



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-2-049018-2022

Дата присвоения номера: 21.07.2022 13:36:53

Дата утверждения заключения экспертизы 21.07.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Соболев Виталий Викторович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилые дома корпуса № 3.1 и № 3.2 по адресу: МО, г.о. Красногорск, г. Красногорск, микрорайон № 10 «Брусчатый поселок», квартал № 1 с сетями инженерно-технического обеспечения

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»

ОГРН: 1187746878736

ИНН: 7751149825

КПП: 775101001

Адрес электронной почты: info@expbilton.ru

Место нахождения и адрес: Москва, 108827, г. Москва вн. тер. г. поселение Щаповское, п. Курилово, ул. Школьная, д. 4, стр.1, этаж 1, помещ. 40

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Факт"

ОГРН: 1115024008626

ИНН: 5024124205

КПП: 502401001

Место нахождения и адрес: Московская область, Московская область, г. Красногорск, ул. Народного ополчения, д.2Б, этаж 1, пом.16

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 16.03.2021 № ЛК-ЭКС-2322, направленное ООО "ФАКТ".

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 22.03.2021 № 2021-03/02-Э, заключенный между ООО "СтройГрад" и ООО "ФАКТ".

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Распоряжение об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, микрорайон № 10 "Брусчатый поселок", квартал № 1 от 13.05.2019 № П11/0026-19, выданное Министерством жилищной политики Московской области.

2. Градостроительный план земельного участка от 30.09.2020 № РФ-50-3-51-0-00-2020-44948, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

3. Постановление о признании многоквартирных домов, расположенных по адресам: Московская область, г. Красногорск, ул. Парковая, д. 6; Центральный проезд, дд. 16,20, аварийными и подлежащими сносу от 23.05.2019 № 1057/5, выданное администрацией городского округа Красногорск Московской области.

4. Договор о развитии застроенной территории по адресу: квартал № 1 микрорайон № 10 "Брусчатый поселок" г. Красногорск Московской области, занятый жилыми домами: по улице Народного Ополчения №№ 1, 2, 4, 6, 8; по ул. Парковая №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6; по Центральному проезду №№ 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 20; зданием Муниципального образовательного учреждения для детей, нуждающихся в психолого-педагогическом и медико-социальном сопровождении (Центр психолого-медико-социального сопровождения "Созвездие") по адресу: улица Народного Ополчения, дом № 7; объектами социального, коммунально-бытового назначения и объектами инженерной инфраструктуры от 13.02.2012 № 23/1, заключенный между Администрацией городского поселения Красногорск и ООО "ФАКТ".

5. Постановление о внесении изменений в постановление администрации городского округа Красногорск от 23.05.2019 № 1057/5 от 28.07.2020 № 1338/7, выданное администрацией городского округа Красногорск Московской области.

6. Информационное письмо о переустройстве существующих сетей электроснабжения от 06.10.2021 № БП-1/227, подготовленное ООО «Факт».

7. Договор технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрической сети (содержащий в виде приложения № 1 технические условия от 24.04.2016 № 116 присоединения энергопринимающих устройств) от 24.04.2014 № 103/2014 ТП, заключенный между ОАО «Красногорское предприятие электрических сетей» и ООО «Факт».

8. Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности к. 3.2 от 25.02.2021 № б/н, ООО "ИПС"

9. Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности к. 3.1 от 25.02.2021 № б/н, ООО "ИПС"

10. Технические условия на проектирование узла учета тепловой энергии, теплоносителя от 22.03.2021 № 05/24-1800, выданные АО "Красногорская теплосеть".

11. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 15.10.2020 № 201015, выданные министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

12. Технические условия присоединения жилой застройки 3-й очереди, жилых корпусов № 3.1 и № 3.2 к наружным сетям водоснабжения и водоотведения от 14.10.2020 № 8.1.10/ТУ346/1, выданные АО «Водоканал» г.о. Красногорск.

13. Технические условия на отвод дождевых и талых вод с территории реконструируемой застройки 1-го квартала мкр. № 10 «Брусчатый посёлок» в части 3-й очереди строительства жилых корпусов № 3.1 и № 3.2 от 18.10.2021 № 8.1.10/ТУ, выданные г.о. Красногорск.

14. Технические условия на подключение к сети интернет от 13.10.2020 № 5/13.10.20-С, выданные ООО «ОНС».

15. Технические условия на телефонизацию от 13.10.2020 № 4/13.10.20-Т, выданные ООО «ОНС».

16. Технические условия на радиофикацию от 13.10.2020 № 7/13.10.20-Р, выданные ООО «ОНС».

17. Условия на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО "Красногорская теплосеть" объектов, расположенных по адресу: Московская область, г. Красногорск, квартал № 1, микрорайон № 10 "Брусчатый посёлок", жилые дома корп. 3.1, корп. 3.2 (кадастровый номер земельного участка - 50:11:0010108:952) от 15.03.2021 № 05/23-1634, выданные АО "Красногорская теплосеть".

18. Технические условия на проектирование систем диспетчеризации и управления инженерным оборудованием от 13.10.2020 № 091, выданные ООО «УК ДЭЗ Брусчатый».

19. Технические условия на присоединение энергопринимающих устройств корпусов № 3.1 и № 3.2 от 18.01.2021 № БП-1/018Т, выданные ООО «Факт».

20. Письмо об организации канала связи для подключения к системе Безопасный регион» от 26.08.2021 № 24/12, выданное ООО «ОНС».

21. Соглашение о компенсации от 19.07.2021 № СК-07/21, выданное АО "Красногорская теплосеть".

22. Акт об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 22.11.2017 № 155, составленный между ПАО «Красногорское предприятие электрических сетей» и ООО «Факт».

23. Информационное письмо по организации наружного освещения от 18.10.2021 № БП-1/232, подготовленное ООО «Факт».

24. Задание на разработку проектной документации для объекта: Жилые дома корпуса № 3.1 и № 3.2 по адресу: МО, г.о. Красногорск, г. Красногорск, микрорайон № 10 «Брусчатый посёлок», квартал № 1 с сетями инженерно-технического обеспечения от 10.08.2020 № без номера, утвержденное ООО "ФАКТ".

25. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Союз "Межрегиональное объединение проектировщиков и экспертов" (регистрационный номер в реестре СРО-П-100-23122009) от 13.05.2021 № 176-в, выданная ООО "ИПС".

26. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация "Гильдия архитекторов и инженеров" (регистрационный номер в реестре СРО-П-003-18052009) от 13.05.2022 № 3927, выданная ООО "Энком".

27. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Союз проектировщиков "Экспертные организации электроэнергетики" (регистрационный номер в реестре СРО-П-080-14122009) от 23.05.2022 № 68/22-В, выданная АО "Мосэнергосбыт".

28. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектных компаний "Межрегиональная ассоциация проектировщиков" (регистрационный номер в реестре СРО-П-027-18092009) от 03.06.2022 № 005043, выданная ООО "АУРИС".

29. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации оюз проектных организаций "ПроЭк" (регистрационный номер в реестре СРО-П-185-16052013) от 03.06.2022 № 14921, выданная ИП Зубаль П.Б.

30. Свидетельство о согласовании Архитектурно-градостроительного облика от 05.05.2022 № АГО-2696/2022, утвержденное Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

31. Информационное письмо о внесенных изменениях в ранее выданные технические условия в части уточнения разрешенных объемов на водопотребление и водоотведение жилых домов № 3.1 и № 3.2 от 14.10.2020 № 01-08/2886, выданное АО «Водоканал» г.о. Красногорск.

32. Информационное письмо о внесенных изменениях в ранее выданные технические условия в части перекладки участка существующей сети водопровода и подключения к ней объектов 3-й очереди строительства от 29.10.2020 № 01-08/2559, выданное АО «Водоканал» г.о. Красногорск.

33. Проектная документация (17 документ(ов) - 73 файл(ов))

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилые дома корпуса № 3.1 и № 3.2 по адресу: МО, г.о. Красногорск, г. Красногорск, микрорайон № 10 «Брусчатый поселок», квартал № 1 с сетями инженерно-технического обеспечения

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

Московская область, г. Красногорск. ул. Парковая.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

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

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	кв.м	5989,0
Площадь застройки корпуса 3.1	кв.м	545,0
Площадь застройки корпуса 3.2	кв.м	545,0
Площадь застройки существующей ТП	кв.м	27,0
Площадь озеленения	кв.м	1424,0
Площадь покрытий	кв.м	3492,0
Количество надземных этажей корпуса 3.1	эт.	17
Количество подземных этажей корпуса 3.1 (техподполье)	эт.	1
Отметка от отм. 0,000 до верха ограждения корпуса 3.1	-	+ 62,200
Площадь корпуса 3.1	кв.м	8 537,5
Площадь подземной части корпуса 3.1	кв.м	270
Площадь надземной части корпуса 3.1	кв.м	8 267,5
Общая площадь квартир корпуса 3.1	кв.м	5 879,0
Количество квартир корпуса 3.1	шт.	167
Количество однокомнатных квартир	шт.	135
Количество двухкомнатных квартир	шт.	23
Количество трехкомнатных квартир	шт.	9
Общая площадь встроенных нежилых помещений для коммерческого использования корпуса 3.1	кв.м	290,0
Строительный объем надземной части корпуса 3.1	куб.м	32 504,0
Строительный объем подземной части корпуса 3.1	куб.м	1 395
Расчетное количество жителей корпуса 3.1	чел.	210
Количество надземных этажей корпуса 3.2	эт.	17
Количество подземных этажей корпуса 3.2 (техподполье)	эт.	1
Отметка от отм. 0,000 до верха ограждения корпуса 3.2	-	+ 62,200
Площадь корпуса 3.2	кв.м	8 537,5
Площадь подземной части корпуса 3.2	кв.м	270
Площадь надземной части корпуса 3.2	кв.м	8 267,5
Общая площадь квартир корпуса 3.2	кв.м	5 879,0
Количество квартир корпуса 3.2	шт.	167
Количество однокомнатных квартир	шт.	135
Количество двухкомнатных квартир	шт.	23
Количество трехкомнатных квартир	шт.	9
Общая площадь встроенных нежилых помещений для коммерческого использования корпуса 3.2	кв.м	290,0
Строительный объем надземной части корпуса 3.2	куб.м	32504,0
Строительный объем подземной части корпуса 3.2	куб.м	1 395,0
Расчетное количество жителей корпуса 3.2	чел.	210

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

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

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "АУРИС"

ОГРН: 1187746134421

ИНН: 7725421802

КПП: 772501001

Место нахождения и адрес: Москва, 2-й Павелецкий проезд, д. 5, строение 1, эт. 2, помещение IV, К 18, РМ 2

Субподрядные проектные организации:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Энком"

ОГРН: 1085024006198

ИНН: 5024099196

КПП: 502401001

Место нахождения и адрес: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Коммунальный квартал, д. 1

Индивидуальный предприниматель: Зубаль Павел Богданович

ОГРНИП: 317774600577114

Адрес: 111673, Москва, ул. Суздальская, д. 14, корп. 1, кв. 256

Наименование: Акционерное общество "Мосэнергосбыт"

ОГРН: 1057746557329

ИНН: 7736520080

КПП: 773601001

Место нахождения и адрес: Москва, ул. Вавилова, д. 9.

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ИспытаниеПроизводствоСтроительство"

ОГРН: 1165074053990

ИНН: 5036158551

КПП: 503601001

Место нахождения и адрес: Московская область, г. Подольск, ул. Федорова, д. 34, этаж 1, пом. 1, оф. 101

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

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

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

1. Задание на разработку проектной документации для объекта: Жилые дома корпуса № 3.1 и № 3.2 по адресу: МО, г.о. Красногорск, г. Красногорск, микрорайон № 10 «Брусчатый поселок», квартал № 1 с сетями инженерно-технического обеспечения от 10.08.2020 № без номера, утвержденное ООО "ФАКТ".

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

1. Распоряжение об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, микрорайон № 10 "Брусчатый поселок", квартал № 1 от 13.05.2019 № П11/0026-19, выданное Министерством жилищной политики Московской области.
2. Градостроительный план земельного участка от 30.09.2020 № РФ-50-3-51-0-00-2020-44948, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.
3. Постановление о признании многоквартирных домов, расположенных по адресам: Московская область, г. Красногорск, ул. Парковая, д. 6; Центральный проезд, дд. 16,20, аварийными и подлежащими сносу от 23.05.2019 № 1057/5, выданное администрацией городского округа Красногорск Московской области.
4. Договор о развитии застроенной территории по адресу: квартал № 1 микрорайон № 10 "Брусчатый поселок" г. Красногорск Московской области, занятый жилыми домами: по улице Народного Ополчения №№ 1, 2, 4, 6, 8; по ул. Парковая №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6; по Центральному проезду №№ 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 20; зданием Муниципального образовательного учреждения для детей, нуждающихся в психолого-педагогическом и медико-социальном сопровождении (Центр психолого-медико-социального сопровождения "Созвездие") по адресу: улица Народного Ополчения, дом № 7; объектами социального, коммунально-бытового назначения и объектами инженерной инфраструктуры от 13.02.2012 № 23/1, заключенный между Администрацией городского поселения Красногорск и ООО "ФАКТ".
5. Постановление о внесении изменений в постановление администрации городского округа Красногорск от 23.05.2019 № 1057/5 от 28.07.2020 № 1338/7, выданное администрацией городского округа Красногорск Московской области.

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

1. Информационное письмо о переустройстве существующих сетей электроснабжения от 06.10.2021 № БП-1/227, подготовленное ООО «Факт».
2. Договор технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрической сети (содержащий в виде приложения № 1 технические условия от 24.04.2016 № 116 присоединения энергопринимающих устройств) от 24.04.2014 № 103/2014 ТП, заключенный между ОАО «Красногорское предприятие электрических сетей» и ООО «Факт».
3. Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности к. 3.2 от 25.02.2021 № б/н, ООО "ИПС"
4. Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности к. 3.1 от 25.02.2021 № б/н, ООО "ИПС"
5. Технические условия на проектирование узла учета тепловой энергии, теплоносителя от 22.03.2021 № 05/24-1800, выданные АО "Красногорская теплосеть".
6. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 15.10.2020 № 201015, выданные министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.
7. Технические условия присоединения жилой застройки 3-й очереди, жилых корпусов № 3.1 и № 3.2 к наружным сетям водоснабжения и водоотведения от 14.10.2020 № 8.1.10/TY346/1, выданные АО «Водоканал» г.о. Красногорск.
8. Технические условия на отвод дождевых и талых вод с территории реконструируемой застройки 1-го квартала мкр. № 10 «Брусчатый посёлок» в части 3-й очереди строительства жилых корпусов № 3.1 и № 3.2 от 18.10.2021 № 8.1.10/TY, выданные г.о. Красногорск.
9. Технические условия на подключение к сети интернет от 13.10.2020 № 5/13.10.20-С, выданные ООО «ОНС».
10. Технические условия на телефонизацию от 13.10.2020 № 4/13.10.20-Т, выданные ООО «ОНС».
11. Технические условия на радиофикацию от 13.10.2020 № 7/13.10.20-Р, выданные ООО «ОНС».
12. Условия на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО "Красногорская теплосеть" объектов, расположенных по адресу: Московская область, г. Красногорск, квартал № 1, микрорайон № 10 "Брусчатый поселок", жилые дома корп. 3.1, корп. 3.2 (кадастровый номер земельного участка - 50:11:0010108:952) от 15.03.2021 № 05/23-1634, выданные АО "Красногорская теплосеть".
13. Технические условия на проектирование систем диспетчеризации и управления инженерным оборудованием от 13.10.2020 № 091, выданные ООО «УК ДЭЗ Брусчатый».
14. Технические условия на присоединение энергопринимающих устройств корпусов № 3.1 и № 3.2 от 18.01.2021 № БП-1/018Т, выданные ООО «Факт».

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

50:11:0010108:952

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

Застройщик:
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Факт"
ОГРН: 1115024008626
ИНН: 5024124205
КПП: 502401001
Место нахождения и адрес: Московская область, г. Красногорск, ул. Народного ополчения, дом 2Б, этаж 1, помещение 16

Технический заказчик:
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Факт"
ОГРН: 1115024008626
ИНН: 5024124205
КПП: 502401001
Место нахождения и адрес: Московская область, г. Красногорск, ул. Народного ополчения, д. 2Б, этаж 1, пом. 16

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД № 1 часть № 1.1 СП. Состав проекта - УЛ.pdf	pdf	13C5FFF5	07-01 от 20.07.2022 Раздел 01. Пояснительная записка
	Раздел ПД № 1 часть № 1.1 СП. Состав проекта - УЛ.pdf.sig	sig	D9B212A7	
	Раздел ПД № 1 часть № 1.2 ПЗ. Пояснительная записка - УЛ.pdf	pdf	58A8E4CC	
	Раздел ПД № 1 часть № 1.2 ПЗ. Пояснительная записка - УЛ.pdf.sig	sig	29F77619	
	Раздел ПД № 1 часть № 1.3 ИРД. Исходно-разрешительная документация - УЛ.pdf	pdf	4EBE5E69	
	Раздел ПД № 1 часть № 1.3 ИРД. Исходно-разрешительная документация - УЛ.pdf.sig	sig	F2C1A363	
	Раздел ПД №1 часть №1.2 ПЗ. Пояснительная записка.pdf	pdf	ADBA9F18	
	Раздел ПД №1 часть №1.2 ПЗ. Пояснительная записка.pdf.sig	sig	0542B4A8	
	Раздел ПД №1 часть №1.3 _ИРД Исходно-разрешительная документация.pdf	pdf	5890612D	
	Раздел ПД №1 часть №1.3 _ИРД Исходно-разрешительная документация.pdf.sig	sig	4FE0E316	
	Раздел ПД №1 часть №1.1 СП. Состав проекта.pdf	pdf	012A493B	
	Раздел ПД №1 часть №1.1 СП. Состав проекта.pdf.sig	sig	3165DD65	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД № 2 ПЗУ Схема планировочной организации зу - УЛ.pdf	pdf	C3F25DA9	07-02 от 20.07.2022 Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД № 2 ПЗУ Схема планировочной организации зу - УЛ.pdf.sig	sig	C2CE43A8	
	Раздел ПД №2 ПЗУ Схема планировочной организации зу.pdf	pdf	CD5AC4B4	
	Раздел ПД №2 ПЗУ Схема планировочной организации зу.pdf.sig	sig	17C26CA3	

Архитектурные решения				
1	Раздел ПД № 3 часть №3.1 AP1 Архитектурные решения. Жилой дом корпус №3.1 - УЛ.pdf	pdf	BA99F79E	07-03 от 20.07.2022 Раздел 03. Архитектурные решения
	Раздел ПД № 3 часть №3.1 AP1 Архитектурные решения. Жилой дом корпус №3.1 - УЛ.pdf.sig	sig	530BC649	
	Раздел ПД № 3 часть №3.2 AP2 Архитектурные решения. Жилой дом корпус №3.2 - УЛ.pdf	pdf	09610D63	
	Раздел ПД № 3 часть №3.2 AP2 Архитектурные решения. Жилой дом корпус №3.2 - УЛ.pdf.sig	sig	75AA56F7	
	Раздел ПД №3 часть №3.1 AP1 Архитектурные решения. Жилой дом корпус №3.1.pdf	pdf	C9B7682D	
	Раздел ПД №3 часть №3.1 AP1 Архитектурные решения. Жилой дом корпус №3.1.pdf.sig	sig	68CCCD6F	
	Раздел ПД №3 часть №3.2 AP2 Архитектурные решения. Жилой дом корпус №3.2.pdf	pdf	B70FAFF9	
	Раздел ПД №3 часть №3.2 AP2 Архитектурные решения. Жилой дом корпус №3.2.pdf.sig	sig	8E2156A1	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД № 4 КР. Конструктивные и объемно-планировочные решения - УЛ.pdf	pdf	3323C0CD	07-04 от 20.07.2022 Раздел 04. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 КР. Конструктивные и объемно-планировочные решения - УЛ.pdf.sig	sig	D5DE23F1	
	Раздел ПД №4 КР.Конструктивные и объемно-планировочные решения.pdf	pdf	AA74412E	
	Раздел ПД №4 КР.Конструктивные и объемно-планировочные решения.pdf.sig	sig	60C3A5D9	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД № 5 подраздел №5.1.2 ЭС Наружные сети электроснабжения и электроосвещения - УЛ.pdf	pdf	1791BEA2	07-05 от 20.07.2022 Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД № 5 подраздел №5.1.2 ЭС Наружные сети электроснабжения и электроосвещения - УЛ.pdf.sig	sig	AE2F6D3D	
	Раздел ПД № 5 подраздел №5.1.1 ИОС1.1 Внутренние сети электроснабжения - УЛ.pdf	pdf	BEE79660	
	Раздел ПД № 5 подраздел №5.1.1 ИОС1.1 Внутренние сети электроснабжения - УЛ.pdf.sig	sig	7CF3BD88	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.1.2 ЭС Наружные сети электроснабжения и электроосвещение.PDF	PDF	ED700640	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.1.2 ЭС Наружные сети электроснабжения и электроосвещение.PDF.sig	sig	41496F4F	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.1.1 ИОС1.1 Внутренние сети электроснабжения.pdf	pdf	A1D10990	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.1.1 ИОС1.1 Внутренние сети электроснабжения.pdf.sig	sig	6D9F2D45	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД № 5 подраздел №5.2.1 ИОС2.1 Внутренние системы водоснабжения - УЛ.pdf	pdf	7D823099	07-06 от 20.07.2022 Подраздел 2. Система водоснабжения
	Раздел ПД № 5 подраздел №5.2.1 ИОС2.1 Внутренние системы водоснабжения - УЛ.pdf.sig	sig	AE2CF5EE	
	Раздел ПД № 5 подраздел №5.2.2 ИОС2.2 Наружные сети водоснабжения - УЛ.pdf	pdf	369C12B1	

	Раздел ПД № 5 подраздел №5.2.2 ИОС2.2 Наружные сети водоснабжения - УЛ.pdf.sig	sig	E70AC2B2	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.2.1 ИОС2.1 Внутренние системы водоснабжения.pdf	pdf	883982B4	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.2.1 ИОС2.1 Внутренние системы водоснабжения.pdf.sig	sig	A469F940	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.2.2 ИОС2.2 Наружные сети водоснабжения.pdf	pdf	84291AEE	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.2.2 ИОС2.2 Наружные сети водоснабжения.pdf.sig	sig	930FA412	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД № 5 подраздел №5.3.2 ИОС3.2 Наружные сети водоотведения - УЛ.pdf	pdf	EC154B78	07-07 от 20.07.2022 Подраздел 3. Система водоотведения
	Раздел ПД № 5 подраздел №5.3.2 ИОС3.2 Наружные сети водоотведения - УЛ.pdf.sig	sig	B1D57C81	
	Раздел ПД № 5 подраздел №5.3.1 ИОС3.1 Внутренние системы водоотведения - УЛ.pdf	pdf	829D6205	
	Раздел ПД № 5 подраздел №5.3.1 ИОС3.1 Внутренние системы водоотведения - УЛ.pdf.sig	sig	257DCBF0	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.3.1 ИОС3.1 Внутренние системы водоотведения.pdf	pdf	186C6304	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.3.1 ИОС3.1 Внутренние системы водоотведения.pdf.sig	sig	93B05EBE	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.3.2 ИОС3.2 Наружные сети водоотведения.pdf	pdf	2C1C08B8	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.3.2 ИОС3.2 Наружные сети водоотведения.pdf.sig	sig	6AAEF0B0	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД № 5 подраздел №5.4.3 ИОС4.3 Наружные сети теплоснабжения. Подключение корпусов - УЛ.pdf	pdf	D37F80B7	07-08 от 20.07.2022 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование
	Раздел ПД № 5 подраздел №5.4.3 ИОС4.3 Наружные сети теплоснабжения. Подключение корпусов - УЛ.pdf.sig	sig	549EC2A0	
	Раздел ПД № 5 подраздел №5.4.1 ИОС4.1 Отопление вентиляция и кондиционирование. ИТП - УЛ.pdf	pdf	A6C7236B	
	Раздел ПД № 5 подраздел №5.4.1 ИОС4.1 Отопление вентиляция и кондиционирование. ИТП - УЛ.pdf.sig	sig	5EF6F44A	
	Раздел ПД № 5 подраздел №5.4.2 ИОС4.2 Наружные сети теплоснабжения. Вынос - УЛ.pdf	pdf	1ABE9144	
	Раздел ПД № 5 подраздел №5.4.2 ИОС4.2 Наружные сети теплоснабжения. Вынос - УЛ.pdf.sig	sig	9A8406A4	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.4.2 ИОС4.2 Наружные сети теплоснабжения. Вынос.pdf	pdf	F61FC48C	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.4.2 ИОС4.2 Наружные сети теплоснабжения. Вынос.pdf.sig	sig	784F4445	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.4.3 ИОС4.3 Наружные сети теплоснабжения. Подключение корпусов.pdf	pdf	3E2B7E22	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.4.3 ИОС4.3 Наружные сети теплоснабжения. Подключение корпусов.pdf.sig	sig	8F7E817A	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.4.1 ИОС4.1 Отопление вентиляция и кондиционирование. ИТП.pdf	pdf	A0FEF94E	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.4.1 ИОС4.1 Отопление вентиляция и кондиционирование. ИТП.pdf.sig	sig	800B7325	
Сети связи				
1	Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.1 ИОС5.1 Внутренние сети связи - УЛ.pdf	pdf	2AD97931	07-09 от 20.07.2022 Подраздел 5. Сети связи

Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.1 ИОС5.1 Внутренние сети связи - УЛ.pdf.sig	sig	F73C6CC8
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.2 ИОС5.2 Системы безопасности - УЛ.pdf	pdf	7A7AB4EF
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.2 ИОС5.2 Системы безопасности - УЛ.pdf.sig	sig	53EEEA7F
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.3 ИОС5.3 Системы противопожарной защиты - УЛ.pdf	pdf	104474E6
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.3 ИОС5.3 Системы противопожарной защиты - УЛ.pdf.sig	sig	D7258A37
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.4 ИОС5.4 Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования - УЛ.pdf	pdf	C1F093A3
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.4 ИОС5.4 Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования - УЛ.pdf.sig	sig	4F877307
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.5 АСКУЭ электроэнергия - УЛ.pdf	pdf	AA50C7A0
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.5 АСКУЭ электроэнергия - УЛ.pdf.sig	sig	88F1B28D
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.6 ИОС5.6 Учет водопотребления, теплотребления - УЛ.pdf	pdf	52CE8BDA
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.6 ИОС5.6 Учет водопотребления, теплотребления - УЛ.pdf.sig	sig	E81C5FBD
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.7 ИОС5.7 Диспетчеризации лифтового оборудования - УЛ.pdf	pdf	EF5AEFC3
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.7 ИОС5.7 Диспетчеризации лифтового оборудования - УЛ.pdf.sig	sig	1773B74D
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.8 ИОС5.8 Наружные сети связи - УЛ.pdf	pdf	35396D6D
Раздел ПД № 5 подраздел №5.5.8 ИОС5.8 Наружные сети связи - УЛ.pdf.sig	sig	39A70252
Раздел ПД № 5 часть №5.5.9 ИОС5.9 Безопасный регион - УЛ.pdf	pdf	3D9B3337
Раздел ПД № 5 часть №5.5.9 ИОС5.9 Безопасный регион - УЛ.pdf.sig	sig	CC7AAC73
Раздел ПД №5 подраздел №5.5.3 ИОС5.3 Системы противопожарной защиты.pdf	pdf	97882BA9
Раздел ПД №5 подраздел №5.5.3 ИОС5.3 Системы противопожарной защиты.pdf.sig	sig	419D220A
Раздел ПД №5 подраздел №5.5.8 ИОС 5.8 Наружные сети связи.pdf	pdf	D9D022DE
Раздел ПД №5 подраздел №5.5.8 ИОС 5.8 Наружные сети связи.pdf.sig	sig	E69965F7
Раздел ПД №5 подраздел №5.5.1 ИОС5.1 Внутренние сети связи.pdf	pdf	A6BC4880
Раздел ПД №5 подраздел №5.5.1 ИОС5.1 Внутренние сети связи.pdf.sig	sig	CAF7E1AC
Раздел ПД №5 подраздел №5.5.5 АСКУЭ электроэнергия.PDF	PDF	B16FCCF9
Раздел ПД №5 подраздел №5.5.5 АСКУЭ электроэнергия.PDF.sig	sig	6A83B25E
Раздел ПД №5 подраздел №5.5.4 ИОС5.4 Автоматизация и диспетчеризация.pdf	pdf	AB5967EE
Раздел ПД №5 подраздел №5.5.4 ИОС5.4 Автоматизация и диспетчеризация.pdf.sig	sig	14C542EB
Раздел ПД №5 часть № 5.5.9 ИОС 5.9. Безопасный регион.pdf	pdf	ECB574DC
Раздел ПД №5 часть № 5.5.9 ИОС 5.9. Безопасный регион.pdf.sig	sig	DA31A2FD
Раздел ПД №5 подраздел №5.5.6 ИОС5.6 Учет водопотребления, теплотребления.pdf	pdf	E4E512B5
Раздел ПД №5 подраздел №5.5.6 ИОС5.6 Учет водопотребления, теплотребления.pdf.sig	sig	717661ED

	Раздел ПД №5 подраздел №5.5.2 ИОС5.2 Системы безопасности.pdf	pdf	A0D0E291	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.5.2 ИОС5.2 Системы безопасности.pdf.sig	sig	2918DA31	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.5.7 ИОС5.7 Диспетчеризация лифтового оборудования.pdf	pdf	91A36A1F	
	Раздел ПД №5 подраздел №5.5.7 ИОС5.7 Диспетчеризация лифтового оборудования.pdf.sig	sig	2553CC44	
Технологические решения				
1	Раздел ПД № 5 подраздел №7 ИОС7 Технологические решения. ВТ - УЛ.pdf	pdf	6A2A8638	07-11 от 20.07.2022 Подраздел 7. Технологические решения
	Раздел ПД № 5 подраздел №7 ИОС7 Технологические решения. ВТ - УЛ.pdf.sig	sig	7B7AF89C	
	Раздел ПД №5 Подраздел №7.ИОС7 Технологические решения. ВТ.pdf	pdf	3E53F6F5	
	Раздел ПД №5 Подраздел №7.ИОС7 Технологические решения. ВТ.pdf.sig	sig	F9BAED5B	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД № 6 ПОС Проект организации строительства - УЛ.pdf	pdf	D237EACF	07-12 от 20.07.2022 Раздел 06. Проект организации строительства
	Раздел ПД № 6 ПОС Проект организации строительства - УЛ.pdf.sig	sig	C005DF76	
	Раздел ПД №6 ПОС Проект организации строительства.pdf	pdf	C9A1CECF	
	Раздел ПД №6 ПОС Проект организации строительства.pdf.sig	sig	6CACE575	
Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД № 7 ПОД Проект организации работ по сносу - УЛ.pdf	pdf	12017247	07-13 от 20.07.2022 Раздел 07. Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства
	Раздел ПД № 7 ПОД Проект организации работ по сносу - УЛ.pdf.sig	sig	42B13C3C	
	Раздел ПД №7 ПОД Проект организации работ по сносу.pdf	pdf	FD6F2186	
	Раздел ПД №7 ПОД Проект организации работ по сносу.pdf.sig	sig	4263043F	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД № 8 часть №8.2 ООС. Мероприятия по сохранению растительного мира - УЛ.pdf	pdf	AB8D0024	07-14 от 20.07.2022 Раздел 08. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел ПД № 8 часть №8.2 ООС. Мероприятия по сохранению растительного мира - УЛ.pdf.sig	sig	350B4A5E	
	Раздел ПД № 8 часть №8.1 ООС. Перечень мероприятий по охране окружающей среды - УЛ.pdf	pdf	4BDE3ECC	
	Раздел ПД № 8 часть №8.1 ООС. Перечень мероприятий по охране окружающей среды - УЛ.pdf.sig	sig	11E6A11E	
	Раздел ПД № 8 часть №8.3 ООС. Инсоляция. КЕО - УЛ.pdf	pdf	F6D529C8	
	Раздел ПД № 8 часть №8.3 ООС. Инсоляция. КЕО - УЛ.pdf.sig	sig	E2DC0E76	
	Раздел ПД №8 часть №8.1 ООС. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.pdf	pdf	B9A6E616	
	Раздел ПД №8 часть №8.1 ООС. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.pdf.sig	sig	FDE0489C	
	Раздел ПД №8 часть №8.3 ООС. Инсоляция. КЕО.pdf	pdf	8C4B7020	
	Раздел ПД №8 часть №8.3 ООС. Инсоляция. КЕО.pdf.sig	sig	93670B92	
	Раздел ПД №8 часть №8.2 ООС. Мероприятия по сохранению растительного мира.pdf	pdf	32A4A5A1	
	Раздел ПД №8 часть №8.2 ООС. Мероприятия по сохранению растительного мира.pdf.sig	sig	ECF36C04	

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД № 9 ПБ Пожарная безопасность - УЛ.pdf	pdf	22EBA3EB	07-15 от 20.07.2022 Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД № 9 ПБ Пожарная безопасность - УЛ.pdf.sig	sig	0F109577	
	Раздел ПД №9 ПБ Пожарная безопасность.pdf	pdf	D4B702DB	
	Раздел ПД №9 ПБ Пожарная безопасность.pdf.sig	sig	E60F81CF	
	Отчет о проведении предварительного планирования действий пс подразделений по тушению пожара и проведению ас работ.pdf	pdf	521C30EA	
	Отчет о проведении предварительного планирования действий пс подразделений по тушению пожара и проведению ас работ.pdf.sig	sig	153202B7	
	Отчет по оценке пожарного риска корпус 3.1.pdf	pdf	08F75522	
	Отчет по оценке пожарного риска корпус 3.1.pdf.sig	sig	DA51F0CF	
	Отчет по оценке пожарного риска корпус 3.2.pdf	pdf	75DF0BAD	
	Отчет по оценке пожарного риска корпус 3.2.pdf.sig	sig	59A4D947	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД № 10 ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов- УЛ.pdf	pdf	B8795DED	07-16 от 20.07.2022 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД № 10 ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов- УЛ.pdf.sig	sig	2D70911C	
	Раздел ПД №10 ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.pdf	pdf	ED0BD6D3	
	Раздел ПД №10 ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.pdf.sig	sig	7A3BBA45	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел ПД № 10_1 ЭЭ мероприятия по обеспечению энергетической эффективности- УЛ.pdf	pdf	273FAD9B	07-17 от 20.07.2022 Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД № 10_1 ЭЭ мероприятия по обеспечению энергетической эффективности- УЛ.pdf.sig	sig	7E5716D8	
	Раздел ПД №10_1 ЭЭ Мероприятия по обеспечению энергетической эффективности.pdf	pdf	4052AB7E	
	Раздел ПД №10_1 ЭЭ Мероприятия по обеспечению энергетической эффективности.pdf.sig	sig	6D4115F9	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД № 12 ТБЭО Требования к обеспечению безопасной эксплуатации ОКС- УЛ.pdf	pdf	9902D189	07-19 от 20.07.2022 4 Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации
	Раздел ПД № 12 ТБЭО Требования к обеспечению безопасной эксплуатации ОКС- УЛ.pdf.sig	sig	5B894848	
	Раздел ПД №12 ТБЭО Требования к обеспечению безопасной эксплуатации ОКС.pdf	pdf	ED3E624E	
	Раздел ПД №12 ТБЭО Требования к обеспечению безопасной эксплуатации ОКС.pdf.sig	sig	2062744B	

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

3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Раздел содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, сведения об инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок, отведенный под строительство, площадью 5989,0 кв.м (к.н. 50:11:0010108:952), предоставленного в аренду ООО «ФАКТ» на основании договора от 18.05.2020 № 32, заключенного с Администрацией городского округа Красногорск Московской области.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Участок находится по адресу: Московская область, г. Красногорск, микрорайон № 10 «Брусчатый поселок», квартал № 1 и граничит:

- с севера - с территорией двухэтажной жилой застройки, планируемой к сносу;
- с запада - с территорией многоэтажной жилой застройки (17 этажей);
- с юга - с линейным объектом автомобильного транспорта (часть ул. местного значения ул. Парковая);
- с востока - с территорией планируемого размещения ДДУ.

На участке находятся двухэтажные жилые дома (подлежат сносу на основании постановления администрации г.о. Красногорск Московской области от 23.05.2019 № 1057/5), инженерные сети подземного и наземного расположения (подлежат ликвидации и перекладке), древесно-кустарниковая растительность (подлежит вырубке).

Решения по организации земельного участка приняты на основании:

ГПЗУ № РФ-50-3-51-0-00-2020-44948, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 30.09.2020;

задания на проектирование, утвержденного ООО «ФАКТ» от 10.08.2020 г.

ГПЗУ № РФ-50-3-51-0-00-2020-44948 установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельном участке:

основные виды использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 и др.

условно разрешенные виды использования земельного участка – общественное управление 3.8 и др.;

вспомогательные виды использования земельного участка – предоставление коммунальных услуг 3.1.1;

площадь участка – 5989, м² (к.н. 50:11:0010108:952);

предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) – 17.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства - не установлены.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке – не установлены.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

объекты капитального строительства – многоквартирный дом – 2 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 599,7 кв. м (50:11:0020506:477); многоквартирный дом – 2 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 620,6 кв. м (50:11:0010413:1311); многоквартирный дом – 2 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 590,9 кв. м (50:11:0010413:1308).

Информация об ограничениях использования земельного участка:

земельный участок частично расположен в границах: охранный зоны инженерных сетей (электрокабель, водопровод, канализация, теплотрасса); охранный зоны инженерной сети (газопровод); в санитарно-защитные зоны предприятий предлагаемых к сокращению;

земельный участок частично расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.

Строительство жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0010108:952 согласовано: от 17.03.2021 № 50.99.04.000.Т.002738.03.21 Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области; от 29.04.2021 № сх/ГС-6.1832/ЦИТУ Центральным МТУ РОСАВИАЦИИ.

На отведённой территории предусмотрено размещение жилых домов корпус 3.1 (по СПОЗУ № 3.1) и корпус 3.2 (по СПОЗУ № 3.2), относящихся к 3-й очереди строительства микрорайона.

Расчетное количество жителей обоих корпусов – 420 человек (жилищная обеспеченность 28 м² общей площади квартир на 1 чел.).

Подъезд к проектируемому участку осуществляется с ул. Парковая, расположенной южнее рассматриваемой территории, также в перспективе предусмотрен транзитный проезд на ул. Народного ополчения, севернее рассматриваемого участка, который будет реализован в рамках развития застройки квартала № 1, согласно утвержденному проекту планировки территории.

Проектируемые проезды предусмотрены шириной 4,2 м и 6,0 м, противопожарный – с двух продольных сторон зданий шириной не менее 6,0 м с возможным локальным заужением до 4,2 м.

Пешеходные дорожки и тротуары не менее 2,0 м (6,0 м с возможностью проезда пожарной техники).

Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.

площадок: для отдыха взрослых (48,0 кв.м); для игр детей (215,0 кв.м); для занятий физкультурой (250,0 кв.м); хозяйственной под ТБО (15,0 кв.м).

М/места для временного хранения автомобилей предусмотрены:

32 м/места – жителей корпусов: 11 м/мест – на проектируемой плоскостной открытой стоянке в границах участка проектирования; 21 м/место – на проектируемой плоскостной открытой стоянке вблизи ул. Кирова в границах жилого района в пешеходной доступности в соответствии с письмом администрации городского округа Красногорск Московской области от 21.12.2017 № 1.26-20/7412 и утвержденного проекта планировки территории;

8 м/мест - посетителей и сотрудников нежилых помещений корпусов на проектируемой плоскостной открытой стоянке южнее участка проектирования в соответствии с письмом администрации городского округа Красногорск Московской области от 21.12.2020 № 1.2.6/4288 и утвержденного проекта планировки территории;

Машиноместа для постоянного хранения автомобилей жителей в количестве 160 м/мест предусматриваются в пешеходной доступности:

104 м/места – в существующей подземной автостоянке 1-й очереди строительства (существующая) в соответствии с письмом ООО «ФАКТ» от 26.05.2021 б/н и утвержденного проекта планировки территории;

45 м/мест – на проектируемых плоскостных открытых стоянках южнее участка проектирования в соответствии с письмом администрации городского округа Красногорск Московской области от 21.12.2020 № 1.2.6/4288 и утвержденного проекта планировки территории;

11 м/мест – на проектируемой плоскостной открытой стоянке вблизи ул. Кирова в границах жилого района в пешеходной доступности в соответствии с письмом администрации городского округа Красногорск Московской области от 21.12.2017 № 1.26-20/7412 и утвержденного проекта планировки территории.

Машиноместа для временного хранения автомобилей жителей и МГН расположены на нормативном расстоянии от входов в жилой дом в соответствии с СП 42.13330 и СП 59.13330 соответственно.

Размещение стоянок, тротуаров и проездов предусмотрено на участке благоустройства площадью 4695 кв.м.

Население жилого комплекса в соответствии с утвержденным проектом планировки обеспечивается проектируемыми объектами социально-бытового и многофункционального назначения. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке не более указанного в СП 42.13330.2016.

При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм, декоративных фонарей и озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников.

На проектируемой территории приняты следующие виды покрытий:

асфальтобетонное - на проездах, парковках и площадке для сбора мусора;

асфальтобетонное – на тротуарах;

резиновая крошка - на детских площадках для игр;

резиновая крошка - на спортивных площадках;

тротуарные плиты - на отмошке.

Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом отвода атмосферных вод и высотной привязки зданий. Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной поверхности и покрытиям проездов в дождеприёмные решетки и далее в проектируемую внутриквартальную сеть.

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Корпуса 3.1, 3.2 – 17-ти этажные односекционные здания с подземным этажом, прямоугольной с уступами формы в плане размерами в осях 22,58х28,25 м, со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (офисного и административного назначения) в уровне первого этажа.

За отм. 0,000 принята отметка пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке: 3.1 – 170,60 м, 3.2 – 170,40 м.

Максимальная отметка жилых зданий (от отм. 0,000 до верха ограждения) +62,200.

Высота этажей (от пола до пола):

подземного (техническое подполье): 2,13-3,0 м;

первого: 6,6 м;

типовых (2-16): 3,0 м;

последнего, от пола до низа плиты перекрытия: 5,7 м.

Набор помещений, их состав и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование.

На этажах размещаются:

в подземном - техническое подполье для размещения инженерных систем, помещения СС, ИТП, насосной, лестничные клетки; коридор;

на 1-ом: жилая группа: тамбуры, вестибюль с местами для размещения почтовых ящиков, группа лифтов, лестничная клетка, внеквартирные коридоры; встроенные нежилые помещения для коммерческого использования общественного назначения (офисного и административного назначения) (с отдельным входом); помещение уборочного инвентаря, электрощитовая (расположена не смежно с жилыми помещениями);

со 2-го по 17-й: квартиры и помещения общего пользования (лестничная клетка, лифтовой холл с зоной безопасности, межквартирные коридоры).

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки Н2 и двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг (с режимом перевозки пожарных подразделений) и 450 кг.

В связи с отличием величины значений поэтажной площади квартир, высоты этажа и общей площади квартиры, приходящейся на одного проживающего, принятых при определении минимального числа пассажирских лифтов согласно требованиям СП 54.13330.2016, предусмотренное проектом количество лифтов, их грузоподъемность и скорость движения обоснованы представленным расчетом по ГОСТ Р 52941-2008.

Встроенные нежилые помещения для коммерческого использования общественного назначения (офисного и административного назначения) предназначены для одновременного пребывания не более 50 человек и выполняются с соблюдением требований п. 4.10 и 4.11 СП 54.13330.2016, СП 4.13130.2013, СП 2.1.3678-20 и СанПиН 1.2.3685-21, в указанных помещениях не предусматривается размещение промышленных производств, будут соблюдены гигиенические нормативы по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям; организация погрузки и разгрузки материалов, продукции, товаров для торговых объектов будет удовлетворять требованиям СанПиН 2.1.3684-21

В уровне кровли размещаются машинное помещение лифтов, электрощитовая.

Выход на кровлю осуществляется с незадымляемой лестничной клетки типа Н2.

Предусмотрено светоограждение на кровле светильниками типа ЗОЛ.

Предусмотрены решения по шумоизоляции и шумоподавлению.

Расположение лифтовых шахт рядом с жилыми комнатами не предусмотрено.

При главном входе в жилое здание предусмотрен двойной тамбур.

Балконы и лоджии в квартирах - не предусмотрены.

Мусороудаление – посредством сбора затаренного в пластиковые мешки мусора в контейнеры, размещаемые на открытых площадках придомовой территории с последующим вывозом специализированным транспортом (согласование Администрации г. Красногорск Московской области от 22.03.2021 № 1.2.6/631).

КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Уровень ответственности зданий – нормальный.

Конструктивная схема – смешанная.

Пространственная жесткость и устойчивость жилого здания обеспечивается совместной работой фундаментов, пилонов и стен ядер жесткости, перекрытий и покрытий.

Все несущие элементы здания жестко соединены между собой и образуют единый пространственно-неизменяемый устойчивый жесткий объем.

Расчет несущих конструкций выполнен с применением программного комплекса и «ЛИРА-САПР» (сертификат соответствия № RA.RU. АБ86.НО1173).

Все строительные конструкции рассчитаны на действие нагрузок в соответствии с СП 20.13330.2016. Элементы покрытия здания рассчитаны с учетом нагрузки от снеговых мешков.

Итоговые данные расчетов подтверждают достаточность принятых проектных решений для обеспечения требуемых характеристик несущей способности конструкций и их эксплуатационной надежности.

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 750 мм из бетона класса В30, марок F100, W6.

Относительная отметка подошвы фундамента – минус 3,800, минус 4,400.

Основанием фундаментных плит служат ИГЭ-2 – песок средней крупности, средней плотности.

Среднее давление под подошвой фундаментной плиты – 40,0 тс/м². Расчетное сопротивление грунта основания – 232,0 тс/м².

Средняя осадка основания удовлетворяет требованиям СП 22.13330.2016.

Относительная разность осадок удовлетворяет требованиям СП 22.13330.2016.

Под фундаментной плитой предусмотрена подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В15.

Наружные стены подземной части здания:

от отметки минус 0,100 до отм. минус 3,050: монолитные железобетонные из бетона класса В30, марок F100, W6 толщиной 300 мм, 350 мм, 400 мм; праймер битумный; гидроизоляция в 2 слоя; экструдированный пенополистирол (0,032 Вт/м°С) толщиной 100 мм; защитная мембрана;

Наружные стены здания выше отметки 0,000:

несущие - монолитные железобетонные из бетона класса В30 толщиной 200 мм, 250 мм, 350 мм, 400 мм; утеплитель – минераловатный общей толщиной 160 мм; керамогранитные плиты по системе вент-фасад;

несущие - кладка толщиной 250 мм из газобетонных блоков D600 на клею; утеплитель – минераловатный общей толщиной 160 мм; керамогранитные плиты по системе вент-фасад;

в зоне лестничной клетки - монолитные железобетонные из бетона класса В30 толщиной 200 мм; утеплитель – минераловатный общей толщиной 160 мм; керамогранитные плиты по системе вент-фасад;

тех. помещений на кровле - кладка толщиной 250 мм из газобетонных блоков D600 на клею; утеплитель – минераловатный толщиной 160 мм; штукатурка по сетке.

Соединение слоев предусмотрено с помощью гибких связей.

Внутренние стены:

подземного этажа (техническое подполье) – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, 250 мм, 350 мм, 400 мм;

1-17 этажей – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, 250 мм, 350 мм и 400 мм из бетона класса В30; кладка толщиной 250 мм из газобетонных блоков D600 на клею.

Стены лифтовых шахт и лестничных клеток – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В30.

Пилоны – монолитные железобетонные:

подземного этажа – толщиной 400 мм из бетона класса В30;

1-17 этажей – толщиной 400 мм и 250 мм из бетона класса В30.

Перегородки:

в подземном этаже – толщиной 120 мм из кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/200/2,0/100 по ГОСТ 530-2012;

на 1 -17 этажах - блоки газобетонные стеновые D600 на клею толщиной 100 мм по ГОСТ 3360-2007; блоки керамзитобетонные стеновые D1100 на клею толщиной 90 мм.

Перекрытия:

над подземным этажом – монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм из бетона класса В30; утеплитель – экструдированный пенополистирол толщиной 100 мм;

надземных этажей - монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм из бетона класса В30.

Балки – монолитные железобетонные сечением 250х350(h) мм, 250х400(h) мм из бетона класса В30.

Лестничные площадки:

подземного этажа – монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона класса В30;

надземных этажей – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В30.

Лестничные марши:

подземного этажа – монолитная железобетонная из бетона класса В30;

надземных этажей – сборные железобетонные по ГОСТ 9818-2015 из бетона класса В25;

с отм. 0,000 на отм. +0,600; с отм. +54,600 на отм. +58,200 - монолитные железобетонные из бетона класса В30.

Покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм из бетона класса В30.

Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком с электроподогревом воронок; гидроизоляция оклеечная - 1 слой; гидроизоляция оклеечная - 2 слоя; обработка поверхности праймером «Технониколь № 1»; стяжка из ЦПР М150 (армиров. сеткой d4 ВpI с яч. 100х100мм) – 50 мм; армированная полиэтиленовая пленка; керамзитовый гравий по уклону (фр. 10-20 мм) от 50 мм до 290 мм; утеплитель ЭППС – 200 мм (0,032 Вт/м°C); пароизоляция «Бикрост ТПП»; покрытие.

Окна типовых этажей – из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом.

Окна 1 этажа – из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом, витражные конструкции из алюминиевых профилей.

Двери: наружные – алюминиевые остекленные индивидуального изготовления; металлические утепленные; входные двери в квартиры: на 2-4 этажах – металлические или деревянные комбинированные; на 5-17 этажах (на высоте более 15 м) - металлические, противопожарные; входные двери в технические помещения, лестничную клетку и лифтовой холл - металлические, противопожарные.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений, в зависимости от их назначения.

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

В квартирах, предназначенных для коммерческой реализации, а также в квартирах 17 этажа и в общественных помещениях, на момент ввода в эксплуатацию межкомнатные перегородки, перегородки тамбуров, перегородки и шахты сан. узлов выкладываются в один ряд насухо для проведения обмеров. Устройство перегородок выполняется собственником (арендатором) помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

ПОДПОРНАЯ СТЕНА – монолитная железобетонная из бетона класса В25 толщиной 400 мм общей протяженностью 44,795 м с деформационными швами и дренажными отверстиями на основании из буронабивных свай из бетона класса В25 и стальной трубы 273х8 мм длиной 7,0 м.

По результатам расчета момент удерживающих сил больше момента опрокидывающих сил.

Итоговые данные расчетов подтверждают достаточность принятых проектных решений для обеспечения требуемых характеристик несущей способности конструкций и их эксплуатационной надежности.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Встроенные нежилые помещения для коммерческого использования отделены от помещений жилой части глукими противопожарными конструкциями. В нежилых помещениях для коммерческого использования (общественного назначения) на первом этаже предусмотрены зоны с местами расположения точек подключения к инженерным системам для размещения универсальных сантехнических кабин, зоны устройства тамбура.

Расчетная нагрузка на один санитарный прибор принята: мужчины - один унитаз на 20-30 сотрудников, женщины - один унитаз на 15 сотрудников. В соответствии с материалами проекта, количество санитарных приборов в нежилых помещениях для коммерческого использования (общественного назначения) достаточно с учетом планируемого количества работников.

В соответствии с материалами проекта, на первом этаже всех секций расположены нежилые помещения для коммерческого использования (без конкретной технологии), предназначенные для одновременного пребывания не более 50 человек. Они запроектированы с соблюдением требований СП 54.13330, СП 4.13130.2013 и СанПиН 1.2.3685-21.

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Проект организации строительства содержит: методы производства основных видов работ; указания о методах осуществления инструментального контроля за качеством возведения здания и сооружения; обоснование потребности строительства в электрической энергии, воде и прочих ресурсах; обоснование потребности во временных зданиях и сооружениях; основные указания по технике безопасности и противопожарным мероприятиям; общие указания по производству работ в зимнее время; условия сохранения окружающей среды; перечень видов строительных и монтажных работ; мероприятия по утилизации строительных отходов и защите от шума; потребность в строительных машинах и механизмах; потребности в средствах транспорта; обоснование принятой продолжительности строительства; основные конструктивные решения; календарный план строительства; стройгенплан.

Обеспечение строительства помещениями административного и санитарно-бытового назначения предусмотрено в офисных помещениях на территории Застройщика по адресу: улица Народного Ополчения, 2Б. Проектными решениями предусматривается использование помещений строящегося объекта (с соответствующим временным его переоборудованием) для санитарно-бытовых нужд рабочих (в т.ч. для отдыха, обогрева и умывания).

Общая продолжительность строительства составляет 29,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,0 месяц.

В зоне влияния нового строительства существующие здания, сооружения и инженерные сети отсутствуют.

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО СНОСУ ИЛИ ДЕМОНТАЖУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На основании Постановления администрации г.о. Красногорск Московской области от 23.05.2019 № 1057/5 «О признании многоквартирных домов, расположенных по адресам: Московская область, г. Красногорск, ул. Парковая, д. 6; Центральный проезд, дд. 16,20, аварийными и подлежащими сносу» и Постановления администрации г.о. Красногорск Московской области от 28.07.2020 № 1338/7 «О внесении изменений в Постановление № 1057/5 от 23.05.2019» предусмотрен демонтаж трех существующих двухэтажных кирпичных жилых зданий по адресу Красногорск ул. Парковая д. № 6, ул. Центральный проезд д. № 16, ул. Центральный проезд д. № 20.

Проект организации работ по демонтажу частей конструкций здания содержит: мероприятия по обеспечению защиты от проникновения людей и животных в опасную зону объекта, а также защиты зеленых насаждений; описание принятого метода демонтажа; расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон; оценку вероятности повреждения; описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу частей конструкций здания, и пожарной безопасности; перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения, в том числе, его оповещения и эвакуации; описание решений по вывозу и утилизации отходов; перечень мероприятий по рекультивации и благоустройству земельного участка; сведения об остающихся после сноса в земле и в водных объектах коммуникациях конструкциях и сооружениях, а также план земельного участка и прилегающих территорий с указанием места размещения сносимой части конструкций объекта, технологические карты-схемы последовательности сноса (демонтажа) строительных конструкций и оборудования.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

Согласно требованиям технического задания, утвержденного техническим заказчиком, квартиры для МГН не предусмотрены.

Документацией предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность маломобильных групп населения (МГН):

ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,00 м;

продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный – в пределах 2%;

пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения;

высота бортовых камней тротуаров в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью принята 40 мм;

на открытых автостоянках выделены машиноместа для инвалидов-колясочников;

все входы предусмотрены с уровня земли с твердым покрытием, не допускающим скольжения при намокании;

глубина и ширина входных тамбуров выполнена в соответствии с требованиями СП 59.13330;

на входных группах жилой части предусмотрен безбарьерный вход до уровня лифтового холла;

доступ на типовые этажи предусмотрен посредством пассажирского лифта грузоподъемностью 1000 кг (размером кабины 2100x1100 мм);

монтируются комплексные системы средств информации и сигнализации об опасности в виде визуальной, звуковой и тактильной (осязательной) информации для МГН;

ширина коридоров, проходов и дверей принята с учетом возможностей маломобильных групп населения;

безопасные зоны на каждом этаже (кроме первого), доступном для МГН.

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документация содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и систем инженерно-технического обеспечения и требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов зданий, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания зданий, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения. В соответствии со сведениями, приведенными в документации и ГОСТ 27751-2014, примерный срок службы здания - не менее 50 лет. Периодичность проведения капитального ремонта – 20 лет.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ТРЕБОВАНИЙ ОСНАЩЕННОСТИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИБОРАМИ УЧЕТА ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Представлен энергетический паспорт проекта здания.

Расчетная удельная теплозащитная характеристика здания не превышает нормируемого значения, в соответствии с табл. 7 СП 50.13330.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, определенное в соответствии с прил. Г СП 50.13330, не превышает нормируемого показателя.

Класс энергосбережения - «В» (высокий).

3.1.2.2. В части систем электроснабжения

Электроснабжение предусматривается выполнить в соответствии с требованиями технических условий ООО «Факт» от 18.01.2021 № БП-1/018Т на присоединение энергопринимающих устройств корпусов № 3.1 и № 3.2 с максимальной электрической мощностью 812,4 кВт по второй категории надежности электроснабжения от разных секций шин РУ-0,4 кВ существующей ТП-2005 взаимно резервируемыми кабельными линиями марки:

3хАПвБШп-4х150-1,0 протяженностью 3х52 м каждая, прокладываемыми до ВРУ-1 корпуса 3.1;

АПвБШп-4х120-1,0 протяженностью 52 м каждая, прокладываемыми до ВРУ-2 корпуса 3.1;

3хАПвБШп-4х150-1,0 протяженностью 3х93 м каждая, прокладываемыми до ВРУ-1 корпуса 3.2;

АПвБШп-4х120-1,0 протяженностью 93 м каждая, прокладываемыми до ВРУ-2 корпуса 3.2.

В проектной документации приложены:

договор технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрической сети (содержащий в виде приложения № 1 технические условия от 24.04.2016 № 116 присоединения энергопринимающих устройств) от 24.04.2014 № 103/2014 ТП, заключенный между ОАО «Красногорское предприятие электрических сетей» и ООО «Факт»;

акт от 22.11.2017 № 155 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям с максимальной электрической мощностью 5000 кВт по второй категории надежности электроснабжения, составленный между ПАО «Красногорское предприятие электрических сетей» и ООО «Факт».

В соответствии с информационным письмом от 06.10.2021 № БП-1/227 ООО «Факт» решения по переустройству (выносу) существующих сетей электроснабжения, расположенных в зоне строительства, будут выполняться отдельным проектом по отдельному договору, и увязаны со сроками начала проведения строительно-монтажных работ.

Проектной документацией предусмотрено наружное освещение прилегающей к жилым домам территории.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с СП 256.1325800.2016 и составляет 799,1 кВт, в том числе:

корпус 3.1 ВРУ-1 – 311,8 кВт (361,1 кВт – в противопожарном режиме);

корпус 3.1 ВРУ-2 – 100,8 кВт;

корпус 3.2 ВРУ-1 – 311,8 кВт (361,1 кВт – в противопожарном режиме);

корпус 3.2 ВРУ-2 – 100,8 кВт.

Категория надежности электроснабжения - II.

Аппаратура пожарной сигнализации и системы оповещения, аварийное освещение, оборудование систем противопожарной защиты, противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода, ИТП, ВНС, лифты, огни светового ограждения и оборудование слаботочных систем отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и подключаются через устройства АВР.

Для приема и распределения электроэнергии в электрощитовой предусматривается установка вводно-распределительных устройств, оснащенных коммутационными и защитными аппаратами, приборами учета и устройствами АВР для подключения нагрузок I категории.

Технологическое оборудование подключается к распределительным щитам с помощью аппаратуры управления, поставляемой комплектно.

Распределительные и групповые сети выполняются в соответствии с требованиями ПУЭ и действующих нормативных документов.

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2016 и обеспечивается светодиодными светильниками, выбранными с учетом среды и назначения помещений.

Проектом предусматривается рабочее, аварийное (эвакуационное и резервное) и ремонтное освещение.

Учет электроэнергии выполняется на вводных панелях ВРУ счетчиками активной и реактивной энергии.

Тип системы заземления, принятый проектом, - TN-C-S, соответствует требованиям ПУЭ, изд. 7, главы 1.7.

На вводе потребителей выполняется основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов.

На вводе в электрощитовой предусмотрено устройство главной заземляющей шины (ГЗШ). Все нетоковедущие части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, подлежат заземлению.

Защита здания от прямых ударов молний выполняется в соответствии с РД 34.21.122-87.

Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии, энергоэффективному использованию применяемого оборудования и поквартирному учету.

3.1.2.3. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ – в соответствии с:

- техническими условиями присоединения жилой застройки 3-й очереди, жилых корпусов № 3.1 и № 3.2 к наружным сетям водоснабжения и водоотведения № 8.1.10/ТУ346/1 от 14.10.2020, выданными АО «Водоканал» г.о. Красногорск, с выделенными лимитами: на хозяйственно-питьевое водоснабжение – 48,51 м³/сут; на водоотведение – 44,31 м³/сут и гарантированным напором воды в точке присоединения – 20 м вод. ст.;

- информационным письмом АО «Водоканал» г.о. Красногорск № 01-08/2886 от 26.11.2020 о внесенных изменениях в ранее выданные технические условия № 8.1.10/ТУ346/1 от 14.10.2020 в части уточнения разрешенных объемов на водопотребление жилых домов № 3.1 и № 3.2 – 97,02 м³/сут; на водоотведение – 88,62 м³/сут;

- информационным письмом АО «Водоканал» г.о. Красногорск № 01-08/2559 от 29.10.2020 о внесенных изменениях в ранее выданные технические условия № 8.1.10/ТУ346/1 от 14.10.2020 в части перекладки участка существующей сети водопровода и подключения к ней объектов 3-й очереди строительства;

- техническими условиями на отвод дождевых и талых вод с территории 3-й очереди строительства, жилых корпусов № 3.1 и № 3.2 от 18.10.2021 № 8.1.10/ТУ, выданными АО «Водоканал» г.о. Красногорск.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Источником водоснабжения проектируемых жилых корпусов № 3.1 и № 3.2 является реконструируемая силами АО «Водоканал» г.о. Красногорск (увеличение с Д200 мм на Д300 мм) городская кольцевая сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения Д300-200 мм по ул. Парковая, с прокладкой закольцовывающего внутриплощадочного участка сети водопровода из ПЭ100 SDR17 труб Д315 мм, от существующей водопроводной камеры В1-1сущ. (т. А) до существующей камеры В1-3сущ. (т. В), с частичной в них заменой запорно-регулирующей арматуры и фитингов.

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – от проектируемого закольцовывающего внутриплощадочного участка сети водопровода из труб Д315 мм, с прокладкой от проектируемой водопроводной камеры В1-2 отдельных водопроводных вводов из ПЭ100 SDR 17 труб Д125 мм в каждый жилой корпус.

Протяженность труб сети составляет: Д300 мм - 89,04 м; Д125 мм - 221,96 м. В местах пересечения трубопроводов сети с наружными сетями бытовой и дождевой канализации, а также с теплосетью и автодорогой предусматривается устройство футляров из стальных электросварных труб с ВУС изоляцией Д377х6 мм (51,24 м) и Д530х8 мм (14,55 м). Глубина заложения труб – 2,2-3,0 м. Водопроводная камера В1-2 - монолитная железобетонная по индивидуальному проекту.

На вводе в каждый жилой дом предусматривается устройство водомерного узла с водосчетчиком Д40 мм с импульсным выходом, магнитным фильтром, с устройством обводной линии и установкой на ней электрозадвижки; на ответвлениях водопровода в квартиры и нежилые помещения общественного назначения 1-х этажей - поквартирные счётчики учета холодной и горячей воды Д15 мм и регуляторы давления.

Внутренняя сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения каждого здания принята раздельной от противопожарной и выполняется из полипропиленовых труб Д65-20 мм; подводка к санприборам - из полипропиленовых труб Д20-10 мм. Магистраль и стояки изолируются от конденсата теплоизоляцией толщиной не менее 9 мм. Разводка труб холодного водоснабжения в квартирах и нежилых помещениях выполняется силами собственников помещений после ввода объекта в эксплуатацию за исключением квартир реализуемых с отделкой.

Требуемые напоры на хозяйственно-питьевые нужды корпусов: ХВС – 88,32 м вод. ст.; на ГВС – 90,79 м вод. ст.

Для обеспечения требуемых напоров и расчетных расходов воды на вводе в каждое здание предусматривается размещение повысительной насосной станции (ПНС) хозяйственно-питьевого назначения в составе 3-х насосов с ЧРП (2- рабочих, 1- резервный) Qуст=2,57 л/с, Нуст=73,63 м вод. ст.

Горячее водоснабжение – от проектируемого ИТП каждого здания, с прокладкой циркуляционного трубопровода. Сети ГВС выполняются из полипропиленовых труб Д50-20 мм; подводка к санприборам - из полипропиленовых труб Д20-10 мм. Магистраль и стояки изолируются теплоизоляцией толщиной не менее 13 мм. Разводка труб горячего

водоснабжения в квартирах и нежилых помещениях выполняется силами собственников помещений после ввода объекта в эксплуатацию за исключением квартир реализуемых с отделкой.

СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ – согласно СТУ.

Наружное пожаротушение – от одного проектируемого (ПГ-3пр.) пожарного гидранта, расположенного на проектируемом закольцовывающем участке сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения Д300 мм и двух пожарных гидрантов, расположенных на существующей кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения Д300 мм, с расходом воды 25 л/с.

Внутриквартирное пожаротушение – с установкой в каждой квартире отдельного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода, оборудованным шлангом длиной 15 м и распылителем Д19 мм в качестве первичного средства пожаротушения.

Внутренний противопожарный водопровод корпусов № № 3.1, 3.2 – от проектируемого водопроводного ввода 2Д125 мм (для каждого здания), с устройством внутренней раздельной кольцевой сети противопожарного водопровода из стальных труб Д80-50 мм и установкой на ней пожарных кранов Д50 мм. Для снижения избыточного напора у пожарных кранов предусматривается установка диафрагм. Внутренняя сеть противопожарного водопровода оборудуется двумя патрубками из стальных труб Д89 мм с головками ГМ-80, выведенными наружу здания, для присоединения передвижной пожарной техники.

Требуемый напор на внутреннее пожаротушение – 76,95 м вод. ст.

Расход воды на внутреннее пожаротушение – 8,7 л/с (3 струи по 2,9 л/с).

Для обеспечения требуемого напора и принятого расхода воды на внутреннее пожаротушение на вводе в здание предусматривается размещение насосной станции пожаротушения (НСП) в составе двух пожарных насосов без ЧРП (1- рабочий, 1- резервный) производительностью 8,7 л/с, напором 58,55 м вод. ст. каждого.

Внутреннее пожаротушение нежилых помещений общественного назначения – от проектируемых пожарных кранов Д50 мм с расходом воды 2,6 л/с (1 струя).

СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом стоков по внутренним сетям бытовой канализации зданий через проектируемые выпуски из полипропиленовых (ПП) канализационных труб Д110 мм в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации Д160/136-200/225 мм и далее в существующий коллектор бытовой канализации Д500 мм, проходящий по ул. Парковая, с присоединением в существующем канализационном колодце Ксуш.

Внутриплощадочная сеть бытовой канализации прокладывается из двухслойных гофрированных полипропиленовых SN16 труб Д160/136 мм (58,94 м) и Д200/225 мм (133,3 м). Глубина заложения – 1,3-4,0 м. Колодцы на сети – из сборных железобетонных элементов. Отвод бытовых стоков от нежилых помещений предусмотрен отдельными выпусками из полипропиленовых (ПП) канализационных труб Д110 мм в наружную внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из подвальных помещений ИТП зданий предусматриваются прямки с погружными насосными агрегатами (1- рабочий; 1- резервный), с дальнейшим отводом стоков по напорной сети из напорных полипропиленовых труб Д50 мм во внутреннюю сеть водостока зданий, с присоединением через петлю гашения напора.

Удаление дренажных стоков из техпомещений зданий (ПНС и НСП) и техподполья предусматривается через проектируемые прямки с погружным насосом в каждом из них, с дальнейшим отводом стоков по напорной сети из напорных полипропиленовых труб Д50 мм во внутреннюю сеть водостока зданий, с присоединением через петлю гашения напора.

Внутренние сети бытовой канализации приняты из полипропиленовых раструбных канализационных труб Д50-110 мм. В квартирах и нежилых помещениях 1-х этажей монтаж сетей бытовой канализации выполняется собственниками помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

ОТВЕДЕНИЕ ПОВЕРХНОСТНЫХ СТОКОВ

Водосток – с отводом дождевых и талых вод с кровли жилых корпусов через дождеприемные воронки Д100 мм с электрообогревом по внутренней сети водостока зданий из труб Д110 мм через проектируемые выпуски из напорных НПВХ труб Д110 в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Внутренние сети водостока приняты из напорных НПВХ труб Д110 мм.

Расчетный расход дождевых стоков с кровли каждого здания – 10,9 л/с.

Дождевая канализация – самотечная, с отводом дождевых стоков и талых вод с планируемой территории жилых домов через проектируемые дождеприемные колодцы с решетками по проектируемой внутриплощадочной сети дождевой канализации из труб Д200/225-500/603 мм в существующий коллектор дождевой канализации Д500 мм, проходящий по ул. Парковая.

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации прокладывается из двухслойных гофрированных полипропиленовых SN16 труб: Д200/225 мм - 47,29 м, Д300/364 мм - 17,14 м, Д400/487 мм - 37,42 м, Д500/603 мм - 175,58 м; при пересечении трубопроводов сети дождевой канализации Д400/487 мм, Д500/603 мм с автодорогой и теплосетью предусматривается прокладка в футлярах из стальных электросварных труб Д630х7 мм (17,2 м), Д820х10 мм (5,97 м). Глубина заложения труб – 1,3-3,5 м. Колодцы на сети – из сборных железобетонных элементов.

Расчетный расход дождевых стоков с территории площадки – 42,0 л/с.

ОБЪЕМЫ ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ:

Общее водопотребление – 97,02 м³/сут, в т.ч.:

жилой корпус № 3.1 – 44,10 м³/сут; нежилые помещения общественного назначения – 0,21 м³/сут; жилой корпус № 3.2 – 44,10 м³/сут; нежилые помещения общественного назначения – 0,21 м³/сут; полив территории – 8,40 м³/сут.

Общее водоотведение – 88,62 м³/сут, в т.ч.:

жилой корпус № 3.1 – 44,10 м³/сут; нежилые помещения общественного назначения – 0,21 м³/сут; жилой корпус № 3.2 – 44,10 м³/сут; нежилые помещения общественного назначения – 0,21 м³/сут.

Безвозвратные потери – 8,40 м³/сут (полив территории).

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

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ – от котельной № 7 АО «Красногорская теплосеть», в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) от 15.03.2021 № 06/23-1634, выданными АО «Красногорская теплосеть».

Температурный график сети – 130°-70°С.

Разрешённый максимум теплоснабжения – 1,318 Гкал/час.

Точка подключения – бескамерное на магистральной тепловой сети (т. 1 по проекту).

Проектируемые двухтрубные тепловые сети (2Д133х5,0/225, 2Д108х5,0/180) от точки присоединения до ИТП корпусов прокладываются подземно в железобетонном канале с засыпкой песком из стальных труб по ГОСТ Р 56227-2014 в ППИМ изоляции по ГОСТ 56227-2014 с системой ОДК влажности изоляции, общей протяжённостью 142,9 п.м.

В соответствии с соглашением о компенсации от 19.07.2022 № СК-07/21, выданными АО «Красногорская теплосеть» предусматривается вынос тепловых сетей из пятна застройки.

Перекаладываемые двухтрубные тепловые сети (2Д108х5,0/180) прокладываются подземно в железобетонном канале с засыпкой песком из стальных труб по ГОСТ Р 56227-2014 в СТУ-Ф изоляции по ГОСТ 56227-2014 с системой ОДК влажности изоляции, общей протяжённостью 65,3 п.м.

Ввод тепловой сети предусматривается в ИТП корпусов с установкой: узлов учёта тепловой энергии и теплоносителя, насосного оборудования, пластинчатых теплообменников, расширительных баков, запорно-регулирующей арматуры, КИПиА.

Присоединение систем отопления к тепловым сетям – по независимой схеме через пластинчатые теплообменники, системы горячего водоснабжения – по закрытой двухступенчатой схеме.

Параметры теплоносителя после ИТП:

для систем отопления – 85-60°С;

для системы горячего водоснабжения – 65°С.

Общая тепловая нагрузка составляет 1,2318 Гкал/час.

ОТОПЛЕНИЕ

жилых помещений – двухтрубными горизонтальными поэтажными системами с разводкой от главного стояка. Учёт тепла предусмотрен с помощью установки на ответвлениях в шкафах узлов учёта;

лестничных клеток – самостоятельными стояками от магистральных трубопроводов;

нежилых помещений – самостоятельными двухтрубными системами с горизонтальной коллекторной разводкой по этажу и нижней разводкой магистралей;

помещения СС, электрощитовые, машинные помещения – электрическое с помощью электроконвекторов.

В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы с терморегуляторами (по п. 6.4.10 СП 60.13330.2020), в техническом подполье – регистры из гладких труб на сварке.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

жилых помещений – приточные и вытяжные системы с естественным побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через каналы кухонь, ванных комнат и санузлов через вентиляционные шахты, выведенные выше уровня кровли. Вытяжка из последних двух этажей – осевыми вентиляторами. Приток – неорганизованный;

нежилых помещений – проектом предусматривается возможность устройства приточной и вытяжной механической вентиляции. Приток с электрическим подогревом, вытяжка по индивидуальным каналам, выведенным выше уровня кровли. Решения по организации систем вентиляции выполняются по отдельному проекту.

электрощитовой, помещения уборочного инвентаря, ИТП, насосной, помещения сетей связи - приточные и вытяжные системы с механическим побуждением.

ПРОТИВОДЫМНАЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ

Для обеспечения незадымляемости путей эвакуации в начальной стадии пожара предусматривается устройство противодымных систем вентиляции.

Удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из общих коридоров и вестибюля жилой части здания через шахты с клапанами при помощи крышных вентиляторов.

Подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в шахты пассажирских лифтов, в шахты лифтов для транспортирования пожарных подразделений отдельными системами, в незадымляемую лестничную клетку типа Н2, в лифтовые холлы- помещения зон безопасности двумя

системами (одна с подогревом воздуха), в нижние части коридоров помещений для компенсации удаляемых продуктов горения.

Управление исполнительными элементами оборудования противодымной вентиляции осуществляется в автоматическом и дистанционном режимах. Предусмотрено отключение систем общеобменной вентиляции.

3.1.2.5. В части систем связи и сигнализации

Проектной документацией предусмотрено оснащение зданий: структурированной кабельной системой и средствами локальной вычислительной сети, обеспечивающими предоставление доступа к сетям телефонизации и передачи данных; системой коллективного приема телевидения; системой радиовещания; объектовой системой оповещения; системой охраны входов; системой контроля и управления доступом; системой охранной сигнализации; системой охранного телевидения системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» в соответствии с техническими условиями министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 15.10.2020 № 201015; системой двухсторонней связи и тревожной сигнализации, обеспечивающей связь доступных для МПН санузлов и зон безопасности с помещением постоянного дежурного персонала; аппаратно-программными средствами автоматизации и диспетчеризации инженерных систем и лифтового оборудования; автоматизированной системой коммерческого учета энергоресурсов.

В соответствие с письмом от 26.08.2021 № 24/12 ООО «ОНС» гарантирует организацию канала связи с необходимыми параметрами для подключения системы видеонаблюдения объекта к системе «Безопасный регион».

Подключение зданий к мультисервисной сети (передачи данных, радиовещания, телефонизации) предусмотрено согласно техническим условиям ООО «ОНС» от 13.10.2020 № 5/13.10.20-С, № ОНС-7/13.10.20-Р и № 4/13.10.20-Т. Точка подключения – существующее коммутационное оборудование ООО «ОНС» в корпусе № 1 (г. Красногорск, ул. Народного Ополчения, д. 2Б к.2). От точки подключения до проектируемых корпусов № 3.1 и № 3.2 предусмотрена прокладка в кабельной канализации и по зданиям волоконно-оптических кабелей ОККМнг-(А)HF-4х4ЕЗ-(2,7) (392 м) и ОККМнг-(А)HF-2х4ЕЗ-(2,7) (150 м) с установкой разветвительной оптической муфты М1 в кабельном колодце НК-4.

Подключение зданий к системе коллективного приема телевидения предусмотрено согласно задания на разработку проектной документации. Точка подключения – существующее оборудование головной станции (ГС) в корпусе № 1 (г. Красногорск, ул. Народного Ополчения, д. 2Б к.2). Передача данных между проектируемым оборудованием жилых домов и оборудованием ГС будет осуществляться с использованием мультисервисной сети.

Подключение зданий к системе диспетчеризации предусмотрено согласно техническим условиям ООО «УК ДЭЗ Брусчатый» от 13.10.2020 № 091. Точка подключения – существующий диспетчерский пульт ОДС жилой застройки (г. Красногорск, ул. Народного Ополчения, д. 2Б к.2). Передача данных между проектируемым оборудованием жилых домов и диспетчерским пультом будет осуществляться с использованием мультисервисной сети.

Для организации внутриплощадочных сетей системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, предусматривается прокладка между коммутационным оборудованием ОДС и проектируемыми жилыми домами в кабельной канализации и по зданиям кабеля КСБнг(А)-FRLS-2х2х0,98 (982 м).

Для организации внутриплощадочных сетей системы видеонаблюдения «Безопасный регион» предусматривается прокладка волоконно-оптического кабеля ОККМнг-(А)HF-2х4ЕЗ-(2,7) (880 м) между телекоммуникационными шкафами в кабельной канализации и по зданиям.

Для прокладки наружных и внутриплощадочных сетей предусмотрено строительство 4-х отверстией кабельной канализации общей протяженностью 255 м.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности жилые дома оборудуются:

автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые комнаты и кухни квартир); адресной автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на адресные приемно-контрольные и управления пожарные приборы «РУБЕЖ-20П», размещаемые в помещениях СС (пом. Т.2). Вывод сигналов пожарной тревоги предусмотрен на пульт диспетчера, размещенный в ОДС жилой застройки с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением помещений звуковыми оповещателями и световыми указателями «Выход».

3.1.2.6. В части мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения – древесно-кустарниковая растительность.

Воздействие на атмосферный воздух при нагрузочном режиме одновременно работающей строительной техники, автотранспорта, асфальто-укладочных, сварочных и малярных работ с учетом существующего фона загрязняющих веществ оценивается в пределах установленных нормативов на прилегающей территории. В период функционирования источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу являются: парковки легкового автотранспорта, площадка ТКО. В процессе эксплуатации объекта воздействие на атмосферный воздух не превысит допустимых значений.

Решение по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. В период эксплуатации поверхностные сточные воды отводятся

через проектируемые внутриплощадочные сети в существующую городскую сеть ливневой канализации.

На период демонтажа, строительства и эксплуатации объекта определены способы сбора и обращения с отходами, отвечающие требованиям экологической безопасности. Использование, обезвреживание или захоронение отходов на участке строительства и в процессе эксплуатации объекта не предусматривается. Отходы и загрязненный грунт вывозятся и передаются специализированным организациям, имеющим лицензии на деятельность в сфере обращения с соответствующими видами отходов.

Почвенно-растительный слой чередуется с насыпными грунтами и устаревшими асфальто-бетонными покрытиями. Предусмотрены мероприятия по частичному использованию сохраненного почвенного грунта и привозного плодородного грунта при восстановлении нарушенных в процессе строительства земель.

Согласно перечетной ведомости на участке произрастает 206 деревьев лиственных пород и 333 кустарников. 12 деревьев сохраняются, 7 кустарников пересаживаются, остальная древесно-кустарниковая растительность подлежит вырубке.

3.1.2.7. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Проектом предусматривается строительство двух 17-ти этажных жилых зданий (корпуса № № 3.1, 3.2) с помещениями общественного назначения в первых этажах.

Согласно ГПЗУ № РФ-50-3-51-0-00-2020-44948, земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей (электрокабель, водопровод, канализация, теплотрасса); частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети (газопровод); частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети (электрокабель); расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы; частично расположен в санитарно-защитной зоне предприятий, предлагаемых к сокращению; полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.

В материалах проекта представлены санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Московской области № 50.99.04.000.Т.002738.03.21 от 17.03.2021 г. и экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» № 13-Э/247 от 09.02.2021 г., согласно которым «Материалы обоснования возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево) жилых зданий на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0010108:952 по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Народного ополчения, «Брусчатый поселок», участок с к.н. 50:11:0010108:952» соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Согласно письму Министерства экологии и природопользования Московской области № 25Исх-17508 от 04.12.2020 г., в районе размещения объекта строительства отсутствуют подземные источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и соответствующие им зоны санитарной охраны.

В связи с размещением земельного участка во 2-ом поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы, при проектировании учтены требования СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы», Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 14.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (с изменениями на 4 декабря 2018 г.) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе, предусмотрены мероприятия, предотвращающие возможность химического и микробного загрязнения грунтовых вод.

Схема планировочной организации земельного участка для строительства жилых домов решена с учетом обеспечения требований, установленных для территорий санитарно-защитных зон существующих зданий и сооружений, дорожной сети, инженерных коммуникаций и перспективной застройки. В соответствии с материалами проекта (АРС-2019/1212-ПЗУ.ПЗ, л. 4, ситуационный план), земельный участок, предназначенный для строительства жилых корпусов № 3.1 и № 3.2, расположен за границей санитарно-защитных зон 12-го автобусного парка ГУП «Мосгортранс», складских помещений ЗАО «Знаменское» и иных производственных и промышленных объектов.

На земельном участке расположены жилые дома, открытые автостоянки, детские площадки, площадка для отдыха взрослых, площадка для занятия спортом, площадка для контейнеров ТБО, трансформаторная подстанция (существующая), которые размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и других нормативных документов.

Площадки для сбора, временного хранения бытовых отходов и мусора расположены на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м до жилых зданий и придомовых площадок, имеет подъездной путь для автотранспорта, согласно СанПиН 2.1.3684-21 (п. 4).

Проектируемые жилые дома 17-этажные, односекционные, с помещениями общественного назначения в первых этажах

Ниже перекрытия первого этажа располагается техподполье для прокладки инженерных сетей, оборудования ИТП, насосной, сетей электроснабжения и связи.

На первом этаже размещены: вестибюль, электрощитовая, ПУИ, а также помещения общественного назначения, имеющие входы, изолированные от жилой части здания,

Мусоропровод и мусороприемная камера материалами проекта не предусмотрены.

Нежилые помещения для коммерческого использования общественного назначения (офисного и административного назначения), размещенные на 1-ом этаже, предназначены для продажи и сдачи в аренду. В составе помещений предусмотрены: тамбур, помещения, универсальный санузел. Согласно материалам проекта (АРС-2019/1212-АР1.ПЗ, л. 5, АРС-2019/1212-АР2.ПЗ, л. 5), во встроенных нежилых помещениях общественного назначения, не предусматривается размещение промышленных производств, будут соблюдены гигиенические нормативы по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям; организация погрузки и разгрузки материалов, продукции, товаров для торговых объектов будет удовлетворять требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (п.138, 139).

Вентиляция помещений общественного назначения, эксплуатируемых в проектируемых жилых домах, автономная, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21 (п. 128).

В жилых домах запроектированы одно-, двух-, трёхкомнатные квартиры. Жилые комнаты не граничат с электрощитовыми, шахтой лифта, машинным помещением лифтов, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21 (п. 137).

Расчеты естественного освещения и инсоляции выполнены по стандартным методикам, изложенным в СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», ГОСТ Р 57795-2017 «Методы расчета продолжительности инсоляции»; представлены отдельным томом «Инсоляция. Коэффициент естественной освещенности» (АРС-2019/1212-ИО).

В отчете по результатам проведенных исследований содержатся следующие выводы:

- продолжительность непрерывной инсоляции в жилых комнатах составит не менее 2 часов 54 минуты, что отвечает предъявляемым нормативным требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (п. 166, табл. 5.58);

- на детских и спортивной площадках продолжительность непрерывной инсоляции составит не менее 2 часов 30 минут на 50% площади, что отвечает предъявляемым нормативным требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

- проектируемые здания не влияют на инсоляционный режим близлежащих существующих многоэтажных жилых домов и нормируемых территорий;

- значения КЕО во всех нормируемых помещениях жилых корпусов и в помещениях общественного назначения соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

В проекте проведена оценка воздействия проектируемого объекта на окружающую среду и условия жизни населения.

Согласно справке о фоновых концентрациях вредных веществ, превышений допустимых максимально-разовых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на территории строительства не отмечается. Расчетные максимальные концентрации по всем загрязняющим веществам, поступающим в атмосферу от источников выбросов при строительстве и эксплуатации жилых домов, будут ниже предельно допустимых.

Уровень шума в расчетных точках при строительстве и функционировании жилых домов не превышает нормативные требования СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Порядок сбора, временного хранения и утилизации отходов удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

3.1.2.8. В части пожарной безопасности

Раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполнен в соответствии с требованиями ст. 8, 15, 17 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон № 384-ФЗ), Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ).

В составе проектной документации для зданий представлены Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства (далее – СТУ), разработанные ООО «ИПС», согласованные в порядке, установленном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 ноября 2020 г. № 734/пр.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности к:

проектированию жилого здания высотой более 50 м (не более 75 м) с незадымляемыми лестничными клетками типа Н2 без световых проемов площадью не менее 1,2 м² в наружных стенах на каждом этаже, взамен незадымляемых лестничных клеток типа Н1;

проектированию жилого здания секционного типа с квартирами, расположенными на высоте более 15 м, без устройства аварийных выходов.

Для зданий произведён расчет оценки пожарного риска, выполненный в соответствии с требованиями постановления правительства РФ от 31.03.2009 № 272 «О порядке проведения расчетов по оценке пожарного риска» и приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382 «Об утверждении методики определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности», при этом величина индивидуального пожарного риска не превышает значения одной миллионной в год в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ, с учетом:

обеспечения ширины внеквартирных коридоров на пути движения маломобильных групп населения из жилых помещений в зону безопасности не менее 1,5 м (в т.ч. с учетом размещения оборудования (шкафов для пожарных кранов, шкафов для коммуникаций, открывания дверей квартир), выступающих из плоскости стен на высоте менее 2 м), обозначенных предупреждающей разметкой по ГОСТ 12.4.026-2015;

устройства одного эвакуационного выхода из встроенных нежилых помещений общественного назначения на первом этаже объекта защиты при количестве людей в помещениях (группах помещений) не более 50 и площади помещений (групп помещений) не более 300 м²;

отсутствия аварийных выходов из квартир, расположенных на высоте более 15 м.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ и СТУ.

Противопожарные расстояния от жилых зданий до соседних зданий и сооружений соответствуют п. 4.3 табл. 1 СП 4.13130.2013.

Расстояния до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, до жилых зданий составляют не менее 10 м.

Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) составляет не менее 50 м.

Мероприятия по деятельности подразделений пожарной охраны предусматриваются на основании Отчета о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, при разработке которого учтены следующие мероприятия:

обеспечение расстояния от внутреннего края проездов до стен жилого здания не более 16 м. Минимальное расстояние до наружных стен не нормируется;

организация проезда для пожарной техники по спланированной укрепленной поверхности (в ширину проезда допускается включать тротуар, примыкающий к проезду, а также проезды по газонным решеткам, рассчитанными на нагрузку от пожарных автомобилей);

отсутствие люков или окон с прямками в техническом подполье с возможностью подачи огнетушащих веществ и установки дымососов через эвакуационные выходы).

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Наружное противопожарное водоснабжение предусматривается в соответствии с СП 8.13130.2020 и обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети с расходом воды не менее 25 л/с.

Пожарные гидранты располагаются вдоль проездов на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение здания не менее чем от двух пожарных гидрантов.

Длина прокладки рукавных линий по дорогам и проездам с твёрдым покрытием оставляет не более 200 м.

У гидрантов, а также по направлению движения к ним устанавливаются соответствующие указатели (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий, стойких к воздействию атмосферных осадков и солнечной радиации). На них четко наносятся цифры, указывающие расстояние до гидрантов.

Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Степень огнестойкости зданий, класс конструктивной пожарной опасности, высота и площадь этажа в пределах пожарного отсека приняты в соответствии с требованиями СП 2.13130.2012 и СТУ.

Степень огнестойкости здания – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – C0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений: Ф4.3, Ф5.2.

Высота здания, определяемая разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проёма (окна) в наружной стене не превышает 75 м.

Пределы огнестойкости несущих строительных конструкций здания приняты в соответствии с требованиями ст. 87, табл. 21 Федерального закона № 123-ФЗ. В местах сопряжения противопожарных преград с ограждающими

конструкциями здания предусматриваются мероприятия, обеспечивающие нераспространение пожара.

Уровень ответственности здания – II.

Класс пожарной опасности конструкций наружных стен с внешней стороны предусмотрен К0. В конструкциях навесной фасадной системы в качестве теплоизоляции применены негорючие материалы.

Здания на пожарные отсеки не разделяются, при этом площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2500 м².

Электрощитовые выделяются противопожарными перегородками 1-го типа с противопожарной дверью 2-го типа.

Эвакуационный выход из помещения пожарных насосных установок в техподполье предусмотрен через коридор, выделенный противопожарными перегородками 1-го типа с заполнением проемов противопожарными дверями 2-го типа, ведущий в лестничную клетку с выходом непосредственно наружу. При этом длина эвакуационного пути из помещения насосных установок до выхода в лестничную клетку, ведущую непосредственно наружу предусмотрен не более 20 м. На данном пути эвакуации предусмотрено устройство системы фотолюминесцентной эвакуационной в соответствии с ГОСТ Р 12.2.143-2009. Отделку стен и потолков коридора предусмотреть негорючими материалами. Перед входом в указанную лестничную клетку (снаружи здания), а также перед входом непосредственно в помещение насосных установок предусмотрено устройство световых табло «насосная станция» (СТУ).

Из технического пространства, предназначенного только для прокладки инженерных сетей без размещения инженерного оборудования площадью не более 450 м², предусмотрено устройство одного аварийного выхода, через помещения технического этажа (подполья), обеспеченные эвакуационными путями и выходами, отвечающими требованиям ст. 89 Федерального закона № 123-ФЗ, СП 1.13130.2020. Аварийный выход предусмотрен через противопожарный люк 2-го типа размерами не менее 600х800 мм. В указанном пространстве на пути движения к аварийному выходу предусмотрено устройство системы фотолюминесцентной эвакуационной в соответствии с ГОСТ Р 12.2.143-2009. Перед входом в данное техническое пространство вывешивается план эвакуации в фотолюминесцентном исполнении, допуск обслуживающего персонала в техническое пространство предусмотрено обеспечить только после прохождения специальных инструктажей и ознакомления с планом эвакуации.

Для эвакуации людей из подвального этажа площадью не более 300 м² предусмотрен один эвакуационный выход, отвечающий требованиям ст. 89 Федерального закона № 123-ФЗ, СП 1.13130.2020 и СТУ.

Ширина маршей лестницы в подземном этаже составляет не менее 0,9 м. Ширина дверей при входе в лестничные клетки с этажа выполнена не менее 0,8 м.

Встроенные помещения общественного назначения выделяются противопожарными стенами и противопожарными перекрытиями 2-го типа без проёмов.

Нежилые помещения общественного назначения, расположенные на первом этаже зданий обеспечены самостоятельными эвакуационными выходами, обособленными от жилой части. Для определения параметров путей эвакуации число людей, одновременно находящихся в помещениях учреждений (офисах), принимается из расчета 6 м² площади на одного человека.

Из помещений общественного назначения при площади не более 300 м², предназначенных для одновременного пребывания не более 50 человек, предусмотрен один эвакуационный выход (СТУ).

Наибольшее расстояние от любой точки офисных помещений объемом не более 5 000 м³ до ближайшего эвакуационного выхода не превышает 25 м.

Высота эвакуационных выходов в свету составляет не менее 1,9 м, ширина эвакуационных выходов в свету предусмотрена не менее 0,8 м.

Перегородки (стены), отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, на 2-4 этажах имеют предел огнестойкости не менее EI 45.

В соответствии с СТУ перегородки (стены), отделяющие внеквартирные коридоры от помещений квартир и других помещений, на 5-17 этажах выполняются с пределом огнестойкости не менее EI (REI) 60. Двери в квартиры на указанных этажах предусматриваются противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 30. Двери в квартиры, установленные в конструкциях с нормируемым пределом огнестойкости, не являющиеся противопожарными преградами, предусматриваются без устройств для samozакрывания.

Межквартирные несущие стены и перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI 30 и класс пожарной опасности К0.

Класс пожарной опасности и предел огнестойкости внутриквартирных, в том числе шкафных, сборно-разборных, с дверными проёмами и раздвижных перегородок не нормируются.

В местах примыкания к перекрытиям высота междуэтажного пояса предусмотрена не менее 1,2 м. Предел огнестойкости междуэтажного пояса по признаку потери целостности (Е), предусмотрен не менее требуемого предела огнестойкости примыкающего перекрытия (Е 60).

В соответствии с СТУ предусматривается проектирование водяных коммуникаций (водяное отопление, водоснабжение, внутренний противопожарный водопровод), при их транзитной прокладке через коридоры общего доступа, лифтовые холлы без их защиты противопожарными преградами (ограждающими конструкциями), при этом узлы пересечения противопожарных преград трубопроводами имеют предел огнестойкости не ниже требуемых пределов, установленных для этих преград.

Двери лестничных клеток типа Н2 предусматриваются противопожарными 1-го типа.

Ограждающие конструкции шахт лифтов, включая двери шахты, отвечают требованиям, предъявляемым к противопожарным преградам.

В каждом жилом доме один из лифтов запроектирован для транспортирования пожарных подразделений.

Лифт для пожарных размещается в выгороженной шахте. Ограждающие конструкции шахты имеют предел огнестойкости REI 120.

Двери шахты лифта для пожарных выполняются противопожарными с пределами огнестойкости не менее EI 60. Двери шахт пассажирских лифтов выполняются противопожарными с пределами огнестойкости не менее EI 30.

Ограждающие конструкции лифтовых холлов на этажах, являющихся зонами безопасности для маломобильных групп населения (далее – МГН), выполнены противопожарными преградами, имеющими пределы огнестойкости: стены, перекрытия – не менее REI 120, двери – 1-го в дымогазонепроницаемом исполнении. Удельное сопротивление дымогазопрониканию дверей – не менее $1,96 \cdot 105$ м³/кг.

Лифт для пожарных установлен в группе с другими пассажирскими лифтами, при этом лифтовой холл на основном посадочном этаже (первый этаж) не выгораживается противопожарными преградами.

Для эвакуации людей в каждом жилом здании секционного типа высотой не более 75 м, при площади квартир на этаже секции не более 500 м² предусмотрена одна незадымляемая лестничная клетка типа Н2 с шириной маршей не менее 1,05 м без устройства лестничной клетки типа Н1. Вход с жилых этажей в лестничную клетку типа Н2 предусмотрен через лифтовой холл – зону безопасности МГН с избыточным давлением воздуха при пожаре. В лестничных клетках и лифтовых холлах предусматриваются глухие двери.

В лестничной клетке без световых проёмов в наружных стенах на каждом этаже предусмотрено эвакуационное освещение по 1 категории надежности, а также система фотолюминесцентные эвакуационные в соответствии с требованиями ГОСТ Р 12.2.143-2009.

В соответствии с СТУ в квартирах, расположенных на высоте более 15 м, аварийные выходы не предусматриваются при этом выполняются следующие мероприятия:

- устройство в жилом здании лифта для пожарных с устройством на этажах зон безопасности;

- отделка стен и потолков во внеквартирных коридорах негорючими материалами;

- выделение внеквартирных коридоров на этажах, расположенных на высоте более 15 м, ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 60 с установкой в квартиры, не имеющие аварийных выходов, дверей с пределом огнестойкости не менее EI 30;

- величина индивидуального пожарного риска не превышает нормативных значений.

Минимальная ширина лестничных маршей в свету, ведущих на жилые этажи, составляет не менее 1,05 м, а максимальный уклон – 1:1,75.

Ширина лестничных площадок составляет не менее ширины марша (не менее 1,05 м). Двери, выходящие на лестничную клетку, в открытом положении не уменьшают требуемую ширину лестничных площадок и маршей.

Лестничные клетки имеют двери с приспособлением для самозакрывания и с уплотнением в притворах.

Число подъёмов в одном лестничном марше – не менее 3 и не более 16. Применение лестниц с разной высотой и глубиной ступеней не предусматривается. Выход из лестничных клеток предусмотрен наружу непосредственно.

Ширина выходов в свету из лестничных клеток наружу составляет не менее ширины маршей лестниц (не менее 1,05 м).

Внутренние стены лестничных клеток типа Н2 не имеют проёмов, за исключением дверных и подачи воздуха системой приточной противодымной вентиляции.

В соответствии с СТУ ширина внеквартирных коридоров на пути движения маломобильных групп населения из квартир в зону безопасности составляет не менее 1,5 м, при этом направление открывания дверей в квартиры не нормируется. Высота горизонтальных участков путей эвакуации (поэтажных коридоров) составляет не менее 2 м в свету.

Расстояние от двери наиболее удалённой квартиры до выхода в лестничную клетку или в зону безопасности составляет не более 25 м.

Лестничные марши и площадки внутренних лестниц имеют ограждения с поручнями высотой не менее 0,9 м.

Для эвакуации с жилых этажей здания групп населения с ограниченными возможностями передвижения предусматривается в лифтовых холлах лифтов для пожарных устройство безопасных зон, в которых они могут находиться до прибытия спасательных подразделений.

Зоны безопасности отделяются от других помещений и примыкающих коридоров противопожарными преградами, имеющими пределы огнестойкости: стены, перекрытия – не менее REI 120 (EI120 - для конструкций, не являющихся несущими), двери – 1-го типа.

Каждая безопасная зона здания оснащается необходимыми приспособлениями и оборудованием для пребывания МГН, аварийным освещением, устройством двусторонней речевой связи с диспетчерской (помещением с персоналом, ведущим круглосуточное дежурство).

Внутренняя отделка помещений и применение материалов на путях эвакуации соответствуют требованиям Федерального закона № 123-ФЗ, СП 1.13130.2009 и СТУ.

В зданиях предусматривается выходы на кровлю с лестничной клетки через противопожарную дверь 2-го типа размером не менее 0,75х1,5 м по маршевой лестнице. В местах перепада высоты кровли применяются пожарные лестницы типа П1. Высота ограждений опасных перепадов составляет не менее 1,2 м.

Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусматривается зазор не менее 75 мм.

Здания оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

внутренним противопожарным водопроводом из расчета 3 струи с расходом воды 2,9 л/сек каждая в жилой части, 1 струя с расходом воды 2,6 л/сек во нежилых помещениях общественного назначения в соответствии с СП 10.13130.2009 и СТУ;

адресной автоматической пожарной сигнализацией в соответствии с СП 5.13130.2009 и СТУ;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа в соответствии с СТУ и СП 3.13130.2009;

системой противодымной защиты в соответствии с СП 7.13130.2013 и СТУ (удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из общих коридоров и вестибюля жилой части здания; подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в шахты пассажирских лифтов, в шахты лифтов для транспортирования пожарных подразделений отдельными системами, в незадымляемую лестничную клетку типа Н2, в лифтовые холлы- помещения зон безопасности с подогревом воздуха до температуры плюс 18°C перед входом в лестничную клетку типа Н2, в нижние части коридоров, вестибюля, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объемов, удаляемых из них продуктов горения).

Из нежилых помещений общественного назначения дымоудаление не предусматривается, при этом данные помещения конструктивно изолированы от жилой части и имеют эвакуационные выходы непосредственно наружу при наибольшем удалении этих выходов от любой части помещения не более 25 м и площадь каждого помещения не превышает 800 м².

Организационно-техническими мероприятиями предусматривается создание и поддержание соответствующего противопожарного режима в здании в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» и СТУ.

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

3.1.3.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Решения приведены в соответствие действующим нормативам;

на чертежах обозначены планировочные ограничения в соответствии с ГПЗУ.

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Объемно-планировочные решения приведены в соответствие действующим нормативам.

КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Представленные материалы дополнены:

сведениями о нагрузках, учитываемых при расчетах зданий и сооружений согласно СП 20.13330;

выводами по результатам расчета всех несущих конструктивных элементов, оснований и фундаментов, покрытия зданий с учетом нагрузки от снеговых мешков.

Обращено внимание на то, что при строительстве объекта заказчик и подрядные строительные организации обязаны применять только сертифицированную строительную продукцию и оборудование. Применение материалов, в том числе отделочных, конструкций, изделий и оборудования без наличия соответствующих сертификатов соответствия недопустимо.

3.1.3.2. В части систем электроснабжения

Материалы дополнены:

актом от 22.11.2017 № 155 об осуществлении технологического присоединения между ПАО «Красногорское предприятие электрических сетей» и ООО «Факт».

информационным письмом ООО «Факт» от 06.10.2021 № БП-1/227 по переустройству существующих сетей;

информационным письмом ООО «Факт» от 18.10.2021 № БП-1/232 по организации наружного освещения.

3.1.3.3. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Материалы проекта дополнены:

- местом расположения существующих пожарных гидрантов на сводном плане сетей, для подтверждения возможности обеспечения объекта наружным пожаротушением;

- откорректированным показателем принятого расхода воды на внутреннее пожаротушение жилой части зданий;

- принятым расходом воды на внутреннее пожаротушение нежилых помещений;

- данными о принятых диаметрах внутренних сетей и подводок холодного, горячего водоснабжения;

- уточненным расходом воды на внутреннее пожаротушение жилых домов;

- техническими условиями АО «Водоканал» г. Красногорск на отвод дождевых стоков и талых вод с территории застройки 1-го квартала мкр. № 10 «Брусчатый посёлок».

3.1.3.4. В части систем связи и сигнализации

Материалы проекта дополнены:

письмом ООО «ОНС» от 26.08.2021 № 24/12;

проектными решениями по организации системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

проектными решениями по организации системы коллективного приема телевидения.

3.1.3.5. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Материалы проекта дополнены: сведениями о наличии, размерах и границах всех зон и территорий с особым режимом использования на территории застройки и в непосредственной близости от нее, в целях обоснования возможности размещения жилых корпусов на земельном участке.

3.1.3.6. В части пожарной безопасности

зоны безопасности отделены от других помещений и примыкающих коридоров противопожарными преградами, имеющими пределы огнестойкости: стены, перекрытия – REI (EI) 120.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Результаты инженерных изысканий по объекту "Жилые дома корпуса № 3.1 и № 3.2 по адресу: МО, г.о. Красногорск, г. Красногорск, микрорайон № 10 «Брусчатый посёлок», квартал № 1 с сетями инженерно-технического обеспечения" рассмотрены ООО "НЭМО" с выдачей положительного заключения негосударственной экспертизы от 23.12.2015 № 50–1–4–1010–15.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 12.02.2020.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства: "Жилые дома корпуса № 3.1 и № 3.2 по адресу: МО, г.о. Красногорск, г. Красногорск, микрорайон № 10 «Брусчатый посёлок», квартал № 1 с сетями инженерно-технического обеспечения" соответствует установленным требованиям.

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

1) Бектяшкин Сергей Алексеевич

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11546

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

2) Шорников Андрей Николаевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-14-11302
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.10.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.10.2028

3) Золотов Игорь Владимирович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-16-13217
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

4) Дедюкова Елена Сергеевна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12911
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

5) Лобастов Сергей Павлович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-2-3922
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.08.2024

6) Хороший Игорь Давыдович

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-8-13342
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

7) Акридин Владимир Дмитриевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8749
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

8) Горелов Николай Владимирович

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-8335
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат2DDEB9100D0AD2E9D49D499032BA12F23 ВладелецСОБОЛЕВ ВИТАЛИЙ ВИКТОРОВИЧ Действителенс 29.10.2021 по 29.10.2022	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат32BA6AB000CAE0B9A45349A453FE109FF ВладелецБектяшкин Сергей Алексеевич Действителенс 28.12.2021 по 22.01.2023
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат37C84AD000CAE97884B87B96F76EB9D37	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат34FD6900053AE57B049CC05FC696F1F5

Владелец Шорников Андрей Николаевич
Действителен с 28.12.2021 по 21.01.2023

Владелец Золотов Игорь Владимирович
Действителен с 09.03.2022 по 10.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 324C296007AAD969640207BA6
766B6CF6
Владелец Дедюкова Елена Сергеевна
Действителен с 04.08.2021 по 14.08.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A2DFCC000CAEFCB34F3E38D
D697D4C78
Владелец Лобастов Сергей Павлович
Действителен с 28.12.2021 по 22.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 33C5BAF000CAEB68D4AFD817E
30D1983A
Владелец Хороший Игорь Давыдович
Действителен с 28.12.2021 по 07.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 32EA9AE000CAE17AB41406201
E9B67708
Владелец Акридин Владимир
Дмитриевич
Действителен с 28.12.2021 по 23.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3777FDF000CAEC183413C7CE9A
005D02D
Владелец Горелов Николай
Владимирович
Действителен с 28.12.2021 по 28.01.2023