



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР НОРМИРОВАНИЯ,
СТАНДАРТИЗАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ
СООТВЕТСТВИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»
(ФАУ «ФЦС»)

Фуркасовский пер. д. 6, г. Москва, 101000
тел. (495) 133-01-57, 133-01-58

E-mail: info@faufcc.ru <http://www.faufcc.ru>

Адрес для почтовых отправлений:

107140, г. Москва, а/я 64

Заместителю председателя
ТК 507 «Градостроительство»

Д.И. Саттаровой

E-mail: bakhtinmb@str.mos.ru

13.10.2022 № Исх-6769

На № _____ от _____

Уважаемая Дина Илинична!

В целях дополнения Плана разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее утвержденных сводов правил, строительных норм и правил на 2022 г. (далее – План), утвержденного приказом Минстроя России от 8 декабря 2021 г. № 909/пр, Федеральное автономное учреждение «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС») направляет для проведения рассмотрения в техническом комитете по стандартизации ТК 507 «Градостроительство» аналитические записки, подготовленные по результатам анализа повторяющихся требований в специальных технических условиях (СТУ) с целью принятия решения о целесообразности разработки изменения к СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в соответствии порядком, предусмотренным п. 16.1 Постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 624 «Об утверждении Правил разработки, опубликования, изменения и отмены сводов правил».

Предлагаемые изменения обусловлены проводимой Минстроем России работой по сокращению количества СТУ и актуализации нормативной базы.

Прошу не позднее 26 октября 2022 г. представить в ФАУ «ФЦС» заключение ТК 507 «Градостроительство» о целесообразности включения представленных изменений свода правил в План.

Приложение: указанное по тексту в электронном виде.

С уважением,

И.о. директора

исп.: Васильев Д.С.
тел.: (495) 133-01-57 доб. 145

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 027F2987008CAE88AD450E07D0C4887334
Владелец: Неклюдов Александр Юрьевич
Действителен с 05-05-2022 до 05-05-2023

А.Ю. Неклюдов

АНАЛИТИЧЕСКАЯ СПРАВКА

по результатам рассмотрения проекта специальных технических условий (СТУ)
на проектирование и строительство объекта капитального строительства

	71448/ГУ от 31.05.2022	3815 от 31.05.2022	
--	---------------------------	-----------------------	--

Наименование проекта специальных технических условий

Специальные технические условия для разработки проектной документации на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, 25 микрорайон, на пересечении улиц: Шараповский проезд, ул. Университетская и ул. Войкова»

I. Общие положения

Сведения о заявителе

ООО «СЗ ЖК КИТ»

Сведения об организации-разработчике

ООО «ГЛАВНЫЙ КОНСТРУКТОР»

Сведения о ранее подготовленных аналитических справках в отношении данного объекта капитального строительства

Ранее подготовлена аналитическая справка в отношении данного объекта вх. 65506/ГУ от 19.05.2022.

II. Сведения, содержащиеся в материалах, представленных для рассмотрения и анализа специальных технических условий

Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлены специальные технические условия

Объектом капитального строительства является жилой комплекс, состоящий из двухсекционного 25-этажного жилого дома (корпус 1) и двух 1-подъездных 25-этажных жилых домов (корпус 2 и корпус 3) с размещенными на 1-ом этаже встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянки.

Количество этажей в комплексе - 25 наземных этажей и 2 подземных этажа.

Высота здания до отметки парапета - 78,87 м.

Для определения применения СП 54.13330.2016 высота здания по СП 1.13130 не более 75 м.

За относительную отметку ± 0.000 принята абсолютная отметка 152,22.

Подземная часть двухэтажная, многоугольной формы в плане, с максимальными габаритными размерами 101,64 x 91,11 м. В пространстве минус первого и минус второго этажа, на отм. минус 8,800 и минус 5,300 расположены

кладовые хранения для жильцов и технические помещения жилого комплекса, в том числе: венткамеры, электрощитовые, помещения СС, а также тамбур-шлюзы и эвакуационные лестничные клетки.

На отм. минус 5,300 расположена автостоянка на 162 м/м. Также на этой отметке расположены технические помещения: венткамеры, электрощитовые, насосные АУПТ, ГВС, ХВС, ИТП и водомерный узел, кладовые хранения для жильцов.

На отм. минус 8,800 расположена автостоянка на 167 м/м, кладовые хранения для жильцов и технические помещения жилого комплекса.

Въезд и выезд на минус первый и минус второй уровень подземной автостоянки осуществляется непосредственно с отметки земли с северной стороны комплекса. Въезд и выезд на минус первый и на минус второй уровень паркинга осуществляется через изолированную прямолинейную рампу.

Входы в каждую жилую секцию организованы как с дворовой территории, так и со стороны улицы и расположены на 1-м этаже.

Состав и параметры квартир определён заданием Заказчика. На этажах, где расположены квартиры помимо них размещены следующие помещения: лифтовые холлы (ПБЗ), межквартирные коридоры, лестничные клетки.

Связь между этажами осуществляется с помощью лестничных клеток и лифтов.

Выход на кровлю здания осуществляются через люки, расположенные в незадымляемых лестничных клетках.

Поэтажные входы в незадымляемую лестничную клетку имеют двери выполненные в газодымопронепроницаемом исполнении. На каждом этаже, начиная со 2-го и выше, выход из лифта ведет в лифтовой холл, имеющий двери выполненные в газодымопронепроницаемом исполнении.

Проектом предусмотрено размещение помещений следующих групп функциональной пожарной опасности: многоквартирные жилые дома с хозяйственными кладовыми и техническими помещениями; помещения по обслуживанию населения; помещения общественного назначения без конкретной технологии; стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, складские помещения, кладовые.

Проектируемый объект расположен в зоне климатического района - ПВ.

Конструктивная схема - Конструктивная схема корпусов 1, 2, 3 - монолитный железобетонный каркас с жесткими узлами сопряжения вертикальных (пилоны, стены) и горизонтальных (фундаментные плиты, плиты перекрытий) несущих конструкций. Общая устойчивость корпусов 1 и 2 обеспечивается монолитными жесткими узлами сопряжения пилонов, стен, ядер жесткости лестнично-лифтовых узлов с дисками перекрытий и фундаментной плитой.

Вертикальные несущие конструкции 1-го этажа - монолитные железобетонные стены (в том числе стены лифтовых шахт и лестничных клеток); монолитные железобетонные пилоны.

Со 2-го по 25-й этаж - монолитные железобетонные стены (в том числе стены лифтовых шахт и лестничных клеток); монолитные железобетонные пилоны.

Плиты перекрытия, покрытия - монолитные железобетонные.

Лестничные площадки - монолитные железобетонные.

Лестничные марши - монолитные и сборные железобетонные заводского изготовления.

Кровля - плоская с организованным внутренним водостоком. Кровельное покрытие - из 2-х слоев рулонной гидроизоляции на битумной основе.

Парапет - монолитный железобетонный.

Наружные ненесущие стены - кладка толщиной 200 мм из мелкоштучных блоков из ячеистых бетонов с утеплителем, воздушной прослойкой и отделкой клинкерным кирпичом/фиброцементными панелями.

Конструкции подземной автостоянки.

Конструктивная схема подземной автостоянки - монолитный железобетонный каркас с жесткими узлами сопряжения вертикальных (колонны, пилоны, стены) и горизонтальных (фундаментные плиты, плиты перекрытий, покрытия) несущих конструкций. Общая устойчивость подземной автостоянки обеспечивается монолитными жесткими узлами сопряжения пилонов и стен с дисками перекрытия и покрытия и фундаментной плитой.

Вертикальные несущие конструкции - монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм и 300 мм; монолитные железобетонные колонны, пилоны.

Плита перекрытия - монолитная железобетонная.

Рампа - монолитная железобетонная.

Плита покрытия - монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм. В местах сопряжения колонн с покрытием выполняются капители прямоугольного сечения.

Используемые при разработке СТУ материалы, а также краткое описание объекта, являются предпроектными, дающими общее понятие об объекте и определяющими общие принципы принимаемых технических решений и могут уточняться при разработке проектной документации.

Идентификационные признаки здания

Идентификационные признаки здания, предусмотренные ч.1 ст. 4

Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ:

1) назначение - Жилое многоквартирное здание (Ф1.3) с хозяйственными кладовыми и техническими помещениями; помещения по обслуживанию населения (Ф3); помещения общественного назначения без конкретной технологии (Ф4.3); стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, складские помещения, кладовые (Ф5.2).

2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит;

3) возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - отсутствует;

4) принадлежность к опасным производственным объектам - не принадлежит;

5) пожарная и взрывопожарная опасность:

- Степень огнестойкости здания - I (с разделением на пожарные отсеки I CO);
- Класс конструктивной пожарной опасности - C0;
- Класс по функциональному назначению - Ф1.3 - многоквартирные жилые дома с хозяйственными кладовыми и техническими помещениями; Ф3 - помещения по обслуживанию населения; Ф4.3 - помещения общественного назначения без конкретной технологии; Ф5.2 - стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, складские помещения, кладовые.

б) наличие помещений с постоянным пребыванием людей - имеется;

7) уровень ответственности - II (нормальный).

Класс сооружения по ГОСТ 27751-2014 - КС-2.

Используемые при разработке СТУ материалы, а также краткое описание объекта, являются предпроектными, дающими общее понятие об объекте и определяющими общие принципы принимаемых технических решений.

Сведения о необходимости разработки СТУ

Необходимость разработки СТУ обусловлена отступлениями от требований нормативных документов, которые входят в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства от 28.05.2021 № 815, а именно:

- отступлением от требований п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома;

- отступлением от требований п. 5.2.2 СП 59.13330.2020, в части превышения расстояний от мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, более 50 м, но не более 200 м, а до входа в жилое здание более 100 м, но не более 200 м;

- отступлением от требований п.9.6 СП 42.13330.2016 в части сокращения расстояний от подземных инженерных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) до деревьев и кустарников.

Перечень компенсирующих мероприятий и технических требований, содержащихся в СТУ:

2 Требования к объемно-планировочным решениям

2.1 При входах в жилые секции жилых зданий (кроме входов из наружной воздушной зоны в незадымляемую лестничную клетку) допускается применять одинарные тамбуры при условии устройства:

- воздушных завес, устанавливаемых на входе в тамбур со стороны вестибюля, обеспечивающих допустимые параметры микроклимата при эксплуатации в холодный период;

- оборудования дверей при входе в жилую часть здания устройствами для их автоматического закрывания;

- выделения лестнично-лифтовых холлов со 2-го этажа и выше перегородками с samozакрывающимися воздухо непроницаемыми дверями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности.

3 Требования стоянкам (парковкам) транспортных средств

3.1 Допускается размещать места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, а также до входа в жилое здание на расстоянии не более 200 м при условии выполнения следующих требований:

- при пересечении пешеходных подходов с внутриквартальными проездами следует предусмотреть устройство пешеходного перехода;

- размещение открытых стоянок с местами для личного автотранспорта инвалидов на территории земельных участков следует предусматривать в соответствии с требованиями, установленными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, а также законодательством Российской Федерации в области пожарной безопасности;

- систему средств информационной поддержки в виде информационных табличек, с указанием размещения мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует устанавливать на основных путях движения от входов жилые части здания и от входов в части здания с помещениями общественного назначения, доступного для инвалидов, до таких стоянок;

- предусмотреть размещение мест отдыха, доступных для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения - маломобильных групп населения, и оборудованных скамьями с опорой для спины и подлокотником, указателями, светильниками, по основному пути движения с искусственным освещением и с твёрдым покрытием шириной не менее 2,0 м от мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в жилое здание, через каждые 50 метров.

4 Требования к наружным инженерным системам

4.1 Допускается выполнять размещение подземных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП 42.13330.2016 до оси ствола дерева, но не менее для:

- канализации 0,4 м;

- тепловой сети (от наружной стенки футляра) 0,4 м;

- водопровод 0,4 м;

- силового кабеля и кабеля связи 0,4 м,

при условии соблюдения требований, установленных подразделами 4.3, 4.4, 4.5 и пунктом 4.6 настоящих СТУ.

4.2 Допускается выполнять размещение подземных сетей (тепловая сеть, силовые кабели и кабели связи) на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП 42.13330.2016 до оси кустарника, но не менее для:

- тепловой сети (от наружной стенки футляра) 0,4 м;

- силового кабеля и кабеля связи 0,3 м,
при условии соблюдения требований, установленных подразделами 4.3,
4.4, 4.5 и пунктом 4.6 настоящих СТУ.

4.3 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (водопровод, самотечная канализация (бытовая и дождевая)). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам, указанных наружных инженерных сетей, размещенных на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016.

4.3.1 Участки трубопроводов сетей водоснабжения, самотечной канализации (бытовой и дождевой), должны быть заключены в защитные конструкции (стальной защитный футляр с заполнением межтрубного пространства вяжущим материалом или в сплошную монолитную железобетонную оболочку усиления). Применяемый стальной защитный футляр должен соответствовать по герметичности требованиям, предъявляемым к размещаемым в нем трубопроводам и иметь диаметры, обеспечивающие размещение в нем трубопроводов без повреждения их наружной противокоррозионной изоляции. Вяжущий материал, применяемый для заполнения межтрубного пространства стальных защитных футляров, не должен оказывать коррозионного воздействия на футляр и трубопровод и не должен быть горючим.

4.3.2 Толщину стенки применяемых труб для трубопроводов водоснабжения, самотечной канализации (бытовой и дождевой), следует принимать с коэффициентом не менее 1,1 относительно её расчётной величины.

4.3.3 При соединении металлических труб трубопроводов и стальных защитных футляров на сварке эти сварные соединения должны подвергаться 100%-ному неразрушающему контролю. При использовании труб со стыковыми соединениями их монтаж должен быть выполнен с применением уплотняющих элементов, обеспечивающих герметичность этих соединений в течение всего срока эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения.

4.3.4 Защитный футляр должен быть рассчитан на нагрузки и воздействия с учётом требований СП 20.13330.2016.

4.4 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (тепловая сеть). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам тепловой сети, размещенным на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016 (далее - Участок приближения).

4.4.1 Теплопроводы тепловой сети выполнить из стальных бесшовных труб.

4.4.2 Теплопроводы тепловой сети предусмотреть с толщиной стенки труб при расчёте на прочность с коэффициентом 1,1 относительно расчётной.

4.4.3 Теплопроводы тепловой сети должны быть рассчитаны на циклическую прочность и устойчивость в соответствии с ГОСТ 55596-2013.

4.4.4 Участки приближения должны быть проложены в стальном футляре, обеспечивающим герметичность и его сохранность при воздействии воды температурой 100°C и давлением 0,5 Мпа на протяжении 3 ч.

4.4.5 Предусмотреть возможность отвода случайных и аварийных вод в дождевую канализацию. Устройство водовыпусков в футляре предусмотреть за

Участком приближения.

4.4.6 Предусмотреть 100% контроль качества сварных стыков трубопроводов методом неразрушающего контроля.

4.4.7 Не допускается прокладка других инженерных сетей совместно с тепловой сетью в одном футляре.

4.4.8 Предусмотреть в проекте организацию системы оперативного дистанционного контроля (СОДК) за состоянием теплосети. В теплоизоляции трубопровода предусмотреть прокладку сигнального провода для контроля намокания теплоизоляции.

4.4.9 Разработать комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий с оперативным планом действий при авариях, ограничениях, отключениях потребителей от коммунальных услуг, использованием схем возможных аварийных переключений и порядком отключения объектов. Определить порядок переключения на резервные схемы подачи теплоносителя в здания и сооружения.

4.4.10 Предусмотреть установку запорной арматуры на тепловой сети относительно Участка приближения для отключения подачи теплоносителя в случае возникновения аварийной ситуации на Участке тепловой сети, включающем в себя Участок приближения.

4.4.11 В случае возникновения аварийной ситуации в тепловой сети, предусмотреть систему дистанционного отключения подачи теплоносителя в аварийный участок тепловой сети.

4.4.12 Тепловые камеры, размещаемые на Участках приближения выполнить в монолитном железобетонном исполнении.

4.4.13 Внутри тепловой камеры предусмотреть изоляцию стен и пола, обеспечивающую герметичность конструкций и их сохранность при воздействии воды температурой 100°C и давлением 0,5 МПа на протяжении 3 ч.

4.4.14 Предусмотреть систему аварийной сигнализации утечки теплоносителя в объем тепловой камеры с возможностью дистанционного отключения подачи теплоносителя в теплопроводы, размещенные в ней.

4.4.15 Предусмотреть удаление из объема тепловой камеры случайных и аварийных вод путем самотечного водовыпуска в систему дождевой канализации.

4.4.16 Для спуска воды из теплопроводов на период ремонта в тепловой камере предусмотреть устройство спускников отводящих теплоноситель в сбросные колодцы с последующим отводом воды самотеком или передвижными насосами в систему дождевой канализации. Температура отводимой воды должна быть снижена до допускаемой конструкциями сетей канализации.

4.4.17 Требования к тепловой сети, не указанные в СТУ, принять по СП 124.13330.2012.

4.5 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (силовые кабели и кабели связи). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам силовых кабелей и кабелей связи размещенным на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016.

4.5.1 Участки силовых кабелей и кабелей связи должны быть проложены в защитных трубах.

4.5.2 Конструкция защитной трубы должна быть рассчитана на нагрузки и воздействия с учётом требований СП 20.13330.2016.

4.5.3 Трубы должны иметь внутренний диаметр, превышающий наружный диаметр кабеля не менее чем в 3 раза, иметь толщину стенки, обеспечивающую механическую прочность при воспринимаемых расчётных нагрузках и воздействиях, определяемых в соответствии с СП 20.13330.2016.

4.5.4 Стыковые соединения защитных труб должны быть герметичными и обеспечивать механическую прочность при воспринимаемых расчётных нагрузках и воздействиях в соответствии с СП 20.13330.2016.

4.5.5 Применяемые конструктивные решения по прокладке электрических кабелей должны соответствовать требованиям СП 76.13330.2016.

4.6 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) при размещении на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП42.13330.2016 до оси ствола дерева и(или) кустарника: между наружной подземной инженерной сетью и деревом или кустарником следует предусматривать устройство защитных прикорневых барьеров, устраиваемых с одной стороны корневой системы дерева или кустарника, обращенной в сторону подземной наружной инженерной сети, расположенной на сокращенном расстоянии, без ограничения роста их корней вглубь. Защитные прикорневые барьеры должны конструктивно обеспечивать перенаправление роста корней в безопасном для инженерных сетей направлении, выполняться из материала, безопасного для корней, не содержащего токсичных веществ, исключающего загрязнение почвы. Защитные прикорневые барьеры должны обеспечивать защиту на глубину не менее нижней отметки подземной наружной инженерной сети, с учетом применяемых защитных футляров и каналов, расположенной на участке ненормативного приближения.

Ответственность за предоставленные исходные данные и результаты расчетов несет исполнитель соответствующих работ.

III. Выводы по результатам рассмотрения

Таблица 1. Сведения об обоснованности необходимости разработки СТУ

п/п	Наименование отступления, отсутствия/недостаточности нормы	Оценка обоснованности необходимости разработки СТУ
	Отступление от обязательных требований Перечня 815	
1	отступление от требований п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома	Имеется
2	отступление от требований п. 5.2.2 СП 59.13330.2020, в части превышения расстояний от мест для стоянки (парковки)	Имеется

п/п	Наименование отступления, отсутствия/недостаточности нормы	Оценка обоснованности необходимости разработки СТУ
	транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, более 50 м, но не более 200 м, а до входа в жилое здание более 100 м, но не более 200 м	
3	отступление от требований п.9.6 СП 42.13330.2016 в части сокращения расстояний от подземных инженерных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) до деревьев и кустарников	Имеется
	Отсутствие/недостаточность требований	Отсутствует

Таблица 2. Сведения о достаточности применяемых технических требований и компенсирующих мероприятий, содержащихся в СТУ, для обеспечения требований безопасности, установленных Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений объекта капитального строительства

п/п	Наименование СП, номер пункта, содержание	Техническое требование/ компенсирующее мероприятие	Оценка и обоснование достаточности
1	отступление от требований п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома	Технические требования и компенсирующие мероприятия	Достаточно
2	отступление от требований п. 5.2.2 СП 59.13330.2020, в части превышения расстояний от мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, более 50 м, но не более 200 м, а до входа в жилое здание более 100 м, но не более 200 м	представлены в разделе II настоящей аналитической справки	Достаточно
3	отступление от требований п.9.6 СП 42.13330.2016 в части сокращения расстояний от подземных инженерных сетей (канализация, тепловая сеть,		Достаточно

п/п	Наименование СП, номер пункта, содержание	Техническое требование/ компенсирующее мероприятие	Оценка и обоснование достаточности
	водопровод, силовой кабель, кабель связи) до деревьев и кустарников		

Рекомендации по рассмотрению СТУ:

Рекомендуется согласовать.

СТУ проанализированы, аналитическая справка подготовлена специалистами:

Главный специалист
Управления анализа СТУ

Сайфулина Н.Ю.

АНАЛИТИЧЕСКАЯ СПРАВКА

по результатам рассмотрения проекта специальных технических условий (СТУ)
на проектирование и строительство объекта капитального строительства

	73487/ГУ от 03.06.2022	3916 от 03.06.2022	
--	---------------------------	-----------------------	--

Наименование проекта специальных технических условий

Специальные технические условия для разработки проектной документации на объект капитального строительства «Жилой комплекс, по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, село Ям, жилой дом № 9.2»

I. Общие положения

Сведения о заявителе

ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК»

Сведения об организации-разработчике

ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ»

Сведения о ранее подготовленных аналитических справках в отношении данного объекта капитального строительства

Сведений о ранее подготовленных в ФАУ «ФЦС» аналитических справках в отношении данного объекта не выявлено.

II. Сведения, содержащиеся в материалах, представленных для рассмотрения и анализа специальных технических условий

Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлены специальные технические условия.

Объект капитального строительства представляет собой 3-секционный жилой дом с разновысокими секциями в 17 этажей – секция №1, 12 этажей - секция №2, №3 с подземным этажом, без технического чердака.

Габариты здания в осях: 91,150м. х 42,000м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +123,12.

Максимальная высота здания – 54,320 м.

На первом этаже в жилом доме размещаются: входной тамбур (в каждой секции с улицы и двора), вестибюль (в каждой секции), колясочные (в каждой секции), встроенные нежилые помещения общественного назначения с выделенной зоной тамбура, санузла и ПУИ.

Подземный этаж располагается под жилым домом, в подземном этаже находятся технические помещения, обслуживающие жилой дом, помещения для прокладки инженерных коммуникаций, кладовые помещения, коридоры.

Технический чердак проектом не предусмотрен по заданию на проектирование.

В подземном этаже здания размещены: индивидуальный тепловой пункт (ИТП), электрощитовые, помещение СС, насосная, венткамера (в 1 секции), внеквартирные (хозяйственные) кладовые (в каждой секции), помещение уборочного инвентаря (в каждой секции).

Кровля – плоская, неэксплуатируемая. Водоотвод организованный, внутренний.

Выход на кровлю здания осуществляются через люки, расположенные в незадымляемых лестничных клетках.

В здании предусмотрен безбарьерный доступ для МГН в вестибюли и лифтовые холлы 1-го этажа, типовые этажи, а также в нежилые помещения общественного назначения с отметки земли через входы, расположенные со стороны вне дворовых фасадов здания.

Проектируемый объект расположен в зоне климатического района – ПВ.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая. Образована вертикальными (стены лифтовой шахты и лестничной клетки, перекрестно расположенные пилоны) и горизонтальными (плиты перекрытия, покрытие и балки) элементами.

Вертикальные элементы выполняют в системе основные несущие функции, воспринимая все действующие на здание нагрузки с передачей их на фундамент. За счет жесткого сопряжения вертикальных элементов с фундаментом, конструкция работает как защемленная консоль, воспринимая горизонтальные нагрузки, передающиеся через плиту перекрытия.

Горизонтальные элементы обеспечивают неизменяемость системы в плане, передают прилагаемые к ним нагрузки на вертикальные элементы, обеспечивают пространственную работу всей системы, выступая в качестве распределительных горизонтальных дисков.

Идентификационные признаки здания

Идентификационные признаки здания, предусмотренные ч.1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ:

1) назначение – Жилое многоквартирное здание (Ф1.3) со встроенными нежилыми помещениями (в соответствии с классом функциональной пожарной опасности Ф4.3) на первом этаже;

2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;

3) возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует;

4) принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;

5) пожарная и взрывопожарная опасность:

- Степень огнестойкости здания – по пожарными отсекам: пожарный отсек «секция 1» – I СО, пожарный отсек «секция 2» – II СО, пожарный отсек «секция 3» – II СО;

- Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

- Класс по функциональному назначению – Ф1.3 (для жилой части здания),

Ф4.3 (для встроенных нежилых помещений общественного назначения на 1-ом этаже), Ф5.1 (для технических помещений), Ф5.2 (для индивидуальных хозяйственных кладовых (внеквартирных) в подземном этаже).

б) наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеется;

7) уровень ответственности – II (нормальный).

Класс сооружения по ГОСТ 27751-2014 – КС-2.

Используемые при разработке СТУ материалы, а также краткое описание объекта, являются предпроектными, дающими общее понятие об объекте и определяющими общие принципы принимаемых технических решений.

Сведения о необходимости разработки СТУ

Необходимость разработки СТУ обусловлена отступлениями от требований нормативных документов, которые входят в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства от 28.05.2021 № 815, а именно:

- отступлением от требований п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома;

- отступлением от требований п.9.6 СП 42.13330.2016 в части сокращения расстояний от подземных инженерных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) до деревьев и кустарников.

Перечень компенсирующих мероприятий и технических требований, содержащихся в СТУ:

2. Требования к объемно-планировочным решениям.

2.1 При входах в жилые секции жилых зданий (кроме входов из наружной воздушной зоны в незадымляемую лестничную клетку) допускается применять одинарные тамбуры при условии устройства:

- воздушных завес, устанавливаемых на входе в тамбур со стороны вестибюля, обеспечивающих допустимые параметры микроклимата при эксплуатации в холодный период;

- оборудования дверей при входе в жилую часть здания устройствами для их автоматического закрывания;

- выделения лестнично-лифтовых холлов со 2-го этажа и выше перегородками с самозакрывающимися воздухонепроницаемыми дверями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности.

3 Требования к наружным инженерным сетям.

3.1 Допускается выполнять размещение подземных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП 42.13330.2016 до оси ствола дерева, но не менее для:

- канализации 0,4 м;
- тепловой сети (от наружной стенки футляра) 0,4 м;
- водопровод 0,4 м;
- силового кабеля и кабеля связи 0,4 м,

при условии соблюдения требований, установленных подразделами 3.3, 3.4, 3.5 и пунктом 3.6 настоящих СТУ.

3.2 Допускается выполнять размещение подземных сетей (тепловая сеть, силовые кабели и кабели связи) на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП 42.13330.2016 до оси кустарника, но не менее для:

- тепловой сети (от наружной стенки футляра) 0,4 м;
- силового кабеля и кабеля связи 0,1 м,

при условии соблюдения требований, установленных подразделами 3.3, 3.4, 3.5 и пунктом 3.6 настоящих СТУ.

3.3 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (водопровод, самотечная канализация (бытовая и дождевая)). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам, указанных наружных инженерных сетей, размещенных на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016.

3.3.1 Участки трубопроводов сетей водоснабжения, самотечной канализации (бытовой и дождевой), должны быть заключены в защитные конструкции (стальной защитный футляр с заполнением межтрубного пространства вяжущим материалом или в сплошную монолитную железобетонную обойму усиления). Применяемый стальной защитный футляр должен соответствовать по герметичности требованиям, предъявляемым к размещаемым в нем трубопроводам и иметь диаметры, обеспечивающие размещение в нем трубопроводов без повреждения их наружной противокоррозионной изоляции. Вяжущий материал, применяемый для заполнения межтрубного пространства стальных защитных футляров, не должен оказывать коррозионного воздействия на футляр и трубопровод и не должен быть горючим.

3.3.2 Толщину стенки применяемых труб для трубопроводов водоснабжения, самотечной канализации (бытовой и дождевой), следует принимать с коэффициентом не менее 1,1 относительно её расчётной величины.

3.3.3 При соединении металлических труб трубопроводов и стальных защитных футляров на сварке эти сварные соединения должны подвергаться 100%-ному неразрушающему контролю. При использовании труб со стыковыми соединениями их монтаж должен быть выполнен с применением уплотняющих элементов, обеспечивающих герметичность этих соединений в течение всего срока эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения.

3.3.4 Защитный футляр должен быть рассчитаны на нагрузки и воздействия с учётом требований СП 20.13330.2016.

3.3.5 Концы защитных конструкций должны быть вынесены от оси ствола дерева:

- для канализации – на расстояние не менее 1,5 м;
- для водопровода – на расстояние не менее 2,0 м.

3.4 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (тепловая

сеть). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам тепловой сети, размещенным на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016 (далее – Участок приближения).

3.4.1 Теплопроводы тепловой сети выполнить из стальных бесшовных труб.

3.4.2 Теплопроводы тепловой сети предусмотреть с толщиной стенки труб при расчёте на прочность с коэффициентом 1,1 относительно расчётной.

3.4.3 Теплопроводы тепловой сети должны быть рассчитаны на циклическую прочность и устойчивость в соответствии с ГОСТ 55596-2013.

3.4.4 Участки приближения должны быть проложены в стальном футляре, обеспечивающим герметичность и его сохранность при воздействии воды температурой 100°С и давлением 0,5 Мпа на протяжении 3 ч.

3.4.5 Предусмотреть возможность отвода случайных и аварийных вод в дождевую канализацию. Устройство водовыпусков в футляре предусмотреть за Участком приближения.

3.4.6 Предусмотреть 100% контроль качества сварных стыков трубопроводов методом неразрушающего контроля.

3.4.7 Не допускается прокладка других инженерных сетей совместно с тепловой сетью в одном футляре.

3.4.8 Предусмотреть в проекте организацию системы оперативного дистанционного контроля (СОДК) за состоянием теплосети. В теплоизоляции трубопровода предусмотреть прокладку сигнального провода для контроля намокания теплоизоляции.

3.4.9 Разработать комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий с оперативным планом действий при авариях, ограничениях, отключениях потребителей от коммунальных услуг, использованием схем возможных аварийных переключений и порядком отключения объектов. Определить порядок переключения на резервные схемы подачи теплоносителя в здания и сооружения.

3.4.10 Предусмотреть установку запорной арматуры на тепловой сети относительно Участка приближения для отключения подачи теплоносителя в случае возникновения аварийной ситуации на Участке тепловой сети, включающем в себя Участок приближения.

3.4.11 В случае возникновения аварийной ситуации в тепловой сети, предусмотреть систему дистанционного отключения подачи теплоносителя в аварийный участок тепловой сети.

3.4.12 Тепловые камеры, размещаемые на Участках приближения выполнить в монолитном железобетонном исполнении.

3.4.13 Внутри тепловой камеры предусмотреть изоляцию стен и пола, обеспечивающую герметичность конструкций и их сохранность при воздействии воды температурой 100°С и давлением 0,5 МПа на протяжении 3 ч.

3.4.14 Предусмотреть систему аварийной сигнализации утечки теплоносителя в объем тепловой камеры с возможностью дистанционного отключения подачи теплоносителя в теплопроводы, размещенные в ней.

3.4.15 Предусмотреть удаление из объема тепловой камеры случайных и аварийных вод путем самотечного водовыпуска в систему дождевой

канализации.

3.4.16 Для спуска воды из теплопроводов на период ремонта в тепловой камере предусмотреть устройство спускников отводящих теплоноситель в сбросные колодцы с последующим отводом воды самотеком или передвижными насосами в систему дождевой канализации. Температура отводимой воды должна быть снижена до допускаемой конструкциями сетей канализации.

3.4.17 Требования к тепловой сети, не указанные в СТУ, принять по СП 124.13330.2012.

3.4.18 Концы защитных конструкций тепловой сети должны быть вынесены:

- от оси ствола дерева – на расстояние не менее 2,0 м;
- от оси кустарника – на расстояние не менее 1,0 м.

3.5 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (силовые кабели и кабели связи). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам силовых кабелей и кабелей связи размещенным на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016.

3.5.1 Участки силовых кабелей и кабелей связи должны быть проложены в защитных трубах.

3.5.2 Конструкция защитной трубы должна быть рассчитана на нагрузки и воздействия с учётом требований СП 20.13330.2016.

3.5.3 Трубы должны иметь внутренний диаметр, превышающий наружный диаметр кабеля не менее чем в 3 раза, иметь толщину стенки, обеспечивающую механическую прочность при воспринимаемых расчётных нагрузках и воздействиях, определяемых в соответствии с СП 20.13330.2016.

3.5.4 Стыковые соединения защитных труб должны быть герметичными и обеспечивать механическую прочность при воспринимаемых расчётных нагрузках и воздействиях в соответствии с СП 20.13330.2016.

3.5.5 Применяемые конструктивные решения по прокладке электрических кабелей должны соответствовать требованиям СП 76.13330.2016.

3.5.6 Концы защитных конструкций силовых кабелей и кабелей связи должны быть вынесены:

- от оси ствола дерева – на расстояние не менее 2,0 м;
- от оси кустарника – на расстояние не менее 0,7 м.

3.6 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) при размещении на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП42.13330.2016 до оси ствола дерева и(или) кустарника: между наружной подземной инженерной сетью и деревом или кустарником следует предусматривать устройство защитных прикорневых барьеров, устраиваемых с одной стороны корневой системы дерева или кустарника, обращенной в сторону подземной наружной инженерной сети, расположенной на сокращенном расстоянии, без ограничения роста их корней вглубь. Защитные прикорневые барьеры должны конструктивно обеспечивать перенаправление роста корней в безопасном для инженерных сетей направлении, выполняться из материала, безопасного для корней, не содержащего токсичных веществ, исключаящего загрязнение почвы. Защитные прикорневые барьеры должны обеспечивать

защиту на глубину не менее нижней отметки подземной наружной инженерной сети, с учетом применяемых защитных футляров и каналов, расположенной на участке ненормативного приближения.

Ответственность за предоставленные исходные данные и результаты расчетов несет исполнитель соответствующих работ.

III. Выводы по результатам рассмотрения

Таблица 1. Сведения об обоснованности необходимости разработки СТУ

п/п	Наименование отступления, отсутствия/недостаточности нормы	Оценка обоснованности необходимости разработки СТУ
	Отступление от обязательных требований Перечня 815	
1	Отступлением от требований п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома.	Имеется
2	Отступлением от требований п.9.6 СП 42.13330.2016 в части сокращения расстояний от подземных инженерных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) до деревьев и кустарников.	Имеется
	Отсутствие/недостаточность требований	Отсутствует

Таблица 2. Сведения о достаточности применяемых технических требований и компенсирующих мероприятий, содержащихся в СТУ, для обеспечения требований безопасности, установленных Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений объекта капитального строительства

п/п	Наименование СП, номер пункта, содержание	Техническое требование/ компенсирующее мероприятие	Оценка и обоснование достаточности
1	Отступлением от требований п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома.	Технические требования и компенсирующие мероприятия представлены в разделе II	Достаточно
2	Отступлением от требований п.9.6 СП 42.13330.2016 в части сокращения расстояний от подземных инженерных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель	настоящей аналитической справки	Достаточно

п/п	Наименование СП, номер пункта, содержание	Техническое требование/ компенсирующее мероприятие	Оценка и обоснование достаточности
	связи) до деревьев и кустарников.		

Рекомендации по рассмотрению СТУ:

Рекомендуется согласовать.

СТУ проанализированы, аналитическая справка подготовлена специалистами:

Главный специалист
Управления анализа СТУ

Сайфулина Н.Ю.



Общество с ограниченной ответственностью

ГЛАВНЫЙ КОНСТРУКТОР

109428, г. Москва, проспект Рязанский, дом 24, корпус 2, этаж 10, помещение XV, комната 29 тел.: +7 (495) 249-3333, ИНН/КПП 7721367287/772101001

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к специальным техническим условиям

для разработки проектной документации на объект капитального строительства
«Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой,
расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи,
25 микрорайон, на пересечении улиц: Шараповский проезд,
ул. Университетская и ул. Войкова»

«РАЗРАБОТАНО»

ООО «ГЛАВНЫЙ КОНСТРУКТОР»

Генеральный директор



А.В. Шестериков

Москва 2022

Наименование и место расположения объекта

Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, 25 микрорайон, на пересечении улиц: Шараповский проезд, ул. Университетская и ул. Войкова.

Кадастровый номер земельного участка: 50:12:0101103:805.

Сведения о заказчике (инвесторе) строительства (заинтересованное лицо)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЖК КИТ» (ООО «СЗ ЖК КИТ»)

ИНН 5029178772

Сведения о разработчике СТУ

Полное и сокращенное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВНЫЙ КОНСТРУКТОР»

(ООО «ГЛАВНЫЙ КОНСТРУКТОР»)

ИНН 7721367287

Детальное обоснование необходимости разработки СТУ, излагаемое в соответствии со структурой сводов правил в соответствующей сфере деятельности, необходимости разработки СТУ, включая указание риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, на устранение которого направлено установление технических требований, содержащихся в СТУ.

Специальные технические условия для разработки проектной документации объекта капитального строительства (далее – СТУ), разработаны на основании:

ч. 8 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

п. 5 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Разработка СТУ произведена в соответствии с требованиями «Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства», утвержденного приказом Минстроя России от 30.11.2020 №734/пр.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отступлениями от требований нормативных документов, которые входят в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный Постановлением Правительства от 28.05.2021 № 815, а именно:

- отступлением от требований п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома;

- отступлением от требований п. 5.2.2 СП 59.13330.2020, в части превышения расстояний от мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, более 50 м, но не более 200 м, а до входа в жилое здание более 100 м, но не более 200 м;

- отступлением от требований п.9.6 СП 42.13330.2016 в части сокращения расстояний от подземных инженерных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) до деревьев и кустарников.

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. №247-ФЗ "Об обязательных требованиях в Российской Федерации" риск причинения вреда, связан с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости объекта капитального строительства, на устранение которого направлено установление технических требований, содержащихся в СТУ.

Необходимыми условиями установления обязательных требований являются наличие риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, на устранение которого направлено установление обязательных требований, и возможность и достаточность установления обязательных требований в качестве мер защиты охраняемых законом ценностей (ст. 6 Федерального закона от 31 июля 2020 г. №247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»). Таким образом, при отступлении от обязательных требований и при недостаточности требований к проектированию, указанных выше, возникает риск причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. На устранение указанного риска направлено установление технических требований, содержащихся в СТУ.

Настоящие СТУ разработаны в целях: защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц; охраны окружающей среды (ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

Обоснование невозможности (недостаточности) применения национальных стандартов и сводов правил, документов в области стандартизации, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Невозможность (недостаточность) применения национальных стандартов и сводов правил, документов в области стандартизации, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», для устранения указанного риска, обусловлена реализацией архитектурных, планировочных и инженерных решений на объекте капитального строительства с применением современного

оборудования и технологий, материалов, а также в стесненных условиях застройки.

Обоснование возможности и достаточности применения технических требований, содержащихся в СТУ, для устранения указанного риска и соблюдения требований Технического регламента при строительстве и реконструкции конкретного объекта капитального строительства

Применение технических требований, предусмотренных в СТУ, направлены на устранение риска причинения вреда, связанного с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости объекта капитального строительства.

Положения, компенсирующие отступлений от требований обязательного применения, установленных национальными стандартами и сводами правил, а также дополнительные требования по сравнению с обязательными требованиями, установленными национальными стандартами и сводами правил, включены в состав СТУ с учетом ранее согласованных в СТУ положений от аналогичных отступлений и дополнительных требований для аналогичных объектов капитального строительства.

Проведенные работы по обоснованию возможности и достаточности применения технических требований, содержащихся в СТУ, для устранения указанного риска и соблюдения требований Технического регламента при строительстве и реконструкции объекта капитального строительства позволяют выполнять заложенные требования в СТУ и устраняют указанный риск.

Перечень вынужденных отступлений от требований, установленных национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента

Отступление от требований п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома.

Отступление от требований п. 5.2.2 СП 59.13330.2020, в части превышения расстояний от мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, более 50 м, но не более 200 м, а до входа в жилое здание более 100 м, но не более 200 м.

Отступление от требований п.9.6 СП 42.13330.2016 в части сокращения расстояний от подземных инженерных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) до деревьев и кустарников.

Область применения СТУ

СТУ применяются для разработки проектной документации на проектирование объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, 25 микрорайон, на пересечении улиц: Шараповский проезд, ул. Университетская и ул. Войкова», и не могут частично или полностью распространяться на другие объекты.

В соответствии с п.5 «Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства», утвержденного Приказом Минстроя России от 30.11.2020 №734/пр, СТУ применительно к конкретному объекту капитального строительства являются обязательными для применения требованиями, обеспечивающими соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Требования, не установленные в СТУ, следует предусматривать в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и нормативными документами.

Принятые в СТУ технические решения по проектированию объекта капитального строительства, согласованы Заказчиком. СТУ разработаны на основе исходных данных, ответственность за достоверность которых несет Заказчик.

СТУ не устанавливают дополнительные технические требования в части обеспечения пожарной безопасности.

Краткое описание объекта

Объектом капитального строительства является жилой комплекс, состоящий из двухсекционного 25-этажного жилого дома (корпус 1) и двух 1-подъездных 25-этажных жилых домов (корпус 2 и корпус 3) с размещенными на 1-ом этаже встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянки.

Количество этажей в комплексе – 25 наземных этажей и 2 подземных этажа.

Высота здания до отметки парапета – 78,87 м.

Для определения применения СП 54.13330.2016 высота здания по СП 1.13130 не более 75 м.

За относительную отметку ± 0.000 принята абсолютная отметка 152,22.

Подземная часть двухэтажная, многоугольной формы в плане, с максимальными габаритными размерами 101,64 x 91,11 м. В пространстве минус первого и минус второго этажа, на отм. минус 8,800 и минус 5,300 расположены кладовые хранения для жильцов и технические помещения жилого комплекса, в том числе: венткамеры, электрощитовые, помещения СС, а также тамбур-шлюзы и эвакуационные лестничные клетки.

На отм. минус 5,300 расположена автостоянка на 162 м/м. Также на этой отметке расположены технические помещения: венткамеры, электрощитовые, насосные АУПТ, ГВС, ХВС, ИТП и водомерный узел, кладовые хранения для жильцов.

На отм. минус 8,800 расположена автостоянка на 167 м/м, кладовые хранения для жильцов и технические помещения жилого комплекса.

Въезд и выезд на минус первый и минус второй уровень подземной автостоянки осуществляется непосредственно с отметки земли с северной стороны комплекса. Въезд и выезд на минус первый и на минус второй уровень паркинга осуществляется через изолированную прямолинейную рампу.

Входы в каждую жилую секцию организованы как с дворовой территории, так и со стороны улицы и расположены на 1-м этаже.

Состав и параметры квартир определён заданием Заказчика. На этажах, где расположены квартиры помимо них размещены следующие помещения: лифтовые холлы (ПБЗ), межквартирные коридоры, лестничные клетки.

Связь между этажами осуществляется с помощью лестничных клеток и лифтов.

Выход на кровлю здания осуществляются через люки, расположенные в незадымляемых лестничных клетках.

Поэтажные входы в незадымляемую лестничную клетку имеют двери выполненные в газодымопронепроницаемом исполнении. На каждом этаже, начиная со 2-го и выше, выход из лифта ведет в лифтовой холл, имеющий двери выполненные в газодымопронепроницаемом исполнении.

Проектом предусмотрено размещение помещений следующих групп функциональной пожарной опасности: многоквартирные жилые дома с хозяйственными кладовыми и техническими помещениями; помещения по обслуживанию населения; помещения общественного назначения без конкретной технологии; стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, складские помещения, кладовые.

Проектируемый объект расположен в зоне климатического района – ПВ.

Конструктивная схема – Конструктивная схема корпусов 1, 2, 3 – монолитный железобетонный каркас с жесткими узлами сопряжения вертикальных (пилоны, стены) и горизонтальных (фундаментные плиты, плиты перекрытий) несущих конструкций. Общая устойчивость корпусов 1 и 2

обеспечивается монолитными жесткими узлами сопряжения пилонов, стен, ядер жесткости лестнично-лифтовых узлов с дисками перекрытий и фундаментной плитой.

Вертикальные несущие конструкции 1-го этажа – монолитные железобетонные стены (в том числе стены лифтовых шахт и лестничных клеток); монолитные железобетонные пилоны.

Со 2-го по 25-й этаж – монолитные железобетонные стены (в том числе стены лифтовых шахт и лестничных клеток); монолитные железобетонные пилоны.

Плиты перекрытия, покрытия – монолитные железобетонные.

Лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Лестничные марши – монолитные и сборные железобетонные заводского изготовления.

Кровля – плоская с организованным внутренним водостоком. Кровельное покрытие – из 2-х слоев рулонной гидроизоляции на битумной основе.

Парапет – монолитный железобетонный.

Наружные ненесущие стены – кладка толщиной 200 мм из мелкоштучных блоков из ячеистых бетонов с утеплителем, воздушной прослойкой и отделкой клинкерным кирпичом/фиброцементными панелями.

Конструкции подземной автостоянки

Конструктивная схема подземной автостоянки – монолитный железобетонный каркас с жесткими узлами сопряжения вертикальных (колонны, пилоны, стены) и горизонтальных (фундаментные плиты, плиты перекрытий, покрытия) несущих конструкций. Общая устойчивость подземной автостоянки обеспечивается монолитными жесткими узлами сопряжения пилонов и стен с дисками перекрытия и покрытия и фундаментной плитой.

Вертикальные несущие конструкции – монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм и 300 мм; монолитные железобетонные колонны, пилоны.

Плита перекрытия – монолитная железобетонная.

Рампа – монолитная железобетонная.

Плита покрытия – монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм. В местах сопряжения колонн с покрытием выполняются капители прямоугольного сечения.

Используемые при разработке СТУ материалы, а также краткое описание объекта, являются предпроектными, дающими общее понятие об объекте и определяющими общие принципы принимаемых технических решений и могут уточняться при разработке проектной документации.

Идентификационные признаки здания

Идентификационные признаки здания, предусмотренные ч.1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ:

1) назначение – Жилое многоквартирное здание (Ф1.3) с хозяйственными кладовыми и техническими помещениями; помещения по обслуживанию населения (Ф3); помещения общественного назначения без конкретной технологии (Ф4.3); стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, складские помещения, кладовые (Ф5.2).

2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;

3) возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует;

4) принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;

5) пожарная и взрывопожарная опасность:

- Степень огнестойкости здания – I (с разделением на пожарные отсеки I СО);

- Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

- Класс по функциональному назначению – Ф1.3 – многоквартирные жилые дома с хозяйственными кладовыми и техническими помещениями; Ф3 – помещения по обслуживанию населения; Ф4.3 – помещения общественного назначения без конкретной технологии; Ф5.2 – стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, складские помещения, кладовые.

б) наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеется;

7) уровень ответственности – II (нормальный).

Класс сооружения по ГОСТ 27751-2014 – КС-2.

Используемые при разработке СТУ материалы, а также краткое описание объекта, являются предпроектными, дающими общее понятие об объекте и определяющими общие принципы принимаемых технических решений.

Комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий:

Требования к объемно-планировочным решениям

Пункт СТУ 2.1 При входах в жилые секции жилых зданий (кроме входов из наружной воздушной зоны в незадымляемую лестничную клетку) допускается применять одинарные тамбуры при условии устройства:

- воздушных завес, устанавливаемых на входе в тамбур со стороны вестибюля, обеспечивающих допустимые параметры микроклимата при эксплуатации в холодный период;

- оборудования дверей при входе в жилую часть здания устройствами для их автоматического закрывания;

- выделения лестнично-лифтовых холлов со 2-го этажа и выше перегородками с samozакрывающимися воздухонепроницаемыми дверями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности.

Требования стоянкам (парковкам) транспортных средств

Пункт СТУ 3.1 Допускается размещать места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, а также до входа в жилое здание на расстоянии не более 200 м при условии выполнения следующих требований:

- при пересечении пешеходных подходов с внутриквартальными проездами следует предусмотреть устройство пешеходного перехода;

- размещение открытых стоянок с местами для личного автотранспорта инвалидов на территории земельных участков следует предусматривать в соответствии с требованиями, установленными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, а также законодательством Российской Федерации в области пожарной безопасности;

- систему средств информационной поддержки в виде информационных табличек, с указанием размещения мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует устанавливать на основных путях движения от входов жилые части здания и от входов в части здания с помещениями общественного назначения, доступного для инвалидов, до таких стоянок;

- предусмотреть размещение мест отдыха, доступных для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения - маломобильных групп населения, и оборудованных скамьями с опорой для спины и подлокотником, указателями, светильниками, по основному пути движения с искусственным освещением и с твёрдым покрытием шириной не менее 2,0 м от мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в жилое здание, через каждые 50 метров.

Требования к наружным инженерным системам

Пункт СТУ 4.1 Допускается выполнять размещение подземных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП 42.13330.2016 до оси ствола дерева, но не менее для:

- канализации 0,4 м;
- тепловой сети (от наружной стенки футляра) 0,4 м;
- водопровод 0,4 м;
- силового кабеля и кабеля связи 0,4 м,

при условии соблюдения требований, установленных подразделами 4.3, 4.4, 4.5 и пунктом 4.6 настоящих СТУ.

Пункт СТУ 4.2 Допускается выполнять размещение подземных сетей (тепловая сеть, силовые кабели и кабели связи) на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП 42.13330.2016 до оси кустарника, но не менее для:

- тепловой сети (от наружной стенки футляра) 0,4 м;
- силового кабеля и кабеля связи 0,3 м,

при условии соблюдения требований, установленных подразделами 4.3, 4.4, 4.5 и пунктом 4.6 настоящих СТУ.

Пункт СТУ 4.3 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (водопровод, самотечная канализация (бытовая и дождевая)). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам, указанных наружных инженерных сетей, размещенных на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016.

Пункт СТУ 4.3.1 Участки трубопроводов сетей водоснабжения, самотечной канализации (бытовой и дождевой), должны быть заключены в защитные конструкции (стальной защитный футляр с заполнением межтрубного пространства вяжущим материалом или в сплошную монолитную железобетонную обойму усиления). Применяемый стальной защитный футляр должен соответствовать по герметичности требованиям, предъявляемым к размещаемым в нем трубопроводам и иметь диаметры, обеспечивающие размещение в нем трубопроводов без повреждения их наружной противокоррозионной изоляции. Вяжущий материал, применяемый для заполнения межтрубного пространства стальных защитных футляров, не должен оказывать коррозионного воздействия на футляр и трубопровод и не должен быть горючим.

Пункт СТУ 4.3.2 Толщину стенки применяемых труб для трубопроводов водоснабжения, самотечной канализации (бытовой и дождевой), следует принимать с коэффициентом не менее 1,1 относительно её расчётной величины.

Пункт СТУ 4.3.3 При соединении металлических труб трубопроводов и стальных защитных футляров на сварке эти сварные соединения должны подвергаться 100%-ному неразрушающему контролю. При использовании труб со стыковыми соединениями их монтаж должен быть выполнен с применением уплотняющих элементов, обеспечивающих герметичность этих соединений в течение всего срока эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения.

Пункт СТУ 4.3.4 Защитный футляр должен быть рассчитаны на нагрузки и воздействия с учётом требований СП 20.13330.2016.

Пункт СТУ 4.4 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (тепловая сеть). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам тепловой сети, размещенным на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016 (далее – Участок приближения).

Пункт СТУ 4.4.1 Теплопроводы тепловой сети выполнить из стальных бесшовных труб.

Пункт СТУ 4.4.2 Теплопроводы тепловой сети предусмотреть с толщиной стенки труб при расчёте на прочность с коэффициентом 1,1 относительно расчётной.

Пункт СТУ 4.4.3 Теплопроводы тепловой сети должны быть рассчитаны на циклическую прочность и устойчивость в соответствии с ГОСТ 55596-2013.

Пункт СТУ 4.4.4 Участки приближения должны быть проложены в стальном футляре, обеспечивающим герметичность и его сохранность при воздействии воды температурой 100°C и давлением 0,5 Мпа на протяжении 3 ч.

Пункт СТУ 4.4.5 Предусмотреть возможность отвода случайных и аварийных вод в дождевую канализацию. Устройство водовыпусков в футляре предусмотреть за Участком приближения.

Пункт СТУ 4.4.6 Предусмотреть 100% контроль качества сварных стыков трубопроводов методом неразрушающего контроля.

Пункт СТУ 4.4.7 Не допускается прокладка других инженерных сетей совместно с тепловой сетью в одном футляре.

Пункт СТУ 4.4.8 Предусмотреть в проекте организацию системы оперативного дистанционного контроля (СОДК) за состоянием теплосети. В теплоизоляции трубопровода предусмотреть прокладку сигнального провода для контроля намокания теплоизоляции.

Пункт СТУ 4.4.9 Разработать комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий с оперативным планом действий при авариях, ограничениях, отключениях потребителей от коммунальных услуг, использованием схем возможных аварийных переключений и порядком отключения объектов. Определить порядок переключения на резервные схемы подачи теплоносителя в здания и сооружения.

Пункт СТУ 4.4.10 Предусмотреть установку запорной арматуры на тепловой сети относительно Участка приближения для отключения подачи теплоносителя в случае возникновения аварийной ситуации на Участке тепловой сети, включающем в себя Участок приближения.

Пункт СТУ 4.4.11 В случае возникновения аварийной ситуации в тепловой сети, предусмотреть систему дистанционного отключения подачи теплоносителя в аварийный участок тепловой сети.

Пункт СТУ 4.4.12 Тепловые камеры, размещаемые на Участках приближения выполнить в монолитном железобетонном исполнении.

Пункт СТУ 4.4.13 Внутри тепловой камеры предусмотреть изоляцию стен и пола, обеспечивающую герметичность конструкций и их сохранность при воздействии воды температурой 100°С и давлением 0,5 МПа на протяжении 3 ч.

Пункт СТУ 4.4.14 Предусмотреть систему аварийной сигнализации утечки теплоносителя в объем тепловой камеры с возможностью дистанционного отключения подачи теплоносителя в теплопроводы, размещенные в ней.

Пункт СТУ 4.4.15 Предусмотреть удаление из объема тепловой камеры случайных и аварийных вод путем самотечного водовыпуска в систему дождевой канализации.

Пункт СТУ 4.4.16 Для спуска воды из теплопроводов на период ремонта в тепловой камере предусмотреть устройство спускников отводящих теплоноситель в сбросные колодцы с последующим отводом воды самотеком или передвижными насосами в систему дождевой канализации. Температура отводимой воды должна быть снижена до допускаемой конструкциями сетей канализации.

Пункт СТУ 4.4.17 Требования к тепловой сети, не указанные в СТУ, принять по СП 124.13330.2012.

Пункт СТУ 4.5 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (силовые кабели и кабели связи). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам силовых кабелей и кабелей связи размещенным на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016.

Пункт СТУ 4.5.1 Участки силовых кабелей и кабелей связи должны быть проложены в защитных трубах.

Пункт СТУ 4.5.2 Конструкция защитной трубы должна быть рассчитана на нагрузки и воздействия с учётом требований СП 20.13330.2016.

Пункт СТУ 4.5.3 Трубы должны иметь внутренний диаметр, превышающий наружный диаметр кабеля не менее чем в 3 раза, иметь толщину стенки, обеспечивающую механическую прочность при воспринимаемых расчётных нагрузках и воздействиях, определяемых в соответствии с СП 20.13330.2016.

Пункт СТУ 4.5.4 Стыковые соединения защитных труб должны быть герметичными и обеспечивать механическую прочность при воспринимаемых расчётных нагрузках и воздействиях в соответствии с СП 20.13330.2016.

Пункт СТУ 4.5.5 Применяемые конструктивные решения по прокладке электрических кабелей должны соответствовать требованиям СП 76.13330.2016.

Пункт СТУ 4.6 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) при размещении на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП42.13330.2016 до оси ствола дерева и(или) кустарника: между наружной подземной инженерной сетью и деревом или кустарником следует

предусматривать устройство защитных прикорневых барьеров, устраиваемых с одной стороны корневой системы дерева или кустарника, обращенной в сторону подземной наружной инженерной сети, расположенной на сокращенном расстоянии, без ограничения роста их корней вглубь. Защитные прикорневые барьеры должны конструктивно обеспечивать перенаправление роста корней в безопасном для инженерных сетей направлении, выполняться из материала, безопасного для корней, не содержащего токсичных веществ, исключающего загрязнение почвы. Защитные прикорневые барьеры должны обеспечивать защиту на глубину не менее нижней отметки подземной наружной инженерной сети, с учетом применяемых защитных футляров и каналов, расположенной на участке ненормативного приближения.

ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Ситуационный план организации земельного участка

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к специальным техническим условиям

для разработки проектной документации на объект капитального строительства
«Жилой комплекс, по адресу: Московская область, городской округ
Домодедово, село Ям, жилой дом № 9.2»

Разработано:
ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ»
Генеральный директор



И.Ю. Сарычев

Москва 2022

Наименование и место расположения объекта

Жилой комплекс, по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, село Ям, жилой дом № 9.2.

Кадастровый номер земельного участка: 50:28:0070228:1385

Сведения о заинтересованном лице (Заказчике строительства)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК» (ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК»)

ИНН 5027294766

Сведения о генеральной проектной организации

Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Проект» (ООО «Самолет-Проект»)

ИНН 9731005530

Сведения о разработчике СТУ

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Строительных Экспертиз «Инженерные расчеты, Строительство и проектирование» (ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ»)

ИНН 9717072573

Детальное обоснование необходимости разработки СТУ, излагаемое в соответствии со структурой сводов правил в соответствующей сфере деятельности, необходимости разработки СТУ, включая указание риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, на устранение которого направлено установление технических требований, содержащихся в СТУ.

Специальные технические условия для разработки проектной документации объекта капитального строительства (далее – СТУ), разработаны на основании:

ч. 8 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

п. 5 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Разработка СТУ произведена в соответствии с требованиями «Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства», утвержденного приказом Минстроя России от 30.11.2020 №734/пр.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отступлениями от требований нормативных документов, которые входят в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный Постановлением Правительства от 28.05.2021 № 815, а именно:

- отступлением от требований п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома;

- отступлением от требований п.9.6 СП 42.13330.2016 в части сокращения расстояний от подземных инженерных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) до деревьев и кустарников.

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. №247-ФЗ "Об обязательных требованиях в Российской Федерации" риск причинения вреда, связан с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости объекта капитального строительства, на устранение которого направлено установление технических требований, содержащихся в СТУ.

Необходимыми условиями установления обязательных требований являются наличие риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом

ценностям, на устранение которого направлено установление обязательных требований, и возможность и достаточность установления обязательных требований в качестве мер защиты охраняемых законом ценностей (ст. 6 Федерального закона от 31 июля 2020 г. №247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»). Таким образом, при отступлении от обязательных требований и при недостаточности требований к проектированию, указанных выше, возникает риск причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. На устранение указанного риска направлено установление технических требований, содержащихся в СТУ.

Настоящие СТУ разработаны в целях: защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц; охраны окружающей среды (ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

Обоснование невозможности (недостаточности) применения национальных стандартов и сводов правил, документов в области стандартизации, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Невозможность (недостаточность) применения национальных стандартов и сводов правил, документов в области стандартизации, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», для устранения указанного риска, обусловлена реализацией архитектурных, планировочных и инженерных решений на объекте капитального строительства с применением современного оборудования и технологий, материалов, а также в стесненных условиях застройки.

Обоснование возможности и достаточности применения технических требований, содержащихся в СТУ, для устранения указанного риска и соблюдения требований Технического регламента при строительстве и реконструкции конкретного объекта капитального строительства

Применение технических требований, предусмотренных в СТУ, направлены на устранение риска причинения вреда, связанного с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости объекта капитального строительства.

Положения, компенсирующие отступления от требований обязательного применения, установленных национальными стандартами и сводами правил, а также дополнительные требования по сравнению с обязательными требованиями, установленными национальными стандартами и сводами правил, включены в состав СТУ с учетом ранее согласованных в СТУ положений от аналогичных отступлений и дополнительных требований для аналогичных объектов капитального строительства.

Проведенные работы по обоснованию возможности и достаточности применения технических требований, содержащихся в СТУ, для устранения указанного риска и соблюдения требований Технического регламента при строительстве и реконструкции объекта капитального строительства позволяют выполнять заложенные требования в СТУ и устраняют указанный риск.

Перечень вынужденных отступлений от требований, установленных национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента

Отступление от требований п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома.

Отступление от требований п.6.2.1 СП 59.13330.2020 в части отсутствия для кресел-колясок разъездов (карманов), длиной не менее 2 м при общей с коридором ширине не менее 1,8 м в пределах прямой видимости следующего кармана, для путей движения (в коридорах, галереях и т. п.) шириной менее 1,8 м, но не менее 1,5 м.

Отступление от требований п.9.6 СП 42.13330.2016 в части сокращения расстояний от подземных инженерных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) до деревьев и кустарников.

Область применения СТУ

Настоящие СТУ применяются для разработки проектной документации на проектирование объекта капитального строительства «Жилой комплекс, по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, село Ям, жилой дом № 9.2», и не могут частично или полностью распространяться на другие объекты.

СТУ содержат технические требования, дополнительные к установленным действующими нормативными документами и компенсирующие отступления от требований обязательного применения, установленных сводами правил, входящими в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815.

Требования, не установленные в СТУ, следует предусматривать в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и нормативными документами.

Принятые в СТУ технические решения по проектированию объекта капитального строительства, согласованы Заказчиком. СТУ разработаны на основе исходных данных, ответственность за достоверность которых несет Заказчик.

Данные СТУ не устанавливают дополнительные технические требования в части обеспечения пожарной безопасности.

Краткое описание объекта

Объект капитального строительства представляет собой 3-секционный жилой дом с разновысокими секциями в 17 этажей – секция №1, 12 этажей - секция №2, №3 с подземным этажом, без технического чердака.

Габариты здания в осях: 91,150м. х 42,000м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +123,12.

Максимальная высота здания – 54,320 м.

На первом этаже в жилом доме размещаются: входной тамбур (в каждой секции с улицы и двора), вестибюль (в каждой секции), колясочные (в каждой секции), встроенные нежилые помещения общественного назначения с выделенной зоной тамбура, санузла и ПУИ.

Подземный этаж располагается под жилым домом, в подземном этаже находятся технические помещения, обслуживающие жилой дом, помещения для прокладки инженерных коммуникаций, кладовые помещения, коридоры. Технический чердак проектом не предусмотрен по заданию на проектирование.

В подземном этаже здания размещены: индивидуальный тепловой пункт (ИТП), электрощитовые, помещение СС, насосная, венткамера (в 1 секции), внеквартирные (хозяйственные) кладовые (в каждой секции), помещение уборочного инвентаря (в каждой секции).

Кровля – плоская, неэксплуатируемая. Водоотвод организованный, внутренний.

Выход на кровлю здания осуществляются через люки, расположенные в незадымляемых лестничных клетках.

В здании предусмотрен безбарьерный доступ для МГН в вестибюли и лифтовые холлы 1-го этажа, типовые этажи, а также в нежилые помещения общественного назначения с отметки земли через входы, расположенные со стороны вне дворовых фасадов здания.

Проектируемый объект расположен в зоне климатического района – ПВ.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стенная. Образована вертикальными (стены лифтовой шахты и лестничной клетки, перекрестно расположенные пилоны) и горизонтальными (плиты перекрытия, покрытие и балки) элементами.

Вертикальные элементы выполняют в системе основные несущие функции, воспринимая все действующие на здание нагрузки с передачей их на фундамент. За счет жесткого сопряжения вертикальных элементов с фундаментом, конструкция работает как защемленная консоль, воспринимая горизонтальные нагрузки, передающиеся через плиту перекрытия.

Горизонтальные элементы обеспечивают неизменяемость системы в плане, передают прилагаемые к ним нагрузки на вертикальные элементы, обеспечивают пространственную работу всей системы, выступая в качестве распределительных горизонтальных дисков.

Идентификационные признаки здания

Идентификационные признаки здания, предусмотренные ч.1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ:

1) назначение – Жилое многоквартирное здание (Ф1.3) со встроенными нежилыми помещениями (в соответствии с классом функциональной пожарной опасности Ф4.3) на первом этаже;

2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;

3) возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует;

4) принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;

5) пожарная и взрывопожарная опасность:

- Степень огнестойкости здания – по пожарными отсекам: пожарный отсек «секция 1» – I СО, пожарный отсек «секция 2» – II СО, пожарный отсек «секция 3» – II СО;

- Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

- Класс по функциональному назначению – Ф1.3 (для жилой части здания), Ф4.3 (для встроенных нежилых помещений общественного назначения на 1-ом этаже), Ф5.1 (для технических помещений), Ф5.2 (для индивидуальных хозяйственных кладовых (внеквартирных) в подземном этаже).

б) наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеется;

7) уровень ответственности – II (нормальный).

Класс сооружения по ГОСТ 27751-2014 – КС-2.

Используемые при разработке СТУ материалы, а также краткое описание объекта, являются предпроектными, дающими общее понятие об объекте и определяющими общие принципы принимаемых технических решений.

Комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий:

Требования к объемно-планировочным решениям

Пункт СТУ 2.1 При входах в жилые секции жилых зданий (кроме входов из наружной воздушной зоны в незадымляемую лестничную клетку) допускается применять одинарные тамбуры при условии устройства:

- воздушных завес, устанавливаемых на входе в тамбур со стороны вестибюля, обеспечивающих допустимые параметры микроклимата при эксплуатации в холодный период;

- оборудования дверей при входе в жилую часть здания устройствами для их автоматического закрывания;

- выделения лестнично-лифтовых холлов со 2-го этажа и выше перегородками с samozакрывающимися воздухонепроницаемыми дверями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности.

Требования к наружным инженерным системам

Пункт СТУ 3.1 Допускается выполнять размещение подземных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП 42.13330.2016 до оси ствола дерева, но не менее для:

- канализации 0,4 м;

- тепловой сети (от наружной стенки футляра) 0,4 м;

- водопровод 0,4 м;

- силового кабеля и кабеля связи 0,4 м,

при условии соблюдения требований, установленных подразделами 3.3, 3.4, 3.5 и пунктом 3.6 настоящих СТУ.

Пункт СТУ 3.2 Допускается выполнять размещение подземных сетей (тепловая сеть, силовые кабели и кабели связи) на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП 42.13330.2016 до оси кустарника, но не менее для:

- тепловой сети (от наружной стенки футляра) 0,4 м;

- силового кабеля и кабеля связи 0,1 м,

при условии соблюдения требований, установленных подразделами 3.3, 3.4, 3.5 и пунктом 3.6 настоящих СТУ.

Пункт СТУ 3.3 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (водопровод, самотечная канализация (бытовая и дождевая)). Требования

настоящего подраздела следует применять к участкам, указанных наружных инженерных сетей, размещенных на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016.

Пункт СТУ 3.3.1 Участки трубопроводов сетей водоснабжения, самотечной канализации (бытовой и дождевой), должны быть заключены в защитные конструкции (стальной защитный футляр с заполнением межтрубного пространства вяжущим материалом или в сплошную монолитную железобетонную обойму усиления). Применяемый стальной защитный футляр должен соответствовать по герметичности требованиям, предъявляемым к размещаемым в нем трубопроводам и иметь диаметры, обеспечивающие размещение в нем трубопроводов без повреждения их наружной противокоррозионной изоляции. Вяжущий материал, применяемый для заполнения межтрубного пространства стальных защитных футляров, не должен оказывать коррозионного воздействия на футляр и трубопровод и не должен быть горючим.

Пункт СТУ 3.3.2 Толщину стенки применяемых труб для трубопроводов водоснабжения, самотечной канализации (бытовой и дождевой), следует принимать с коэффициентом не менее 1,1 относительно её расчётной величины.

Пункт СТУ 3.3.3 При соединении металлических труб трубопроводов и стальных защитных футляров на сварке эти сварные соединения должны подвергаться 100%-ному неразрушающему контролю. При использовании труб со стыковыми соединениями их монтаж должен быть выполнен с применением уплотняющих элементов, обеспечивающих герметичность этих соединений в течение всего срока эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения.

Пункт СТУ 3.3.4 Защитный футляр должен быть рассчитаны на нагрузки и воздействия с учётом требований СП 20.13330.2016.

Пункт СТУ 3.3.5 Концы защитных конструкций должны быть вынесены от оси ствола дерева:

- для канализации – на расстояние не менее 1,5 м;
- для водопровода – на расстояние не менее 2,0 м.

Пункт СТУ 3.4 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (тепловая сеть). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам тепловой сети, размещенным на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016 (далее – Участок приближения).

Пункт СТУ 3.4.1 Теплопроводы тепловой сети выполнить из стальных бесшовных труб.

Пункт СТУ 3.4.2 Теплопроводы тепловой сети предусмотреть с толщиной стенки труб при расчёте на прочность с коэффициентом 1,1 относительно расчётной.

Пункт СТУ 3.4.3 Теплопроводы тепловой сети должны быть рассчитаны на циклическую прочность и устойчивость в соответствии с ГОСТ 55596-2013.

Пункт СТУ 3.4.4 Участки приближения должны быть проложены в стальном футляре, обеспечивающим герметичность и его сохранность при воздействии воды температурой 100°С и давлением 0,5 Мпа на протяжении 3 ч.

Пункт СТУ 3.4.5 Предусмотреть возможность отвода случайных и аварийных вод в дождевую канализацию. Устройство водовыпусков в футляре предусмотреть за Участком приближения.

Пункт СТУ 3.4.6 Предусмотреть 100% контроль качества сварных стыков трубопроводов методом неразрушающего контроля.

Пункт СТУ 3.4.7 Не допускается прокладка других инженерных сетей совместно с тепловой сетью в одном футляре.

Пункт СТУ 3.4.8 Предусмотреть в проекте организацию системы оперативного дистанционного контроля (СОДК) за состоянием теплосети. В теплоизоляции трубопровода предусмотреть прокладку сигнального провода для контроля намокания теплоизоляции.

Пункт СТУ 3.4.9 Разработать комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий с оперативным планом действий при авариях, ограничениях, отключениях потребителей от коммунальных услуг, использованием схем возможных аварийных переключений и порядком

отключения объектов. Определить порядок переключения на резервные схемы подачи теплоносителя в здания и сооружения.

Пункт СТУ 3.4.10 Предусмотреть установку запорной арматуры на тепловой сети относительно Участка приближения для отключения подачи теплоносителя в случае возникновения аварийной ситуации на Участке тепловой сети, включающем в себя Участок приближения.

Пункт СТУ 3.4.11 В случае возникновения аварийной ситуации в тепловой сети, предусмотреть систему дистанционного отключения подачи теплоносителя в аварийный участок тепловой сети.

Пункт СТУ 3.4.12 Тепловые камеры, размещаемые на Участках приближения выполнить в монолитном железобетонном исполнении.

Пункт СТУ 3.4.13 Внутри тепловой камеры предусмотреть изоляцию стен и пола, обеспечивающую герметичность конструкций и их сохранность при воздействии воды температурой 100°С и давлением 0,5 МПа на протяжении 3 ч.

Пункт СТУ 3.4.14 Предусмотреть систему аварийной сигнализации утечки теплоносителя в объем тепловой камеры с возможностью дистанционного отключения подачи теплоносителя в теплопроводы, размещенные в ней.

Пункт СТУ 3.4.15 Предусмотреть удаление из объема тепловой камеры случайных и аварийных вод путем самотечного водовыпуска в систему дождевой канализации.

Пункт СТУ 3.4.16 Для спуска воды из теплопроводов на период ремонта в тепловой камере предусмотреть устройство спускников отводящих теплоноситель в сбросные колодцы с последующим отводом воды самотеком или передвижными насосами в систему дождевой канализации. Температура отводимой воды должна быть снижена до допускаемой конструкциями сетей канализации.

Пункт СТУ 3.4.17 Требования к тепловой сети, не указанные в СТУ, принять по СП 124.13330.2012.

Пункт СТУ 3.4.18 Концы защитных конструкций тепловой сети должны быть вынесены:

- от оси ствола дерева – на расстояние не менее 2,0 м;
- от оси кустарника – на расстояние не менее 1,0 м.

Пункт СТУ 3.5.5 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (силовые кабели и кабели связи). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам силовых кабелей и кабелей связи размещенным на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016.

Пункт СТУ 3.5.1 Участки силовых кабелей и кабелей связи должны быть проложены в защитных трубах.

Пункт СТУ 3.5.2 Конструкция защитной трубы должна быть рассчитана на нагрузки и воздействия с учётом требований СП 20.13330.2016.

Пункт СТУ 3.5.3 Трубы должны иметь внутренний диаметр, превышающий наружный диаметр кабеля не менее чем в 3 раза, иметь толщину стенки, обеспечивающую механическую прочность при воспринимаемых расчётных нагрузках и воздействиях, определяемых в соответствии с СП 20.13330.2016.

Пункт СТУ 3.5.4 Стыковые соединения защитных труб должны быть герметичными и обеспечивать механическую прочность при воспринимаемых расчётных нагрузках и воздействиях в соответствии с СП 20.13330.2016.

Пункт СТУ 3.5.5 Применяемые конструктивные решения по прокладке электрических кабелей должны соответствовать требованиям СП 76.13330.2016.

Пункт СТУ 3.5.6 Концы защитных конструкций силовых кабелей и кабелей связи должны быть вынесены:

- от оси ствола дерева – на расстояние не менее 2,0 м;
- от оси кустарника – на расстояние не менее 0,7 м.

Пункт СТУ 3.6 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) при размещении на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП42.13330.2016 до оси ствола дерева и(или) кустарника: между наружной подземной инженерной сетью и деревом или кустарником следует предусматривать устройство защитных прикорневых барьеров, устраиваемых с одной стороны корневой системы дерева или кустарника, обращенной в сторону

подземной наружной инженерной сети, расположенной на сокращенном расстоянии, без ограничения роста их корней вглубь. Защитные прикорневые барьеры должны конструктивно обеспечивать перенаправление роста корней в безопасном для инженерных сетей направлении, выполняться из материала, безопасного для корней, не содержащего токсичных веществ, исключающего загрязнение почвы. Защитные прикорневые барьеры должны обеспечивать защиту на глубину не менее нижней отметки подземной наружной инженерной сети, с учетом применяемых защитных футляров и каналов, расположенной на участке ненормативного приближения.

ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Ситуационный план организации земельного участка

**ТЕХНИЧЕСКИЙ КОМИТЕТ ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ
ТК 465 «СТРОИТЕЛЬСТВО»**

г. Москва, Фуркасовский пер., д. 6, 101000, тел. (495) 133-01-56, e-mail: tk465@mail.ru

_____ № _____
На № _____ от _____

Заместителю председателя
ТК 507 «Градостроительство»

Д.И. Саттаровой

Уважаемая Дина Илинична!

В целях формирования Плана разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее утвержденных сводов правил, строительных норм и правил на 2022 г., во исполнение п. 16.1 Постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 624 «Об утверждении Правил разработки, опубликования, изменения и отмены сводов правил» направляю Вам для проведения рассмотрения предложения по разработке изменений в своды правил, закрепленных за Вашим комитетом областям стандартизации.

Предлагаемые изменения обусловлены проводимой Минстроем России работой по сокращению количества СТУ и актуализации нормативной базы.

Прошу не позднее 21 октября 2022 г. представить в секретариат ТК 465 «Строительство» протокол рассмотрения предложений в комитете.

Приложение: указанное по тексту в электронном виде

С уважением,

Ответственный секретарь

А.Ю. Неклюдов

Перечень отступлений от обязательных требований, установленных в стандартах и сводах правил

№ п/п	Необходимость разработки/Отступление, недостаточность или отсутствие требований	Количество повторяющихся СТУ за период 06.2022—07.2022	Результат рассмотрения ТК 507
1.	СП 42.13330.2016 п.9.6 в части сокращения расстояния до деревьев и кустарников	9	



Общество с ограниченной ответственностью

ГЛАВНЫЙ КОНСТРУКТОР

109428, г. Москва, проспект Рязанский, дом 24, корпус 2, этаж 10, помещение XV, комната 29 тел.: +7 (495) 249-3333, ИНН/КПП 7721367287/772101001

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «СЗ ЖК КИТ»

_____ В.И. Ветков

«__» _____ 202__ г.

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для разработки проектной документации на объект
капитального строительства «Многоквартирный жилой комплекс
с подземной автостоянкой, расположенный по адресу:
Московская область, г. Мытищи, 25 микрорайон, на пересечении улиц:
Шараповский проезд, ул. Университетская и ул. Войкова»

«РАЗРАБОТАНО»

ООО «ГЛАВНЫЙ КОНСТРУКТОР»

Генеральный директор



А.В. Шестериков

Москва 2022

Содержание

1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1	Наименование и адрес объекта.....	3
1.2	Сведения о заинтересованном лице (Заказчике строительства).....	3
1.3	Сведения о разработчике СТУ.....	3
1.4	Основание для строительства.....	3
1.5	Основание для разработки СТУ.....	3
1.6	Необходимость разработки СТУ.....	4
1.7	Область применения СТУ.....	4
1.8	Краткое описание объекта.....	5
1.9	Нормативные документы.....	10
2	ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ РЕШЕНИЯМ	10
3	ТРЕБОВАНИЯ СТОЯНКАМ (ПАРКОВКАМ) ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ	11
4	ТРЕБОВАНИЯ К НАРУЖНЫМ ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ	12

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Наименование и адрес объекта

Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, 25 микрорайон, на пересечении улиц: Шараповский проезд, ул. Университетская и ул. Войкова.

Кадастровый номер земельного участка: 50:12:0101103:805.

1.2 Сведения о заинтересованном лице (Заказчике строительства)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЖК КИТ» (ООО «СЗ ЖК КИТ»)

ИНН 5029178772

Электронная почта: mns2528@mail.ru

Контактный телефон: +7(903) 529-56-36

Генеральный директор: Ветков Владимир Иванович

1.3 Сведения о разработчике СТУ

Полное и сокращенное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВНЫЙ КОНСТРУКТОР»

(ООО «ГЛАВНЫЙ КОНСТРУКТОР»)

ИНН 7721367287

Генеральный директор: Шестериков Александр Валентинович

Контактный телефон: +7 (495) 249-33-33

Электронная почта: mail@gk.moscow

1.4 Основание для строительства

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 14/22 от 14 апреля 2022 года, на земельный участок, кадастровый номер: 50:12:0101103:805.

1.5 Основание для разработки СТУ

Специальные технические условия для разработки проектной документации объекта капитального строительства (далее – СТУ), разработаны на основании:

ч. 8 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

п. 5 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

1.6 Необходимость разработки СТУ

Необходимость разработки СТУ обусловлена отступлениями от требований нормативных документов, которые входят в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный Постановлением Правительства от 28.05.2021 № 815, а именно:

- отступлением от требований п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома;

- отступлением от требований п. 5.2.2 СП 59.13330.2020, в части превышения расстояний от мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, более 50 м, но не более 200 м, а до входа в жилое здание более 100 м, но не более 200 м;

- отступлением от требований п.9.6 СП 42.13330.2016 в части сокращения расстояний от подземных инженерных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) до деревьев и кустарников.

1.7 Область применения СТУ

Настоящие СТУ применяются для разработки проектной документации на проектирование объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, 25 микрорайон, на пересечении улиц: Шараповский проезд,

ул. Университетская и ул. Войкова», и не могут частично или полностью распространяться на другие объекты.

СТУ содержат технические требования, дополнительные к установленным действующими нормативными документами и компенсирующие отступления от требований обязательного применения, установленных сводами правил, входящими в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815.

Требования, не установленные в СТУ, следует предусматривать в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и нормативными документами.

Принятые в СТУ технические решения по проектированию объекта капитального строительства, согласованы Заказчиком. СТУ разработаны на основе исходных данных, ответственность за достоверность которых несет Заказчик.

Данные СТУ не устанавливают дополнительные технические требования в части обеспечения пожарной безопасности.

1.8 Краткое описание объекта

Объектом капитального строительства является жилой комплекс, состоящий из двухсекционного 25-этажного жилого дома (корпус 1) и двух 1-подъездных 25-этажных жилых домов (корпус 2 и корпус 3) с размещенными на 1-ом этаже встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянки.

Количество этажей в комплексе – 25 наземных этажей и 2 подземных этажа.

Высота здания до отметки парапета – 78,87 м.

Для определения применения СП 54.13330.2016 высота здания по СП 1.13130 не более 75 м.

За относительную отметку ± 0.000 принята абсолютная отметка 152,22.

Подземная часть двухэтажная, многоугольной формы в плане, с максимальными габаритными размерами 101,64 x 91,11 м. В пространстве минус первого и минус второго этажа, на отм. минус 8,800 и минус 5,300 расположены кладовые хранения для жильцов и технические помещения жилого комплекса, в том числе: венткамеры, электрощитовые, помещения СС, а также тамбур-шлюзы и эвакуационные лестничные клетки.

На отм. минус 5,300 расположена автостоянка на 162 м/м. Также на этой отметке расположены технические помещения: венткамеры, электрощитовые, насосные АУПТ, ГВС, ХВС, ИТП и водомерный узел, кладовые хранения для жильцов.

На отм. минус 8,800 расположена автостоянка на 167 м/м, кладовые хранения для жильцов и технические помещения жилого комплекса.

Въезд и выезд на минус первый и минус второй уровень подземной автостоянки осуществляется непосредственно с отметки земли с северной стороны комплекса. Въезд и выезд на минус первый и на минус второй уровень паркинга осуществляется через изолированную прямолинейную рампу.

Входы в каждую жилую секцию организованы как с дворовой территории, так и со стороны улицы и расположены на 1-м этаже.

Состав и параметры квартир определён заданием Заказчика. На этажах, где расположены квартиры помимо них размещены следующие помещения: лифтовые холлы (ПБЗ), межквартирные коридоры, лестничные клетки.

Связь между этажами осуществляется с помощью лестничных клеток и лифтов.

Выход на кровлю здания осуществляются через люки, расположенные в незадымляемых лестничных клетках.

Поэтажные входы в незадымляемую лестничную клетку имеют двери выполненные в газодымопронепроницаемом исполнении. На каждом этаже, начиная со 2-го и выше, выход из лифта ведет в лифтовой холл, имеющий двери выполненные в газодымопронепроницаемом исполнении.

Проектом предусмотрено размещение помещений следующих групп функциональной пожарной опасности: многоквартирные жилые дома с хозяйственными кладовыми и техническими помещениями; помещения по обслуживанию населения; помещения общественного назначения без конкретной технологии; стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, складские помещения, кладовые.

Проектируемый объект расположен в зоне климатического района – ПВ.

Конструктивная схема – Конструктивная схема корпусов 1, 2, 3 – монолитный железобетонный каркас с жесткими узлами сопряжения вертикальных (пилоны, стены) и горизонтальных (фундаментные плиты, плиты перекрытий) несущих конструкций. Общая устойчивость корпусов 1 и 2 обеспечивается монолитными жесткими узлами сопряжения пилонов, стен, ядер жесткости лестнично-лифтовых узлов с дисками перекрытий и фундаментной плитой.

Вертикальные несущие конструкции 1-го этажа – монолитные железобетонные стены (в том числе стены лифтовых шахт и лестничных клеток); монолитные железобетонные пилоны.

Со 2-го по 25-й этаж – монолитные железобетонные стены (в том числе стены лифтовых шахт и лестничных клеток); монолитные железобетонные пилоны.

Плиты перекрытия, покрытия – монолитные железобетонные.

Лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Лестничные марши – монолитные и сборные железобетонные заводского изготовления.

Кровля – плоская с организованным внутренним водостоком. Кровельное покрытие – из 2-х слоев рулонной гидроизоляции на битумной основе.

Парапет – монолитный железобетонный.

Наружные ненесущие стены – кладка толщиной 200 мм из мелкоштучных блоков из ячеистых бетонов с утеплителем, воздушной прослойкой и отделкой клинкерным кирпичом/фиброцементными панелями.

Конструкции подземной автостоянки

Конструктивная схема подземной автостоянки – монолитный железобетонный каркас с жесткими узлами сопряжения вертикальных (колонны, пилоны, стены) и горизонтальных (фундаментные плиты, плиты перекрытий, покрытия) несущих конструкций. Общая устойчивость подземной автостоянки обеспечивается монолитными жесткими узлами сопряжения пилонов и стен с дисками перекрытия и покрытия и фундаментной плитой.

Вертикальные несущие конструкции – монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм и 300 мм; монолитные железобетонные колонны, пилоны.

Плита перекрытия – монолитная железобетонная.

Рампа – монолитная железобетонная.

Плита покрытия – монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм. В местах сопряжения колонн с покрытием выполняются капители прямоугольного сечения.

Используемые при разработке СТУ материалы, а также краткое описание объекта, являются предпроектными, дающими общее понятие об объекте и определяющими общие принципы принимаемых технических решений и могут уточняться при разработке проектной документации.

Идентификационные признаки здания

Идентификационные признаки здания, предусмотренные ч.1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ:

1) назначение – Жилое многоквартирное здание (Ф1.3) с хозяйственными кладовыми и техническими помещениями; помещения по обслуживанию населения (ФЗ); помещения общественного назначения без конкретной

технологии (Ф4.3); стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, складские помещения, кладовые (Ф5.2).

2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;

3) возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует;

4) принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;

5) пожарная и взрывопожарная опасность:

- Степень огнестойкости здания – I (с разделением на пожарные отсеки I СО);

- Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

- Класс по функциональному назначению – Ф1.3 – многоквартирные жилые дома с хозяйственными кладовыми и техническими помещениями; Ф3 – помещения по обслуживанию населения; Ф4.3 – помещения общественного назначения без конкретной технологии; Ф5.2 – стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, складские помещения, кладовые.

б) наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеется;

7) уровень ответственности – II (нормальный).

Класс сооружения по ГОСТ 27751-2014 – КС-2.

Используемые при разработке СТУ материалы, а также краткое описание объекта, являются предпроектными, дающими общее понятие об объекте и определяющими общие принципы принимаемых технических решений.

1.9 Нормативные документы

Федеральный закон Российской Федерации от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

«Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства».

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003

СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения

2 Требования к объемно-планировочным решениям

2.1 При входах в жилые секции жилых зданий (кроме входов из наружной воздушной зоны в незадымляемую лестничную клетку) допускается применять одинарные тамбуры при условии устройства:

- воздушных завес, устанавливаемых на входе в тамбур со стороны вестибюля, обеспечивающих допустимые параметры микроклимата при эксплуатации в холодный период;

- оборудования дверей при входе в жилую часть здания устройствами для их автоматического закрывания;

- выделения лестнично-лифтовых холлов со 2-го этажа и выше перегородками с samozакрывающимися воздухонепроницаемыми дверями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности.

3 Требования стоянкам (парковкам) транспортных средств

3.1 Допускается размещать места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, а также до входа в жилое здание на расстоянии не более 200 м при условии выполнения следующих требований:

- при пересечении пешеходных подходов с внутриквартальными проездами следует предусмотреть устройство пешеходного перехода;

- размещение открытых стоянок с местами для личного автотранспорта инвалидов на территории земельных участков следует предусматривать в соответствии с требованиями, установленными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, а также законодательством Российской Федерации в области пожарной безопасности;

- систему средств информационной поддержки в виде информационных табличек, с указанием размещения мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует устанавливать на основных путях движения от входов жилые части здания и от входов в части здания с помещениями общественного назначения, доступного для инвалидов, до таких стоянок;

- предусмотреть размещение мест отдыха, доступных для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения - маломобильных групп населения, и оборудованных скамьями с опорой для спины и подлокотником, указателями, светильниками, по основному пути движения с искусственным освещением и с твёрдым покрытием шириной не менее 2,0 м от мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в жилое здание, через каждые 50 метров.

4 Требования к наружным инженерным системам

4.1 Допускается выполнять размещение подземных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП 42.13330.2016 до оси ствола дерева, но не менее для:

- канализации 0,4 м;
- тепловой сети (от наружной стенки футляра) 0,4 м;
- водопровод 0,4 м;
- силового кабеля и кабеля связи 0,4 м,

при условии соблюдения требований, установленных подразделами 4.3, 4.4, 4.5 и пунктом 4.6 настоящих СТУ.

4.2 Допускается выполнять размещение подземных сетей (тепловая сеть, силовые кабели и кабели связи) на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП 42.13330.2016 до оси кустарника, но не менее для:

- тепловой сети (от наружной стенки футляра) 0,4 м;
- силового кабеля и кабеля связи 0,3 м,

при условии соблюдения требований, установленных подразделами 4.3, 4.4, 4.5 и пунктом 4.6 настоящих СТУ.

4.3 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (водопровод, самотечная канализация (бытовая и дождевая)). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам, указанных наружных инженерных сетей, размещенных на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016.

4.3.1 Участки трубопроводов сетей водоснабжения, самотечной канализации (бытовой и дождевой), должны быть заключены в защитные конструкции (стальной защитный футляр с заполнением межтрубного пространства вяжущим материалом или в сплошную монолитную железобетонную обойму усиления). Применяемый стальной защитный футляр должен соответствовать по герметичности требованиям, предъявляемым к размещаемым в нем трубопроводам и иметь диаметры, обеспечивающие размещение в нем трубопроводов без повреждения их наружной противокоррозионной изоляции. Вяжущий материал, применяемый для заполнения межтрубного пространства стальных защитных футляров, не должен оказывать коррозионного воздействия на футляр и трубопровод и не должен быть горючим.

4.3.2 Толщину стенки применяемых труб для трубопроводов водоснабжения, самотечной канализации (бытовой и дождевой), следует принимать с коэффициентом не менее 1,1 относительно её расчётной величины.

4.3.3 При соединении металлических труб трубопроводов и стальных защитных футляров на сварке эти сварные соединения должны подвергаться 100%-ному неразрушающему контролю. При использовании труб со стыковыми соединениями их монтаж должен быть выполнен с применением уплотняющих элементов, обеспечивающих герметичность этих соединений в течение всего срока эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения.

4.3.4 Защитный футляр должен быть рассчитан на нагрузки и воздействия с учётом требований СП 20.13330.2016.

4.4 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (тепловая сеть). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам тепловой сети, размещенным на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016 (далее – Участок приближения).

4.4.1 Теплопроводы тепловой сети выполнить из стальных бесшовных труб.

4.4.2 Теплопроводы тепловой сети предусмотреть с толщиной стенки труб при расчёте на прочность с коэффициентом 1,1 относительно расчётной.

4.4.3 Теплопроводы тепловой сети должны быть рассчитаны на циклическую прочность и устойчивость в соответствии с ГОСТ 55596-2013.

4.4.4 Участки приближения должны быть проложены в стальном футляре, обеспечивающим герметичность и его сохранность при воздействии воды температурой 100°C и давлением 0,5 Мпа на протяжении 3 ч.

4.4.5 Предусмотреть возможность отвода случайных и аварийных вод в дождевую канализацию. Устройство водовыпусков в футляре предусмотреть за Участком приближения.

4.4.6 Предусмотреть 100% контроль качества сварных стыков трубопроводов методом неразрушающего контроля.

4.4.7 Не допускается прокладка других инженерных сетей совместно с тепловой сетью в одном футляре.

4.4.8 Предусмотреть в проекте организацию системы оперативного дистанционного контроля (СОДК) за состоянием теплосети. В теплоизоляции трубопровода предусмотреть прокладку сигнального провода для контроля намокания теплоизоляции.

4.4.9 Разработать комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий с оперативным планом действий при авариях, ограничениях, отключениях потребителей от коммунальных услуг, использованием схем возможных аварийных переключений и порядком

отключения объектов. Определить порядок переключения на резервные схемы подачи теплоносителя в здания и сооружения.

4.4.10 Предусмотреть установку запорной арматуры на тепловой сети относительно Участка приближения для отключения подачи теплоносителя в случае возникновения аварийной ситуации на Участке тепловой сети, включающем в себя Участок приближения.

4.4.11 В случае возникновения аварийной ситуации в тепловой сети, предусмотреть систему дистанционного отключения подачи теплоносителя в аварийный участок тепловой сети.

4.4.12 Тепловые камеры, размещаемые на Участках приближения выполнить в монолитном железобетонном исполнении.

4.4.13 Внутри тепловой камеры предусмотреть изоляцию стен и пола, обеспечивающую герметичность конструкций и их сохранность при воздействии воды температурой 100°C и давлением 0,5 МПа на протяжении 3 ч.

4.4.14 Предусмотреть систему аварийной сигнализации утечки теплоносителя в объем тепловой камеры с возможностью дистанционного отключения подачи теплоносителя в теплопроводы, размещенные в ней.

4.4.15 Предусмотреть удаление из объема тепловой камеры случайных и аварийных вод путем самотечного водовыпуска в систему дождевой канализации.

4.4.16 Для спуска воды из теплопроводов на период ремонта в тепловой камере предусмотреть устройство спускников отводящих теплоноситель в сбросные колодцы с последующим отводом воды самотеком или передвижными насосами в систему дождевой канализации. Температура отводимой воды должна быть снижена до допускаемой конструкциями сетей канализации.

4.4.17 Требования к тепловой сети, не указанные в СТУ, принять по СП 124.13330.2012.

4.5 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (силовые кабели и кабели связи). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам силовых кабелей и кабелей связи размещенным на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016.

4.5.1 Участки силовых кабелей и кабелей связи должны быть проложены в защитных трубах.

4.5.2 Конструкция защитной трубы должна быть рассчитана на нагрузки и воздействия с учётом требований СП 20.13330.2016.

4.5.3 Трубы должны иметь внутренний диаметр, превышающий наружный диаметр кабеля не менее чем в 3 раза, иметь толщину стенки, обеспечивающую механическую прочность при воспринимаемых расчётных нагрузках и воздействиях, определяемых в соответствии с СП 20.13330.2016.

4.5.4 Стыковые соединения защитных труб должны быть герметичными и обеспечивать механическую прочность при воспринимаемых расчётных нагрузках и воздействиях в соответствии с СП 20.13330.2016.

4.5.5 Применяемые конструктивные решения по прокладке электрических кабелей должны соответствовать требованиям СП 76.13330.2016.

4.6 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) при размещении на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП42.13330.2016 до оси ствола дерева и(или) кустарника: между наружной подземной инженерной сетью и деревом или кустарником следует предусматривать устройство защитных прикорневых барьеров, устраиваемых с одной стороны корневой системы дерева или кустарника, обращенной в сторону подземной наружной инженерной сети, расположенной на сокращенном расстоянии, без ограничения роста их корней вглубь. Защитные прикорневые барьеры должны конструктивно обеспечивать перенаправление роста корней в безопасном для инженерных сетей направлении, выполняться из материала, безопасного для корней, не содержащего токсичных веществ, исключаяющего

загрязнение почвы. Защитные прикорневые барьеры должны обеспечивать защиту на глубину не менее нижней отметки подземной наружной инженерной сети, с учетом применяемых защитных футляров и каналов, расположенной на участке ненормативного приближения.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК»

_____ К.И. Едзиев

« _____ » _____ 2022 г.

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для разработки проектной документации на объект капитального строительства
«Жилой комплекс, по адресу: Московская область, городской округ
Домодедово, село Ям, жилой дом № 9.2»

Разработано:
ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ»
Генеральный директор



И.Ю. Сарычев

Москва 2022

Содержание

1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1	Наименование и адрес объекта.....	3
1.2	Сведения о заинтересованном лице (Заказчике строительства).....	3
1.3	Сведения о генеральной проектной организации	3
1.4	Сведения о разработчике СТУ	3
1.5	Основание для строительства.....	4
1.6	Основание для разработки СТУ	4
1.7	Необходимость разработки СТУ.....	4
1.8	Область применения СТУ	5
1.9	Краткое описание объекта	6
1.10	Нормативные документы.....	8
2	ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ РЕШЕНИЯМ	9
3	ТРЕБОВАНИЯ К НАРУЖНЫМ ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ.....	9

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Наименование и адрес объекта

Жилой комплекс, по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, село Ям, жилой дом № 9.2.

Кадастровый номер земельного участка: 50:28:0070228:1385

1.2 Сведения о заинтересованном лице (Заказчике строительства)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК» (ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК»)

Юридический адрес: 140016, Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, мкр. Зенино ЖК Самолет, ул. Барыкина, д. 2, помещ. 4Н

ИНН 5027294766

Электронная почта: info@samoletgroup.ru

Контактный телефон: +7(495) 967-13-13

Генеральный директор: Едзиев Казбек Измаилович

1.3 Сведения о генеральной проектной организации

Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Проект» (ООО «Самолет-Проект»)

Юридический адрес: 111674, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Некрасовка, ул. Недорубова, д. 30, помещ. 364

ИНН 9731005530

Электронная почта: info@samoletgroup.ru

Контактный телефон: +7(495) 967-13-13

Генеральный директор: Козлов Алексей Александрович

1.4 Сведения о разработчике СТУ

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Строительных Экспертиз «Инженерные расчеты, Строительство и проектирование» (ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ»)

Юридический адрес: 129626, г. Москва, проспект Мира, дом 102, строение 31, этаж мансарда, ком. 19

ИНН 9717072573

Электронная почта: info@inrasp.ru

Телефон: +7 (495) 198-11-11

Генеральный директор: Сарычев Игорь Юрьевич

1.5 Основание для строительства

Зарегистрированное право собственности №50:28:0070228:1385-50/422/2021-1 от 23.11.2021 на земельный участок, кадастровый номер: 50:28:0070228:1385.

1.6 Основание для разработки СТУ

Специальные технические условия для разработки проектной документации объекта капитального строительства (далее – СТУ), разработаны на основании:

ч. 8 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

п. 5 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

1.7 Необходимость разработки СТУ

Необходимость разработки СТУ обусловлена отступлениями от требований нормативных документов, которые входят в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный Постановлением Правительства от 28.05.2021 № 815, а именно:

- отступлением от требований п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома;

- отступлением от требований п.9.6 СП 42.13330.2016 в части сокращения расстояний от подземных инженерных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) до деревьев и кустарников.

1.8 Область применения СТУ

Настоящие СТУ применяются для разработки проектной документации на проектирование объекта капитального строительства «Жилой комплекс, по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, село Ям, жилой дом № 9.2», и не могут частично или полностью распространяться на другие объекты.

СТУ содержат технические требования, дополнительные к установленным действующими нормативными документами и компенсирующие отступления от требований обязательного применения, установленных сводами правил, входящими в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815.

Требования, не установленные в СТУ, следует предусматривать в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и нормативными документами.

Принятые в СТУ технические решения по проектированию объекта капитального строительства, согласованы Заказчиком. СТУ разработаны на основе исходных данных, ответственность за достоверность которых несет Заказчик.

Данные СТУ не устанавливают дополнительные технические требования в части обеспечения пожарной безопасности.

1.9 Краткое описание объекта

Объект капитального строительства представляет собой 3-секционный жилой дом с разновысокими секциями в 17 этажей – секция №1, 12 этажей - секция №2, №3 с подземным этажом, без технического чердака.

Габариты здания в осях: 91,150м. х 42,000м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +123,12.

Максимальная высота здания – 54,320 м.

На первом этаже в жилом доме размещаются: входной тамбур (в каждой секции с улицы и двора), вестибюль (в каждой секции), колясочные (в каждой секции), встроенные нежилые помещения общественного назначения с выделенной зоной тамбура, санузла и ПУИ.

Подземный этаж располагается под жилым домом, в подземном этаже находятся технические помещения, обслуживающие жилой дом, помещения для прокладки инженерных коммуникаций, кладовые помещения, коридоры. Технический чердак проектом не предусмотрен по заданию на проектирование.

В подземном этаже здания размещены: индивидуальный тепловой пункт (ИТП), электрощитовые, помещение СС, насосная, венткамера (в 1 секции), внеквартирные (хозяйственные) кладовые (в каждой секции), помещение уборочного инвентаря (в каждой секции).

Кровля – плоская, неэксплуатируемая. Водоотвод организованный, внутренний.

Выход на кровлю здания осуществляются через люки, расположенные в незадымляемых лестничных клетках.

В здании предусмотрен безбарьерный доступ для МГН в вестибюли и лифтовые холлы 1-го этажа, типовые этажи, а также в нежилые помещения общественного назначения с отметки земли через входы, расположенные со стороны вне дворовых фасадов здания.

Проектируемый объект расположен в зоне климатического района – ПВ.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая. Образована вертикальными (стены лифтовой шахты и лестничной клетки, перекрестно расположенные пилоны) и горизонтальными (плиты перекрытия, покрытие и балки) элементами.

Вертикальные элементы выполняют в системе основные несущие функции, воспринимая все действующие на здание нагрузки с передачей их на фундамент. За счет жесткого сопряжения вертикальных элементов с фундаментом, конструкция работает как защемленная консоль, воспринимая горизонтальные нагрузки, передающиеся через плиту перекрытия.

Горизонтальные элементы обеспечивают неизменяемость системы в плане, передают прилагаемые к ним нагрузки на вертикальные элементы, обеспечивают пространственную работу всей системы, выступая в качестве распределительных горизонтальных дисков.

Идентификационные признаки здания

Идентификационные признаки здания, предусмотренные ч.1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ:

1) назначение – Жилое многоквартирное здание (Ф1.3) со встроенными нежилыми помещениями (в соответствии с классом функциональной пожарной опасности Ф4.3) на первом этаже;

2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;

3) возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует;

4) принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;

5) пожарная и взрывопожарная опасность:

- Степень огнестойкости здания – по пожарными отсекам: пожарный отсек «секция 1» – I СО, пожарный отсек «секция 2» – II СО, пожарный отсек «секция 3» – II СО;

- Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

- Класс по функциональному назначению – Ф1.3 (для жилой части здания), Ф4.3 (для встроенных нежилых помещений общественного назначения на 1-ом этаже), Ф5.1 (для технических помещений), Ф5.2 (для индивидуальных хозяйственных кладовых (внеквартирных) в подземном этаже).

6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеется;

7) уровень ответственности – II (нормальный).

Класс сооружения по ГОСТ 27751-2014 – КС-2.

Используемые при разработке СТУ материалы, а также краткое описание объекта, являются предпроектными, дающими общее понятие об объекте и определяющими общие принципы принимаемых технических решений.

1.10 Нормативные документы

Федеральный закон Российской Федерации от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

«Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «О порядке разработки и согласовании специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства».

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003

2 Требования к объемно-планировочным решениям

2.1 При входах в жилые секции жилых зданий (кроме входов из наружной воздушной зоны в незадымляемую лестничную клетку) допускается применять одинарные тамбуры при условии устройства:

- воздушных завес, устанавливаемых на входе в тамбур со стороны вестибюля, обеспечивающих допустимые параметры микроклимата при эксплуатации в холодный период;

- оборудования дверей при входе в жилую часть здания устройствами для их автоматического закрывания;

- выделения лестнично-лифтовых холлов со 2-го этажа и выше перегородками с samozакрывающимися воздухо непроницаемыми дверями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности.

3 Требования к наружным инженерным сетям

3.1 Допускается выполнять размещение подземных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП 42.13330.2016 до оси ствола дерева, но не менее для:

- канализации 0,4 м;

- тепловой сети (от наружной стенки футляра) 0,4 м;

- водопровод 0,4 м;
- силового кабеля и кабеля связи 0,4 м,

при условии соблюдения требований, установленных подразделами 3.3, 3.4, 3.5 и пунктом 3.6 настоящих СТУ.

3.2 Допускается выполнять размещение подземных сетей (тепловая сеть, силовые кабели и кабели связи) на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП 42.13330.2016 до оси кустарника, но не менее для:

- тепловой сети (от наружной стенки футляра) 0,4 м;
- силового кабеля и кабеля связи 0,1 м,

при условии соблюдения требований, установленных подразделами 3.3, 3.4, 3.5 и пунктом 3.6 настоящих СТУ.

3.3 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (водопровод, самотечная канализация (бытовая и дождевая)). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам, указанных наружных инженерных сетей, размещенных на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016.

3.3.1 Участки трубопроводов сетей водоснабжения, самотечной канализации (бытовой и дождевой), должны быть заключены в защитные конструкции (стальной защитный футляр с заполнением межтрубного пространства вяжущим материалом или в сплошную монолитную железобетонную оболочку усиления). Применяемый стальной защитный футляр должен соответствовать по герметичности требованиям, предъявляемым к размещаемым в нем трубопроводам и иметь диаметры, обеспечивающие размещение в нем трубопроводов без повреждения их наружной противокоррозионной изоляции. Вяжущий материал, применяемый для заполнения межтрубного пространства стальных защитных футляров, не должен оказывать коррозионного воздействия на футляр и трубопровод и не должен быть горючим.

3.3.2 Толщину стенки применяемых труб для трубопроводов водоснабжения, самотечной канализации (бытовой и дождевой), следует принимать с коэффициентом не менее 1,1 относительно её расчётной величины.

3.3.3 При соединении металлических труб трубопроводов и стальных защитных футляров на сварке эти сварные соединения должны подвергаться 100%-ному неразрушающему контролю. При использовании труб со стыковыми соединениями их монтаж должен быть выполнен с применением уплотняющих элементов, обеспечивающих герметичность этих соединений в течение всего срока эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения.

3.3.4 Защитный футляр должен быть рассчитаны на нагрузки и воздействия с учётом требований СП 20.13330.2016.

3.3.5 Концы защитных конструкций должны быть вынесены от оси ствола дерева:

- для канализации – на расстояние не менее 1,5 м;
- для водопровода – на расстояние не менее 2,0 м.

3.4 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (тепловая сеть). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам тепловой сети, размещенным на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016 (далее – Участок приближения).

3.4.1 Теплопроводы тепловой сети выполнить из стальных бесшовных труб.

3.4.2 Теплопроводы тепловой сети предусмотреть с толщиной стенки труб при расчёте на прочность с коэффициентом 1,1 относительно расчётной.

3.4.3 Теплопроводы тепловой сети должны быть рассчитаны на циклическую прочность и устойчивость в соответствии с ГОСТ 55596-2013.

3.4.4 Участки приближения должны быть проложены в стальном футляре, обеспечивающим герметичность и его сохранность при воздействии воды температурой 100°C и давлением 0,5 Мпа на протяжении 3 ч.

3.4.5 Предусмотреть возможность отвода случайных и аварийных вод в дождевую канализацию. Устройство водовыпусков в футляре предусмотреть за Участком приближения.

3.4.6 Предусмотреть 100% контроль качества сварных стыков трубопроводов методом неразрушающего контроля.

3.4.7 Не допускается прокладка других инженерных сетей совместно с тепловой сетью в одном футляре.

3.4.8 Предусмотреть в проекте организацию системы оперативного дистанционного контроля (СОДК) за состоянием теплосети. В теплоизоляции трубопровода предусмотреть прокладку сигнального провода для контроля намокания теплоизоляции.

3.4.9 Разработать комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий с оперативным планом действий при авариях, ограничениях, отключениях потребителей от коммунальных услуг, использованием схем возможных аварийных переключений и порядком отключения объектов. Определить порядок переключения на резервные схемы подачи теплоносителя в здания и сооружения.

3.4.10 Предусмотреть установку запорной арматуры на тепловой сети относительно Участка приближения для отключения подачи теплоносителя в случае возникновения аварийной ситуации на Участке тепловой сети, включающем в себя Участок приближения.

3.4.11 В случае возникновения аварийной ситуации в тепловой сети, предусмотреть систему дистанционного отключения подачи теплоносителя в аварийный участок тепловой сети.

3.4.12 Тепловые камеры, размещаемые на Участках приближения выполнить в монолитном железобетонном исполнении.

3.4.13 Внутри тепловой камеры предусмотреть изоляцию стен и пола, обеспечивающую герметичность конструкций и их сохранность при воздействии воды температурой 100°C и давлением 0,5 МПа на протяжении 3 ч.

3.4.14 Предусмотреть систему аварийной сигнализации утечки теплоносителя в объеме тепловой камеры с возможностью дистанционного отключения подачи теплоносителя в теплопроводы, размещенные в ней.

3.4.15 Предусмотреть удаление из объема тепловой камеры случайных и аварийных вод путем самотечного водовыпуска в систему дождевой канализации.

3.4.16 Для спуска воды из теплопроводов на период ремонта в тепловой камере предусмотреть устройство спускников отводящих теплоноситель в сбросные колодцы с последующим отводом воды самотеком или передвижными насосами в систему дождевой канализации. Температура отводимой воды должна быть снижена до допускаемой конструкциями сетей канализации.

3.4.17 Требования к тепловой сети, не указанные в СТУ, принять по СП 124.13330.2012.

3.4.18 Концы защитных конструкций тепловой сети должны быть вынесены:

- от оси ствола дерева – на расстояние не менее 2,0 м;
- от оси кустарника – на расстояние не менее 1,0 м.

3.5 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (силовые кабели и кабели связи). Требования настоящего подраздела следует применять к участкам силовых кабелей и кабелей связи размещенным на расстоянии менее установленного п.9.6 СП 42.13330.2016.

3.5.1 Участки силовых кабелей и кабелей связи должны быть проложены в защитных трубах.

3.5.2 Конструкция защитной трубы должна быть рассчитана на нагрузки и воздействия с учётом требований СП 20.13330.2016.

3.5.3 Трубы должны иметь внутренний диаметр, превышающий наружный диаметр кабеля не менее чем в 3 раза, иметь толщину стенки, обеспечивающую механическую прочность при воспринимаемых расчётных нагрузках и воздействиях, определяемых в соответствии с СП 20.13330.2016.

3.5.4 Стыковые соединения защитных труб должны быть герметичными и обеспечивать механическую прочность при воспринимаемых расчётных нагрузках и воздействиях в соответствии с СП 20.13330.2016.

3.5.5 Применяемые конструктивные решения по прокладке электрических кабелей должны соответствовать требованиям СП 76.13330.2016.

3.5.6 Концы защитных конструкций силовых кабелей и кабелей связи должны быть вынесены:

- от оси ствола дерева – на расстояние не менее 2,0 м;
- от оси кустарника – на расстояние не менее 0,7 м.

3.6 Дополнительные требования к наружным инженерным сетям (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) при размещении на сокращённых расстояниях от установленных п.9.6 СП42.13330.2016 до оси ствола дерева и(или) кустарника: между наружной подземной инженерной сетью и деревом или кустарником следует предусматривать устройство защитных прикорневых барьеров, устраиваемых с одной стороны корневой системы дерева или кустарника, обращенной в сторону подземной наружной инженерной сети, расположенной на сокращенном расстоянии, без ограничения роста их корней вглубь. Защитные прикорневые барьеры должны конструктивно обеспечивать перенаправление роста корней в безопасном для инженерных сетей направлении, выполняться из материала, безопасного для корней, не содержащего токсичных веществ, исключающего загрязнение почвы. Защитные прикорневые барьеры должны обеспечивать защиту на глубину не менее нижней отметки подземной наружной инженерной сети, с учетом применяемых защитных футляров и каналов, расположенной на участке ненормативного приближения.