



## Акционерное общество «Теплокоммунэнерго»

(АО «Теплокоммунэнерго»)

пер. Неклиновский, 4/1 «б», г. Ростов-на-Дону, 344064,  
ОГРН 1166196063307 ИНН/КПП 6165199445/616501001  
Телефон: +7 (863) 274-26-19 Факс: +7 (863) 274-20-24, 274-49-79  
<http://www.rostovteplo.ru> e-mail: [corp@rostovteplo.ru](mailto:corp@rostovteplo.ru)

№ 57 от 20.11.2017.

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение (технологическое присоединение) к тепловым сетям объекта

*Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной  
автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, бульвар Комарова,  
30/2"*

Выданы: ООО "Универсальная строительная компания"

	Итого	поз. 1	поз. 2	поз. 3	
с общим теплоснабжением	3,100	1,1028	0,93689	1,0605	Гкал/ч
в т.ч.:					
отопление	2,341	0,8361	0,70116	0,8039	Гкал/ч
вентиляция	0,018	0,0061	0,00612	0,0061	Гкал/ч
гор. водоснабжение	0,741	0,2606	0,22961	0,2505	Гкал/ч

1. Источник теплоснабжения котельная по бул. Комарова, 38 А
2. Подключение (технологическое присоединение) возможно от:  
*системы теплоснабжения на границе земельного участка с кадастровым номером  
61:44:0010312:8 (с северо-восточной стороны) (точку подключения уточнить при  
проектировании и согласовать с АО "Теплокоммунэнерго")*
3. Пьезометрические данные в точке подключения : уточняется при проектировании
  - 3.1. на подающем трубопроводе 6,7 кгс/см<sup>2</sup>
  - 3.2. на обратном трубопроводе 4,0 кгс/см<sup>2</sup>
4. Температурный график работы теплоисточника (качественный метод регулирования тепловой нагрузки) :
  - 4.1. на отопление при температуре наружного воздуха -22 ° С 150-70 ° С
  - 4.2. на горячее водоснабжение тпр. = + 70 ° С
5. Выбор схемы присоединения отопительных систем должен быть увязан с данным давлением в точке подключения (п.3) и температурным графиком работы теплоисточника (п.4) по "независимой" схеме  
Обеспечить постоянный расход теплоносителя на внешнем контуре системы теплоснабжения. Установку регулирующих устройств предусмотреть после теплообменника на контуре системы отопления.
6. Горячее водоснабжение осуществить по закрытой схеме с установкой водоподогревателя
7. Тепловой узел присоединения системы теплоснабжения укомплектовать приборами КИПиА, приборами учета тепловой энергии в соответствии с принципиальными схемами размещения точек измерения количества тепловой энергии и массы (объема) теплоносителя, а так же его регистрируемых параметров в соответствии с требованиями «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (утв. Постановлением правительства РФ от 18.11.2013 № 1034), «Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 марта 2014 г. № 99/пр, раздел 5, рис.5), СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети.

№ 000041

8. При проектировании и установке приборов учета тепловой энергии и теплоносителя предусмотреть:- установку полнопроходных расходомеров (электромагнитных или ультразвуковых)  
в целях снижения гидравлического сопротивления;  
- выполнение поверочного гидравлического расчета с определением потерь напора в узле учета тепловой энергии и теплоносителя;  
- оформление схемы сопряжения тепловых сетей в соответствии с п. 2 настоящих технических условий, с указанием диаметров, протяженности, способа прокладки, типа изоляции, года проектирования прокладки тепловых сетей;  
- выполнение расчета нормативных технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям от границы балансовой принадлежности АО "Теплокоммунэнерго" до УУТЭиТ абонента:  
- после монтажных работ выполнить наладку приборов;  
- выполнение диспетчеризации для передачи данных о параметрах теплопотребления и нештатных ситуациях в работе УУТЭиТ на диспетчерский пульт АО "Теплокоммунэнерго";  
- договоры на установку и обслуживание УУТЭиТ заключить со специализированной организацией.
9. Тепло- и гидроизоляция согласно действующим нормам
10. Граница ответственности между энергоснабжающей организацией и потребителем в соответствии с п. 2 настоящих технических условий
11. Проект присоединения разработать в соответствии с СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети,  
"Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок"  
и другими действующими нормами и правилами.
12. Проектную документацию, в том числе на УУТЭиТ, согласовать с АО "Теплокоммунэнерго" с передачей 1 экз. проекта.
13. Технические условия действительны три года со дня выдачи.
14. Для обеспечения возможности подключения (технологического присоединения) ООО "Универсальная строительная компания" должно обеспечить финансирование мероприятий по снятию технических ограничений.
15. Строительство и монтаж системы теплопотребления вести под техническим контролем представителя АО "Теплокоммунэнерго" по согласованному проекту.

Исполнитель:

АО «Теплокоммунэнерго»  
344064, г. Ростов-на-Дону,  
пер. Неклиновский, 4/1 Б  
Р/сч № 40702810512000000769  
к/сч № 30101810200000000222  
ФАКБ "РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ" (ПАО)  
РОСТОВСКИЙ г. Ростов-на-Дону  
ИНН 6165199445, КПП 615250001,  
ОГРН 1166196063307, БИК 046015222

Заказчик:

ООО "Универсальная строительная компания"  
344090, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Доватора, д. 146/3, к. 2  
р/сч 40702810500154657518  
к/с 30101810200000000238  
Ростовский филиал ЗАО "ЮниКредитБанк"  
ИНН 6168059206, КПП 616801001  
ОГРН 1126194004452, БИК 046027238

Генеральный директор

А.В. Драшников



Генеральный директор

А.В. Тимченко



№ 000041



АО «Ростовводоканал»

005254

ул. Максима Горького, 293,  
г. Ростов-на-Дону, Россия, 344022  
[info@vodokanal.rnd.ru](mailto:info@vodokanal.rnd.ru)

19.01.2018 № 19  
На № 63-п от 12.01.2018

### Технические условия водоснабжения объекта для нужд пожаротушения

Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной парковкой  
Адрес: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, бульвар Комарова, 30/2  
Заказчик: ООО «УСК»

#### Водоснабжение:

Для водоснабжения объекта для нужд внутреннего пожаротушения с нагрузкой 24,33 л/с необходимо выполнить:

- проектирование и строительство водопроводной линии Д=100 мм от места размещения объекта с подключением к существующей водопроводной линии Д=600 мм, пролегающей по бул. Комарова, протяженностью (ориентировочно) 120 погонных метров;
- проектирование и строительство водопроводного ввода (расчетного диаметра) с присоединением к водопроводной линии, предложенной к строительству, со строительством водопроводного колодца (при необходимости).

Для водоснабжения объекта для нужд наружного пожаротушения с нагрузкой 30 л/с необходимо выполнить строительство пожарных гидрантов в районе размещения объекта, в количестве согласно расчета и требований СП.

Места установки пожарных гидрантов необходимо согласовать с МЧС России по Ростовской области (ул. Максима Горького, 147; тел. 232-09-16).

Калибр (диаметр) комбинированного водомера принять 100/20.

Проектирование вести согласно СНиП и норм пожарной безопасности.

Срок подключения объекта соответствует сроку осуществления указанных в настоящих технических условиях мероприятий.

Срок действия технических условий – 3 года.

Заместитель Генерального директора -  
Главный инженер

А.И. Тараско



АО «Ростовводоканал»



ул. Максима Горького, 293,  
г. Ростов-на-Дону, Россия, 344022  
[info@vodokanal.rnd.ru](mailto:info@vodokanal.rnd.ru)

26.03.2018 № 458  
На вх. № 885-83 от 23.03.2018

**Технические условия водоснабжения и канализования объекта  
(технические условия №5333 от 08.12.2017 года аннулированы)**

Наименование объекта: жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной парковкой  
Адрес объекта: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, бульвар Комарова, 30/2  
Заказчик: ООО «УСК»

**Водоснабжение:**

Имеется техническая возможность подключения объекта к водопроводной сети с максимальной нагрузкой 216,84 м<sup>3</sup>/сутки в точке подключения на водопроводной линии Д=600 мм, пролегающей по бул. Комарова.

**Водоотведение:**

Имеется техническая возможность подключения объекта к канализационной сети с максимальной нагрузкой 212,84 м<sup>3</sup>/сутки в точке подключения на канализационной линии Д=400 мм, пролегающей по бул. Комарова.

**Примечание:**

Размер платы за подключение определяется на основании утвержденных в установленном порядке тарифов на подключение.

На основании постановления Правительства РФ от 13.02.06 №83 п.16 «Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

В случае увеличения фактического водопотребления и водоотведения заказчику (абоненту) необходимо повторно направить запрос в АО «Ростовводоканал» на получение технических условий.

Срок подключения объекта соответствует сроку реализации мероприятий инвестиционной программы и определяется при заключении договора о подключении.

**Срок действия технических условий – 5 лет.**

Заместитель Генерального директора  
по инвестициям

Д.А. Олейников

Исп. Карумидзе Е.В.



Филиал Акционерного общества  
«ЭР-Телеком Холдинг» в городе Ростов-на-Дону  
(Филиал в г.Ростов-на-Дону АО «ЭР-Телеком Холдинг»)  
ул.Красноармейская, д.123, г.Ростов-на-Дону, 344000  
e-mail: rostov@domru.ru, www.domru.ru  
тел. (863) 307 50 07, факс (863) 307 50 14  
ОКПО 93969892, ОГРН 1065902028620  
ИНН 5902202276, КПП 616343001

Генеральному директору  
ООО «УСК»  
А.В. Тимченко

14.12.2017 № РЧД-01-05/1163

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Технические условия

Для предоставления услуг по радиофикации, телефонии, доступа в интернет, цифрового и кабельного телевидения на объекте «Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой» по адресу: г. Ростов-на-Дону, б-р Комарова, 30/2

1. Наименование организации, которой выдаются ТУ (адрес, телефон, факс, e-mail)	ООО «УСК» г. Ростов-на-Дону, ул. Доватора, д. 146/3. Тел./факс: 8(863) 236 -07-02
2. Основание для выдачи ТУ	Письмо № <u>62</u> от 14.12.2017 г.
3. Требования к помещениям и коммуникациям жилого здания	1. Проектом на строительство здания: б-р Комарова, 30/2 (далее по тексту – Объект): 1.1. Предусмотреть места для установки настенных телекоммуникационных шкафов (далее - ТШ) размером (ШхВхГ) 600x800x500мм, принадлежащих АО «ЭР-Телеком Холдинг» и предназначенных для размещения телекоммуникационного оборудования: - в помещениях технического этажа при вводе волоконно-оптических кабелей (далее по тексту – ВОК) через кровлю Объекта; - в помещениях цокольного этажа при вводе ВОК через кабельную канализацию связи (далее – ККС). Места для установки ТШ предусмотреть в следующих подъездах дома: 1. 1.2. При вводе ВОК через кровлю Объекта предусмотреть кабельный ввод до ТШ на 2 кабеля АО «ЭР-Телеком Холдинг». Диаметр одного ВОК - 15мм. При вводе ВОК через ККС предусмотреть строительство одного канала ККС d=50мм от места спуска ВОК с опоры/здания до проектируемого Объекта. 1.3. Предусмотреть наличие линейно-кабельных сооружений (лотки/короба) от мест установки ТШ до слаботочных шахт подъездов, обслуживаемых конкретным ТШ. В вертикальных слаботочных шахтах предусмотреть каналы d=50мм для прокладки внутридомовой распределительной сети. Количество каналов в каждой шахте согласовывается на момент проектирования Объекта. 1.4. Предусмотреть наличие кабельных каналов d=20мм от ниш слаботочных шахт до каждой квартиры. 1.5. Запроектировать внутри Объекта радиотрансляционную проводку и

	<p>размещение абонентских розеток в помещениях с учетом требуемой мощности оборудования проводного радиовещания.</p> <p>2. Требования к подключению ТШ АО «ЭР-Телеком Холдинг» к сетям электроснабжения:</p> <p>2.1. Предусмотреть прокладку кабельной силовой линии (ВВГнг-Is 3×1,5) АО «ЭР-Телеком Холдинг» от ВРУ Объекта до места установки каждого ТШ.</p> <p>а) прокладка кабеля электроснабжения по техническому этажу и подвалу Объекта производится в гофрированном рукаве;</p> <p>б) прокладка кабеля электроснабжения внутри Объекта производится в стальной трубе/металлическом коробе, допускается оцинкованный профиль. Кабель должен быть защищен от механических повреждений в местах, доступных для посторонних лиц.</p> <p>в) при выполнении работ производится герметизация и шпаклевка вводов</p> <p>- Заземление:</p> <p>а) заземляющий проводник питающего кабеля подключается к РЕ шине защитного контура (в зданиях имеющих контур защитного заземления). В зданиях, где контур защитного заземления отсутствует, заземляющий проводник питающего кабеля подключается к PEN шине под отдельный болт;</p> <p>б) в домовом шкафу (далее – ДШ), принадлежащему АО «ЭР-Телеком Холдинг», заземляющий провод питающего кабеля подключается к заземляющей планке. Заземление выполняется отдельным проводником на одном конце подключаются к заземляющей планке, на другом конце с клеммой, под отдельный болт.</p> <p>Заземляются в ДШ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• заземляющий провод питающего кабеля,</li> <li>• корпус и дверца шкафа ДШ,</li> <li>• все металлические корпуса оборудования ДШ,</li> <li>• заземляющий контакт розеточного блока,</li> <li>• все дренажные проводники FTP (ТПП) кабелей.</li> <li>• металлический короб/труба</li> </ul> <p>- Маркировка кабеля и автоматических выключателей в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ);</p> <p>2.2. Каждую силовую линию в ВРУ подключить через отдельный однополюсный автоматический выключатель, с характеристикой типа С, номинальный ток – 6А.</p> <p>2.3. Для учета потребленной телекоммуникационным оборудованием электроэнергии в ВРУ Объекта предусмотреть установку узла учета электрической энергии.</p> <p>2.4. Система электроснабжения ТШ – однофазная, 220 В. Категория надежности электроснабжения ТШ – третья.</p>
4. Основные требования	<p>1. Настоящие технические условия основанием к производству работ не являются. Для проведения работ, основной обязательный перечень которых указан выше, необходимо согласовать рабочий проект с АО «ЭР-Телеком Холдинг» филиал в г. Ростов-на-Дону.</p> <p>2. Исходными данными для составления рабочего проекта служат настоящие технические условия.</p> <p>3. Место присоединения к Городской универсальной телекоммуникационной сети АО «ЭР-Телеком Холдинг» филиал в г. Ростов-на-Дону определяется на этапе проектирования.</p> <p>4. Получить дополнительную информацию необходимую для разработки проекта, проектная организация может по письменному запросу в АО «ЭР-Телеком Холдинг» филиал в г. Ростов-на-Дону.</p>

	<p>5. Рабочий проект должен быть выполнен согласно действующей нормативно-технической документации (НТП, ГОСТ, ТУ, СП).</p> <p>6. Строительно-монтажные работы должны осуществляться согласно действующим нормам и правилам (ОСТН, СНиП).</p> <p>7. Рабочий проект и исполнительная документация передается АО «ЭР-Телеком Холдинг» филиал в г. Ростов-на-Дону на электронном носителе и на бумажном носителе в 2-х экземплярах.</p>
5. Способ организации взаимодействия и технической эксплуатации	<p>Взаимодействие производится с АО «ЭР-Телеком Холдинг» филиал в г. Ростов-на-Дону:</p> <p>ул. Красноармейская, д. 123. Тел./факс: 8 (863) 3075007 доб. 65129 e-mail: maksim.vecherkin@domru.ru</p>

6. Этапность проведения работ	Не предусматривается
7. Срок действия ТУ	Технические условия должны быть реализованы в течение 36 месяцев со дня выдачи. По истечении указанного периода технические условия считаются недействительными и подлежат продлению (повторной выдаче).
8. Примечание	<p>Данные технические условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не являются основанием для производства работ на сети АО «ЭР-Телеком Холдинг» филиал в г. Ростов-на-Дону.</li> <li>- не являются актом бронирования ресурсов сети АО «ЭР-Телеком Холдинг» филиал в г. Ростов-на-Дону или иной передачи сети связи и иного имущества АО «ЭР-Телеком Холдинг» в собственность, во владение и/или пользование третьим лицам.</li> </ul>

Директор по техническому  
сервису



И. А. Нейваненко

М. А. Вечеркин  
8 (863) 307 50 07 доб.65129

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых свыше 670 кВт)

№ 87-17 от "20" декабря 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МеталлЭнергоРесурс»

(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

Общество с ограниченной ответственностью «Универсальная Строительная  
Компания»

(полное наименование заявителя - юридического лица; фамилия, имя, отчество заявителя - индивидуального предпринимателя)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: КЛ 0,4кВ жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной парковкой
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях, электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: Жилой комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной парковкой по адресу: г Ростова-на-Дону, Ворошиловский район, бульвар Комарова, 30/2, участок с кад. номером 61:44:0010312:8.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 1136,4 кВт (один МВт сто тридцать шесть кВт четыреста Вт)  
Категория надежности: I (первая) 102,4 кВт  
II (третья) 1034,0 кВт
4. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.
5. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: I квартал 2020г.
6. Точка присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы): установлена на кабельных наконечниках, проектируемых КЛ 0,4кВ в РУ 0,4кВ проектируемого РТП 10/0,4кВ, подключенного от яч. 10кВ РП 62
7. Основной источник питания: РП 62 ПС 110 кВ Р 10.
8. Резервный источник питания: РП 62 ПС РП 42.
9. **Сетевая организация осуществляет:**
  - 9.1. Выполнить реконструкцию РП 62. Смонтировать дополнительные ячейки 10 кВ на каждой секции шин.
  - 9.2. Установить новое РТП 10кВ. параметры РТП 10кВ определить при проектировании. Новое РТП 10кВ оборудовать микропроцессорными устройствами РЗА.
  - 9.3. Для подключения, проектируемого РТП 10кВ построить две КЛ 10кВ, КЛ подключить от смонтированных ячеек 10кВ РП 62. Тип, марку и сечение КЛ 10кВ определить при проектировании, трассу прохождения КЛ 10кВ до начала строительства согласовать со всеми заинтересованными лицами.
  - 9.4. Выполнить проектную документацию в объеме, предусмотренном для сетевой организации в проектной организации, имеющей разрешение на право проектирования инженерных сетей и опыт проектирования электрической сети.
10. **Заявитель осуществляет:**
  - 10.1. Для электроснабжения объектов жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной парковкой построить необходимое количество КЛ 0,4кВ. КЛ



0,4кВ подключить от РУ 0,4кВ нового РТП 10/0,4кВ. Тип, марку и сечение КЛ 0,4кВ определить при проектировании, трассу прохождения КЛ 0,4кВ до начала строительства согласовать со всеми заинтересованными лицами.

10.2. Выполнить проектную документацию по выполнению настоящих технических условий в объеме, предусмотренном для заявителя, согласно п. 10, в проектной организации, имеющей разрешение на право проектирования инженерных сетей и опыт проектирования электрической сети. Проектную документацию, до начала строительства, необходимо согласовать с сетевой организацией

10.3. Объекты энергоснабжения, первой очереди (этап) строительства, заявленной мощностью 407 кВт (в том числе 30,4 кВт по 1 категории надежности), объекты энергоснабжения, второй очереди (этапа) строительства, заявленной мощностью 346,0 кВт (в том числе 30,4 кВт по 1 категории надежности), объекты энергоснабжения, третьей очереди (этапа) строительства, заявленной мощностью 383,4кВт (в том числе 41,2 кВт по 1 категории надежности), подключить от КЛ 0,4кВ, от нового РТП 10/0,4кВ, построенной сетевой организацией.

10.4. Для обеспечения заявленной категории электроснабжения предусмотреть наличие автоматического ввода резерва (АВР) во ВРУ 0,4кВ жилого комплекса по каждой очереди (этапу) присоединения.

10.5. Предусмотреть мероприятия для обеспечения установленных показателей и норм качества электрической энергии согласно ГОСТ 32144-2013 и обеспечить требования к качеству электрической энергии согласно действующим техническим регламентам и иным обязательным требованиям.

10.6. Все электромонтажные работы, а также работы по испытанию смонтированного электрооборудования, должны быть выполнены организацией, имеющей право проведения соответствующих работ.

10.7. В случае установки собственного автономного источника питания (дизель-генератора или другого источника) предусмотреть устройство, исключающее встречную подачу напряжения от разных источников питания. Схема, порядок и условия работы должны быть согласованы с сетевой организацией до ввода его в эксплуатацию.

10.8. Обратиться в сетевую организацию с заявлением о проведении осмотра технического состояния энергопринимающих устройств согласно ПУЭ гл. 1.8.

10.9. Допуск энергопринимающих устройств в эксплуатацию производится после осмотра и разрешения представителя сетевой организации.

10.10. При необходимости получить Акты об осуществлении технологического присоединения по настоящим техническим условиям по каждому из этапов строительства, заявленных в заявке.

11. Срок действия настоящих технических условий:

составляет - 5 лет со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.



(подпись)

**Директор ООО «МеталлЭнергоРесурс»**

**М.А. Магомедов**

(должность, фамилия, имя, отчество лица, действующего от имени сетевой организации)

<sup>1</sup> Указываются обязательства сетевой организации по исполнению технических условий до границы участка, на котором расположены энергопринимающие устройства заявителя, включая урегулирование отношений с иными лицами.

<sup>2</sup> Указываются обязательства заявителя по исполнению технических условий в пределах границ участка, на котором расположены энергопринимающие устройства заявителя, за исключением обязанностей, обязательных для исполнения сетевой организацией за счет ее средств.