

Государственное автономное учреждение Московской области
«Московская областная государственная экспертиза»

КОПИЯ ДОКУМЕНТА	
СВЕДЕНИЯ ОБ ЭП	
Сертификат 99F36215CF6CD78837024DF7ECBFE3CAA6310B2F	Дата подписания: 18.02.2020 16:23
Подписал Иващенко Андрей Петрович	
Сертификат 795410BCD7DEC0A53A6E204235FB615D27A406DB	Дата подписания: 18.02.2020 16:25
Подписал Калоша Руслан Михайлович	
Сертификат 589D81B2C0A26F5F5FD2EA7287FD6D54EDE496C1	Дата подписания: 18.02.2020 16:35
Подписал Литвинова Ирина Олеговна	
Сертификат 88D31EA96F84EA1F043E83014D49F516C388B7D5	Дата подписания: 18.02.2020 16:35
Подписал Афанасьев Александр Георгиевич	
Сертификат D9A4BB6A4C46069E2F22E8F678800EE07376CAF4	Дата подписания: 18.02.2020 16:35
Подписал Кример Григорий Бениаминович	
Сертификат CE5111CA740BA88E203D5BCECC069672E17FD38C	Дата подписания: 18.02.2020 16:35
Подписал Желтов Вадим Валерьевич	
Сертификат 889F908A4618CA5C64BB68F5920C58FEAF5D883D	Дата подписания: 18.02.2020 16:35
Подписал Морозова Марина Львовна	
Сертификат DD522EE64EA2B61CAB3E41D8E117D1F61791B6B0	Дата подписания: 18.02.2020 16:35
Подписал Рогов Игорь Юрьевич	
Сертификат 8D06657E9F0C7C1542C32A10615D497FEBB4356F	Дата подписания: 18.02.2020 16:35
Подписал Агапова Ольга Львовна	
Сертификат 233AE72F155E8F94AA7C085F5E1ED45DFA607FE8	Дата подписания: 18.02.2020 16:41
Подписал Еременкова Екатерина Сергеевна	
Сертификат C82509050609390B9CFD37B307B4BBF6AB174276	Дата подписания: 18.02.2020 16:42
Подписал Авраменко Татьяна Николаевна	

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель начальника УГЭ



Андрей Петрович Иващенко

КОПИЯ ВЕРНА
Исх. № 1025005243340
наг. аль. шека
отделе Лебедева О.В.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

5 0 - 1 - 1 - 3 - 0 2 1 3 - 2 0 *

5 0 - 1 - 1 - 3 - 0 0 4 1 0 2 - 2 0 2 0 **

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

проектная документация и результаты инженерных изысканий

(проектная документация и результаты инженерных изысканий; проектная документация; результаты инженерных изысканий)

Наименование объекта экспертизы

16-ти этажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом, подлежащий возведению на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0020102:0043, расположенном по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, улица Новая, дом 5А

(наименование объекта в соответствии с проектной документацией, отчетом об инженерных изысканиях)

* Регистрационный номер заключения в реестре ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

** Регистрационный номер заключения в Едином государственном реестре заключений экспертизы (указывается на титульном листе в случае выдачи заключения на бумажном носителе, в случае выдачи заключения в электронной форме сведения о регистрационном номере содержится в прилагаемом к заключению криптоконтейнере).

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

ОГРН 1025005243340, ИНН 5041020693, КПП 504101001.

Юридический адрес: 143966, Московская область, г. Реутов, ул. Победы, д. 9, офис 4.

Фактический адрес: 117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46, оф. 305.

Адрес электронной почты - adm@moexp.ru.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, технический заказчик, застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КИТ» (ООО «КИТ»).

ОГРН 1155027004560, ИНН 5027227671, КПП 502701001.

Юридический адрес: 140060, Московская область, г. Люберцы, рабочий поселок Октябрьский, улица Ленина, дом 25, квартира 451.

Фактический адрес: 140060, Московская область, Люберецкий р-н, г. Люберцы, рабочий поселок Октябрьский, ул. Новая, д. 4, кв. 7.

1.3. Основание для проведения экспертизы

Заявление о проведении государственной экспертизы от 15.10.2019 № P001-7877579335-29770721.

Договор о проведении государственной экспертизы от 21.10.2019 № 2243Э-19.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Перечень документов, представленных заявителем для проведения экспертизы:

проектная документация;

результаты инженерных изысканий;

задание на инженерные изыскания;

задание на проектирование;

выписка от 08.02.2019 № 0608-2-01 из реестра членов СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «Профессиональное сообщество проектировщиков» (регистрационный номер в реестре СРО-П-190-23042014), выданная ООО «Управление качеством строительства» (далее ООО «УКС»);

выписка от 13.09.2019 № 715 из реестра членов СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» (регистрационный номер в реестре СРО-И-017-29122009), выданная ООО «Арт Гео Проект»;

выписка от 09.12.2019 № 2 из реестра членов СРО АС «Объединение изыскателей «Альянс» (регистрационный номер в реестре СРО-И-036-18122012), выданная ООО «ГЛАВ-ГЕОПРОЕКТ»;

выписка от 19.09.2019 № 103/03 ХО из реестра членов СРО Ассоциация «Объединение изыскателей «ГеоИндустрия» (регистрационный номер в реестре СРО-И-034-01102012), выданная ЗАО «Центр-Инвест»;

письмо администрации городского округа Люберцы Московской области от 30.08.2018 № 4123/1-1-13 о разрешении размещения парковочных мест, детских и спортивных площадок для жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, улица Новая, дом 5А;

письмо администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 24.12.2019 № 216УС о разрешении на размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм, озеленения, объектов физкультуры и спорта на землях, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 50:22:0020102;

свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «16-ти этажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом» по адресу «городской округ Люберцы, посёлок городского типа Октябрьский», регистрационный от 27.12.2018 № АГО-1511/2018.

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: 16-ти этажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом, подлежащий возведению на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0020102:0043.

Местоположение: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, улица Новая, дом 5А.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид объекта - объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение объекта – жилой многоквартирный дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	2810,0
Площадь дополнительного участка в границах благоустройства, в т.ч.:		7145,0
площадь покрытий		5758,0
площадь озеленения		1387,0
Площадь участка в границах проектирования		2545,0
Площадь застройки		867,0
Площадь покрытий		1387,0
Площадь озеленения		291,0
Количество надземных этажей	шт.	16
Количество подземных этажей		1
Высота строительных конструкций (верхняя отметка конструкций)	м	59,8
Количество квартир, в т.ч.	шт.	180
однкомнатных		105
двухкомнатных		60
трехкомнатных		15
Общая площадь здания	м ²	11818,0
Площадь квартир (без учета лоджий)	м ²	7770,0
Общая площадь квартир (с учетом лоджий)	м ²	8143,5

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Строительный объем, в т.ч.: подземной части	м ³	46855,0 1929,5

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

Не требуется.

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

Собственные средства застройщика - Общество с ограниченной ответственностью «КИТ».

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства 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

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Ветровой район		I
Снеговой район		III
Интенсивность сейсмических воздействий	баллы	5
Климатический район и подрайон		II B
Категория сложности инженерно-геологических условий		III
Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов		нет

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Проверка достоверности сметной стоимости строительства не требуется.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Управление качеством строительства» (ООО «УКС»).

ОГРН 1125904014554, ИНН 5904275390, КПП 772501001.

Юридический адрес: 115280, город Москва, улица Ленинская Слобода, дом 9, эт. 1, пом. 2, к. 28-6, оф. 6.

Фактический адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 16, пом. 29.

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Нет данных.

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

Задание на разработку проектной документации по объекту: «16-ти этажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом, подлежащий возведению на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0020102:0043, расположенном по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, улица Новая, дом 5А», утвержденное техническим заказчиком (приложение № 1 к Договору № 27-03/19-Люберцы от 27.03.2019).

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

Проект планировки территории и проект строительства многоэтажного жилого дома по ул. Ленина в городском поселении Октябрьский, утвержденный постановлением Главы городского поселения Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области от 02.04.2007 № 62-ПГ;

ГПЗУ № RU 50348000-MSK020065, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 24.10.2019;

выписка из Протокола заседания Градостроительного совета Московской области от 05.09.2017 № 35 о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 50:22:0020102:43 площадью 2810 м², расположенного по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, р.п. Октябрьский, ул. Новая, д. 5А.

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

Электроснабжение – в соответствии с требованиями технических условий б/д № И-19-00-709806/102/Ю8, выданных ПАО «МОЭСК» на технологическое присоединение энергопринимающих устройств жилого дома и технических условий ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» от б/д № И-19-00-709806/102/Ю8.

Водоснабжение и водоотведение – в соответствии с техническими условиями:

- на присоединение многоэтажного жилого комплекса к городским сетям водоснабжения от 06.06.2017 № 110/1 (сроком до 06.06.2022), выданными МУП «Октябрьский водоканал» пос. Октябрьский;

- на подключение (технологическое присоединение) многоквартирного 16 эт., 2-х секц. жилого дома к наружным сетям холодного водоснабжения от 09.10.2019 № 2244 (сроком на 5 лет), выданными АО «Люберецкий водоканал» г. Люберцы;

- на присоединение многоэтажного жилого комплекса к городским сетям водоотведения от 06.06.2017 № 110/2 (сроком до 06.06.2022), выданными МУП «Октябрьский водоканал» пос. Октябрьский;

- на подключение (технологическое присоединение) многоквартирного 16 эт., 2-х секц. жилого дома к наружным сетям водоотведения от 09.10.2019 № 2244/1 (сроком на 5 лет), выданными АО «Люберецкий водоканал» г. Люберцы;

- на присоединение многоэтажного жилого дома к городской сети дождевой канализации по ул. Ленина от 26.03.2019 № 550 (сроком на 3 года), выданными ОАО «Люберецкий водоканал» г. Люберцы.

Теплоснабжение – в соответствии с техническими условиями от 07.05.2017 № ТС/07-05-17, выданными ООО «Теплоцентр».

Система «Безопасный регион» – технические условия, выданные Мингосуправлением Московской области от 05.04.2018 № 180816-1.

Телефонизация – технические условия, выданные ЗАО «Айпипорт» от 01.10.2018 № 1.

Сети передачи данных (интернет) – технические условия, выданные ООО «Рескон» от 01.10.2018 (б/н).

Сети проводного вещания – технические условия, выданные ФГУП «РСВО» от 28.12.2018 № 463.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий от 30.03.2017 г.

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий от 01.12.2019 г.

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий от 10.09.2018 г.

3.2. Сведения о видах инженерных изысканий

инженерно-геодезические изыскания;

инженерно-геологические изыскания;

инженерно-экологические изыскания.

3.3. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, улица Новая, дом 5А.

3.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Технический заказчик, застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КИТ» (ООО «КИТ»).

ОГРН 1155027004560, ИНН 5027227671, КПП 502701001.

Юридический адрес: 140060, Московская область, г. Люберцы, рабочий поселок Октябрьский, улица Ленина, дом 25, квартира 451.

Фактический адрес: 140060, Московская область, Люберецкий р-н, г. Люберцы, рабочий поселок Октябрьский, ул. Новая, д. 4, кв. 7.

3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Общество с ограниченной ответственностью «Арт Гео Проект» (ООО «Арт Гео Проект»).

ИНН 7720708960, ОГРН 1117746096830, КПП 772001001.

Юридический адрес: 111539, г. Москва, ул. Новокосинская, д. 12, корп. 6, кв. 68.

Инженерно-геологические изыскания

Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВГЕОПРОЕКТ» (ООО «ГЛАВГЕОПРОЕКТ»).

ИНН 7723394303, ОГРН 1157746510712, КПП 772301001.

Юридический адрес: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, дом 2, строение 6, этаж 3, помещ. 09.

Инженерно-экологические изыскания

Закрытое акционерное общество «Центр-Инвест» (ЗАО «Центр-Инвест»).

ИНН 5050055131, ОГРН 1055014149750, КПП 505001001.

Юридический адрес: 141109, Московская область, Щелковский район, г. Щелково, ул. Свердлова, дом 16, корпус б, помещение 3.

3.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

Техническое задание на выполнение ООО «Арт Гео Проект» инженерно-геодезических изысканий, утвержденное заказчиком 20.03.2017 г.

Техническое задание на выполнение ООО «ГЛАВГЕОПРОЕКТ» инженерно-геологических изысканий, утвержденное заказчиком 01.10.2018 г.

Техническое задание на выполнение ЗАО «Центр-Инвест» инженерно-экологических изысканий, утвержденное техническим заказчиком 14.08.2018 г.

3.7. Сведения о программе инженерных изысканий

Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «Арт Гео Проект», согласованная заказчиком 20.03.2017 г.

Программа инженерно-геологических изысканий ООО «ГЛАВГЕОПРОЕКТ», согласованная техническим заказчиком 10.10.2018 г.

Программа инженерно-экологических изысканий ЗАО «Центр-Инвест», согласованная техническим заказчиком 14.08.2018 г.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
-	17-010	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий по объекту: «Земельный участок по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. п. Октябрьский, ул. Новая, д. 5А (кадастровый номер 50:22:0020102:43)»	ООО «Арт Гео Проект»
-	45-18-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Участок изысканий по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, р.п. Октябрьский, ул. Новая, 5А.	ООО «ГЛАВГЕОПРОЕКТ»
-	3820-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-	ЗАО «Центр-

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
		экологических изысканий	Инвест»

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Территория застроенная, с подземными инженерными коммуникациями. Рельеф - равнинный, спланированный. Элементы гидрографической сети на участке отсутствуют. Наличие опасных природных и техноприродных процессов визуально не обнаружено. Исходная геодезическая основа района работ представлена базовыми станциями СНГО г. Москвы. Система координат МГГТ. Система высот Балтийская 1977 г. Абсолютные отметки поверхности земли участка изысканий от 126,07 м до 128,70 м.

Работы выполнены в марте 2017 года.

Выполнен сбор и анализ существующих картографических материалов, материалов инженерных изысканий прошлых лет. В 2013-2014 годах на участке проводилась топографическая съемка силами ООО «Арт Гео Проект». Проведена рекогносцировка участка работ.

В качестве исходных пунктов (Т5-Т12) использовались закрепленные точки, координаты которых были определены с использованием спутникового GPS/GLONASS оборудования Topcon GRS-1 зав. № 596-06220, оснащенного GSM модемом. Для определения координат вышеуказанных пунктов использовалась постоянно действующая геодезическая сеть спутниковых приемников СНГО г. Москвы. По договору от 28.12.2017 № 8/10107-18 с ГБУ Мосгоргеотрест на предоставление измерительной и корректирующей информации СНГО г. Москвы были получены данные по наблюдениям с базовых станций. Планово-высотное съемочное обоснование построено путем прокладки теодолитных ходов и ходов тригонометрического нивелирования между исходными пунктами. Измерения выполнялись электронным тахеометром Sokkia SET 230RX-L.

Топографическая съемка выполнена с пунктов съемочного планово-высотного обоснования тахеометрическим методом. электронным тахеометром Sokkia SET 230RX-L.

По результатам топографической съемки составлены инженерно-топографические планы в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м.

Выполнена съемка и обследование планово-высотного положения подземных сооружений (коммуникаций) и согласована с организациями, эксплуатирующими инженерные сети и сооружения.

Объемы выполненных работ: Топографическая съёмка масштаба 1:500 – 2,7 га.

Инженерно-геологические изыскания

В ходе изысканий, проведенных в октябре 2018 г., выполнены следующие виды работ:

- сбор и систематизация материалов изысканий прошлых лет;
- инженерно-геологическая рекогносцировка местности;
- бурение 3 скважин глубиной по 25,0 м;
- полевые испытания грунтов методом статического зондирования в 3 точках;
- лабораторные исследования грунтов: отбор 25 образцов грунта нарушенной структуры, 3 образцов грунта и 3 проб воды для оценки коррозионной агрессивности, комплекс лабораторных исследований физических и коррозионных свойств грунтов и химического состава подземных вод;

- камеральная обработка материалов и составление отчета.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к поверхности 1-й надпойменной террасы р. Москва. Абсолютные отметки поверхности 127,45-127,55 м (по устьям скважин).

По литолого-генетическим признакам на участке выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ) с расчетными значениями ($\alpha=0,85$) физико-механических характеристик грунтов:

№№ ИГЭ Геологи- ческий индекс	Наименование грунтов	Характеристики грунтов			
		Плотность грунта ρ , г/см ³	Удельное сцепление C, кПа	Угол внутренне- го трения ϕ , град.	Модуль деформации E, МПа
ИГЭ-1 tQIV	Насыпной грунт: пески, с включением строительного мусора, неслежавшиеся, влажные Мощность слоя 0,8 – 2,8 м	Расчетное сопротивление $R_0=120$ кПа			
ИГЭ-1 aQIII	Пески мелкие, средней плотности, влажные и насыщенными водой. Мощность слоя 2,00-4,10 м	2,02	2	31	25
ИГЭ-3 aQIII	Песок пылеватые, средней плотности, насыщенные водой. Мощность слоя 5,20-6,30 м	1,75	4	30	17
ИГЭ-4 f, lgQIIms	Пески пылеватые рыхлые , насыщенные водой. Мощность слоя 4,80-6,60 м.	1,98	2	26	12
ИГЭ-5 f, lgQIIms	Пески средней крупности, средней плотности, насыщенные водой. Мощность слоя 8,00-8,80 м.	1,98	2	26	12

Подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубинах 2,6-2,8 м (абс. отм. 124,62-124,95 м). Воды безнапорные. Водовмещающими породами являются аллювиальные и флювиогляциальные пески. Нижний водоупор не вскрыт.

Площадка проектируемого строительства отнесена к подтопленной в естественных условиях.

Подземные воды неагрессивны к бетону марки W4, W6, W8, а также к арматуре ж/б конструкций при постоянном погружении и слабоагрессивны при периодическом смачивании. Коррозионная агрессивность подземных вод к свинцовым и к алюминиевым оболочкам высокая

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали – высокая. Грунты неагрессивны к бетонам марки W4, W6, W8 и выше.

Нормативная глубина сезонного промерзания для насыпных грунтов – 1,65 м, для песков мелких ИГЭ-3 – 1,34 м. Грунты, попадающие в зону сезонного промерзания охарактеризованы как насыпные грунты ИГЭ-1 – среднепучинистые, пески мелкие ИГЭ-2 – слабопучинистые.

В ходе маршрутных наблюдений на участке намеченного строительства и примыкающих территориях, проявления карста на дневной поверхности не обнаружено. Категория устойчивости территории относительно карстовых провалов по интенсивности провалообразования определена как VI (провалообразование исключается).

Категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная).

Инженерно-экологические изыскания

В ходе изысканий, проведенных в 2018 году, выполнены следующие виды и объемы работ:

маршрутное обследование территории с покомпонентным описанием природной среды; радиационно-экологические исследования (измерение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения на участке строительства в 10 контрольных точках; исследования удельной активности радионуклидов в образцах грунта до глубины 2,0 м - 3 пробы; измерение плотности потока радона с поверхности грунта на территории застройки в 15 контрольных точках);

отбор проб почв, грунтов до глубины 2,0 м для определения химического загрязнения (содержание тяжелых металлов: кадмий, медь, цинк, никель, свинец, кобальт, марганец, хром, мышьяк, ртуть), содержание 3,4 бенз(а)пирена, нефтепродуктов - 3 пробы;

опробование почв в слое 0,0-0,2 м для оценки загрязнения по санитарно-бактериологическим, санитарно-паразитологическим показателям - 2 пробы;

измерение уровней физического воздействия (измерение уровней шума на территории застройки в 2 точках, измерение уровней авиационного шума в 2 точках, измерение уровней ЭМИ в 1 точке).

Краткая характеристика природных и техногенных условий подготовлена на основании анализа опубликованных и фондовых материалов, а также результатов маршрутного обследования территории. В соответствии с отчетом об инженерно-экологических изысканиях на участке отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, объекты культурного наследия скотомогильники, биотермические ямы, свалки и полигоны промышленных и твердых коммунальных отходов, водоохранные зоны, участок размещается в границах второго и третьего пояса зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - ВЗУ (письмо АО «Люберецкий водоканал» от 18.09.2018 № 511а). В ходе проведения натурных наблюдений объекты растительного и животного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации, Красную книгу Московской области на участке изысканий не встречены.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе (взвешенные вещества, диоксид серы, оксид углерода, диоксид азота, оксид азота) не превышают предельно-допустимые, установленные ГН 2.1.6.3492-17 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений» (справка ФГБУ «Центральное УГМС» от 27.08.2018 № Э-2201).

При проведении пешеходной гамма-съемки источники ионизирующего излучения и участки с повышенными уровнями гамма-фона на обследуемой территории не обнаружены.

Среднее значение мощности эквивалентной дозы (МЭД) внешнего гамма-излучения составляет 0,12 мкЗв/час.

Значение эффективной удельной активности естественных радионуклидов в образцах грунта не превышает допустимого уровня 370 Бк/кг для материалов I класса, используемых в строительстве без ограничений.

Среднее значение плотности радона с поверхности грунта составило 39 мБк/(м²с) < 80 мБк/(м²с), что соответствует требованиям п. 5.1.6 СП 2.6.1.2612-10. «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности».

Исследованные показатели радиационной безопасности соответствуют требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов, требованиям радиационной безопасности. В представленных материалах не содержится ограничений по использованию земельного участка для строительства по радиологическим показателям.

Содержание тяжелых металлов в пробах почвы и грунта в слое 0-0,3 м превышает ПДК и составляет от 1 до 2 ПДК, в слое 0,3-2,0 м не превышает ПДК.

Содержание бенз(а)пирена в поверхностных пробах почвы и грунта составляет 4,5 ПДК, в слое 0,3-2,0 м составляет от 1 до 2 ПДК.

Содержание нефтепродуктов не превышает 1000 мг/кг, что соответствует допустимому уровню загрязнения, в соответствии с письмом Минприроды России от 09.03.1995 № 25/8-34.

По санитарно-бактериологическим и санитарно-паразитологическим показателям пробы поверхностного слоя почвы отнесены к категории «опасная».

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» почвы и грунты в слое 0,0-0,3 м относятся к категории «опасная», в слое 0,3-2,0 м к категории «допустимая».

Рекомендации по использованию почв (грунтов) – почвы и грунты, относящиеся к «допустимой» категории, могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска, почвы и грунты, относящиеся к «опасной» категории могут быть использованы в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,5 м.

Измеренные в дневное время эквивалентные и максимальные уровни звука не превышают предельно-допустимые установленные СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий, на территории жилой застройки», измеренные в ночное эквивалентные и максимальные уровни звука не превышают предельно-допустимые установленные СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий, на территории жилой застройки».

Измеренные уровни авиационного шума при осуществлении взлета, посадки и пролета ВС вблизи обследуемой территории не превышают предельно-допустимые установленные ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный». Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения».

Параметры электрических и магнитных полей переменного тока промышленной частоты не превышают нормативных значений, установленных ГН 2.1.8/2.2.4-2262-07.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

По инженерно-экологическим изысканиям

Представлены: утвержденные в установленном порядке задание и программа изысканий, ситуационный план, протоколы измерения общего шума на территории от 06.12.2018 № Ф 658, авиационного шума от 06.12.2018 № Ф 659.

4.2. Описание технической части проектной документации

Проектной документацией предусматривается строительство 16-ти этажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0020102:0043, расположенном по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, улица Новая, дом 5А.

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	27-03/18-ЛЮБ-П-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «УКС»

2	27-03/18-ЛЮБ-П-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «УКС»
3	27-03/18-ЛЮБ-П-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	ООО «УКС»
4	27-03/18-ЛЮБ-П-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО «УКС»
	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»		
5.1.1	27-03/18-ЛЮБ-П-ЭО	Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Книга 1. Электроснабжение и электроосвещение.	ООО «УКС»
5.1.2	27-03/18-ЛЮБ-П-ЭН	Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Книга 2. Наружные сети электроснабжения.	ООО «УКС»
5.1.3	27-03/18-ЛЮБ-П-НО	Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Книга 3. Наружные сети освещения.	ООО «УКС»
5.2.1	27-03/18-ЛЮБ-П-В	Подраздел 5.2. Система водоснабжения. Книга 1. Внутренняя система водоснабжения.	ООО «УКС»
5.2.2	27-03/18-ЛЮБ-П-НВ	Подраздел 5.2. Система водоснабжения. Книга 2. Наружные сети водоснабжения.	ООО «УКС»
5.3.1	27-03/18-ЛЮБ-П-К	Подраздел 5.3. Система водоотведения. Книга 1. Внутренняя система водоотведения.	ООО «УКС»
5.3.2	27-03/18-ЛЮБ-П-НК	Подраздел 5.3. Система водоотведения. Книга 2. Наружные сети водоотведения.	ООО «УКС»
5.4.1	27-03/18-ЛЮБ-П-ОВ1	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 1. Отопление, вентиляция и противодымная защита.	ООО «УКС»
5.4.2	27-03/18-ЛЮБ-П-ОВ2	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 2. Тепловые сети.	ООО «УКС»
5.4.3	27-03/18-ЛЮБ-П-ОВ3	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт.	ООО «УКС»
5.5.1	27-03/18-ЛЮБ-П-СС1	Подраздел 5.5. Сети связи. Книга 1. Телефонизация, телевидение, радиофикация, двусторонняя связь МГН.	ООО «УКС»
5.5.2	27-03/18-ЛЮБ-П-СС2	Подраздел 5.5. Сети связи. Книга 2. Система охраны входов.	ООО «УКС»
5.5.3	27-03/18-ЛЮБ-П-СС3	Подраздел 5.5. Сети связи. Книга 3. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией при пожарах.	ООО «УКС»
5.5.4	27-03/18-ЛЮБ-П-СС4	Подраздел 5.5. Сети связи. Книга 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем.	ООО «УКС»
5.5.5	27-03/18-ЛЮБ-П-НСС	Подраздел 5.5. Сети связи. Книга 5. Наружные сети связи.	ООО «УКС»
5.6	27-03/18-ЛЮБ-П-ТХ	Подраздел 5.7. Технологические решения.	ООО «УКС»
6	27-03/18-ЛЮБ-П-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	ООО «УКС»
8	27-03/18-ЛЮБ-П-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	ООО «УКС»
9	27-03/18-ЛЮБ-П-МОПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ООО «УКС»
10	27-03/18-ЛЮБ-П-МОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	ООО «УКС»
10(1)	27-03/18-ЛЮБ-П-ТБЭ	Раздел 10(1). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	ООО «УКС»
11.1	27-03/18-ЛЮБ-П-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению со-	ООО «УКС»

		блюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
11.2	27-03/18-ЛЮБ-П-ПКР	Раздел 11(2). Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	ООО «УКС»

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

Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, сведения о инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а так же заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии 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

Территория, отведенная под строительство жилого дома, общей площадью 0,2810 га, расположена на земельном участке с кадастровым № 50:22:0020102:43.

Участок предоставлен в аренду (срок аренды до 30.11.2021) ООО «КИТ» (договор аренды земельного участка от 21.11.2018 № 87/18).

Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для строительства 16-ти этажного жилого комплекса.

Кроме того, предусматривается благоустройство участка, за пределами ГПЗУ (письмо администрации городского округа Люберцы Московской области от 30.08.2018 № 4123/1-1-13 о разрешении размещения детских, спортивных площадок и автостоянок для жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, улица Новая, дом 5А). Общая площадь дополнительного благоустройства – 7142 м², с учетом земельного участка с к.н. 50:22:0020102:156, находящегося в собственности (от 14.04.2008 № 50-50-22/024/2008-171) заказчика ООО «КИТ» (выписка из ЕГРН от 23.01.2020 № 99/2020/308589398). Площади дополнительных площадок, входящих в общую площадь благоустройства выполнены в соответствии с графическим приложением согласования архитектурно-градостроительного облика 27.12.2018 № АГО-1511/2018.

Участок расположен в Московской области, Люберецкого района, г.п. Октябрьский, улица Новая и граничит:

- с севера – с жилым 17-этажным домом (№ 4 по ГП);
- с запада – с административной застройкой (№ 6 и 7 по ГП);
- с юга – с жилым 4-этажным домом (№ 2 по ГП) и РТП (№ 5 по ГП);
- с востока – с 2-этажным магазином (№ 3 по ГП).

На земельном участке имеются инженерные коммуникации.

Решения по организации земельного участка приняты на основании:

проекта планировки территории и проекта строительства многоэтажного жилого дома по ул. Ленина в городском поселении Октябрьский, утвержденного постановлением Главы городского поселения Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области от 02.04.2007 № 62-ПГ;

разрешения на размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм, озеленения, объектов физкультуры и спорта (письмо администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 24.12.2019 № 216УС) на землях, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 50:22:0020102 площадью 2600 м²;

ГПЗУ № RU 50348000-MSK020065, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 24.10.2019 г.

ГПЗУ, установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельном участке:

основные виды использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка и т.д., в соответствии с перечнем ГПЗУ;

условно разрешенные виды использования земельного участка – не установлены;

вспомогательные виды использования земельного участка – обслуживание жилой застройки и т.д., в соответствии с перечнем ГПЗУ;

площадь участка – 2810 м²;

предельное количество этажей – 18 (включая все надземные этажи);

предельная высота зданий, строений, сооружений – 64 м;

минимальные отступы от границ земельного участка – 2 м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей (газопровод, канализация, водопровод, теплотрасса, электрокабель).

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов: Москва (Домодедово), Раменское, Чкаловский, Черное.

На отведённой территории предусмотрено размещение 16-тиэтажного 2-х секционного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже.

Расчетное количество жителей жилого дома – 291 человек (из расчета 30 м² общей площади квартир на человека).

Подъезд к территории жилого дома предусмотрен по существующим и проектируемым внутриквартальным проездам.

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

На придомовой территории предусматривается размещение:

стоянок: для временного хранения автомобилей жителей, общей вместимостью 10 м/мест (в т.ч. 3 м/места для маломобильных групп населения);

площадок для игр детей (S=1170,0 м²), занятий физкультурой (S=935,0 м²), площадок для отдыха взрослых (S=201,0 м²), площадок ТБО (S=120,0 м²).

Стоянки для временного хранения автотранспорта (21 м/место) и для постоянного хранения автомобилей (110 м/мест) жителей проектируемого жилого дома будут размещены на открытых стоянках в пешеходной доступности (письмо администрации городского округа Люберцы Московской области от 30.08.2018 № 4123/1-1-13 о разрешении размещения парковочных мест для жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, улица Новая, дом 5А).

В соответствии с заданием на проектирование и свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «16-ти этажный 2-

х секционный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, улица Новая» (регистрационный от 27.12.2018 № АГО-1511/2018), предусмотрена дополнительная территория, благоустраиваемая заказчиком ($S_{\text{общ}}=7145,0 \text{ м}^2$).

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

Отвод дождевых стоков и талых вод с планируемой территории жилого дома осуществляется через дождеприемные колодцы в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации и далее в существующую сеть дождевой канализации.

Архитектурные решения

Жилой дом – 2-х секционный, сложной в плане формы, 16-ти этажный с подвалом и техническим чердаком, общими размерами в осях 27,2х43,2 м.

Высота: типовых этажей (со 2-го по 15-ый) – 3,3 м; 1-го – 4,2 м (во встроенных помещениях); 16-го – 3,35 м (от пола до низа ограждающих конструкций технического этажа); технического чердака – 1,75 м; подвала – 2,05 м и 3,15 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отметке 127,90.

Набор помещений, их состав и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. Задание на проектирование не содержало требований по размещению в жилом доме квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками.

Подвал предназначен для размещения помещений инженерно-технического назначения (ИТП, электрощитовая, серверная, насосная станция).

На первом этаже жилого дома запроектированы входные группы, лифтовые холлы, помещения консьержа с санузелом, диспетчерская, помещение уборочного инвентаря, мусорокамеры. Кроме того, в секциях предусмотрено размещение помещений коммунального обслуживания (с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека (с учетом требований п. 4.10 и 4.11 СП 54.13330.2011)).

Со 2-го по 16 этаж – размещаются квартиры. Каждая квартира имеет лоджию.

На техническом чердаке размещаются: помещения дезинфекции мусоропровода и технические помещения.

На кровле каждой секции проектируемого жилого дома запроектированы машинные помещения лифтов и выходы на кровлю.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.

Система мусороудаления осуществляется посредством установленного мусоропровода с клапанами на каждом этаже.

Мусороудаление – в проектируемом жилом доме предусмотрены помещения для временного хранения мусора (мусорокамеры), оборудованные водопроводом, канализацией, а также самостоятельным вытяжным каналом, обеспечивающим вентиляцию камеры, что удовлетворяет требованиям п. 8.2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10. Входы в мусороприемную камеру изолированы от входов в здания и другие помещения. Вывоз мусора осуществляется специализированной организацией.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Расчет на устойчивость, прочность, пространственную неизменяемость в целом, а также отдельных конструктивных элементов выполнен с применением программного комплекса СТАРКОН (сертификат соответствия № RA.RU.AB86.H01070, действителен до 25.02.2020).

Жилой дом

Уровень ответственности – нормальный.

Конструктивная схема – стеновая.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются жестким соединением стен и пилонов с фундаментной плитой, а также дисков перекрытия и покрытия.

Конструкции подземной части

Фундамент – монолитная железобетонная плита из бетона класса В30 марок W6, F150 толщиной 900 мм по подготовке из бетона класса В7.5, толщиной 100 мм по утрамбованному щебнем грунту. Гидроизоляция – 2 слоя «Техноэласт ЭПП» по битумному праймеру.

Основанием фундаментов жилого дома является ИГЭ-2 песок мелкий, средней плотности.

Расчетное сопротивление грунта основания – 663 кПа. Максимальное расчетное давление под подошвой фундамента – 400 кПа. Максимальная осадка составляет – 9,5 см.

Относительная отметка подошвы фундаментной плиты проектируемого дома – минус 3,000.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные плиты толщиной 300 мм из бетона класса В25, марок F150, W6 с утеплителем из пеноплекса (или аналог) толщиной 100 мм.

Внутренние стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Дренаж - дренажная мембрана типа «Тefonд Дрейн» по наружной стороне стен технического подполья и фундамента.

Стены лифтовых шахт – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Перекрытия подвала - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25, утеплитель жесткие теплоизоляционные плиты из каменной ваты «ФЛОР БАТТС» ($\lambda=0,041$ Вт/м⁰С) толщиной 40 мм.

Конструкции надземной части

Наружные ограждающие конструкции:

из монолитного железобетона толщиной 200 мм с минераловатным утеплителем Венти Баттс Д ($\lambda=0,040$ Вт/м⁰С) толщиной 150 мм, с воздушной прослойкой и отделкой по системе навесного фасада;

из керамзитобетонных блоков (плотность 600 кг/м³) толщиной 200 мм с минераловатным утеплителем Венти Баттс Д ($\lambda=0,040$ Вт/м⁰С) толщиной 150 мм, с воздушной прослойкой и отделкой по системе навесного фасада.

Пилоны - монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Облицовка жилого дома по системе навесного вентилируемого фасада с использованием: керамогранитной плитки, фиброцементной плитки, объемных фасадных кассет, клинкерной плитки и композитных панелей.

Внутренние несущие стены вентшахт, техпомещений - кладка из керамического полнотелого кирпича М125 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм.

Перегородки:

межкомнатные - из гипсовых пазогребневых плит по ГОСТ 6428-2018 (в санузлах – гидрофобизированные) толщиной 80 мм.

межквартирные - трехслойные толщиной 200 мм: снаружи – полнотелые гипсолитовые пазогребневые плиты по ГОСТ 6428-2018 толщиной 80 мм, внутри – минераловатная звукоизоляция толщиной 40 мм.

Перекрытия этажей - монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм из бетона класса В25.

Покрытие - монолитное железобетонное толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Кровля - плоская, совмещенная, неэксплуатируемая с внутренним водостоком, состав: гидроизоляция типа Техноэласт ЭКП и ЭПП; стяжка из цементно-песчаного раствора с армированием толщиной 50 мм; уклонообразующий слой из керамзитобетона В15, D1200, F150 толщиной 30 – 200 мм; утеплитель из минераловатных плит В ($\lambda=0,043$ Вт/м⁰С) и Н ($\lambda=0,041$ Вт/м⁰С) общей толщиной 200 мм.

Лестницы - монолитные железобетонные из бетона класса В25.

Окна – ПВХ переплеты с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Остекление витражей и лоджий – система из алюминиевых профилей с двухкамерным и одинарным остеклением по ГОСТ 21519-2003, соответственно.

Двери:

внутренние – металлические индивидуального изготовления (входы в квартиры); в лоджиях - дверные блоки из ПВХ профиля;

входные двери – витражные из алюминиевых профилей по ГОСТ 23747-2015*; металлические, утепленные по ГОСТ 31173-2016.

Внутренняя отделка помещений – в соответствии с ведомостью отделки помещений.

Наружная отделка фасадов – в соответствии с цветовым решением фасадов.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

Электроснабжение предусматривается выполнить в соответствии с требованиями технических условий б/д № И-19-00-709806/102/Ю8, выданных ПАО «МОЭСК» на технологическое присоединение энергопринимающих устройств жилого дома с максимальной электрической мощностью 371,3 кВт по второй категории надежности электроснабжения от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой КТП-10/0,4 кВ по взаиморезервируемым кабельным линиям, прокладываемых до вводно-распределительных устройств потребителя.

В проектных материалах приложен договор б/д № Ю8-19-302-3105(709806) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между ПАО «МОЭСК» и ООО «КИТ».

Проектирование и строительство сетей внешнего электроснабжения КТП (включая КТП-10/0,4 кВ), с прокладкой питающих КЛ-0,4 кВ до границы участка строительства, выполняется согласно п. 10.1.1 технических условий ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» б/д № И-19-00-709806/102/Ю8 силами сетевой организации в соответствии с договором б/д № Ю8-19-302-3105(709806) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между ПАО «МОЭСК» и ООО «КИТ».

Проектом предусмотрено наружное освещение прилегающей к жилому дому территории.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с СП 256.1325800.2016 и составляет 371,3 кВт/393,2 кВА:

Наименование потребителя	Расчетная мощность, кВт/кВА	I _p , А	Марка и сечение кабеля	Длина, м, каждая	Источник электро-снабжения
ВРУ-1 (жилая часть)	169,7/179,1	272,1	АВБбШв-4х240-1	140	КТП-10/0,4кВ
ВРУ-2 (жилая часть)	157,5/164,7	250,3	АВБбШв-4х240-1	140	
ВРУ-3 (общественные помещения)	80,4/94,6	143,7	АВБбШв-4х95-1	140	
Итого по корпусу: P _p = 348,5 кВт; S _p = 385,4 кВА					
Наружное освещение территории	0,3/0,4	0,6	ВБбШв-5х10-1	260	ВРУ-1

Категория надежности электроснабжения - II.

Аппаратура пожарной сигнализации и системы оповещения, аварийное освещение, оборудование систем противопожарной защиты, оборудование ИТП, лифты и подъемники, оборудование безопасности и связи отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и подключаются через устройства АВР.

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

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

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2011 и обеспечивается светильниками со светодиодными лампами, выбранными с учетом среды и назначения помещений.

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

Учет электроэнергии выполняется счетчиками активной и реактивной энергии, устанавливаемыми на границе разграничения балансовой принадлежности, на вводных панелях ВРУ.

Тип системы заземления, принятый в проекте TN-C-S соответствует требованиям ПУЭ изд. 7, гл. 1.7.

На вводе потребителя выполняется система уравнивания потенциалов. В помещениях электрощитовой предусматривается устройство главной заземляющей шины (ГЗШ). Все нетоковедущие части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, подлежат заземлению. Кроме того, для ванных комнат запроектирована дополнительная система уравнивания потенциалов.

Защиту зданий от прямых ударов молний предусматривается выполнить, в соответствии с СО-153.34.21.122-2003.

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

Системы водоснабжения и водоотведения – в соответствии с техническими условиями:

- на присоединение многоэтажного жилого комплекса к городским сетям водоснабжения от 06.06.2017 № 110/1 (сроком до 06.06.2022), выданными МУП «Октябрьский водоканал» пос. Октябрьский, с выделенным лимитом на водопотребление всей застройки – 9164,8 м³/сут; на противопожарные нужды – 25 л/с и гарантированным напором воды – 40 м вод. ст.;

- на подключение (технологическое присоединение) многоквартирного 16 эт., 2-х секц. жилого дома к наружным сетям холодного водоснабжения от 09.10.2019 № 2244 (сроком на 5 лет), выданными АО «Люберецкий водоканал» г. Люберцы, с выделенным лимитом на водопотребление – 100 м³/сут;

- на присоединение многоэтажного жилого комплекса к городским сетям водоотведения от 06.06.2017 № 110/2 (сроком до 06.06.2022), выданными МУП «Октябрьский водоканал» пос. Октябрьский, с выделенным лимитом на водоотведение всей застройки – 12177,64 м³/сут;

- на подключение (технологическое присоединение) многоквартирного 16 эт., 2-х секц. жилого дома к наружным сетям водоотведения от 09.10.2019 № 2244/1 (сроком на 5 лет), выданными АО «Люберецкий водоканал» г. Люберцы, с выделенным лимитом на водоотведение – 100 м³/сут;

- на присоединение многоэтажного жилого дома к городской сети дождевой канализации по ул. Ленина от 26.03.2019 № 550 (сроком на 3 года), выданными ОАО «Люберецкий водоканал» г. Люберцы.

Гарантированный напор воды в точке присоединения – 40 м вод. ст.

Водоснабжение

Источником водоснабжения проектируемого жилого дома по СПОЗУ № 1 является существующая городская кольцевая сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения Д225 мм.

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – от существующей наружной кольцевой сети водоснабжения Д225 мм с прокладкой водопроводного ввода 2Д110 мм в проектируемый жилой дом, с присоединением в проектируемой водопроводной камера ВК1-ПГ.

Водопроводный ввод 2Д110 мм (2х18,5 м) принят из напорных полиэтиленовых ПЭ100 SDR17 труб; при пересечении с автодорогой – в футлярах из стальных электросварных труб Д325х6 мм (2х18 м) по ГОСТ 10704-91* в наружной изоляции типа ВУС с цементацией межтрубного пространства. Глубина заложения – не менее 2,1 м. Колодец на сети – из сборных железобетонных элементов, с установкой запорной арматуры и пожарного гидранта.

На вводе в жилой дом предусматривается устройство водомерного узла с водосчетчиком Д50 мм и обводной линией с электрозадвижкой Д100 мм, на вводе в жилые квартиры и нежилые помещения 1-го этажа - поквартирные счетчики учета холодной и горячей воды Д15 мм.

Внутренний водопровод принят объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный, из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Д80-50 мм; подводы к санприборам - из полипропиленовых PPR PN20 труб Д20 мм. Магистраль и стояки изолируются от конденсата теплоизоляцией.

Требуемый напор на хозяйственно-питьевые нужды с учетом ГВС – 93,7 м вод. ст.; на внутреннее пожаротушение – 79,85 м вод. ст.

Для обеспечения требуемых напоров и расчетных расходов в подвальном этаже здания предусматривается повысительная насосная станция (ПНС) оборудованная, насосной установкой *хозяйственно-противопожарного назначения* – в составе трех насосных агрегатов (2-рабочих, 1- резервный) производительностью установки 35 м³/ч и напором 55 м вод. ст.

Горячее водоснабжение – от проектируемого ИТП здания, с прокладкой циркуляционного трубопровода. Сети ГВС приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Д65-40 мм по ГОСТ 3262-75*; подвода к санприборам - из полипропиленовых PPR PN20 труб Д20 мм. Магистраль и стояки изолируются от конденсата теплоизоляцией.

Система пожаротушения

Наружное пожаротушение – от существующего (ПГсущ.) и проектируемого (ВК1-ПГ) пожарных гидрантов с расходом воды 25 л/с, расположенных на существующей наружной кольцевой сети водоснабжения Д225 мм.

Внутреннее пожаротушение жилой части – от проектируемых пожарных кранов Д50 мм, с расходом воды 5,2 (2 струи по 2,6) л/с. Для снижения избыточного напора у пожарных кранов жилого дома предусматривается установка диафрагм.

Внутриквартирное пожаротушение – с установкой отдельного крана Д15 мм на сети хозяйственно-питьевого водопровода, оборудованного шлангом Д19 мм длиной 15 м и распылителем. Система мусороудаления оборудуется устройством автоматического спринклерного пожаротушения, а также поливочным краном для промывки и дезинфекции.

Внутреннее пожаротушение нежилых помещений – от проектируемых пожарных кранов Д50 мм, с расходом воды 5,2 (2 струи по 2,6) л/с.

Система водоотведения

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом стоков по внутренним сетям бытовой канализации здания через проектируемые выпуски Д110 мм в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации Д200 мм и далее в существующую внутриплощадочную сеть наружной бытовой канализации Д400 мм по ул. Куйбышева д. 1.

Выпуски бытовой канализации Д100 мм (20 м) приняты из чугунных труб по ГОСТ 6942-98; внутриплощадочная сеть наружной бытовой канализации Д200 мм (25 м) - из двухслойных полипропиленовых труб «Прага»; при пересечении бытовой канализации Д200 мм с автодорогой - в футляре из стальных электросварных труб Д426 мм (15 м) по ГОСТ 10704-91* с наружной изоляцией типа ВУС с цементацией межтрубного пространства. Глубина заложения – не менее 1,3 м. Колодцы на сети – из сборных железобетонных элементов.

Отвод бытовых стоков от нежилых помещений жилого дома предусмотрен отдельными самостоятельными выпусками из чугунных труб Д100 мм в наружную сеть бытовой канализации.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из подвальных помещений (ИТП и ПНС) предусматривается приямок с погружными насосными агрегатами (1- рабочий; 1- резервный), с дальнейшим отводом стоков по напорной сети из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Д32 мм во внутреннюю сеть бытовой канализации здания.

Внутренние сети бытовой канализации приняты из полипропиленовых труб Д110 мм, по подвалу здания – из чугунных труб Д100 мм.

Отведение поверхностных стоков

Водосток – с отводом дождевых и талых вод с кровли жилого дома через дождеприемные воронки Д100 мм с электрообогревом НЛ по внутренней сети водостока здания Д110 мм через проектируемые выпуски из напорных чугунных труб Д100 мм (10 м) в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Внутренние сети водостока приняты из НПВХ труб Д110 мм, по подвалу здания – из напорных чугунных труб Д100 мм.

Расчетный расход дождевых стоков с кровли здания – 6,4 л/с.

Дождевая канализация – самотечная, с отводом дождевых стоков и талых вод с планируемой территории жилого дома через дождеприемные колодцы в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации Д200 мм и далее в существующую сеть дождевой канализации Д400 мм, проходящую в районе жилого дома № 25 по ул. Ленина.

Внутриплощадочная самотечная сеть наружной дождевой канализации Д200 мм (40 м) принята из полипропиленовых двухслойных гофрированных труб «Прага». Глубина заложения – не менее 1,3 м. Колодцы на сети – из сборных железобетонных элементов.

Расчетный расход дождевых стоков с территории – 36,1 л/с.

Объёмы водопотребления и водоотведения:

Наименование потребителя	Водопотребление, м ³ /сут	Водоотведение, м ³ /сут
	Хозяйственно-питьевые нужды	Бытовые стоки
Жилой дом	98,50	98,50
Административные помещения	0,24	0,24
<i>Итого по жилому дому:</i>	<i>98,74</i>	<i>98,74</i>

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Теплоснабжение – от существующих тепловых сетей, в соответствии с техническими условиями от 07.05.2017 № ТС/07-05-17, выданные ООО «Теплоцентр».

Разрешённый максимум теплотребления – 1,3 Гкал/час.

Температурный график сети – 115-70⁰С.

Точка подключения – проектируемая тепловая камера ТК-1 на существующих тепловых сетях.

Проектируемые двухтрубные тепловые сети (2Д133х4,5/225) от точки присоединения до ИТП жилого дома № 5А прокладываются в непроходном канале из стальных труб, в ППУ изоляции по ГОСТ 30732-2006 с системой ОДК влажности изоляции, протяжённостью – 105,5 м.

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

Присоединение систем отопления и вентиляции к тепловым сетям – по независимой схеме через пластинчатые водонагреватели, системы горячего водоснабжения (2-х зонная) – по закрытой двухступенчатой схеме (каждая зона).

Параметры теплоносителя после ИТП:

для систем отопления – 85-60⁰С;

для систем вентиляции – 95-70⁰С;

для системы горячего водоснабжения – 65⁰С.

Расчётные расходы тепловой энергии:

Наименование потребителя	Расход тепла, Гкал/час			
	Отопление	Вентиляция	ГВС И/Пзона	Общее
Жилая часть	0,512	-	0,305/0,233	1,050
Нежилая часть	0,107	0,069		0,176
Итого:	0,620	0,069	0,538	1,226

Общая тепловая нагрузка 1,226 Гкал/час.

Отопление

жилых помещений – посекционной двухтрубной горизонтальной системой с поквартирной разводкой от главного стояка. Поквартирный учёт тепла предусмотрен с помощью установки узлов поквартирного учёта на ответвлениях в шкафах;

лестничных клеток – самостоятельными стояками от магистральных трубопроводов;

нежилых помещений – двухтрубная горизонтальная система с коллекторной разводкой по этажу и нижней разводкой магистралей.

В качестве отопительных приборов приняты стальные конвекторы с терморегуляторами (по п. 6.4.9 СП 60.13330.2012), в подвале – регистры из стальных гладких труб на сварке, в лестничных клетках и вестибюлях – конвекторы малой глубины.

Вентиляция

жилых помещений – приточные и вытяжные системы с естественным побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через каналы кухонь, ванных комнат и санузлов через вытяжные шахты, выведенные выше уровня кровли. Приток – неорганизованный через окна и форточки;

нежилых помещений – приточные и вытяжные системы с механическим побуждением. Вытяжка осуществляется по обособленным вентканалам на кровлю, приток с помощью приточных установок, расположенных в обслуживаемом помещении. В холодное время года приточный воздух подогревается в водяных калориферах.

технических помещений – приточные и вытяжные системы с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется по обособленным вентканалам на кровлю, приток – неорганизованный.

Кондиционирование

Для обеспечения комфортных условий воздушной среды в помещениях приёма по коммунальному обслуживанию предусматривается установка систем кондиционирования типа VRV. Наружный блок размещается на кровле.

Для помещения диспетчерской предусматривается установка сплит-системы с наружным блоком, установленном на фасаде здания.

Для обеспечения нормативных условий воздушной среды в помещении серверной, проектной документацией предусмотрена установка сплит систем (со 100% резервированием) с наружным блоком, установленным на фасаде здания.

Холодоноситель – фреон R410A.

Общая холодопроизводительность систем – 23,7 кВт.

Противодымная вентиляция

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

Удаление продуктов горения осуществляется из внеквартирных коридоров и холлов через шахты с клапанами при помощи центробежных вентиляторов.

Подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в шахты лифтов, в пожаробезопасные зоны МГН двумя системами (одна с подогревом воздуха) и нижние части коридоров для компенсации удаляемых продуктов горения.

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

Сети связи

Проектной документацией предусмотрено оснащение жилого дома: системой телефонной связи общего пользования; системой передачи данных (Интернет); системой коллективного приема телевидения; системой радиовещания; системой видеонаблюдения, включаемой в систему «Безопасный регион» согласно техническим условиям Мингосуправления Московской области от 05.04.2018 № 180816-1; системой двухсторонней связи и тревожной сигнализации, обеспечивающей связь доступного для МГН санузла и зон безопасности с поме-

щением постоянного дежурного персонала; системой охраны входов; аппаратно-программными средствами автоматизации и диспетчеризации.

Подключение жилого дома к сети телефонизации предусмотрено согласно техническим условиям ЗАО «Айпипорт» от 01.10.2018 № 1. Точка подключения – оптическая муфта в жилом доме по адресу ул. Ленина, д. 25. От точки подключения до проектируемого дома предусмотрена прокладка кабеля ИКСЛ-М 2,7 кН (75 м) в телефонной кабельной канализации и по проектируемому зданию.

Подключение жилого дома к сетям передачи данных (Интернет), телевизионного вещания предусмотрено согласно техническим условиям ООО «Рескон» от 01.10.2018 (б/н). Точка подключения – оптическая муфта в жилом доме по адресу ул. Ленина, д. 25. От точки подключения до проектируемого дома предусмотрена прокладка кабеля ИКСЛ-М 2,7 кН (75 м) в телефонной кабельной канализации и по проектируемому зданию.

Подключение жилого дома к сети проводного вещания предусмотрено согласно техническим условиям ФГУП «РСВО» от 28.12.2018 № 463. Точка подключения – существующий ЦУС ФГУП «РСВО» (г. Москва, Глинищевский пер., д. 10). От точки подключения до проектируемого здания передача сигналов радиовещания будет осуществляться с использованием сети передачи данных.

Согласно письму от 07.02.2020 № 07-февр ЗАО «ЕСК» (ЗАО «Единая сетевая компания») собственными силами выполнит мероприятия по предоставлению канала для обеспечения передачи данных системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» проектируемого объекта.

Для прокладки наружных сетей предусмотрено строительство телефонной кабельной канализации (20 м).

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности жилой дом оборудуется:

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 консьержей проектируемого дома. Для передачи сообщений о пожаре на пульт «01» предусматривается применение программно-аппаратного комплекса «Стрелец-Мониторинг». АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением здания громкоговорителями расчетной мощности и световыми указателями «Выход». Оповещение осуществляется от размещаемого в помещении охраны оборудования речевого оповещения «Sonar».

Технологические решения

На 1 этаже предусмотрены помещения для организаций по оказанию бытовых услуг населению общей площадью 658,4 м² с отдельными входами непосредственно наружу. В каждом помещении предусмотрено размещение «мокрой» зоны, достаточной для размещения санузла и КУИ, с подводкой сетей водоснабжения, водоотведения, вентиляции.

Количество работающих в проектируемых помещениях - 13 человек.

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; схему организации дорожного движения на период производства работ.

Общая продолжительность строительства составляет 14,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения: участок находится в границах второго и третьего поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ВЗУ).

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период строительства объекта являются автотранспорт, строительная техника и сварочное оборудование. В соответствии с выполненными расчетами максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ не превысят допустимые. В период эксплуатации объекта источниками загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт. Представлены расчеты выбросов и расчеты рассеивания выбросов, в соответствии с выполненными расчетами максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ не превысят допустимые, установленные ГН 2.1.6.3492-17 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений».

Решения по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. В период эксплуатации объекта хозяйственно-бытовые стоки отводятся в существующие централизованные сети хозяйственно-бытовой канализации, поверхностные стоки с территории отводятся в существующие централизованные сети ливневой канализации.

В процессе строительства предусмотрены мероприятия по снятию и частичному использованию почвенно-растительного грунта. Вырубка древесно-кустарниковой растительности не предусматривается.

На период строительства и эксплуатации объекта определены способы сбора и обращения с отходами, отвечающие требованиям экологической безопасности. Представлен перечень отходов, образующихся при строительстве и эксплуатации объекта, определены места временного накопления отходов. Строительные отходы временно размещаются в специальных контейнерах и по мере накопления вывозятся по договору со специализированным организациям, имеющими лицензии на деятельность по обращению с соответствующими видами отходов. Отходы, образующиеся при эксплуатации объекта, вывозятся по договору со специализированным организациям, имеющими лицензии на деятельность по обращению с соответствующими видами отходов.

Мероприятия по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Москва (Домодедово), Чёрное, в границах полос воздушных подходов аэродрома экспери-

ментальной авиации «Раменское»; в соответствии с материалами проекта (ПЗУ, л.2) не попадает в границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий.

Согласно письму АО «Люберецкий водоканал» от 18.09.2018 № 511а, проектируемый жилой дом расположен во II поясе зоны санитарной охраны ВЗУ «Западное». При размещении проектируемого дома предусмотрены мероприятия, предотвращающие возможность химического и микробного загрязнения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения, согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В материалах проекта представлены экспертное заключение от 10.12.2018 № 7664-16, выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» и санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 22.11.2019 № 50.99.04.000.Т.000872.12.18 на «Материалы обоснования возможности размещения в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово) и в границах полос воздушных подходов аэродрома «Раменское» 16-ти этажного 2-х секционного жилого дома по адресу: Московская область, Люберецкий район, р.п. Октябрьский, ул. Новая, д. 5а на территории земельного участка с кадастровым номером 50:22:0020102:43». Материалы обоснования возможности размещения проектируемого объекта в приаэродромной территории аэродрома Москва «Домодедово» и в границах полос воздушных подходов аэродрома «Раменское» соответствуют требованиям следующей нормативной документации: СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест», СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Схема планировочной организации земельного участка для строительства жилого дома решена с учетом обеспечения требований, установленных для территорий санитарно-защитных зон существующих зданий и сооружений, дорожной сети, инженерных коммуникаций и перспективной застройки.

На территории, отведенной под строительство жилого дома и в границах благоустройства, расположены детские и физкультурные площадки, площадка отдыха взрослых, гостевые и приобъектные автостоянки, которые размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.2.2645-10 и других нормативных документов.

Площадка для сбора, временного хранения бытовых отходов и мусора расположена на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м до жилых зданий и придомовых площадок, имеют подъездной путь для автотранспорта, количество контейнеров на площадке не превышает 5, согласно п. 8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Проектируемый жилой дом 2-секционный, 16-этажный, с подземным техническим этажом.

В техническом подземном этаже размещены помещения инженерного назначения (ИТП, насосная, электрощитовая и пр.).

ИТП запроектирован в изолированном помещении, которое не граничит с жилыми комнатами дома и имеет отдельный выход наружу.

Смежные с электрощитовой по вертикали и горизонтали помещения не являются жилыми, в соответствии с требованиями п. 3.11 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

На первом этаже предусмотрены: помещение консьержа с санузлом, помещение уборочного инвентаря (в секции 1), мусороприёмные камеры, диспетчерская (в секции 1), встроенные помещения общественного назначения, предназначенные для бытового обслуживания населения.

В соответствии с требованиями п.п. 8.2.2, 8.2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10, мусороприемные камеры оборудованы водопроводом, канализацией и устройствами по механизации мусороудаления, а также самостоятельным вытяжным каналом, обеспечивающим вентиляцию камеры. Вход в мусороприемные камеры изолирован от входа в здание и другие помещения. Мусоропровод оборудован устройствами, обеспечивающими возможность его очистки, дезинфекции и дезинсекции.

Помещения уборочного инвентаря оборудованы раковиной, согласно требований п. 3.6 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Жилые комнаты на 2-ом и последующих этажах не граничат с электрощитовой, мусороприёмной камерой, стволом мусоропровода, шахтой лифта, машинным помещением, что удовлетворяет требованиям п. 3.11 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Объемно-планировочные и инженерные решения по квартирам проектируемого дома соответствуют требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Помещения общественного назначения предназначены для организации бытового обслуживания населения, конкретное назначение помещений будет определено арендаторами после согласования с местными органами власти. При этом, при эксплуатации помещений исключается выделение вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на здоровье людей и внешнюю среду. Загрузка и вывоз товаров (при необходимости) будут организованы согласно требованиям п. 3.7 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Количество персонала – 13 человек, группа производственных процессов – 1а, 1б. Количество посетителей, одновременно находящихся в помещениях общественного назначения – 22 человека.

Помещения общественного назначения имеют входы, изолированные от жилой части здания, в соответствии с требованиями п. 3.3 СанПиН 2.1.2.2645-10. Материалами проекта предусмотрено устройство санузлов для персонала и посетителей, помещений для хранения, очистки и сушки уборочного инвентаря, оборудованных системой горячего и холодного водоснабжения, что соответствует требованиям п. 5.46 СП 118.13330.2012.

Расчеты естественного освещения и инсоляции выполнены ФГАУ «Национальный медицинский исследовательский центр здоровья детей» МЗ РФ по стандартным методикам, изложенным в СП 23-102-2003, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями на 10 апреля 2017 года), представлены отдельным томом «Результаты исследования светоклиматического режима».

В отчете по результатам проведенных исследований содержатся следующие выводы:

- продолжительность непрерывной инсоляции нормируемых жилых помещений составляет 2 часа 15 мин и более, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями на 10 апреля 2017 года);

- продолжительность инсоляции расположенных на придомовой территории детских и физкультурных площадок – 2 часа 40 мин и более на 50% площади, на территориях существующих придомовых площадок – 4 часа 30 мин и более, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями на 10 апреля 2017 года);

- проектируемое здание не влияет на инсоляционный режим близлежащих существующих многоэтажных жилых домов и нормируемых территорий;

- уровень естественного освещения в наиболее затеняемых жилых помещениях проектируемого дома соответствуют гигиеническим требованиям и характеризуются значениями КЕО 0,45 и более; помещения кухонь на 2-ом-8-ом этажах включительно характеризуются значениями КЕО=0,33-0,41, что соответствует гигиеническим требованиям при устройстве совмещенного освещения;

- уровень естественного освещения в нежилых помещениях 1-го этажа будет соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 и характеризуется значениями КЕО 1,05 и выше.

Размеры оконных проемов спроектированы исходя из норм освещенности.

Инженерное обеспечение проектируемого объекта централизованное, от проектируемых и существующих коммунальных сетей и сооружений.

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

Согласно справке о фоновых концентрациях вредных веществ ФГБУ «Центральное УГМС» от 27.08.2018 № Э-2201, 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 проектируемых жилых домов не превышает нормативные требования СанПиН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Порядок сбора, временного хранения и утилизации отходов удовлетворяет требованиям СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест», СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ) и СП 4.13130.2013.

Для здания 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. При расчете рисков дополнительно учитывалось отсутствие в незадымляемых лестничных клетках типа Н1 на каждом этаже световых проемов с площадью остекления не менее 1,2 м² (освещение выполнено через остекленные двери с площадью остекления не менее 1,2 м²).

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями предусматриваются в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния от наружных стен жилого дома до открытых автостоянок предусматривается не менее 10 м.

Устройство проездов для пожарных автомобилей зданию предусматривается на основании Отчета о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, при этом:

- устройство проездов для пожарных автомобилей к зданию обеспечивается с двух продольных сторон шириной не менее 6 м;

- расстояния от внутреннего края проездов до стен здания принимаются не более 16 м, при этом минимальное расстояние до наружных стен не менее 1,56 м. В общую ширину противопожарного проезда, совмещённого с основным подъездом к зданию, включается тротуар, примыкающий к проезду;

- конструкция дорожной одежды (в том числе с использованием газонных решеток) проездов для пожарной техники и площадок для установки пожарных подъемных механизмов рассчитана на нагрузку от пожарных автолестниц не менее 16 тонн на ось;

- въезд на территорию Объекта защиты осуществляется с западной стороны, радиусы поворота проезжей части позволяют осуществить маневр поворота пожарных подъемных механизмов с колесной формулой 4х2, 6х6, 6х4.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет не менее 25 л/с и предусматривается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети на расстоянии не далее 200 м от наружных стен здания.

Степень огнестойкости здания – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – C0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 со встроенными помещениями классов: Ф3.5, Ф.4.3.

Высота здания от отметки поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего жилого этажа не превышает 75 м.

Площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2 500 м². Площадь квартир на этаже секции не превышает 500 м².

Размещение пожарных насосных установок предусматривается в подвальном этаже здания. Данные помещения предусматриваются отапливаемыми, отделяются от других помещений и коридоров противопожарными стенами и перекрытиями с пределом огнестойкости REI 45.

Насосные установки для противопожарных целей проектируется с ручным и дистанционным управлением. Сигнал дистанционного пуска поступает на пожарные насосные агрегаты после автоматической проверки давления воды в системе.

На напорной линии у каждого пожарного насоса устанавливается манометр.

Пусковые кнопки устанавливаются в пожарных шкафах, а также рядом с ними. При дистанционном включении пожарных насосов одновременно подается сигнал (световой и звуковой) в помещение пожарного поста (помещение с круглосуточным пребыванием обслуживающего персонала).

Помещения электрощитовых выделяются противопожарными перегородками 1-го типа и противопожарными перекрытиями 2-го типа.

Предусматривается посекционное деление подвала противопожарными перегородками 1-го типа. В каждой секции подвала запроектированы окна размерами 0,9х1,2 м с прямками.

Для эвакуации людей из подвала запроектированы выходы непосредственно наружу, а также аварийные выходы, отвечающие требованиям СП 1.13130.2009.

В здании размещение встроенных помещений общественного назначения предусматривается в соответствии с требованиями п. 5.2.8 СП 4.13130.2013, п.п. 4.10, 4.11 СП 54.13330.2011.

Встроенные общественные помещения в здании выделяются противопожарными стенами и противопожарными перекрытиями 2-го типа без проёмов и обеспечиваются самостоятельными эвакуационными выходами, обособленными от жилой части.

Число людей, одновременно находящихся в офисах, принимается из расчёта 6 м² площади на одного человека.

Предусматривается устройство одного эвакуационного выхода из помещений учреждений общественного назначения, размещаемых на первом этаже здания, при общей площади не более 300 м² и числе работающих не более 15 человек.

Предусматривается доступ маломобильных групп населения (далее – МГН) на первый этаж в нежилые помещения.

Высота эвакуационных выходов в свету составляет не менее 1,9 м, ширина дверей помещений, в чистоте составляет:

из помещений с пребыванием МГН – не менее 0,9 м;

из помещений с расчетным числом людей в них более 25 человек – не менее 1,2 м;

в иных случаях – не менее 0,8 м.

Ширина проходов внутри нежилых помещений, используемых МГН, составляет не менее 1,2 м.

Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удалённых помещений до ближайшего эвакуационного выхода не превышает 25 м.

Перед наружными дверями (эвакуационными выходами) предусматриваются горизонтальные входные площадки с глубиной не менее 1,5 ширины полотна наружной двери. Входные площадки высотой от уровня тротуара более 0,45 м оборудуются ограждениями.

Для деления на секции предусматриваются противопожарные стены 2-го типа, а стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, имеют предел огнестойкости не менее EI 45. Межквартирные несущие стены и перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI 30 и класс пожарной опасности K0.

Мусоросборные камеры выделяются противопожарными перекрытиями и стенами 2-го типа; оборудуются самостоятельным выходом наружу, изолированным от входа в жилой дом.

Междуэтажные перекрытия примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров. Наружные стены в местах примыкания перекрытий имеют междуэтажные пояса высотой не менее 1,2 м с пределом огнестойкости не менее EI 60.

Ограждающие конструкции лифтовых шахт, а также каналов и шахт для прокладки коммуникаций соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным перегородкам 1-го типа и перекрытиям 3-го типа.

В жилом доме предусматривается устройство лифтов, имеющего режим работы «перевозка пожарных подразделений» (далее – лифт пожарных), соответствующих требованиям ГОСТ Р 53296.

На жилых этажах в лифтовых холлах лифтов для пожарных запроектированы зоны безопасности для маломобильных групп населения, выделенных противопожарными стенами и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 60 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении. Двери шахт лифтов в

обычном исполнении предусматриваются противопожарными 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении.

Каждая зона безопасности оснащается селекторной связью или другим устройством визуальной или текстовой связи с диспетчерской или с помещением пожарного поста (поста охраны).

Для эвакуации людей с жилых этажей предусматриваются эвакуационные выходы через незадымляемые лестничные клетки типа Н1.

На пути от квартиры до лестничной клетки типа Н1 предусматривается устройство двух (не считая дверей из квартиры) последовательно расположенных самозакрывающихся дверей.

Кроме эвакуационного выхода из каждой квартиры, расположенной на высоте более 15 м, предусматривается аварийный выход, ведущий на балкон (лоджию) с глухим простенком не менее 1,2 м от торца балкона (лоджии) до оконного проема (остекленной двери) или не менее 1,6 м между остекленными проемами, выходящими на балкон (лоджию).

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

Ширина маршей лестниц, предназначенных для эвакуации людей, расположенных в лестничных клетках, предусматривается не менее ширины любого эвакуационного выхода (двери) на нее, но, не менее 1,05 м. Максимальный уклон маршей составляет 1:1,75.

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

Ширина лестничных площадок составляет не менее ширины марша.

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 осуществляется наружу непосредственно.

Ширина дверей при выходе из лестничных клеток наружу составляет не менее 1,05 м.

Наибольшее расстояние от дверей квартир до лестничной клетки не превышает 25 м.

Ширина внеквартирных коридоров составляет не менее 1,5 м.

Внутренняя отделка помещений и применение материалов на путях эвакуации соответствуют требованиям Федерального закона № 123-ФЗ и нормативных документов по пожарной безопасности.

В здании предусматриваются выходы на кровлю непосредственно с лестничных клеток по лестничным маршам с площадкой перед выходом через противопожарную дверь 2-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 30 размером не менее 0,75x1,5 м. Указанные марши и площадка выполняются из негорючих материалов и имеют уклон не более 2:1 и ширину не менее 0,9 м.

При устройстве прохода к лестничным клеткам через плоские кровли несущие конструкции покрытия запроектированы с пределом огнестойкости не менее R (EI) 30 и классом пожарной опасности K0. Проходы предусмотрены по участкам, выполненным из негорючих материалов. Ширина проходов составляет не менее 1,4 м.

В местах перепада высоты кровли более 1 м применяются пожарные лестницы типа П1.

Здание оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

- внутренним противопожарным водопроводом. На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире проектируются отдельный кран для присоединения шланга, обо-

рудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания;

- автоматической пожарной сигнализацией. Жилые помещения квартир дополнительно защищаются автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями;

- системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 3-го типа в жилой части и во встроенных помещениях общественного назначения (в рамках расчета пожарных рисков);

- системой противодымной защиты (удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из общих коридоров и холлов жилой части; подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в шахты лифтов, в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объемов, удаляемых из них продуктов горения, в помещения зон безопасности с подогревом воздуха до $+18^{\circ}\text{C}$).

Количество дымовых клапанов в коридорах определяется из расчёта обслуживания одним клапаном коридора длиной не более 45 м, при угловой конфигурации – не более 30 м.

При удалении продуктов горения из коридоров дымоприемные устройства размещаются на шахтах под потолком коридора, но не ниже верхнего уровня дверного проёма. Все системы вытяжной противодымной вентиляции проектируются с механическим побуждением.

Из нежилых помещений общественного назначения дымоудаление не предусматривается т.к. указанные 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 м^2 .

Кабели и провода систем противопожарной защиты, средств обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации, аварийной вентиляции и противодымной защиты в здании сохраняют работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для полной эвакуации людей в безопасную зону.

Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп к объектам капитального строительства

Предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения:

- на отведенной придомовой территории, на путях движения инвалидов, предусмотрены пониженные бордюры, в местах примыкания тротуаров к проезжей части дорог;

- площадки отдыха оборудованы скамейками;

- ширина тротуара при движении инвалидов в креслах-колясках с учетом габаритных размеров кресел-колясок принята не менее 2,0 м;

- продольный уклон пути движения, по которому организован проезд инвалидов на креслах-колясках принят не более 5%, поперечный - не более 1-2%;

- пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки;

- тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, размещены не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка;

на автостоянках предусмотрены для инвалидов не менее 10% от общего количества м/мест и составляют – 3 м/места для МГН в т.ч. 2 м/места категории М4, с размером 6,0х3,6 м;

для обеспечения доступа МГН в жилые и нежилые помещения дома, пороги входов предусмотрены с высотой не более 0,014 м;

устройство входов в здание непосредственно с уровня планировочной отметки замели; ширина коридоров и проходов, дверей принята с учетом возможностей маломобильных групп населения;

на жилых этажах в лифтовых холлах предусмотрены пожаробезопасные зоны 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 зданий не менее 50 лет.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)

Документация содержит требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов здания. Нормативная периодичность выполнения работ по капитальному ремонту зданий, необходимых для обеспечения его безопасной эксплуатации – 20 лет.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Представлен энергетический паспорт проекта здания.

Расчетная удельная теплозащитная характеристика здания не превышает нормируемого значения, в соответствии с табл. 7 СП 50.13330.2012.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, определенное в соответствии с прил. Г СП 50.13330.2012, не превышает нормируемого показателя.

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период - $0,290 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$. Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период - $0,232 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$.

Класс энергосбережения здания – «В».

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

Пояснительная записка

Материалы дополнены:

письмом администрации городского округа Люберцы Московской области от 30.08.2018 № 4123/1-1-13 о разрешении размещения парковочных мест, детских и спортивных площадок для жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, улица Новая, дом 5А;

письмом администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 24.12.2019 № 216УС о разрешении на размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм, озеленения, объектов физкультуры и спорта на землях, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 50:22:0020102.

По схеме планировочной организации земельного участка

Представлены уточненные технические показатели по земельному участку.

По архитектурным решениям

Представлены уточненные основные показатели по зданию.

По конструктивным и объемно-планировочным решениям

Представлен сертификат соответствия программного комплекса, с помощью которого производился расчет конструкций и итоговые данные расчета фундаментов.

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

По системе электроснабжения

Материалы дополнены:

договором б/д № Ю8-19-302-3105(709806) между ПАО «МОЭСК» и ООО «КИТ» об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

техническими условиями б/д № И-19-00-709806/102/Ю8, выданных ПАО «Московская объединенная электросетевая компания»;

схемами сети внешнего электроснабжения;

схемой щита наружного освещения;

показателями расчетных нагрузок на вводно-распределительных устройствах;

схемой квартирного щита.

По системам водоснабжения и водоотведения

- техническими условиями АО «Люберецкий водоканал» г. Люберцы на подключение (технологическое присоединение) многоквартирного жилого дома к наружным сетям водоснабжения и водоотведения от 09.10.2019, с указанием выделенных лимитов;

- откорректированным томом 5.2.2 «Наружные сети водоснабжения»;

- решениями (текстовой и графической частью) по устройству защитных футляров при пересечении водопроводного ввода, а также сетей дождевой канализации с автодорогой;
- сведениями о глубине заложения труб внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения (бытовая и дождевая канализации);
- откорректированными проектными решениями (том 5.2.1 «Внутренняя система водоснабжения») по обеспечению требуемых напоров воды на хозяйственно-противопожарные нужды;
- проектными решениями (текстовой и графической частью) по внутриквартирному пожаротушению жилых квартир (установка отдельного крана и т.д.);
- текстовой частью проекта по внутреннему пожаротушению нежилых помещений, а также принятом расходе воды на внутреннее пожаротушение;
- решениями по отводу аварийных и дренажных стоков от ИТП и ПНС;
- точкой присоединения проектируемой сети бытовой канализации к существующей канализации, с указанием существующего колодца в точке присоединения (на плане с сетями канализации);
- техническими условиями ОАО «Люберецкий водоканал» от 26.03.2019 № 550 на присоединение жилого дома к городской сети дождевой канализации;
- проектными решениями по отведению дождевых стоков и талых с прилегающей территории.

Обращается внимание заказчика на то, что технические условия на водоснабжение АО «Люберецкий водоканал» г. Люберцы от 09.10.2019 № 2244 следует дополнить сведениями о гарантированном напоре воды в точке присоединения жилого дома к наружным сетям водоснабжения.

По сетям связи

- проектные материалы дополнены:
- сведениями об адресе существующего здания в котором расположена точка подключения к кабелю оператора связи;
- сведениями о протяженности проектируемого волоконно-оптического кабеля ИКСЛ-М 2,7 кН;
- проектными решениями по организации наружных сетей системы радиовещания;
- техническими условиями Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области на подключение пристройки к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион»;
- проектными решениями по организации системы видеонаблюдения, включаемой в систему «Безопасный регион»;
- письмом ЗАО «ЕСК» (ЗАО «Единая сетевая компания») от 07.02.2020 № 07-февр;
- сведениями о марке волоконно-оптического кабеля, используемого для организации наружных сетей связи.

По мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности

- представлены:
- откорректированный раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» с учетом внесенных изменений по замечаниям экспертизы;

сведения по сетям наружного противопожарного водоснабжения, а также местам размещения пожарных гидрантов;

расчет пожарных рисков;

структурные схемы систем противопожарной защиты;

предусматривается:

оборудование замкнутых пространств здания (лифт, зоны безопасности), где инвалид, в том числе с дефектами слуха, может оказаться один, системой двусторонней связи с диспетчером;

устройство двух эвакуационных выходов из помещений общественного назначения шириной не менее 1,2 м каждый (количество работающих превышает 15 чел.);

подогрев воздуха до +18°C, подаваемого в помещения зон безопасности.

По перечню мероприятий по охране окружающей среды

Представлены: ситуационный план, откорректированные проектные решения в части образования и размещения отходов, решения по водоотведению.

По мероприятиям по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований

В ходе проведения экспертизы 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; информацией о размещении проектируемого жилого комплекса относительно зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; санитарно-эпидемиологическим заключением Роспотребнадзора по возможности размещения в приаэродромной территории; откорректированы в части обустройства мусороприёмных камер водопроводом, канализацией и самостоятельным вытяжным каналом.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Результаты инженерных изысканий, указанные в пункте 4.1.1 настоящего заключения.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

5.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства: «16-ти этажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом, подлежащий возведению на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0020102:0043, расположенном по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, улица Новая, дом 5А» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, и лицах проводивших проверку смет, подписавших заключение экспертизы

Главный специалист «2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения; планировочная организация земельного участка; организация строительства»	Желтов Вадим Валерьевич
Главный специалист «2.3.1. Электроснабжение и электропотребление»	Авраменко Татьяна Николаевна
Главный специалист «13. Системы водоснабжения и водоотведения»	Калоша Руслан Михайлович
Главный специалист «2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование»	Агапова Ольга Львовна
Главный специалист «2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации»	Афанасьев Александр Георгиевич
Главный специалист «2.4.2 Санитарно-эпидемиологическая безопасность»	Кример Григорий Бениаминович
Главный специалист «8. Охрана окружающей среды», «1.4. Инженерно-экологические изыскания»	Морозова Марина Львовна
Главный специалист «2.5. Пожарная безопасность»	Рогов Игорь Юрьевич
Главный специалист «1.1 Инженерно-геодезические изыскания»	Еременкова Екатерина Сергеевна
Главный специалист «23. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания »	Литвинова Ирина Олеговна

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 36

Тридцати шести листах
Мисс- (Лебедева О.В.)

