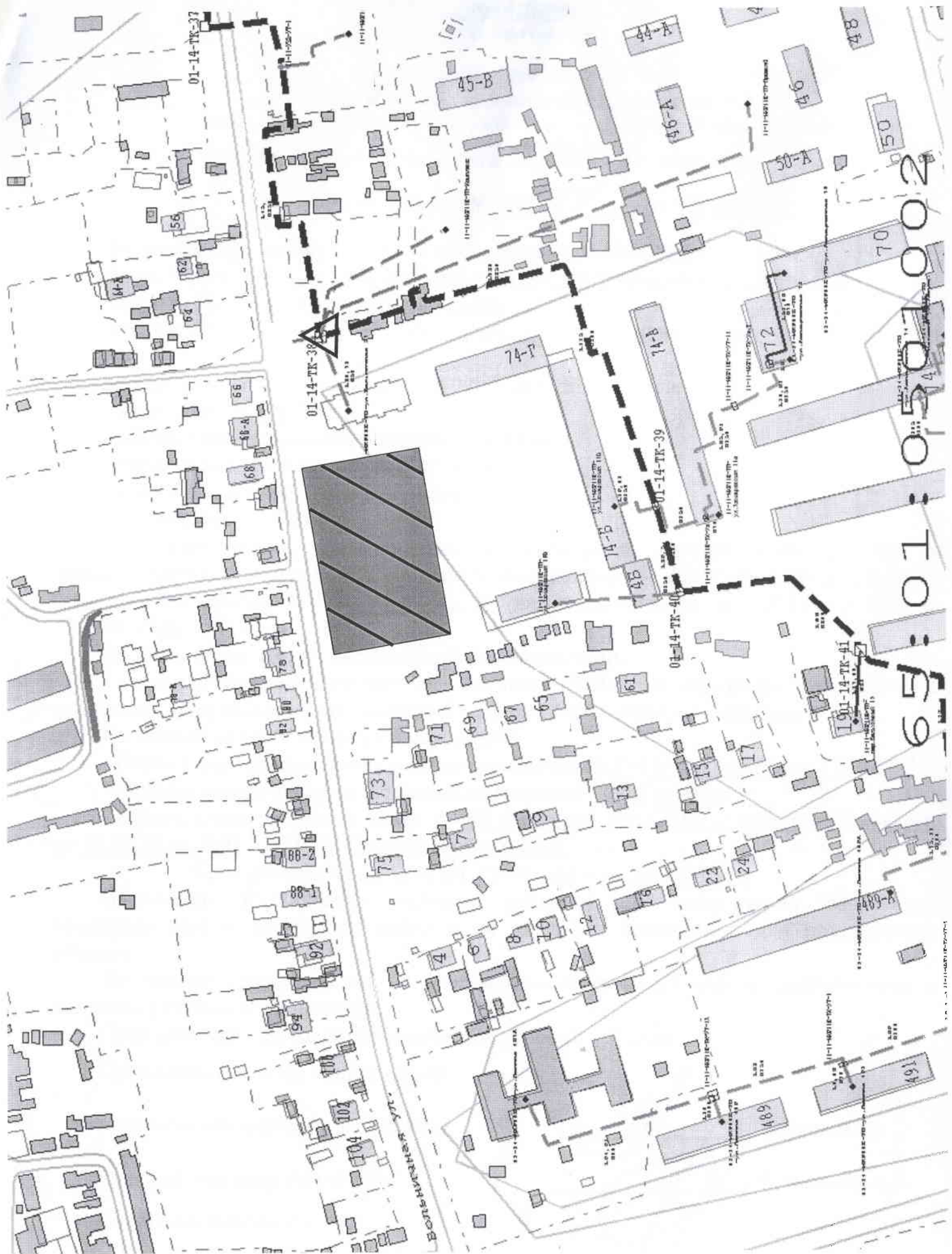
Генеральный директор АО «СКК»

Главный инженер АО «СКК»

Исп.: Малиновский Р.А., 45-43-84

Зайцев В.Н.

Грищенко А.В.



Технические условия

Выданы: Жилищно-Строительные кооператив «Первый»

На подключение сетей связи объекта: «Многokвартирный жилой дом на ул. Больничной, между Ленина и пр-м Мира в г. Южно-Сахалинске» кадастровый номер 65:01:0501002:192 от 24.01.2012 года, площадь 3772 кв.м.

Для подключения многоквартирного жилого дома к сетям связи необходимо выполнить следующие условия:

1. Для подключения сетей связи жилого дома предусмотреть проектом следующие условия:

1.1. Установку 19 дюймового домового узла (УД) в подвальном помещении каждой секции жилого дома. Емкость УД решить проектом.

1.2. Предусмотреть установку распределительных узлов на 9,7 и 3 этажах.

1.3. Между секциями и подвалами здания предусмотреть проход размером 50 мм по подвальному помещению, для прокладки кабелей.

1.4. Предусмотреть установку кабельных каналов диаметром 50 мм от домового узла до верхнего этажа в каждом подъезде.

1.5. Предусмотреть ввод в здание подземным путем с прокладкой кабельной канализации до здания.

1.6. Проектную документацию на стадии рабочих чертежей согласовать с ООО «Солнце Телеком».

1.7. Выполненные работы сдать по акту приемки в эксплуатацию ООО «Солнце Телеком» с предоставлением акта на скрытые работы и исполнительной съемки построенных сооружений в масштабе 1:500.

1.8. Настоящие технические условия не могут служить основанием для начала производства работ в охранной зоне линий связи.

1.9. Настоящие технические условия считаются выполненными только при условии выполнения их в полном объеме. Невыполнение любого положения настоящих технических условий является основанием для их аннулирования.

1.10. Работы по монтажу выполняет компания ООО «Солнце Телеком»

2. Срок действия настоящих технических условий - 2 года. 22.07.2016 г.

Генеральный директор ООО «Солнце Телеком»



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
АО «Сахалинское ипотечное агентство»

Г.А.Осипов

2016 г.

«СОГЛАСОВАНО»

Генеральный директор
ООО «СахалинСтройПроект»

Валитов Э.И.

2016 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

**«Многоквартирный жилой дом в г. Южно-Сахалинск, ул.Больничная
Между улицей Ленина и проспектом Мира»**

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1. Заказчик	ЖСК «Первый» в лице агента АО «Сахалинское ипотечное агентство»
2. Проектная организация	ООО «СахалинСтройПроект» г. Южно-Сахалинск
3. Основание для проектирования	Заявка Заказчика
4. Вид строительства	Новое строительство
5. Стадия проектирования	Проектная и рабочая документация
6. Цель выполнения работ, показатели (параметры), которые необходимо достичь по завершению работ	Создание топографических планов, технической и рабочей документации для дальнейшей разработки проектно – сметной документации для строительства жилого многоквартирного дома. Жилой многоквартирный 4-х секционный жилой дом; Этажность секции – 9 этажей; Общее количество квартир - 143; 3-х комнатных - 55, общей площадью 64, 68, 72 м ² ; 2-х комнатных - 52, общей площадью 52, 54, 60 м ² ; 1-а комнатных - 36, общей площадью 33, 35, 40 м ² ;
7. Район, пункт и площадка строительства. Размещение	г. Южно-Сахалинск, ул.Больничная, между ул. Ленина и пр-м Мира
8. Требования к топографическим планам	Топографические планы необходимы в масштабе 1:500, 1:1000 с отображением ситуации и рельефе местности, существующих зданий и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории строительства и обоснования проектирования, строительства и эксплуатации объектов.
9. Требования к внутренним инженерным коммуникациям	В соответствии с нормами СНиП. Трубы водопроводные: стояки – металл, разводка – полипропилен; Трубы канализационные: стояки – полимерные трубы, разводка – пластик; Трубы отопления: стояки – металл, разводка поквартирная - полипропилен. Отсутствие центрального подъездного мусоропровода.
10. Подключение инженерных сетей	Наружные сети в объем проектирования не входят и разрабатываются отдельным проектом после получения технических условий.

11. Общие требования к режиму работы	Круглосуточно, круглогодично
12. Объем проектирования	Предусмотреть разработку следующих разделов проекта: 1. Стадия «П»: – Раздел 1 "Пояснительная записка" – Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" – Раздел 3 "Архитектурные решения" – Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» – Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений": – Подраздел 1 «Система электроснабжения»; – Подраздел 2 «Система водоснабжения»; – Подраздел 3 «Система водоотведения»; – Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и тепловые сети»; – Подраздел 5 «Сети связи»; – Подраздел 7 «Технологические решения»; – Раздел 6. «Проект организации строительства». – Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». – Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». – Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». – Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства». – Раздел 11(1). «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов». 2. Стадия «Р»: – Комплект чертежей ГП – Генеральный план; – Комплект чертежей КЖ – Конструкции железобетонные; – Комплект чертежей АР – Архитектурные решения; – Комплект чертежей ВК – Водоснабжение и канализация; – Комплект чертежей ОВ – Отопление и вентиляция; – Комплект чертежей ТС – Теплоснабжение; – Комплект чертежей ЭОМ - Электроснабжение и освещение – Комплект чертежей АПС – Автоматическая пожарная сигнализация – Комплект чертежей АТС – Автоматизация теплоснабжения; – Комплект чертежей СС – Сети связи; – Комплект чертежей ЭГ – Молниезащита.
13. Технологическая часть	В соответствии с нормами СНиП.
14. Архитектурно-строительные требования	Здание каркасного типа, из монолитного железобетона. Планировочные решения согласовать с Заказчиком. Отсутствие двойных сквозных подъездов. Квартиры в черновой отделке, без внутренней разводки сети

	водоснабжения и канализации. Высота до потолка 2,6 м Предусмотреть сан/тех выпуски для подключения смесителей, водостоков. Предусмотреть стяжку полов, выравнивание стен и потолков штукатурным раствором, электрическую разводку до комнат и в комнатах.
15. Особые условия	Уровень ответственности здания – II Степень огнестойкости несущих конструкций - II Класс конструктивной пожарной опасности - C0 Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 Нормативное значение ветрового давления по VI району 73 кг/м² Расчетная снеговая нагрузка – 480 кгс/м² Требования к сейсмической безопасности – 9 баллов
16. Исходная разрешающая документация, передаваемая «Заказчиком»	- решение застройщика (документ, на основании которого принято решение о разработке проектной документации); - технические условия на подключение к инженерным сетям; - градостроительный план земельного участка; - справка фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе;
17. Сроки разработки и выдачи документации	Определяются Календарным планом к Договору на проектирование
18. Количество экземпляров документации.	4 комплекта проектной и технической документации на бумажном носителе и 1 экземпляр на электронном носителе, графических материалов в формате DWG, текстовой части в формате MS Word, локальных смет и сводного сметного расчета в формате Гранд Смета и Ms Excel
19. Обязанности по согласованию проекта	Согласование проекта с заинтересованными организациями осуществляет Исполнитель от имени Заказчика, в т.ч. оказывает содействие и осуществляет защиту принятых проектных решений.