



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-075174-2023

Дата присвоения номера:

08.12.2023 09:18:44

Дата утверждения заключения экспертизы

08.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

**Общество с ограниченной ответственностью
"Центр Негосударственных Экспертиз"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Вавилов Алексей Иванович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 21 (12 по ППТ)

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Центр Негосударственных Экспертиз"

ОГРН: 1185074010956

ИНН: 5036173013

КПП: 500301001

Адрес электронной почты: info@expnewton.ru

Место нахождения и адрес: Московская область, г.о. Ленинский, г. Видное ул. Завидная, д. 17, помещ. 2, каб. 5

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»

ОГРН: 1137746376910

ИНН: 7725790373

КПП: 500301001

Место нахождения и адрес: Московская область, 142721, г. Видное, д. Мисайлово, б-р Литературный (Пригород Лесное мкр.), д. 4, помещ. 629

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 14.09.2023 № ЛК-ЦНЭ-2995, подготовленное ООО «СЗ «Пригород Лесное».
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 03.11.2023 № 02-10/2023-Э, заключенный между ООО «СЗ «Пригород Лесное» и ООО «ЦНЭ».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 50:21:0060310:1951, площадь 36820 м2) от 11.08.2023 № РФ-50-3-74-0-00-2023-30139-0, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.
2. Технические условия на присоединение жилого дома корпус № 21, а также корпусов № 22-25 к магистральным и внутриплощадочным сетям бытовой канализации от 10.01.2023 № 10-3, выданные ООО «Специализированный застройщик».
3. Технические условия на присоединение жилого дома корпус № 21, а также корпусов № 22-25 к магистральным и внутриплощадочным сетям холодного водоснабжения от 10.01.2023 № 10-1, выданные ООО «Специализированный застройщик «Пригород Лесное».
4. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 30.11.2023 № СП-093-23, заключенный между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «Пригород Лесное».
5. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям (приложение № 1 к договору № СП-093-23 от 30.11.2023 об осуществлении технологического присоединения между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «Пригород Лесное») от 30.11.2023 № (б/н), выданные ООО «Самолет-Прогресс».
6. Технические условия на демонтаж сетей электроснабжения от 10.10.2023 № 11-2, выданные ООО «СЗ «Пригород Лесное».
7. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения объектов комплексной застройки от 30.12.2021 № СЭ-87-21 от 03.10.2023 № 3, заключенному между ООО «Самолет Энерго» и ООО «СЗ «Пригород Лесное».
8. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 31.05.2023 № СРЕ-ПЛ-35-23, заключенный между ООО «Самолет-Ресурс» (РСО) и ООО «СЗ «Пригород Лесное».
9. Технические условия на присоединение жилого дома корпус № 21, а также корпусов № 22-25 к магистральным и внутриплощадочным сетям дождевой канализации от 01.10.2023 № 10-2, выданные ООО «Специализированный застройщик «Пригород Лесное».
10. Технические условия на технологическое присоединение к системе цифрового телевидения, системе передачи данных, системе телефонной связи и системе проводного радиовещания от 18.10.2023 № 007, выданные ООО «УГМК-Телеком».
11. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 25.03.2021 № 210325-4, выданные министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.
12. Технические условия на радиоканальную систему передачи извещений (РСПИ) о пожаре на "Пульт 01" от 24.04.2023 № 0204 РСПИ-ЕТЦ/2023, выданные ООО «Корпорация ИнформТелеСеть».
13. Технические условия на оповещение о ЧС от 24.04.2023 № 0203 О-ЕТЦ/2023, выданные ООО «Корпорация ИнформТелеСеть».
14. Договор о подключении к системе теплоснабжения объектов комплексной застройки от 30.12.2021 № СЭ-87-21, заключенный между ООО «Самолет Энерго» и ООО «СЗ «Пригород Лесное».

15. Техническое задание на выполнение ООО «Геодезия+» инженерно-геодезических изысканий от 12.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».
16. Техническое задание на инженерно-экологические изыскания от 21.08.2023 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».
17. Техническое задание на инженерно-экологические изыскания на территории временных парковок от 18.09.2023 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».
18. Техническое задание на выполнение ООО «Мосгеотех» инженерно-геологических изысканий от 21.08.2023 № б/н, утвержденное ООО СЗ «Пригород Лесное».
19. Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «Геодезия+» от 12.08.2022 № б/н, согласованная ООО «СЗ «Пригород Лесное».
20. Программа инженерно-экологических изысканий ООО «МОСГЕОТЕХ» от 27.08.2023 № б/н, согласованная ООО «СЗ «Пригород Лесное».
21. Программа инженерно-экологических изысканий на территории временных парковок ООО "МОСГЕОТЕХ" от 25.09.2023 № б/н, согласованная ООО «СЗ «Пригород Лесное».
22. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «Мосгеотех» от 21.08.2023 № б/н, согласованная ООО СЗ «Пригород Лесное».
23. Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 21 (12 по ППТ)» от 01.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».
24. Выписка из реестра членов СРО, выданная ООО «Самолет-Проект» от 28.11.2023 № 9731005530-20231128-1010, о том, что организация является членом Ассоциации «Объединение градостроительных проектов организаций» (СРО-П-196-14022018).
25. Выписка из реестра членов СРО, выданная ООО «Префаб Технологии» от 21.10.2023 № 7704696570-20231021-1508, о том, что организация является членом саморегулируемой организации АС «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект» (СРО-П-179-12122012).
26. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 03.11.2023 № 7729706929-20231103-1000, выданная ООО «Мосгеотех».
27. Выписка из реестра членов СРО, выданная ООО «УГМК-Телеком» от 27.09.2023 № 6606022606-202330927-1016, о том, что является членом Ассоциация «СФЕРА проектировщиков» (СРО-П-215-18102019).
28. Выписка из реестра членов СРО, выданная ООО «Авангард» от 10.02.2023 № 7703383751-20231002-1808, о том, что организация является членом СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций» (СРО-П-029-25092009).
29. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 27.09.2023 № 5050068099-20230927-1056, выданная ООО «Геодезия+».
30. Накладная приема-передачи проектной документации от 10.10.2023 № 23-11-10/1, подписанная ООО «УГМК-Телеком» и ООО «СЗ «Пригород Лесное».
31. Акт сдачи-приемки работ по договору на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 05.06.2023 № 22-081201-02/1, подписанный ООО «Геодезия+» и ООО «СЗ «Пригород Лесное».
32. Описание (Накладная) приема-передачи проектной документации по результатам инженерно-геологических изысканий и инженерно-экологических изысканий ООО «Мосгеотех» от 30.10.2023 № 565, подписанная ООО «СЗ «Пригород Лесное».
33. Накладная приема-передачи проектной документации от 22.10.2023 № 01, подписанная ООО «Префаб Технологии» и ООО «СЗ «Пригород Лесное».
34. Накладная приема-передачи проектной документации от 25.10.2023 № 216, подписанная ООО «Авангард» и ООО «СЗ «Пригород Лесное».
35. Накладная приема-передачи проектной документации от 16.10.2023 № 01_ПЛ-10, подписанная ООО «Самолет-Проект» и ООО «СЗ «Пригород Лесное».
36. Заключение о согласовании размещения объекта в пределах границ зон аэродрома совместного базирования экспериментальной, государственной и гражданской авиации «Раменское» от 25.10.2023 № СС-483, выданное АО «ЛИИ им. М.М. Громова».
37. Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, расположенного на территории Московской области «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 21» от 14.11.2023 № АГО-28/2023, утвержденное Первым заместителем руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области – главным архитектором Московской области.
38. Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта (далее – СТУ) «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 21 (12 по ППТ)», разработанные ООО «Центр Строительных Экспертиз «Инженерные расчеты, Строительство и проектирование», согласованные Минстроем России (письмо от 20.11.2023 № 71292-АЛ/03) от 20.10.2023 № б/н, утвержденные ООО «СЗ «Пригород Лесное».
39. Письмо о разработке наружных сетей водоснабжения и водоотведения в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию жилых домов от 11.03.2023 № 01-05/23178, от ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ».

40. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства от 25.10.2023 № ГУ-ИСХ-96859, разработанные ИП Комаров А.М.

41. Письмо УНД и ПР ГУ МЧС России по Московской области по согласованию специальных технических условий на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства от 25.10.2023 № ГУ-ИСХ-96859, подготовленное УНДиПР ГУ МЧС России по Московской области.

42. Аннотационный отчет «Оценка акустической эффективности проектных решений, обеспечивающих уровни авиационного шума в помещениях жилой и другой застройки на их соответствие СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» на объекте капитального строительства: Жилые корпуса, очередь № 10.1: корпус 21 (12 по ППТ)» от 30.11.2023 № 778/23-ШЗ, ООО "ЦЭБ ГА".

43. Санитарно-эпидемиологическое заключение от 10.10.2023 № 50.99.04.000.Т.001011.10.23, выданное Управлением Роспотребнадзора по Московской области

44. Экспертное заключение от 15.09.2023 № 13-Э/1117, выданное ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области"

45. Информационное письмо застройщика ООО «СЗ «Пригород Лесное» от 11.10.2019 № б/н, о том, что произошло изменение наименования организации с ООО «Пригород Лесное» на ООО «СЗ «Пригород Лесное».

46. Результаты инженерных изысканий (10 документ(ов) - 10 файл(ов))

47. Проектная документация (14 документ(ов) - 41 файл(ов))

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 21 (12 по ППТ)

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

Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр: 01.02.001.006

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка по градостроительному плану земельного участка	м²	36820,0
Площадь участка в границах проектирования	м²	36820,0
Площадь застройки	м²	4293,12
Площадь покрытий	м²	19728,00
Площадь озеленения	м²	12798,88
Количество надземных этажей	эт.	15 - 17
Количество подземных этажей	эт.	1
Площадь здания	м²	70371,23
Строительный объем здания	м³	237358,14
Строительный объем подземной части	м³	13632,73
Строительный объем надземной части	м³	223725,41
Количество квартир	шт.	1132
Общая площадь квартир (с балконами с коэф. 0,3)	м²	45978,08
Общая площадь квартир (с балконами с коэф. 1,0)	м²	46306,64
Общая площадь квартир (без балконов)	м²	45838,22
Площадь нежилых помещений общественного (свободного) назначения	м²	2811,29
Площадь помещений кладовых	м²	1077,80
Количество кладовых	шт.	297
Класс энергосбережения здания	-	A ++

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок работ расположен в районе микрорайона «Пригород Лесное» деревни Мисайлово Ленинского городского округа Московской области и представляет собой частично застроенную территорию с развитой сетью инженерных коммуникаций.

Рельеф участка работ преимущественно равнинный. Основной уклон поверхности направлен с северо-запада на юго-восток и составляет в среднем 3%. Перепад отметок (система высот Балтика 1977 г.) в границах съёмки составляет 45,69 м. Абсолютные отметки поверхности колеблются в диапазоне от 128,88 м до 174,57 м.

Элементы гидрографии: река Людовна, Малый Людовинский пруд.

Сведений о наличии опасных природных и техногенных процессов не обнаружено.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

Участок производства работ приурочен к району Московско-Окской пологоувалистой эрозионной равнине к Москворецкой правобережной моренной эрозионной равнине. Участок изысканий сформирован московским ледником и представляет собой флювиогляциальную равнину. Рельеф площадки изысканий эрозионно-аккумулятивный, пологоволнистый, с уклоном в южную часть, частично отсыпан перемещенным грунтом. Абсолютные отметки рельефа составляют 147,6-159,6 м. Место проведения работ приурочено к бассейну реки Москва, которая протекает в 5-ти километрах на северо-восток. В 70-ти м к югу протекает река Людовна.

Участок представляет собой освобожденную от застройки территорию, ранее на данной территории располагались сельскохозяйственные угодья, в данный момент не осваиваются, на площадке производятся подготовительные работы.

2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

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, защитные леса, земли лесного фонда.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с Ограниченной Ответственностью «САМОЛЕТ-ПРОЕКТ»

ОГРН: 1187746643094

ИНН: 9731005530

КПП: 772101001

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

Субподрядные проектные организации:

Наименование: Общество с Ограниченной Ответственностью «Префаб Технологии»

ОГРН: 1087746900933

ИНН: 7704696570

КПП: 772901001

Место нахождения и адрес: Москва, 119618, вн. тер. г. муниципальный округ Солнцево, ул. Домостроительная, д. 1, к. 2, ком. 18.

Наименование: Общество с Ограниченной Ответственностью «Авангард»

ОГРН: 1157746553051

ИНН: 7703383751

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, 123100, Пресненская набережная, д. 12.

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УГМК-Телеком»

ОГРН: 1069606006953

ИНН: 6606022606

КПП: 668601001

Место нахождения и адрес: Свердловская область, 624090, г. Верхняя Пышма, Успенский пр-кт, д. 1, ком. 801

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 21 (12 по ППТ)» от 01.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».

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

1. Градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 50:21:0060310:1951, площадь 36820 м2) от 11.08.2023 № РФ-50-3-74-0-00-2023-30139-0, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

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

1. Технические условия на присоединение жилого дома корпус № 21, а также корпусов № 22-25 к магистральным и внутриплощадочным сетям бытовой канализации от 10.01.2023 № 10-3, выданные ООО «Специализированный застройщик».

2. Технические условия на присоединение жилого дома корпус № 21, а также корпусов № 22-25 к магистральным и внутриплощадочным сетям холодного водоснабжения от 10.01.2023 № 10-1, выданные ООО «Специализированный застройщик «Пригород Лесное».

3. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 30.11.2023 № СП-093-23, заключенный между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «Пригород Лесное».

4. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям (приложение № 1 к договору № СП-093-23 от 30.11.2023 об осуществлении технологического присоединения между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «Пригород Лесное») от 30.11.2023 № (б/н), выданные ООО «Самолет-Прогресс».

5. Технические условия на демонтаж сетей электроснабжения от 10.10.2023 № 11-2, выданные ООО «СЗ «Пригород Лесное».

6. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения объектов комплексной застройки от 30.12.2021 № СЭ-87-21 от 03.10.2023 № 3, заключенному между ООО «Самолет Энерго» и ООО «СЗ «Пригород Лесное».

7. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 31.05.2023 № СРЕ-ПЛ-35-23, заключенный между ООО «Самолет-Ресурс» (РСО) и ООО «СЗ «Пригород Лесное».

8. Технические условия на присоединение жилого дома корпус № 21, а также корпусов № 22-25 к магистральным и внутриплощадочным сетям дождевой канализации от 01.10.2023 № 10-2, выданные ООО «Специализированный застройщик «Пригород Лесное».

9. Технические условия на технологическое присоединение к системе цифрового телевидения, системе передачи данных, системе телефонной связи и системе проводного радиовещания от 18.10.2023 № 007, выданные ООО «УГМК-Телеком».

10. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 25.03.2021 № 210325-4, выданные министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

11. Технические условия на радиоканальную систему передачи извещений (РСПИ) о пожаре на "Пульт 01" от 24.04.2023 № 0204 РСПИ-ЕТЦ/2023, выданные ООО «Корпорация ИнформТелеСеть».

12. Технические условия на оповещение о ЧС от 24.04.2023 № 0203 О-ЕТЦ/2023, выданные ООО «Корпорация ИнформТелеСеть».

13. Договор о подключении к системе теплоснабжения объектов комплексной застройки от 30.12.2021 № СЭ-87-21, заключенный между ООО «Самолет Энерго» и ООО «СЗ «Пригород Лесное».

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

50:21:0060310:1951

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»

ОГРН: 1137746376910

ИНН: 7725790373

КПП: 500301001

Место нахождения и адрес: Московская область, 142721, г. Видное, д. Мисайлово, б-р Литературный (Пригород Лесное мкр.), д. 4, помещ. 629

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»

ОГРН: 1137746376910

ИНН: 7725790373

КПП: 500301001

Место нахождения и адрес: Московская область, 142721, г. Видное, д. Мисайлово, б-р Литературный (Пригород Лесное мкр.), д. 4, помещ. 629

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

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	29.05.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Геодезия+» ОГРН: 1075050007889 ИНН: 5050068099 КПП: 500301001 Место нахождения и адрес: Московская область, 142701, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 19, корпус 2, кв. 86, 87.
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	29.05.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Геодезия+» ОГРН: 1075050007889 ИНН: 5050068099 КПП: 500301001 Место нахождения и адрес: Московская область, 142701, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 19, корпус 2, кв. 86, 87.
Информационно-удостоверяющий лист	02.06.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Геодезия+» ОГРН: 1075050007889 ИНН: 5050068099 КПП: 500301001 Место нахождения и адрес: Московская область, 142701, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 19, корпус 2, кв. 86, 87.
Информационно-удостоверяющий лист	02.06.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Геодезия+» ОГРН: 1075050007889 ИНН: 5050068099 КПП: 500301001 Место нахождения и адрес: Московская область, 142701, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 19, корпус 2, кв. 86, 87.
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий	30.10.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мосгеотех» ОГРН: 1127746233890

		ИНН: 7729706929 КПП: 772901001 Место нахождения и адрес: Москва, 19361, Озёрная улица, дом 42.
Информационно-удостоверяющий лист	23.11.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мосгеотех» ОГРН: 1127746233890 ИНН: 7729706929 КПП: 772901001 Место нахождения и адрес: Москва, 19361, Озёрная улица, дом 42.
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях Наименование объекта: «Временные парковки, расположенные по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, в части населенных пунктов д. Мисайлово и д. Дальние Пруды на земельных участках с кадастровыми номерами 50:21:0060310:1950, 50:21:0060310:992, 50:21:0060310:996, 50:21:0060310:986, 50:21:0060310:984, 50:21:0060310:1852, 50:21:0060310:990».	04.12.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОТЕХ» ОГРН: 1127746233890 ИНН: 7729706929 КПП: 772901001 Место нахождения и адрес: Москва, ул. Озерная, д. 42.
Информационно-удостоверяющий лист	04.12.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОТЕХ» ОГРН: 1127746233890 ИНН: 7729706929 КПП: 772901001 Место нахождения и адрес: Москва, ул. Озерная, д. 42.
Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях Наименование объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 21, корпус 22, корпус 23, корпус 24, корпус 25».	04.12.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОТЕХ» ОГРН: 1127746233890 ИНН: 7729706929 КПП: 772901001 Место нахождения и адрес: Москва, ул. Озерная, д. 42.
Информационно-удостоверяющий лист	06.12.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОТЕХ» ОГРН: 1127746233890 ИНН: 7729706929 КПП: 772901001 Место нахождения и адрес: Москва, ул. Озерная, д. 42.

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

Местоположение: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды.

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»

ОГРН: 1137746376910

ИНН: 7725790373

КПП: 500301001

Место нахождения и адрес: Московская область, 142721, г. Видное, д. Мисайлово, б-р Литературный (Пригород Лесное мкр.), д. 4, помещ. 629

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

1. Техническое задание на выполнение ООО «Геодезия+» инженерно-геодезических изысканий от 12.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».

2. Техническое задание на инженерно-экологические изыскания от 21.08.2023 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».

3. Техническое задание на инженерно-экологические изыскания на территории временных парковок от 18.09.2023 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».

4. Техническое задание на выполнение ООО «Мосгеотех» инженерно-геологических изысканий от 21.08.2023 № б/н, утвержденное ООО СЗ «Пригород Лесное».

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «Геодезия+» от 12.08.2022 № б/н, согласованная ООО «СЗ «Пригород Лесное».

2. Программа инженерно-экологических изысканий ООО «МОСГЕОТЕХ» от 27.08.2023 № б/н, согласованная ООО «СЗ «Пригород Лесное».

3. Программа инженерно-экологических изысканий на территории временных парковок ООО "МОСГЕОТЕХ" от 25.09.2023 № б/н, согласованная ООО «СЗ «Пригород Лесное».

4. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «Мосгеотех» от 21.08.2023 № б/н, согласованная ООО СЗ «Пригород Лесное».

Инженерно-геодезические изыскания

Программа на выполнение инженерно-геодезических изысканий разработана согласно требованиям СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», соответствует техническому заданию и согласована застройщиком. В программе определены и обоснованы состав инженерных изысканий, объемы, методики и технологии работ, необходимые и достаточные для выполнения задания.

Инженерно-геологические изыскания

Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий разработана согласно требованиям СП 22.13330.2016, СП 47.13330.2016, СП 11-105-97, соответствует техническому заданию и согласована техническим заказчиком. Программа включает в себя работы по изучению геолого-литологического строения и гидрогеологических условий площадки и определение физико-механических свойств грунтов основания в объеме, необходимом и достаточном для разработки проектной документации

Инженерно-экологические изыскания

Программа на выполнение инженерно-экологических изысканий разработана согласно требованиям СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, соответствует техническому заданию и согласована ООО «СЗ «Пригород Лесное». В программе определены и обоснованы состав инженерно-экологических изысканий, объемы, методики и технология выполнения работ.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	22-081201-02_2-ИГДИ-Г.2-УЛ.pdf	pdf	9A2CC887	22-081201-02/2-ИГДИ-Г.2 от 02.06.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	22-081201-02_2-ИГДИ-Г.2-УЛ.pdf.sig	sig	40259C39	
2	22-081201-02_2-ИГДИ-Т.1-УЛ.pdf	pdf	EDD379E8	22-081201-02/2-ИГДИ-Т.1 от 02.06.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	22-081201-02_2-ИГДИ-Т.1-УЛ.pdf.sig	sig	79032827	
3	22-081201-02_2-ИГДИ-Г.2.pdf	pdf	D93F1A9B	22-081201-02/2-ИГДИ-Г.2 от 29.05.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	22-081201-02_2-ИГДИ-Г.2.pdf.sig	sig	FCB7D07C	
4	22-081201-02_2-ИГДИ-Т.1.pdf	pdf	728470D8	22-081201-02/2-ИГДИ-Т.1 от 29.05.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	22-081201-02_2-ИГДИ-Т.1.pdf.sig	sig	A196649E	
Инженерно-геологические изыскания				
1	ИУЛ 1629_08-2023 Ин-ИГИ от 23.11.2023.pdf	pdf	8001C35C	1629/08-2023 Ин-ИГИ от 23.11.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	ИУЛ 1629_08-2023 Ин-ИГИ от 23.11.2023.pdf.sig	sig	E2E9814F	
2	1629_08-2023 Ин-ИГИ от 30.10.2023.pdf	pdf	22790DEE	1629/08-2023 Ин-ИГИ от 30.10.2023 Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий
	1629_08-2023 Ин-ИГИ от 30.10.2023.pdf.sig	sig	12736F24	
Инженерно-экологические изыскания				
1	1657-09-2023 Э ИЭИ-ИУЛ.pdf	pdf	5A9A21B7	1657/09-2023 Ин - ИЭИ от 06.12.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	1657-09-2023 Э ИЭИ-ИУЛ.pdf.sig	sig	03D65FB2	
2	1657-09-2023 Э ИЭИ.изм.1.pdf	pdf	5C1D3CD5	1657/09-2023 Ин - ИЭИ от 04.12.2023 Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях Наименование объекта: «Временные парковки, расположенные по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, в части населенных пунктов д. Мисайлово и д. Дальние Пруды на земельных участках с кадастровыми
	1657-09-2023 Э ИЭИ.изм.1.pdf.sig	sig	72A5C9CD	
3	1629-08-2023 Ин ИЭИ.изм.4 - ИУЛ.pdf	pdf	BEA54C2A	1629/08-2023 Ин ИЭИ.изм.4 от 04.12.2023 Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях Наименование объекта: «Временные парковки, расположенные по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, в части населенных пунктов д. Мисайлово и д. Дальние Пруды на земельных участках с кадастровыми
	1629-08-2023 Ин ИЭИ.изм.4 - ИУЛ.pdf.sig	sig	2C3389C3	
4	1629-08-2023 Ин ИЭИ.изм.4.pdf	pdf	448542D8	1629/08-2023 Ин ИЭИ.изм.4 от 04.12.2023 Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях Наименование объекта: «Временные парковки, расположенные по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, в части населенных пунктов д. Мисайлово и д. Дальние Пруды на земельных участках с кадастровыми
	1629-08-2023 Ин ИЭИ.изм.4.pdf.sig	sig	94A44497	

			изысканиях Наименование объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 21, корпус 22, корпус 23, корпус 24, корпус 25».
--	--	--	---

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Работы выполнялись с августа 2022 года по май 2023 года.

Система координат – МСК-50, зона 2. Система высот – Балтийская 1977 г.

Исходная геодезическая основа района работ представлена базовыми станциями СНГО Москвы.

Планово-высотное съемочное обоснование (ПВО) создано в виде восьми пунктов: P1, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16, спутниковым геодезическим методом в статическом режиме с привязкой к базовым станциям СНГО Москвы. Спутниковые измерения выполнялись GNSS приемником спутниковым геодезическим многочастотным GCX3 № 1387-10492. Координаты пунктов относительно базовых станций СНГО Москвы вычислены отдел №8 ГБУ «Мосгоргеотрест». Пункты ПВО закреплены на местности временными знаками (арматура).

Сгущение съемочной сети выполнено путем проложения тахеометрического хода с привязкой к ранее закрепленным пунктам. Измерения выполнялись электронным тахеометром Sokkia iM-102L № ZS013624. Уравнивание хода выполнено в программном комплексе «CREDO DAT».

Топографическая съемка в масштабе 1:500 выполнена с соответствующих съемочных точек полярным методом электронным тахеометром Sokkia iM-102L № ZS013624.

По результатам топографической съемки составлен инженерно-топографический план в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м.

Одновременно с топографической съемкой местности была выполнена съемка существующих подземных коммуникаций, которая состоит из планово-высотной съемки их выходов на поверхность земли, съемки линий, определение назначения коммуникаций и их технических характеристик. Полное нанесение коммуникаций, включая расположение углов поворота и других скрытых точек подземных сооружений, а также глубина их заложения, было произведено по исполнительным съемкам, предоставленным балансодержателями сетей.

Полнота и правильность нанесения подземных и надземных коммуникаций согласована с организациями, эксплуатирующими инженерные сети и сооружения.

Результаты полевых измерений обрабатывались в программном комплексе «CREDO DAT», AutoCad 2008 и AutoCad Civil 3D 2009.

Объемы выполненных работ: топографическая съемка в масштабе 1:500 – 303 га.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

В ходе изысканий, проведенных в сентябре-октябре 2023 года, выполнены следующие виды работ:

- сбор и систематизация материалов изысканий прошлых лет. Исходные материалы представлены ранее выполненными ООО «МОСГЕОТЕХ» работами: Технические отчеты по инженерно-геологическим изысканиям «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 14.1, корпус 14.2, с подземной автостоянкой», «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 18, корпус 19, корпус 20»;

- бурение 54 скважин, из которых: 9 скважин глубиной 30,0 м; 11 скважин глубиной 25,0 м; под корпус 21 и 14 скважин глубиной 30,0 м; 18 скважин глубиной 25,0 м под корпуса 22, 23, 24, 25 и 1 скважины глубиной 15,0 м и 1 скважины глубиной 10,0 м для расчета устойчивости склона;

- испытания грунтов методом статического зондирования в 23 точках до глубины 14,6 м (10 точек в контуре корпуса 21 и 13 точек в контуре корпусов 22, 23, 24, 25);

- отбор 27 образцов грунта ненарушенной структуры, 24 пробы грунта нарушенной структуры на лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и 3 проб грунта и 3 проб воды на лабораторные определения коррозионной агрессивности;

- комплекс лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов и коррозионных свойств грунтов и воды;

- камеральная обработка материалов и составление отчета.

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

ИГЭ-1 (tQIV) Техногенные отложения: суглинок коричневый, тяжелый, полутвердый с прослоями глины, с включением мусора строительного: $\rho = 2,00$ г/см³, $C = 31$ кПа, $\varphi = 22^\circ$, $E = 22,6$ МПа. $R_0 = 100$ кПа. Мощность слоя 0,6-1,1 м;

ИГЭ-2 (prQII-III) Глина серо-коричневая, легкая, полутвердая, с прослоями суглинка: $\rho = 1,98$ г/см³, $C = 37$ кПа, $\varphi = 19^\circ$, $E = 16,7$ МПа. Мощность слоя 1,0-2,5 м; ИГЭ-3 (f,lgQIIms) Суглинок коричневый, легкий, полутвердый, с прослоями глины и песка, с включением до 10% гальки, гравия и дресвы: $\rho = 2,10$ г/см³, $C = 37$ кПа, $\varphi = 23^\circ$, $E = 27,9$ МПа. Мощность слоя 10,5-15,2 м;

ИГЭ-3.1 (f,lgQIIms) Глина коричневая, легкая, полутвердая, с прослоями глины тугопластичной, суглинка полутвердого, с включением до 10% дресвы, гравия, дресвы: $\rho = 2,00 \text{ г/см}^3$, $C = 41 \text{ кПа}$, $\phi = 19^\circ$, $E = 19,4 \text{ МПа}$. Мощность слоя 1,0-3,6 м;

ИГЭ-3.2 (f,lgQIIms) Суглинок коричневый, легкий, тугопластичный, с включением до 10% гравия и дресвы: $\rho = 2,05 \text{ г/см}^3$, $C = 29 \text{ кПа}$, $\phi = 22^\circ$, $E = 23,4 \text{ МПа}$. Мощность слоя 2,0-2,9 м;

ИГЭ-4 (f,lgQIIms) Песок мелкий серо-коричневый, плотный, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с прослоями суглинка и супеси: $\rho = 1,79 \text{ г/см}^3$, $C = 3 \text{ кПа}$, $\phi = 31^\circ$, $E = 30,5 \text{ МПа}$. Мощность слоя 6,5-5,0 м;

ИГЭ-6 (J3-K1) Песок мелкий от темно-зеленого до темно-серого, плотный, водонасыщенный, с прослоями песка пылеватого и средней крупности: $\rho = 2,03 \text{ г/см}^3$, $C = 2 \text{ кПа}$, $\phi = 32^\circ$, $E = 32,4 \text{ МПа}$. Мощность слоя 3,8-11,8 м.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали, к свинцовой и алюминиевой оболочке кабелей – высокая, к бетонам и железобетонным конструкциям грунты неагрессивны.

Гидрогеологические условия участка проектируемого строительства (сентябрь-октябрь 2023 г.) на глубину исследования характеризуются развитием надъюрского водоносного горизонта, безнапорного, приуроченного к флювиогляциальным отложениям московского межледникового и нижнемеловым песчаным отложениям. В границах строительства корпуса 21 подземные воды вскрыты на глубине 17,5-20,0 м (абс. отм. 139,4-140,2м). Нижний водоупор при бурении не вскрыт.

Источником питания водоносного горизонта преимущественно является инфильтрация атмосферных осадков и поверхностных вод. Разгрузка осуществляется в нижележащие грунты за счет гидравлических связей, а также в существующую речную сеть, в сторону реки Москва и Людовна.

Площадка производства работ, согласно СП 22.13330.2016 п.5.4.8, на момент проведения изысканий по установившемуся уровню подземных вод и потенциальному заглублению фундаментов до 3,0 м, по характеру воздействия принята «неподтопленной», однако, в связи с наличием техногенных грунтов возможно образование вод типа «верховодка» на границах глинистых грунтов ИГЭ-2 и насыпных грунтов ИГЭ-1, в связи с чем участок следует отнести к критерию типизации территории I-A-2, к сезонно подтапливаемым.

Подземные воды среднеагрессивны по отношению к бетонам марки W4, слабоагрессивны к металлическим конструкциям, среднеагрессивны к алюминиевой оболочке кабелей и высокоагрессивны к свинцовой оболочке кабелей.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет для суглинков и глин – 1,1 м. На площадке изысканий грунты, попадающие в зону сезонного промерзания, техногенные грунты (ИГЭ-1) и глины полутвердые (ИГЭ-2), характеризуются как слабопучинистые.

В пределах исследуемой площадки вскрыты специфические техногенные накопления, представленные насыпными грунтами ИГЭ №1, состоящие из нарушенных природных грунтов, первоначальная структура которых изменена в результате разработки и вторичной укладки. Давность отсыпки менее 2 лет, грунты не слежавшийся. Отложения представлены суглинком коричневым, тяжелым, полутвердым с прослоями глины, с включением мусора строительного. Мощность слоя составляет 0,5-1,1 м с абсолютными отметками кровли 155,26-161,35 м. В промежутках между скважинами мощность насыпных грунтов может быть изменчива. Техногенные грунты ИГЭ-1 использовать в качестве основания для сооружения не рекомендуются.

Расчеты по оценке устойчивости склона, выполненные по двум сценариям методами Morgenштерна-Прайса, Бишопа и Янбу позволяют сделать вывод, что рассматриваемый склон находится в устойчивом состоянии, как при естественном уровне грунтовых вод, так и при прогнозом.

Участок проектируемого строительства характеризуется как неопасный в отношении риска развития карстовых и карсто-суффозионных процессов.

Инженерно-геологические условия исследуемого участка отнесены к II (средней) категории сложности.

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях

Наименование объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Прудичи, корпус 21, корпус 22, корпус 23, корпус 24, корпус 25».

Инженерно-экологические изыскания проводились в сентябре - октябре 2023 года, площадь изысканий 6,2 га.

Изыскания включали комплекс подготовительных, полевых и камеральных работ:

- сбор, анализ и обобщение материалов инженерно-экологических изысканий прошлых лет, опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии компонентов природной среды, наличии территорий с особыми режимами использования, объектах культурного наследия, возможных источниках загрязнения атмосферного воздуха, почв (или грунтов), поверхностных вод;
- рекогносцировочное обследование территории;
- маршрутные наблюдения с описанием компонентов природной среды и ландшафтов в целом, состояния наземных и водных экосистем, возможных источников и визуальных признаков загрязнения;
- оценка загрязнения атмосферного воздуха;
- почвенные исследования и оценка загрязнения почв (грунтов);
- агрохимические исследования почв;
- исследования растительности и животного мира;
- исследование и оценка радиационной обстановки (выполнение дозиметрической гамма-съемки (измерение МЭД ГИ));
- исследование и оценка потенциальной радоноопасности территории;

- исследование и оценка физических воздействий (измерение уровней звукового давления, уровней ЭМИ);
- экологическое опробование компонентов окружающей среды (отбор проб почв и грунтов для оценки радиационной безопасности (ЕРН), санитарно-химических и микробиологических исследований);
- лабораторные химико-аналитические исследования почв (грунтов);
- исследования растительности;
- исследования животного мира.

Камеральные работы: лабораторно-аналитические работы (исследование и оценка отобранных проб почв (грунтов), оценка радиационной обстановки, физических воздействий); статистическая обработка результатов анализов; составление технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий.

Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях

Наименование объекта:

«Временные парковки, расположенные по адресу: Московская

область, Ленинский городской округ, в части населенных пунктов д. Мисайлово и д. Дальние

Пруды на земельных участках с кадастровыми номерами 50:21:0060310:1950, 50:21:0060310:992, 50:21:0060310:996, 50:21:0060310:986, 50:21:0060310:984, 50:21:0060310:1852, 50:21:0060310:990».

Инженерно-экологические изыскания проводились в сентябре - ноябре 2023 года, площадь изысканий 92,67 га.

Изыскания включали комплекс подготовительных, полевых и камеральных работ:

- сбор, анализ и обобщение материалов инженерно-экологических изысканий прошлых лет, опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии компонентов природной среды, наличии территорий с особыми режимами использования, объектах культурного наследия, возможных источниках загрязнения атмосферного воздуха, почв (или грунтов), поверхностных вод;

- рекогносцировочное обследование территории;

- маршрутные наблюдения с описанием компонентов природной среды и ландшафтов в целом, состояния наземных и водных экосистем, возможных источников и визуальных признаков загрязнения;

- оценка загрязнения атмосферного воздуха;

- почвенные исследования и оценка загрязнения почв (грунтов);

- агрохимические исследования почв;

- исследования растительности и животного мира;

- исследование и оценка радиационной обстановки (выполнение дозиметрической гамма-съемки (измерение МЭД ГИ);

- исследование и оценка потенциальной радоноопасности территории;

- исследование и оценка физических воздействий (измерение уровней звукового давления, уровней ЭМИ);

- экологическое опробование компонентов окружающей среды (отбор проб почв и грунтов для оценки радиационной безопасности (ЕРН), санитарно-химических и микробиологических исследований);

- лабораторные химико-аналитические исследования почв (грунтов);

- исследования растительности;

- исследования животного мира.

Камеральные работы: лабораторно-аналитические работы (исследование и оценка отобранных проб почв (грунтов), оценка радиационной обстановки, физических воздействий); статистическая обработка результатов анализов; составление технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий.

По результатам выполненных исследований установлено:

Участок изысканий частично находится в водоохранной зоне ручья без названия (к.21).

В соответствии с уточненными данными отчета территория изысканий не затрагивает границы выявленного объекта культурного наследия федерального значения «Селище Дальние Пруды». На участках с КН 50:21:0060310:1944, 50:21:0060310:1945, 50:21:0060310:1946, 50:21:0060310:1951, 50:21:0060310:1953, 50:21:0060310:1955 отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), а также выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. На участках с КН 50:21:0060310:984, 50:21:0060310:986, 50:21:0060310:992, 50:21:0060310:996 необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы, на участках с КН 50:21:0060310:990, 50:21:0060310:1852 50:21:0060310:1950 проведение государственной историко-культурной экспертизы не требуется. Представлен акт государственной историко-культурной экспертизы от 28.11.2023.

Согласно письму Минприроды России от 30.04.2020 № 15-47/10213 участок изысканий не находится в границах ООПТ федерального значения.

Согласно письму администрации Ленинского городского округа Московской области от 21.10.2023 № 125-01-17801 участок изысканий не находится в границах ООПТ местного значения.

Согласно письму Министерства экологии и природопользования Московской области от 31.10.2023 № 25Исх-41693 участок изысканий частично находится в третьем поясе зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения ВЗУ (к.21).

В соответствии с решением Исполнительных комитетов Московского областного и Московского городского Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зоны государственного санитарного Федерация от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» объект расположен за границами ЗСО

источников питьевого водоснабжения города Москвы, письмо Министерства экологии и природопользования Московской области от 31.10.2023 № 25Исх-41693.

Согласно письмам Министерства экологии и природопользования Московской области от 31.10.2023 № 25Исх-41693, от 15.09.2023, от 23.11.2023 № 25Исх-46035 объект изысканий в границы существующих особо охраняемых природных территорий регионального значения и их охранных зоне не входит.

Согласно письмам Министерства экологии и природопользования Московской области от 31.10.2023 № 25Исх-41693, от 15.09.2023 (по каждому кадастровому номеру в границах участка изысканий) в границах проектирования имеются сведения о зафиксированных в границах участков изысканий местах обитания (произрастаний) охраняемых видов, занесенных в Красную книгу Московской области: коршун черный, пальчатокоренник балтийский, дятел седой - кадастровые номера земельных участков 50:21:0060310:1944, 50:21:0060310:1945, 50:21:0060310:1946, 50:21:0060310:1951, 50:21:0060310:1953, 50:21:0060310:1955.

Согласно проведенным инженерно-экологическим изысканиям в благоприятный биофенологический период Московской области (сентябрь 2023 года), в границах изысканий и сопредельных территориях места обитания (произрастания) охраняемых видов, занесенных в Красную книгу Московской области и Красную книгу Российской Федерации, отсутствуют (отчет ООО МОСГЕОТЕХ, № 1629/08–2023 Ин – ИЭИ).

Дополнительно согласно рекомендациям Министерства экологии и природопользования Московской области - справке Министерства экологии и природопользования Московской области от 23.11.2023 № 25Исх-46035 и справок о наличии выявленных в районе расположения

испрашиваемого земельного участка местах обитания (произрастания) видов растений и животных, занесенных в Красную книгу Московской области (КН 50:21:0060310:984, 50:21:0060310:986, 50:21:0060310:990, 50:21:0060310:992, 50:21:0060310:996, 50:21:0060310:1852, 50:21:0060310:1950) от 15.09.2023 г. были проведены в благоприятный биофенологический период (сентябрь 2023 года) специальные ботанические и зоологические обследования территории временных парковок (отчет по результатам специальных ботанических и зоологических исследований № 1657/09–2023 Ин – ИЭИ, ООО МОСГЕОТЕХ»). В границах изысканий и сопредельных территориях места обитания (произрастания) редких видов, занесенных в Красную книгу Московской области и Красную книгу Российской Федерации, отсутствуют.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе (взвешенные вещества, диоксид серы, оксид углерода, диоксид азота, оксид азота) не превышают предельно-допустимые (справка ФГБУ «Центральное УГМС» от 16.03.2021 № 564).

При проведении пешеходной гамма-съемки на участке строительства источники ионизирующего излучения и участки с повышенными уровнями гамма-излучения не обнаружены. Значение мощности эквивалентной дозы (МЭД) гамма-излучения на участке изысканий составляет менее 0,3 мкЗв/ч, что соответствует СП 2.6.1.2800-10.

Удельная эффективная активность естественных радионуклидов в исследованных пробах не превышает допустимого уровня 370 Бк/кг для зданий и сооружений жилищного и общественного назначения, установленного СП 2.6.1.2612-10 (п.5.1.5 ОСПОРБ 99/2010).

Значение плотности радона с поверхности грунта <80 мБк/(м²с), что соответствует требованиям п. 5.1.6 СП 2.6.1.2612-10. «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности» ОСПОРБ –99/2010.

По уровню химического загрязнения тяжелыми металлами и мышьяком почвы и грунты относятся к категории допустимая.

По уровню химического загрязнения бенз(а)пиреном почвы и грунты почвы и грунты относятся к категории допустимая.

Максимальная концентрация нефтепродуктов не превышает допустимый уровень 1000 мг/кг, установленный в соответствии с письмом Минприроды России от 27.12.1993 № 04-25/61-5678 «О порядке определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами».

По санитарно-микробиологическим, санитарно-паразитологическим показателям исследованные пробы почвы с глубины 0,0-0,2 м отнесены к категории допустимая.

Исследуемые почвы участка работ не могут быть использованы для дальнейшей рекультивации, не соответствуют требованиям ГОСТ 17.5.3.06-85 и ГОСТ 17.5.3.05-84.

Измеренные эквивалентные и максимальные уровни звука не превышают предельно-допустимые установленные СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Измеренные уровни авиационного шума не превышают предельно-допустимые установленные СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Параметры электрических и магнитных полей переменного тока промышленной частоты не превышают нормативных значений, СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

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

4.1.3.1. Инженерно-экологические изыскания:

актом государственной историко-культурной экспертизы от 28.11.2023;

картой фактического материала;

протоколами химического загрязнения почв;

оценкой уровней авиационного шума.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД N 1 Часть 1 ПЛ-21-П-ПЗ1.pdf	pdf	5D446B1A	07-20 от 07.12.2023
	Раздел ПД N 1 Часть 1 ПЛ-21-П-ПЗ1.pdf.sig	sig	DC7569FA	Раздел 01. Пояснительная записка
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 1 ПЛ-21-П-ПЗ3.1.pdf	pdf	620849F9	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 1 ПЛ-21-П-ПЗ3.1.pdf.sig	sig	D0AEB42E	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 2 ПЛ-21-П-ПЗ3.2.pdf	pdf	3AD55065	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 2 ПЛ-21-П-ПЗ3.2.pdf.sig	sig	34BC09B2	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 7 ПЛ-21-П-ПЗ3.7.pdf	pdf	AE597506	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 7 ПЛ-21-П-ПЗ3.7.pdf.sig	sig	5DFFE3CE	
	Раздел ПД N 1 Часть 2 ПЛ-21-П-ПЗ2.pdf	pdf	71F37804	
	Раздел ПД N 1 Часть 2 ПЛ-21-П-ПЗ2.pdf.sig	sig	33C012B8	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 4 ПЛ-21-П-ПЗ3.4.pdf	pdf	7E52B209	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 4 ПЛ-21-П-ПЗ3.4.pdf.sig	sig	AC7011BA	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 3 ПЛ-21-П-ПЗ3.3.pdf	pdf	63A57AAE	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 3 ПЛ-21-П-ПЗ3.3.pdf.sig	sig	7029CE81	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 5 ПЛ-21-П-ПЗ3.5.pdf	pdf	1A1DF60E	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 5 ПЛ-21-П-ПЗ3.5.pdf.sig	sig	983AD548	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 6 ПЛ-21-П-ПЗ3.6.pdf	pdf	9562FFB5	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 Книга 6 ПЛ-21-П-ПЗ3.6.pdf.sig	sig	6551C93E	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД N 2 ПЛ-21-П-ПЗУ-ИУЛ.pdf	pdf	0C9935FE	07-21 от 07.12.2023
	Раздел ПД N 2 ПЛ-21-П-ПЗУ-ИУЛ.pdf.sig	sig	31C30BAC	Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД N 2 ПЛ-21-П-ПЗУ.pdf	pdf	0DCBC287	
	Раздел ПД N 2 ПЛ-21-П-ПЗУ.pdf.sig	sig	D71F6696	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД N 3 ПЛ-21-П-АР от 2023.12.06.pdf	pdf	9EBBC30B	07-22 от 06.12.2023
	Раздел ПД N 3 ПЛ-21-П-АР от 2023.12.06.pdf.sig	sig	90EEE924	Раздел 03. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД N 4 Часть 2 ПЛ-21-П-КР2 от 2023.12.04.pdf	pdf	A6F590AC	07-23 от 04.12.2023
	Раздел ПД N 4 Часть 2 ПЛ-21-П-КР2 от 2023.12.04.pdf.sig	sig	B40733F4	Раздел 04. Конструктивные решения
	Раздел ПД N 4 Часть 1 ПЛ-21-П-КР1 от 2023.11.17.pdf	pdf	F806A385	
	Раздел ПД N 4 Часть 1 ПЛ-21-П-КР1 от 2023.11.17.pdf.sig	sig	DBF4D86C	
	Раздел ПД N 4 Часть 3 ПЛ-21-П-КР3-ИУЛ.pdf	pdf	047376B9	
	Раздел ПД N 4 Часть 3 ПЛ-21-П-КР3-ИУЛ.pdf.sig	sig	30A2AB57	
	Раздел ПД N 4 Часть 3 ПЛ-21-П-КР3.pdf	pdf	8CD40D85	
Раздел ПД N 4 Часть 3 ПЛ-21-П-КР3.pdf.sig	sig	FE7AE000		

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 1 Часть 1 ПЛ-21-П-ИОС1.1.pdf	pdf	2340B98F	07-24 от 24.11.2023 Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 1 Часть 1 ПЛ-21-П-ИОС1.1.pdf.sig	sig	EDC10090	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 Часть 1 ПЛ-21-П-ИОС2.1.pdf	pdf	2CD2F832	07-25 от 22.11.2023 Подраздел 2. Система водоснабжения
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 Часть 1 ПЛ-21-П-ИОС2.1.pdf.sig	sig	808CC45B	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 3 Часть 1 ПЛ-21-П-ИОС3.1.pdf	pdf	22D843E6	07-26 от 22.11.2023 Подраздел 3. Система водоотведения
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 3 Часть 1 ПЛ-21-П-ИОС3.1.pdf.sig	sig	7F76A632	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 ПЛ-21-П-ИОС4.1.pdf	pdf	57ADF530	07-27 от 07.12.2023 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 ПЛ-21-П-ИОС4.1.pdf.sig	sig	BB04A4B4	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 2 ПЛ-21-П-ИОС4.2 от 2023.11.20.pdf	pdf	95B47F89	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 2 ПЛ-21-П-ИОС4.2 от 2023.11.20.pdf.sig	sig	3F313A7A	
Сети связи				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 2 ПЛ-21-П-ИОС5.2 от 2023.11.16.pdf	pdf	98BFF4C6	07-28 от 21.11.2023 Подраздел 5. Сети связи
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 2 ПЛ-21-П-ИОС5.2 от 2023.11.16.pdf.sig	sig	2F3356FA	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 3 ПЛ-21-П-ИОС5.3-ИУЛ.pdf	pdf	FA46E439	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 3 ПЛ-21-П-ИОС5.3-ИУЛ.pdf.sig	sig	21917975	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 1 ПЛ-21-П-ИОС5.1.pdf	pdf	10764306	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 1 ПЛ-21-П-ИОС5.1.pdf.sig	sig	C656593F	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 3 ПЛ-21-П-ИОС5.3.pdf	pdf	FB2163D1	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 3 ПЛ-21-П-ИОС5.3.pdf.sig	sig	6E42785B	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 4 ПЛ-21-П-ИОС5.4 от 2023.11.20.pdf	pdf	A9810E42	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 4 ПЛ-21-П-ИОС5.4 от 2023.11.20.pdf.sig	sig	A3A925F2	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 5 ПЛ-21-П-ИОС5.5-ИУЛ.pdf	pdf	86740774	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 5 ПЛ-21-П-ИОС5.5-ИУЛ.pdf.sig	sig	1B2513E8	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 5 ПЛ-21-П-ИОС5.5.pdf	pdf	F480EE41	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 5 ПЛ-21-П-ИОС5.5.pdf.sig	sig	3374F9A8	
Технологические решения				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 7 ПЛ-21-П-ИОС7 от 2023.11.23.pdf	pdf	E0EEC9A8	07-30 от 05.12.2023 Раздел 06. Технологические решения
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 7 ПЛ-21-П-ИОС7 от 2023.11.23.pdf.sig	sig	66EA41CE	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД N 6 ПЛ-21-П-ПОС.pdf	pdf	CA7B5D99	07-31 от 04.12.2023 Раздел 07. Проект организации строительства
	Раздел ПД N 6 ПЛ-21-П-ПОС.pdf.sig	sig	E5B3BD27	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД N 8 Часть 1 ПЛ-21-П-ООС1-ИУЛ.pdf	pdf	EDEA96D7	07-32 от 04.12.2023 Раздел 08. Мероприятия по охране окружающей среды
	Раздел ПД N 8 Часть 1 ПЛ-21-П-ООС1-ИУЛ.pdf.sig	sig	2EB8BFCB	
			pdf	

	Раздел ПД N 8 Часть 2 ПЛ-21-П-ООС2-ИУЛ.pdf			
	Раздел ПД N 8 Часть 2 ПЛ-21-П-ООС2-ИУЛ.pdf.sig	sig	EA01AA22	
	Раздел ПД N 8 Часть 2 ПЛ-21-П-ООС2.pdf	pdf	D0EA0DA7	
	Раздел ПД N 8 Часть 2 ПЛ-21-П-ООС2.pdf.sig	sig	EE85C8AB	
	Раздел ПД N 8 Часть 1 ПЛ-21-П-ООС1.pdf	pdf	4A3486B6	
	Раздел ПД N 8 Часть 1 ПЛ-21-П-ООС1.pdf.sig	sig	73059036	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД N 9 Часть 2 ПЛ-21-П-ПБ2 от 2023.11.20.pdf	pdf	55D57B81	07-33 от 21.11.2023 Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД N 9 Часть 2 ПЛ-21-П-ПБ2 от 2023.11.20.pdf.sig	sig	7F3313E6	
	Раздел ПД N 9 Часть 1 ПЛ-21-П-ПБ1 от 2023.11.28.pdf	pdf	578F9AA6	
	Раздел ПД N 9 Часть 1 ПЛ-21-П-ПБ1 от 2023.11.28.pdf.sig	sig	625001B1	
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	Раздел ПД N 10 ПЛ-21-П-ОДИ от 2023.11.27.pdf	pdf	51136E3D	07-37 от 27.11.2023 4 Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации
	Раздел ПД N 10 ПЛ-21-П-ОДИ от 2023.11.27.pdf.sig	sig	54C8212A	
	Раздел ПД N 10.1 ПЛ-21-ЭЭ.pdf	pdf	9617DECF	
	Раздел ПД N 10.1 ПЛ-21-ЭЭ.pdf.sig	sig	F0DF6F3F	
	Раздел ПД N 10.1 ПЛ-21-ЭЭ-ИУЛ.pdf	pdf	72219FC1	
	Раздел ПД N 10.1 ПЛ-21-ЭЭ-ИУЛ.pdf.sig	sig	D354A00F	
	Раздел ПД N 12 Часть 2 ПЛ-21-П-НПКР.pdf	pdf	D8343396	
	Раздел ПД N 12 Часть 2 ПЛ-21-П-НПКР.pdf.sig	sig	A834E58B	
	Раздел ПД N 12 Часть 1 ПЛ-21-П-ТБЭ.pdf	pdf	44F8425F	
	Раздел ПД N 12 Часть 1 ПЛ-21-П-ТБЭ.pdf.sig	sig	7616F8AD	

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

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

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 также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

В составе проектной документации для жилого дома № 21 представлены Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта (далее – СТУ), разработанные ООО «Центр Строительных Экспертиз «Инженерные расчеты, Строительство и проектирование» согласованные, Минстроем России от 20.11.2023 № 71292-АЛ/03, утвержденные ООО «СЗ «Пригород Лесное» от 21.10.2023 г.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отступлением от нормативных требований:

- п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома;
- п. 11.21 СП 51.13330.2011, в части смежного расположения (по горизонтали и вертикали) технических помещений с оборудованием (венткамеры, насосные) с помещениями офисов;
- п. 6.2.1 СП 59.13330.2020 в части отсутствия для кресел-колясок разъездов (карманов), длиной не менее 2 м при общей с коридором ширине не менее 1,8 м в пределах прямой видимости следующего кармана, для путей движения (в коридорах, галереях и т. п.) шириной менее 1,8 м, но не менее 1,4 м;
- п. 5.2.2 СП 59.13330.2020, в части превышения расстояний от мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, более 50 м, но не более 250 м, а до входа в жилое здание более 100 м, но не более 250 м;

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

- отступлением от требований п.7.2.9 СП 60.13330.2020 в части устройства системы вентиляции в жилых помещениях многоквартирных жилых домов с механическим побуждением без устройства резервных вентиляционных установок.

Требования СТУ реализованы в проектной документации в полном объеме.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок, отведенный под строительство корпуса 21, площадью 36820,0 м² (кадастровый номер № 50:21:0060310:1951), находится в собственности ООО «СЗ «Пригород Лесное».

Участки временного благоустройства (для размещения временной парковки) площадью 18719,9 м² (входят в состав земельных участков с кадастровыми номерами № 50:21:0000000:990), находящихся в собственности застройщика ООО «СЗ «Пригород Лесное».

Участок строительства объекта расположен вблизи д. Мисайлово, в сельском поселении Молоковское, Ленинского муниципального района, Московской области и граничит:

- с севера – с проектируемой автомобильной дорогой (кадастровый номер участка № 50:21:0060103:13820), далее с территорией проектируемой средней образовательной школы на 1200 мест (кадастровый номер участка № 50:21:0060103:13818);

- с запада – с территорией проектируемого ДОО (кадастровые номера участков 50:21:0060310:1940; 50:21:0060310:1952);

- с юга – с территорией проектируемых корпусов №№ 22, 23, 24, 25 (кадастровый номер участка 50:21:0060310:1953);

- с востока – с проектируемой автомобильной дороги (кадастровый номер участка 50:21:0060103:13819), далее с территориями жилых домов проектируемого 11 этапа строительства (кадастровые номера участков 50:21:0060310:1939, 50:21:0060310:1941) и ФОК (кадастровый номер участка 50:21:0060310:1942).

Решения по организации земельного участка для строительства объекта приняты на основании градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-74-0-00-2023-30139-0 (кадастровый номер 50:21:0060310:1951, площадь 36820,0 м²), выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 11.08.2023.

На территории участков строительства располагаются инженерные коммуникации: сети водоотведения, подлежащие демонтажу; сети электроснабжения, не попадающие в пятно застройки здания.

Древесно-кустарниковая растительность отсутствует.

В материалах проекта приложены письма ООО «СЗ «Пригород Лесное»:

№ 01-05/24119 от 15.11.2023 согласовывающее проведение строительно-монтажных работ и работ по благоустройству территории в зоне существующих сетей (хоз. бытовая канализация, ведущая к КОС) принадлежащих ООО «СЗ «Пригород Лесное» и попадающих в зону строительства объекта;

№ 01-05/25784 от 01.12.2023, о том, что существующие сети водоотведения будут демонтированы в соответствии с техническими условиями № 11-1 от 10.10.2023 г.; работы будут выполнены по отдельному договору; срок выполнения работ будет взаимоувязан, со сроком строительства объекта «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 21 (12 по ППТ)»;

№ 01-05/25955 от 04.12.2023, о том, что демонтаж сетей электроснабжения будет выполнен по ТУ № 112 от 10.10.2023 г. по отдельному проекту и срок выполнения работ будет взаимоувязан со сроком строительства объекта.

Градостроительным планом земельного участка № 50:21:0060310:1951 установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке:

- информация о видах разрешенного использования земельного участка:

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

- условно разрешенные виды использования земельного участка – обеспечение научной деятельности 3.9 и др.;

- вспомогательные виды использования земельного участка – предоставление коммунальных услуг 3.1.1 и др.;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлены;

- площадь земельного участка – 36820,0 м²;

- максимальный процент застройки – не установлен.

Согласно сведениям в ГПЗУ п. 4 для КРТ-37: предельное количество этажей (за исключением подземных этажей) – 17.

В материалах проекта приложены:

письма ФГКУ «В/ч 61608» от 04.09.2023 № 4075 о согласовании строительства объектов капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 21» с ограничениями на кадастровом участке № 50:21:0060103:1951, а именно запрещен ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемно-передающего оборудования с помощью передатчиков мощностью более 5 Вт;

письмо Министерства транспорта РФ (Межрегионального территориального управления воздушного транспорта Центральных районов Федерального Агентства воздушного транспорта) от 30.03.2016 № 2.1.9-936 о согласовании строительства «Комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды»,

параметрами: абсолютная отметка строящегося объекта (труба котельной) 238,80 м в Балтийской системе координат, относительная высота 70,60 м;

письмо ООО Авиапредприятие «Газпром авиа» (Аэропорт «Остафьево») от 24.02.2016 № 14-32 о согласовании строительства;

письмо в/ч 78621 Минобороны России от 09.03.2016 № 109, содержащее заключение комиссии о том, что: комплексная застройка не приводит к снижению уровню безопасности полет и не требует введению дополнительных ограничений (при абсолютной высоте, не превышающей 238,8 м); планируемое строительство возможно при обязательном обеспечении шумозащитных мероприятий зданий на соответствие требованиям санитарного законодательства;

письмо в/ч 78621 Минобороны России от 28.04.2021 № 191 о том, что согласование строительства объекта «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры» от 09.03.2016 № 109 – считать действительным;

заключение АО «ЛИИ им. М.М. Громова» от 25.10.2023 № СС-483 о согласовании размещения объекта в пределах границ зон аэродрома совместного базирования экспериментальной, государственной и гражданской авиации «Раменское».

На земельном отведённом под строительство планируется разместить:

- жилой дом корпус 21 (по СПОЗУ № 1);
- универсальные детские площадки (по СПОЗУ №№ Д1, Д2);
- спортивные (физкультурные) площадки для жителей корпуса 21 (по СПОЗУ №№ Ф1, Ф2, Ф3, Ф4) и жителей домов корпусов №№ 22-25 (по СПОЗУ №№ Ф5, Ф6, Ф 7);
- площадки для отдыха взрослого населения жителей жилого дома (по СПОЗУ №№ В1, В2, В3, В4);
- площадки для сбора ТБО (по СПОЗУ №№ Т1(ТКО), Т2 (ТКО и КГО), Т3(ТКО);
- автостоянки на 124 машино-места для временного хранения, в том числе 13 машино-мест для МГН;
- автостоянки на 47 машино-мест для помещений общественного назначения (офисов), в том числе 5 машино-мест для МГН;
- автостоянки на 9 машино-мест для посетителей ДОО (расположенной на прилегающей территории).

Расчетное количество жителей жилого дома – 1638 человек (из расчета 28,0 м² площади квартир на человека, в соответствии заданием на проектирование).

Расчет машино-мест постоянного и временного хранения автомобилей произведен из расчета уровня автомобилизации 420 машино-мест на 1000 жителей.

Требуемое количество парковочных мест: для постоянного хранения – 620 машино-мест; для временного хранения – 124 машино-места; для помещений общественного назначения (офисов) – 47 машино-мест.

Материалами проекта на участке проектирования предусмотрено размещение 180 машино-мест, в том числе 18 машино-мест для МГН.

Парковочные места для постоянного хранения автотранспорта жителей дома корпус 21 предусмотрены: в паркинге № 111 (разрабатывается по отдельному проекту) - 559 машино-мест; в паркинге № 112 (разрабатывается по отдельному проекту) - 61 машино-место.

В соответствии со сведениями п. 2.2 технического задания и проектной документацией (лл. 2 и 11 текстовой части раздела), а также информацией в графической части на листе 3 «Схема благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий, в соответствии со схемой планировочной организации (1:1000)» представлена информация:

о временной парковке (до реализации многоуровневых паркингов) на 620 машино-места, расположенной в пешеходной доступности (не более 800 м) на земельном участке с кадастровым номером № 50:21:0060310:990;

о том, что временная парковка:

- предназначена для размещения парковочных мест, планируемых для размещения в паркингах (до момента сдачи в эксплуатацию паркингов № 111 на 1780 машино-мест (559 машино-мест для корпуса 21) и №112 на 2020 машино-мест (61 машино-мест для корпуса 21);
- будет выполняться по отдельному проекту и реализуется одновременно с вводом в эксплуатацию жилого дома.

В соответствии с письмами от 03.11.2023 № 01-05/23179 и 15.11.2023 № 01-05/24120 ООО «СЗ «Пригород Лесное» представлены сведениями о том, что: для размещения расчетного количества машино-мест постоянного хранения автомобилей предусмотрено строительство многоуровневых наземных паркингов; строительство многоуровневых наземных паркингов будет выполняться в полном соответствии с действующим инвестиционным контрактом; документация на многоуровневые паркинги будет разработана по отдельному проекту и реализована до момента демонтажа временной плоскостной парковки.

В материалах раздела на листе 5 (шифр ПЛ-21-П-ПЗУ.ПЗ) указана информация о том что, жители микрорайона, в том числе, жители дома корпуса 21 будут обеспечены объектами социально-бытового назначения (общеобразовательными школами, дошкольными образовательными организациями, медицинскими учреждениями) согласно утвержденного Проекта планировки территории Министерством строительного комплекса Московской области от 29.11.2022 № П21/0069-22.

Подъезд к территории осуществляется по проектируемым подъездам, примыкающим к проектируемой дороге автомобильной дороге регионального значения «Каширское шоссе - Молоково - Лыткарино», и проектируемым проездам, примыкающим к проектируемым дорогам. В материалах проекта приложено письмо застройщика ООО «СЗ «Пригород Лесное» от 03.11.2023 № 01-05/23175, о том, что: улично-дорожная сеть будет реализована по отдельному проекту; примыкание на период строительства – согласовано; примыкание на период эксплуатации – согласовано; материалами проектной документации будет обеспечена одновременная реализация многоквартирных домов и улично-дорожной сети жилого комплекса.

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

Основные конструкции покрытий:

автомобильных проездов, автостоянок и площадки ТКО:

- двухслойный асфальтобетон толщиной 120 мм, по армированному бетонному слою толщиной 120 мм, по уплотненному песком грунту и геотекстилю;

- бетонная плитка толщиной 80 мм на сухой цементно-песчаной смеси, по армированному бетонному слою толщиной 120 мм, по уплотненному песком грунту и геотекстилю;

велодорожек, тротуаров, площадки для отдыха взрослых:

- асфальтобетонное покрытие толщиной 75 мм, по армированному бетонному слою толщиной 120 мм, по уплотненному песком грунту и геотекстилю;

- бетонная плитка толщиной 80 мм на сухой цементно-песчаной смеси, по армированному бетонному слою толщиной 120 мм, по уплотненному песком грунту и геотекстилю;

детской площадки и спортплощадки/физкультурные площадки: резиновая крошка с полиуретановым связующим компонентом толщиной от 20 мм до 100 мм, по асфальтобетону толщиной 40 мм и армированному бетонному слою толщиной 60 мм, по уплотненному песком грунту и геотекстилю.

Благоустройство территории предусматривает озеленение (с посевом газона, посадкой деревьев и кустарников).

Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом отвода атмосферных вод и высотной привязки здания.

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Жилой дом корпус 21 – 17-15-ти этажный, восьмисекционный, с подвалом и плоской неэксплуатируемой кровлей, «П»-образной формы в плане, размерами в осях 116,38х84,06 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 160,17 м.

Высота здания: от планировочной отметки земли до верха ограждающих конструкций – 55,49 м; от уровня пожарного проезда до низа окон последнего жилого этажа – 51,595 м.

Высота этажей: подвала – 3,3 м; первого – 4,2 м, 4,35 м, 4,5 м и 4,8 м; со 2-го по 16-й (для 17-ти этажной части здания) и 14-й (для 15-ти этажной части здания) – 3,0 м; верхних – 2,95 м (от пола до потолка).

Состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование.

В здании располагаются:

в подвале: хозяйственные кладовые для квартир, коридоры, помещения инженерно-технического назначения (венткамеры, электрощитовые, помещения для прокладки коммуникаций, зоны шкафов управления, ИТП, насосная), лестницы, помещение уборочного инвентаря, тамбур-шлюзы, помещения сетей связи;

на первом этаже каждой секции: входные группы в жилую часть со сквозными проходами (тамбуры, вестибюль, колясочная), входы в подвал; нежилые помещения общественного (свободного) назначения (Ф4.3) с тамбурами, санузлами и ПУИ;

со 2-го по 17-й этажи - квартиры.

Электрощитовые расположены не смежно с жилыми комнатами.

Входы в нежилые помещения общественного (свободного) назначения (офисы) расположены отдельно от входов в жилую часть.

Некоторые квартиры со 2-го по 17-й этаж имеют остекленный балкон.

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

Шахты лифтов не примыкают к жилым помещениям квартир.

В соответствии с заданием на проектирование в проектируемом здании мусоропровод не предусматривается.

КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Уровень ответственности – нормальный.

Расчет конструктивных элементов здания выполнен с использованием программного комплекса «SCAD Office» (сертификат соответствия № РОСС RU.04ПЛК0.ОСО01.Н0010, срок действия по 07.08.2025) и вручную.

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

Конструктивная схема – смешанная.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой фундамента, вертикальных несущих элементов, горизонтальных жестких дисков перекрытий и покрытия, их жесткими узлами сопряжения между собой.

Монолитные конструкции здания выполнены из бетона класса:

B25 – плиты перекрытия и покрытия;

B30 – стены и пилоны в секциях №№ 1-3, №№ 6-8 с первого по восьмой этаж и в секциях №№ 4-5 с первого по третий этаж;

B25 – стены и пилоны в секциях №№ 1-3, №№ 6-8 с девятого по семнадцатый этаж;

B25 – стены и пилоны в секциях №№ 4-5 с четвертого по пятнадцатый этаж;

B30 – стены ниже отметки нуля.

Фундаменты - монолитные железобетонные плиты толщиной 700 мм (для секций №№ 1-3, №№ 6-8) и 600 мм (для секций №№ 4-5) из бетона класса В25, марок F150, W6, по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В10. Относительная отметка низа подошвы фундаментной плиты для секций: № 1 – минус 4,300, № 2 – минус 4,150, № 3 – минус 4,000, № 4 и № 5 – минус 4,200, №№ 6, 7, 8 – минус 4,600. Основанием фундаментов являются ИГЭ-3, ИГЭ-3.1, ИГЭ-3.2 с минимальным расчетным сопротивлением 83,7 т/м². Максимальное среднее давление под подошвой фундаментов – 21,4 т/м². Максимальная осадка основания – 2,5 см.

Гидроизоляция – один слой битумной мастики и один слой из рулонного материала (профилированная мембрана).

Здание разделено шестью деформационными швами.

Пилоны – монолитные железобетонные толщиной 200 мм и 250 мм.

Стены внутренние:

выше отм. 0,000 – монолитные железобетонные толщиной 180 мм;

ниже отм. 0,000 – монолитные железобетонные толщиной 250 мм (для секций №№ 1-3, секций №№ 6-8) и 200 мм (для секций №№ 4, 5).

Стены лестничных клеток и шахт лифтов – монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

Стены межквартирные, стены отделяющие нежилые помещения от прочих помещений – кладка толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков D500.

Перегородки:

кладка толщиной 190 мм, 120 мм и 80 мм из пустотелых бетонных камней СКЦ;

кладка толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков D500;

кладка толщиной 120 мм из полнотелых бетонных камней СКЦ;

кладка толщиной 80 мм и 100 мм из гипсовых плит ПГП, в том числе влагостойких.

Наружные стены:

тип 1 (подземной части, в зоне промерзания): монолитный железобетон толщиной 200 мм; один слой битумной мастики, два слоя битумно-полимерной гидроизоляции; экструдированный пенополистирол толщиной 100 мм; защитная профилированная мембрана;

тип 2 и тип 2.1 (стены первого этажа, цоколя на высоту 300 мм от уровня земли): монолитный железобетон (стены/пилоны) толщиной 180 (200, 250) мм или кладка толщиной 200 мм из ячеистого блока D500 по ГОСТ 31360-2007; один слой битумной мастики, два слоя битумно-полимерной гидроизоляции; экструдированный пенополистирол толщиной 100 мм (тип 2) или 120 мм (тип 2.1); кладка толщиной 120 мм из керамического лицевого полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 с наружной пропиткой гидрофобизатором;

тип 3 (наружные стены первого и второго этажей): внутренний слой – монолитный железобетон (стены/пилоны) толщиной 180 (200) мм или кладка толщиной 200 мм из ячеистого блока D500 по ГОСТ 31360-2007; воздушный зазор; минераловатные плиты толщиной 100 мм; наружный слой – кладка толщиной 120 мм из керамического лицевого пустотелого кирпича по ГОСТ 530-2012;

тип 3.1 (наружные стены первого и второго этажей): внутренний слой – монолитный железобетон (стены/пилоны) толщиной 180 (200) мм или кладка толщиной 200 мм из ячеистого блока D500 по ГОСТ 31360-2007; воздушный зазор; минераловатные плиты толщиной 120 мм; наружный слой – кладка толщиной 120 мм из керамического лицевого пустотелого кирпича по ГОСТ 530-2012;

тип 4 (наружные стены выше второго этажа) - из сборных навесных трехслойных панелей: внутренний слой – железобетон толщиной 100 мм из бетона класса В25, марки F100; средний слой – экструзионный пенополистирол толщиной 120 мм (с минераловатными вставками по периметру панелей и проемов); наружный слой – железобетон толщиной 65 мм (без учета декоративного слоя), из бетона класса В25, марки F100, с отделочным слоем;

тип 4.1 (наружные торцевые стены типового этажа) – двухслойные с воздушным зазором: внутренний слой – монолитный железобетон толщиной 200 мм или кладка толщиной 200 мм из ячеистого блока D500 по ГОСТ 31360-2007; далее из сборных навесных трехслойных панелей: внутренний слой – железобетон толщиной 100 мм из бетона класса В25, марки F100; средний слой – экструзионный пенополистирол толщиной 120 мм (с минераловатными вставками по периметру панелей и проемов); наружный слой – железобетон толщиной 65 мм (без учета декоративного слоя), из бетона класса В25, марки F100, с отделочным слоем.

Плиты перекрытия и покрытия:

- между подвалом и первым этажом, покрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм;

- межэтажные перекрытия (выше отм. 0,000) – монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

Лестничные марши подземной части здания и промежуточные площадки – монолитные железобетонные из бетона класса В25.

Лестничные марши надземной части здания – сборные железобетонные по ГОСТ 9818-2015.

Конструкции покрытия:

тип 1 – пароизоляция; экструдированный пенополистирол (нижний слой) толщиной 60 мм и толщиной 80 мм (верхний слой); керамзитовый гравий толщиной от 30 мм до 260 мм; армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 40 мм; слой битумного праймера; рулонный ковер, из 2-х слоев гидроизоляционного материала;

тип 2 – пароизоляция; экструдированный пенополистирол (нижний слой) толщиной 60 мм и толщиной 80 мм (верхний слой); керамзитовый гравий толщиной от 30 мм до 80 мм; армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 40 мм; слой битумного праймера; рулонный ковер, из 2-х слоев гидроизоляционного материала;

тип 3 – пароизоляция; экструдированный пенополистирол толщиной 80 мм; армированная цементно-песчаная стяжка толщиной до 60 мм; слой битумного праймера; рулонный ковер, из 2-х слоев гидроизоляционного материала.

Кровля – плоская, неэксплуатируемая, с внутренним организованным водостоком.

Окна и балконные двери:

на первом этаже – двухкамерные стеклопакеты в профиле из алюминиевых сплавов по ГОСТ 21519-2022;

жилых помещений: ПВХ-профиль с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99 с клапанами для микропроветривания.

Балконы – одинарное остекление в профиле из алюминиевого сплава с усиленным профилем на высоте 1,2 м, с металлическим ограждением на высоту не менее 1,2 м.

Окна жилых квартир предусмотрены с заполнением нижней глухой части безопасным остеклением (до высоты от уровня ч.п. 900 мм). Конструкция окна оборудована горизонтальным ригелем на высоте от уровня ч.п. 900 мм, рассчитанным на восприятие горизонтальных нагрузок, в соответствии с действующими нормативными документами. Оконные блоки оснащены системой безопасности для предотвращения открывания оконных блоков детьми и предупреждения случайного выпадения детей из окон.

Двери: входные, тамбуров - алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом по ГОСТ Р 59913-2021; внутренние – металлические по ГОСТ 31173-2016.

Согласно сведениям раздела ожидаемый уровень звукового давления от оборудования не превышает установленных нормативов по СанПиН 1.2.3685-21, СП 51.13330.2011 для нормируемых помещений.

Решения по внутренней отделке помещений – в соответствии с ведомостью отделки помещений в зависимости от их назначения.

Наружная отделка фасадов – в соответствии с цветовым решением фасадов.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Нежилые помещения общественного назначения (офисы) имеют самостоятельные выходы изолированные от жилой части, помещения уборочного инвентаря, санузлы доступные для маломобильных групп населения. Общее количество работающих – 134 человек. Режим работы нежилых общественных помещений (офисов) – односменный, с 9-00 ч. до 18-00 ч.

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Проект организации работ строительства содержит: оценку развития транспортной инфраструктуры; перечень видов строительных и монтажных работ, конструкций подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов; обоснование принятой организационно-технологической схемы и технологической последовательности возведения здания и методы производства основных видов работ; указания о методах осуществления инструментального контроля за качеством строительных и монтажных работ; обоснование потребности строительства: в кадрах, основных строительных машинах и механизмах, транспортных средствах, в воде и энергоресурсах, во временных зданиях и сооружениях; обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов и конструкций; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; основные указания по технике безопасности; требования по пожарной безопасности; мероприятиями по утилизации строительных отходов и защите от шума; общие указания по производству работ в зимнее время; мероприятия по охране окружающей среды в период строительства; перечень мероприятий по обеспечению требований охраны труда; перечень мероприятий по охране объектов в период строительства; обоснование принятой продолжительности строительства; календарный план строительства; стройгенплан.

Общая продолжительность строительства принята директивно составляет 30,0 мес., в т.ч. подготовительного периода 1,0 мес.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

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

продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный – 1 - 2%;

пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения;

ширина тротуаров для движения инвалидов принята не менее 2,0 м;

размещение тактильных средств на покрытии пешеходных путей;

входы в корпуса (жилая часть и нежилые помещения (офисы) – с уровня земли (без перепада высот);

ширина проходов и дверей принята с учетом возможностей маломобильных групп населения согласно СТУ;

на каждом этаже (выше первого этажа) оборудуются пожаробезопасные зоны МГН;

в каждой секции запроектированы по одному лифту для перевозки МГН;

в нежилых помещениях общественного назначения запроектированы санитарно-гигиенические кабины для МГН;

выполняются комплексные системы средств информации и сигнализации об опасности, предусматривающие визуальную, звуковую и тактильную информацию для МГН;

выделены машино-места для МГН.

В соответствии с заданием на разработку проектной документации, квартиры для проживания инвалидов не предусмотрены.

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

Представлен энергетический паспорт проекта здания.

Расчетная удельная теплозащитная характеристика здания не превышает нормируемого значения в соответствии с табл. 7 СП 50.1330.2012.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания $q_{рот} = 0,11 \text{ Вт/м}^3\text{°C}$, определенное в соответствии с прил. Г СП 50.13330.2012 не превышает нормируемого показателя $q_{рот} = 0,290 \text{ Вт/м}^3\text{°C}$.

Класс энергосбережения здания - «А++».

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документация содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации здания и систем инженерно-технического обеспечения и требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитального ремонта здания, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания здания, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения. В соответствии со сведениями, приведенными в документации, примерный срок службы здания 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

Документация содержит требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов жилых здания. Нормативная средняя периодичность выполнения работ по капитальному ремонту зданий, необходимых для обеспечения их безопасной эксплуатации – 15-20 лет.

4.2.2.2. В части систем электроснабжения

Электроснабжение предусматривается выполнить в соответствии с требованиями технических условий ООО «Самолет-Прогресс» (б/н) от 30.11.2023 (приложение № 1 к договору № СП-093-23 от 30.11.2023 об осуществлении технологического присоединения между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «Пригород Лесное») на технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств жилой застройки с максимальной электрической мощностью 4406,3 кВт (1 этап, корпус 21 – 1894,7 кВт) по второй категории надежности электроснабжения от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой РТП-20/0,4 кВ.

Проектирование и строительство сетей внешнего электроснабжения проектируемой РТП-20/0,4 кВ (включая РТП-20/0,4 кВ), с прокладкой питающих кабельных линий 0,4 кВ до вводно-распределительных устройств потребителя, выполняется согласно п. 10.1 технических условий ООО «Самолет-Прогресс» (б/н) от 30.11.2023 силами сетевой организации.

В соответствии с письмами от 04.12.2023 № 01-05/25955 и от 03.11.2023 № 01-05/23177 ООО «СЗ «Пригород Лесное» обязуется выполнить комплекс мероприятий по демонтажу сетей электроснабжения, согласно техническим условиям ООО «СЗ «Пригород Лесное» от 10.10.2023 № 11-2 и наружному освещению в составе отдельного проекта. Сроки разработки проектной документации и проведения строительно-монтажных работ будут увязаны со сроками начала строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с СП 256.1325800.2016 и составляет 1491,6 кВт/1586,8 кВА (ВРУ1 – 194,0 кВт/200,3 кВА; ВРУ2 – 223,8 кВт/230,6 кВА, ВРУ3 – 299,8 кВт/315,5 кВА, ВРУ4 – 253,4 кВт/262,7 кВА, ВРУ5 – 223,8 кВт/230,6 кВА, ВРУ6 – 194,0 кВт/200,3 кВА, ВРУ7 – 252,9 кВт/297,5 кВА, ВРУ8 – 253,0 кВт/297,7 кВА).

Категория надежности электроснабжения - II.

Аппаратура пожарной сигнализации и системы оповещения, аварийное освещение, оборудование противопожарного водопровода и противодымных систем, оборудование ИТП, лифты, огни светового ограждения, 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 (ВРУ), оснащенных коммутационными и защитными аппаратами, приборами учета и устройствами АВР для подключения нагрузок I категории надежности.

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

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2016 и обеспечивается светильниками, 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, соответствует требованиям ПУЭ изд. 7, гл. 1.7.

На вводе потребителя выполняется система уравнивания потенциалов. В помещениях электрощитовых 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 здания от прямых ударов молний предусматривается выполнить, в соответствии с РД 34.21.122-87 и СО-153.34.21.122-2003.

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

4.2.2.3. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ – в соответствии с:

- техническими условиями на присоединение жилого дома корпус № 21, а также корпусов № 22-25 к магистральным и внутриплощадочным сетям холодного водоснабжения от 01.10.2023 № 10-1 (сроком на 3 года), выданными ООО «Специализированный застройщик «Пригород Лесное», с разрешенными лимитами водопотребления: корпус № 21 – 307,21 м³/сут, корпус № 22 – 144,58 м³/сут, корпус № 23 – 52,70 м³/сут, корпус № 24 – 52,70 м³/сут, корпус № 25 – 143,93 м³/сут;

- Приложением № 1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 31.05.2023 № СРЕ-ПЛ-35-23, заключенному между ООО «Самолет-Ресурс» (РСО) и ООО «СЗ «Пригород Лесное», с выделенной нагрузкой на водоотведение: 4923,67 м³/сут – от всей застройки ЖК «Пригород Лесное», 307,21 м³/сут – от жилого корпуса № 21;

- техническими условиями на присоединение жилого дома корпус № 21, а также корпусов № 22-25 к магистральным и внутриплощадочным сетям бытовой канализации от 01.10.2023 № 10-3 (сроком на 3 года), выданными ООО «Специализированный застройщик «Пригород Лесное», с разрешенными лимитами водоотведения бытовых стоков: корпус № 21 – 307,21 м³/сут, корпус № 22 – 144,58 м³/сут, корпус № 23 – 52,70 м³/сут, корпус № 24 – 52,70 м³/сут, корпус № 25 – 143,93 м³/сут;

- техническими условиями на присоединение жилого дома корпус № 21, а также корпусов № 22-25 к магистральным и внутриплощадочным сетям дождевой канализации от 01.10.2023 № 10-2 (сроком на 3 года), выданными ООО «Специализированный застройщик «Пригород Лесное», с разрешенными лимитами водоотведения дождевых стоков: корпус № 21 – 94,47 л/с, корпус № 22 – 47,34 л/с, корпус № 23 – 15,74 л/с, корпус № 24 – 15,74 л/с, корпус № 25 – 47,34 л/с.

Гарантированный напор в точке присоединения – 10 м вод. ст.

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – от проектируемых внутриплощадочных наружных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, с устройством водопроводного ввода 2Д110 мм в здание. Представлено письмо ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ» от 03.11.2023 № 01-05/23178 о разработке наружных сетей водоснабжения в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию жилых домов.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения здания приняты раздельными. Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения жилой и нежилой (помещения общественного назначения) части здания приняты раздельными. Водоснабжение нежилых помещений предусматривается от магистрального трубопровода жилой части.

На вводе в здание предусматривается устройство общего водомерного узла с водосчетчиком Д65 мм и магнитным фильтром Д65 мм, с устройством обводной линии и установкой на ней электроздвижки; на вводах в квартиры предусматривается установка поквартирных водосчетчиков холодной и горячей воды Д15 мм и регуляторов давления; на вводе в нежилые помещения 1-го этажа – водосчетчик Д32 мм.

Внутренние сети холодного водопровода приняты: магистральные трубопроводы в пределах насосной станции из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Д15-100 мм; магистральные трубопроводы в подземных этажах жилой части, а также стояки и разводка в ПУИ - из полипропиленовых SDR 6 труб Д110-20 мм. Магистраль и стояки изолируются от конденсата теплоизоляцией толщиной не менее 9 мм. Разводки труб ХВС в квартирах и нежилых помещениях 1-го этажа выполняются силами собственников и арендаторов помещений. Отводы заканчиваются шаровым краном, счетчиком расхода холодной воды, регулятором давления и заглушкой. Водоснабжение помещений ПУИ, расположенных в подземных этажах зданий, предусматривается от системы хозяйственно-питьевого водопровода жилой части.

Требуемый напор воды на вводе в здание на хозяйственно-питьевые нужды – 93,0 м вод. ст., на ГВС – 104,50 м вод. ст.

Для обеспечения требуемых напоров и расчетных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводе в здание предусматривается размещение повысительной насосной установки (ПНС, размещаемой в секции 3 на минус 1-м этаже) хозяйственно-питьевого назначения с ЧРП в составе 3-х насосов (2- рабочих; 1- резервный) с характеристиками $Q_{уст} = 36,63 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H_{уст} = 94,50 \text{ м вод. ст.}$

Горячее водоснабжение – от проектируемого ИТП здания, с устройством циркуляционного трубопровода. Внутренние сети ГВС приняты: магистраль и стояки из полипропиленовых труб Д110-20 мм, армированных стекловолокном SDR 7,4. Магистраль и стояки изолируются теплоизоляцией толщиной не менее 13 мм. Разводки труб ГВС в квартирах и нежилых помещениях 1-го этажа выполняются силами собственников и арендаторов помещений. Отводы заканчиваются шаровым краном, счетчиком расхода холодной воды, регулятором давления и заглушкой.

СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ – в соответствии со Специальными техническими условиями (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности корпуса № 21, разработанными ИП Комаров А.М. и согласованными в установленном порядке (письмо УНД и ПР ГУ МЧС России по Московской области от 25.10.2023 № ГУ-ИСХ-96859).

Наружное пожаротушение – не менее чем от двух пожарных гидрантов с расходом воды 35 л/с, размещаемых на внутриквартальной кольцевой сети водоснабжения, выполняемой отдельным проектом (представлено письмо ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ» от 03.11.2023 № 01-05/23178 о разработке наружных сетей водоснабжения в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию жилых домов).

Внутренний противопожарный водопровод – от проектируемого водопроводного ввода 2Д110 мм, с устройством внутренней раздельной кольцевой сети противопожарного водопровода из стальных электросварных труб Д89х4,5-57х3,5 мм и установкой на ней пожарных кранов Д50 мм.

Принятый расход воды на внутреннее пожаротушение – 5,8 л/с (2 струи по 2,9 л/с).

Требуемый напор воды на внутреннее пожаротушение – 93,50 м вод. ст.

Для обеспечения требуемого напора и принятого расхода воды на противопожарные нужды на вводе в здание предусматривается устройство повысительной насосной установки противопожарного назначения (НСП, размещаемой в секции 3 на минус 1-м этаже) без ЧРП в составе 2-х насосов (1- рабочий; 1- резервный) с характеристиками $Q_{уст} = 20,88 \text{ м}^3/\text{ч}$ (5,8 л/с), $H_{уст} = 83,50 \text{ м вод. ст.}$ в комплекте с жockey-насосом с характеристиками $Q = 3,0 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H = 92,40 \text{ м вод. ст.}$ НСП оборудуется двумя патрубками из стальных труб $\text{Д}89 \text{ мм}$ с соединительными головками ГМ-80, выведенными наружу здания, для присоединения передвижной пожарной техники.

Внутреннее пожаротушение нежилых помещений 1-го этажа – от проектируемых пожарных кранов $\text{Д}50 \text{ мм}$ с расходом воды 5,2 л/с (2 струи по 2,6 л/с).

Внутриквартирное пожаротушение – с установкой в каждой квартире отдельного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода, оборудованным шлангом длиной 15 м и распылителем $\text{Д}19 \text{ мм}$ в качестве первичного средства пожаротушения.

СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом бытовых стоков по внутренним сетям бытовой канализации здания через проектируемые выпуски из чугунных канализационных труб $\text{Д}100 \text{ мм}$ в проектируемую внутриплощадочную самотечную сеть бытовой канализации.

Проектирование и строительство наружной внутриплощадочной самотечной сети бытовой канализации и канализационных выпусков выполняет ООО «Самолет-Ресурс» (РСО) в рамках выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения согласно Приложения № 2 к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной водоотведения от 31.05.2023 № СРЕ-ПЛ-35-23, заключенному между ООО «Самолет-Ресурс» (РСО) и ООО «СЗ «Пригород Лесное». Представлено письмо ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ» от 03.11.2023 № 01-05/23178 о разработке наружных сетей водоотведения в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию жилых домов.

Отвод бытовых стоков от встроенных нежилых помещений в каждой секции предусматривается выполнить отдельными выпусками из чугунных ВЧШГ труб $\text{Д}100 \text{ мм}$.

Внутренние сети бытовой канализации (магистральные трубопроводы и стояки) жилой части и встроенных нежилых помещений приняты – из растровых полипропиленовых ПП труб $\text{Д}50\text{-}110 \text{ мм}$ с соединениями на резиновых кольцах.

В нежилых помещениях 1-го этажа и в квартирах выполняется монтаж стояков без выполнения трубных разводов. Разводки труб бытовой канализации в квартирах и нежилых помещениях 1-го этажа выполняются силами владельцев помещений. Отводы заканчиваются заглушкой на ответвлении от стояков.

Для отведения бытовых стоков из помещений ПУИ подвального этажа в каждой секции предусматривается компактная канализационная насосная установка с характеристиками $Q = 6,0 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H = 6,0 \text{ м вод. ст.}$, с дальнейшим отводом стока напорным трубопроводом из полипропиленовых SDR 7,4 труб $\text{Д}32 \text{ мм}$ во внутреннюю сеть бытовой канализации $\text{Д}110 \text{ мм}$, с подключением через петлю-гаситель напора.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из помещений ИТП, насосной станции, водомерного узла, общего коридора и блоков кладовых в подвальном этаже каждого корпуса предусматриваются прямки с погружными дренажными насосными агрегатами (1- рабочий; 1- резервный) с характеристиками $Q = 10,0 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H = 10,0 \text{ м вод. ст.}$, с дальнейшим отводом стока по напорным сетям из стальных водогазопроводных оцинкованных труб $\text{Д}50 \text{ мм}$ через петлю-гаситель напора и проектируемые отдельные выпуски $\text{Д}100 \text{ мм}$ из чугунных ВЧШГ труб с внутренним ЦПП и НЦ во внутриплощадочную сеть наружной дождевой канализации.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из технических помещений подвального этажа в каждом корпусе предусматриваются прямки с погружными дренажными насосными агрегатами (1- рабочий; 1- резервный на складе) с характеристиками $Q = 6,0 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H = 10,0 \text{ м вод. ст.}$, с дальнейшим отводом стока по напорной сети из стальных водогазопроводных оцинкованных труб $\text{Д}32 \text{ мм}$ через петлю-гаситель напора во внутреннюю дренажную сеть $\text{Д}110 \text{ мм}$ и далее по отдельному выпуску из чугунных ВЧШГ труб с внутренним ЦПП и НЦ во внутриплощадочную сеть наружной дождевой канализации.

ОТВЕДЕНИЕ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА

Водосток – с отводом дождевых стоков и талых вод с кровли здания через дождеприемные воронки с электрообогревом $\text{Д}110 \text{ мм}$ по внутренней сети водостока из напорных НПВХ труб $\text{Д}110\text{-}150 \text{ мм}$ через проектируемые выпуски из чугунных ВЧШГ труб $\text{Д}150 \text{ мм}$ в проектируемую внутриплощадочную сеть наружной дождевой канализации выполняемую отдельным проектом (представлено письмо ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ» от 03.11.2023 № 01-05/23178 о разработке наружных сетей водоотведения поверхностных стоков в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию здания).

Расчетный расход дождевых стоков с кровли корпуса 21 – 94,47 л/с.

ОБЪЕМЫ ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

Общее водопотребление корпуса № 21 – 307,21 $\text{м}^3/\text{сут}$, в т.ч.: жилая часть – 294,66 $\text{м}^3/\text{сут}$, помещения общественного назначения – 12,54 $\text{м}^3/\text{сут}$.

Общее водоотведение корпуса № 21 – 307,21 $\text{м}^3/\text{сут}$ в т.ч.: жилая часть – 294,66 $\text{м}^3/\text{сут}$, помещения общественного назначения – 12,54 $\text{м}^3/\text{сут}$.

4.2.2.4. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ – от проектируемой (ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 15.02.2016 № 50-1-1-3-0125-16, ООО «Экспертстройинжиниринг» от 13.10.2017 № 50-2-1-2-0343-17, ООО «НЭМО» от 06.07.2020 № 50-2-1-2-028864-2020) котельной мощностью 150,8 МВт, в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) объекта к сетям теплоснабжения) от 03.10.2023 (приложение № 1 к дополнительному соглашению №

3 к договору о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения объектов комплексной застройки от 30.12.2021 № СЭ-87-21, заключенному между ООО «Самолет Энерго» и ООО «СЗ «Пригород Лесное»);

Разрешённый максимум теплопотребления для всей застройки – 119,273 Гкал/час, в том числе на жилой дом 21 – 3,641 Гкал/час.

Точка присоединения – существующие тепловые сети.

Температурный график сети – 130-70°C.

Согласно письму ООО «СЗ «Пригород Лесное» от 15.11.2023 № 01-05/24121 тепловые сети будут построены до ввода объекта в эксплуатацию.

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 жилого дома к тепловым сетям – по независимой схеме через пластинчатые водонагреватели, системы горячего водоснабжения здания – по двухступенчатой схеме.

Параметры теплоносителя после ИТП:

для систем отопления и вентиляции – 90-65°C;

для системы горячего водоснабжения – 65°C.

Расчётный расход тепловой энергии составляет 3,641 Гкал/час, в том числе отопление 2,240 Гкал/час, вентиляция 0,098 Гкал/час, ГВС 1,303 Гкал/час.

ОТОПЛЕНИЕ

жилой части – двухтрубными вертикальными системами с нижней разводкой подающих магистралей под потолком подвала. Предусмотрен поквартирный учёт тепла распределителями тепловой энергии;

нежилой части (ПОН) – самостоятельными двухтрубными системами с горизонтальной разводкой в конструкции пола в гофротрубе;

лестничных клеток – самостоятельными стояками от магистральных трубопроводов;

технических помещений, подвала с кладовыми – самостоятельными двухтрубными горизонтальными системами с разводкой магистрали под потолком техподполья.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы и конвекторы с терморегуляторами (по п. 6.4.11 СП 60.13330.2020), в технических помещениях, подвале с кладовыми – регистры из гладких труб, в помещениях СС и электрощитовых – электрические конвекторы.

Для предотвращения проникновения холодного воздуха предусматривается установка электрических воздушно-тепловых завес над главным входом в вестибюль.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

жилой части – приточная и вытяжная с естественным и механическим побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через каналы кухонь, ванных комнат и санузлов в центральную шахту с последующим его удалением при помощи вентустановок (с резервом электродвигателей), установленными на кровле. Приток – неорганизованный через регулируемые оконные клапаны;

нежилых помещений (ПОН) – приточно-вытяжная система с механическим побуждением. Приток (с электроподогревом) и вытяжка осуществляется с помощью канальных вентиляторов, установленных в обслуживаемых помещениях. Установка оборудования и монтаж систем будет выполняться силами арендаторов или собственников после ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с принятыми проектными и технологическими решениями.

подвала с помещениями кладовых, помещений для прокладки коммуникаций и ПУИ – приточно-вытяжная система с механическим побуждением. Приток (с подогревом в холодное время года) и вытяжка при помощи канальных вентиляторов.

ПУИ, насосной – приточно-вытяжная система с естественным и механическим побуждением. Вытяжка при помощи канальных вентиляторов, приток – неорганизованный.

колясочных – приточно-вытяжная система с естественным побуждением. Вытяжка через обособленный вентканал, приток – неорганизованный.

электрощитовые, помещения СС – приточная и вытяжная системы с механическим и естественным побуждением. Вытяжка при помощи канальных вентиляторов, приток – неорганизованный.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

В целях поддержания оптимальных параметров микроклимата в жилых помещениях и ПОН предусмотрена возможность кондиционирования. Установка оборудования будет выполняться силами собственников или арендаторов после ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с принятыми проектными и технологическими решениями.

Наружные блоки для жилых помещений располагаются на фасаде здания, для ПОН – в нишах над тамбурами.

Дренаж предусмотрен в систему канализации.

ПРОТИВОДЫМНАЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ

Удаление дыма осуществляется из внеквартирных коридоров жилой части здания, из коридоров подвального этажа здания (хозяйственные кладовые) через шахты дымоудаления при помощи вентиляторов.

Подпор воздуха осуществляется в шахты лифтов (отдельной системой для лифтов с режимом работы «перевозка пожарных подразделений»), в тамбур-шлюзы (лифтовые холлы) в подземном этаже, в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, в помещения пожаробезопасных зон (с подогревом), в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объёмов, удаляемых из них продуктов горения при помощи вентиляторов.

Для систем противодымной вентиляции предусмотрены воздуховоды класса герметичности «В» с пределом огнестойкости не менее EI30, EI120.

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

4.2.2.5. В части систем связи и сигнализации

Проектной документацией предусмотрено оснащение жилого дома: пассивной оптической сетью по технологии FTTH/GPON, обеспечивающей предоставление доступа к сетям телефонной связи общего пользования, цифрового телевидения и передачи данных с выходом в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» через оптический терминал (OLT); системой радиовещания; объектовой системой оповещения (ТУ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть» от 24.04.2023 № 0203 О-ЕТЦ/2023); системой охраны входов; системы контроля и управления доступом; системой видеонаблюдения системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» в соответствии с техническими условиями Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 25.03.2021 № 210325-4; системами двухсторонней связи и тревожной сигнализации, обеспечивающими связь доступных для МГН санузлов и зон безопасности МГН с дежурным персоналом; аппаратно-программными средствами автоматизации и диспетчеризации инженерных систем и лифтового оборудования; автоматизированной системой коммерческого учета потребления энергоресурсов.

В соответствии с техническими условиями от 18.10.2023 № 007 проектирование и строительство магистральных сетей телефонизации, передачи данных, телевидения и радиофикации, а также организацию каналов передачи данных до РАСЦО МО и стыка с системой «Безопасный регион», ООО «УГМК-Телеком» выполняет собственными силами и за свой счет.

Подключение объекта к системе диспетчеризации предусмотрено согласно задания на проектирование. Точка подключения – АРМ в ОДС в жилом доме № 60 (по ЗнП). Передача данных между проектируемым оборудованием объекта и диспетчерским пультом будет осуществляться по каналам сети передачи данных.

Для организации внутриплощадочной сети системы контроля и управления доступом предусмотрена прокладка в грунте в трубе ПНД и по зданию кабеля типа ParLan F/UTP Cat5e 4x2x0,52 PVC/PE и КСПВнг(А)-LS 1x2x0,80.

Для организации внутриплощадочной сети системы видеонаблюдения предусмотрена прокладка в грунте в трубе ПНД и по зданию кабеля типа FTP 4x2x0,52 cat.5e.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности жилой дом оборудуется:

автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые комнаты и кухни квартир); системой пожарной сигнализации (СПС) с оснащением помещений пожарными извещателями и делением объекта на зоны контроля пожарной сигнализации. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на приборы приемно-контрольные и управления охранно-пожарные адресные «R3-РУБЕЖ-20П», размещаемые в помещениях СС проектируемого дома, в запираемых шкафах АПС. Проектом предусмотрена передача информации о пожаре в ОДС (жилой дом № 60) с круглосуточным пребыванием дежурного персонала через преобразователи интерфейса «МС-Е» по сети Ethernet. Для передачи сообщений о пожаре на пульт «01» предусматривается применение программно-аппаратного комплекса «Стрелец-Мониторинг». СПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением помещений громкоговорителями расчетной мощности и световыми указателями «Выход». Оповещение осуществляется от размещаемых в помещениях СС приборов управления средствами оповещения пожарного ППУ «Sonar SPM».

4.2.2.6. В части мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения: третий пояс зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ВЗУ), частично водоохранная зона ручья без названия (участок благоустройства – засев газона).

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, площадка ТКО. В соответствии с выполненными расчетами максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ не превысят допустимые.

Решения по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. Хозяйственно-бытовые стоки на период строительства отводятся в накопительные емкости с последующим вывозом по договору со специализированными организациями, имеющими лицензии на соответствующую деятельность. Дренажные, поверхностные стоки отводятся в накопительные емкости с последующим вывозом по договору со специализированными организациями, имеющими лицензии на соответствующую деятельность. Проектом предусмотрены ограничительные мероприятия при строительстве в водоохранной зоне, в соответствии с требованиями ст. 65 Водного кодекса РФ.

Представлено согласование Московско-Окского территориального управления по рыболовству от 23.11.2023 № 06-02 /3841.

При эксплуатации объекта хозяйственно-бытовые и ливневые стоки отводятся в наружные сети хозяйственно-бытовой канализации, выполняемые по отдельному проекту. Поверхностные стоки с территории отводятся наружные сети ливневой канализации, выполняемые по отдельному проекту.

Прямое негативное воздействие на земельные ресурсы связано с проведением подготовительных, земляных работ. Вырубка древесно-кустарниковой растительности проектом 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 специализированными организациями, имеющими лицензии на деятельность по обращению с соответствующими видами отходов.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов выполнены в соответствии с п 7. «Порядка обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами, на территории Московской области», утв. распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 25.02.2021 г. №134-РМ.

Отходы, образующиеся при эксплуатации объекта, вывозятся по договору со специализированными организациями, имеющими лицензии на деятельность по обращению с соответствующими видами отходов.

Перечень и расчеты затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат приняты с учетом с учетом ставок платы за негативное воздействие на окружающую среду, установленных на 2023 г.

4.2.2.7. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Материалами проекта предусматривается строительство жилого корпуса № 21 в составе комплексной жилой застройки.

В соответствии с ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2023-30139-0, земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево, полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское»; частично расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважиной № Г-20-16, частично расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважиной № Г-19-16.

В материалах проекта санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Московской области № 50.99.04.000.Т.001011.10.23 от 10.10.2023 г., согласно которому «Материалы обоснования возможности размещения в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово) и в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское» объекта согласно приложению» соответствуют государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам: СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (разделы I и V). Основанием для признания представленных документов соответствующими государственным санитарно-эпидемиологическим правилам являются: экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» № 13-Э/1117 от 15.09.2023 г., отчет по оценке риска ФБУН «ФНЦ медико-профилактических технологий управления здоровьем населения» от 08.09.2023 г, гарантийное письмо ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ» № 01-05/9552 от 11.09.2023 г.

Согласно результатам гигиенического исследования по оценке риска здоровью населения, предполагаемого к нахождению и проживанию в рассматриваемом объекте капитального строительства, проведенного ФБУН «ФНЦ медико-профилактических технологий управления рисками здоровью человека», установлено следующее:

- на рассматриваемой территории допустимо размещение жилой застройки с учетом применения при строительстве объекта мер по устранению негативного физического воздействия – шумового воздействия, обусловленного полетами воздушных судов;

- в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения за счет планируемой реализации шумозащитных мероприятий внутри жилых помещений по расчетным данным формируются допустимые риски для здоровья с учетом приведенного в исследовании времени пребывания населения под воздействием авиационного шума.

Санитарно-эпидемиологическим заключением Управления Роспотребнадзора по Московской области № 50.99.04.000.Т.001011.10.23 от 10.10.2023 г. установлено соответствие материалов обоснования возможности размещения в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово) и в границах полос воздушных подходов аэродрома Раменское объекта «Жилые корпуса, очередь № 10.1: корпус 21 (12 по ППТ)» на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0060310:1951 по адресу: Московская область, городской округ Ленинский, д. Мисайлово» требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения в рамках Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» при обязательном выполнении конструктивно-технических мероприятий, компенсирующих повышенные уровни авиационного шума в помещениях возводимых объектов капитального строительства и на прилегающей к ним территории (аннотационный отчет Арх. № 778/23-ШЗ от 30 августа 2023 г.).

В соответствии с письмом ООО Авиапредприятие «Газпром авиа» от 24.02.2016 № 14-32, территория застройки не входит в границы санитарного разрыва международного аэропорта «Остафьево».

В связи с размещением рассматриваемого жилого корпуса в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения (ПЛ-21-П-ПЗУ.ПЗ, л. 4), при проектировании учтены требования, изложенные в СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», других нормативных правовых актах по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в частности, материалами проекта предусмотрены мероприятия, предотвращающие возможность химического и микробного загрязнения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения.

Земельный участок не входит в границы I и II пояса зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города Москвы (письмо Министерства экологии и природопользования МО от 09.09.2021 № 25Исх-20414).

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

Площадки для сбора, временного хранения бытовых отходов и мусора, КГО расположены на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м до жилых зданий и придомовых площадок, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21 (п. 4).

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

Рассматриваемый жилой дом - многоквартирный 8-секционный переменной этажности (15, 17 наземных этажей) с подземным этажом.

В подземном этаже здания размещены: индивидуальный тепловой пункт (ИТП), венткамера, электрощитовые, помещения СС, насосная, хозяйственные (внеквартирные) кладовые помещения, помещение уборочного инвентаря (в каждой секции), другие технические помещения. Помещения уборочного инвентаря оборудованы раковиной, что соответствует СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» (п. 7.36).

На первом этаже в жилом доме размещаются: входной тамбур, вестибюль, колясочные, встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисные) - Open space.

Встроенные нежилые помещения общественного назначения имеют отдельные входы, изолированные от жилой части зданий.

Общее количество помещений общественного назначения (офисов), размещенных в жилом корпусе - 34, число сотрудников – от 2 до 6 в каждом помещении.

Во встроенных нежилых помещениях общественного назначения предусмотрены зоны размещения тамбуров, места расположения точек подключения к инженерным системам для размещения универсальных сантехнических кабин, помещений уборочного инвентаря.

В соответствии с материалами проекта (ПЛ-21-П-ИОС7-ТЧ, л. 2), во встроенных помещениях общественного назначения не предусматривается размещение промышленных производств, будут соблюдены гигиенические нормативы по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Доставка и вывоз товаров, при необходимости, будет осуществляться в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Для обоснования расположения в подвальном этаже технических помещений с оборудованием систем вентиляции, насосных смежно (по вертикали) с офисными помещениями, представлены расчеты акустического воздействия от работы инженерного оборудования», в соответствии с которым предусмотренное материалами проекта устройство звукоизоляции ограждающих конструкций и виброзащиты инженерного оборудования обеспечит соблюдение в офисных помещениях нормативных параметров шума и вибрации согласно таблицам 5.35-5.38 и пунктам 100-119 СанПиН 1.2.3685-21.

В составе жилых корпусов запроектированы одно-, двух-, трёх- и четырёхкомнатные квартиры, расположенные на каждом этаже, начиная со второго. Жилые комнаты не граничат с шахтой лифта, машинным помещением, электрощитовыми, водомерными узлами и насосными, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21 (п. 137).

Расчеты естественного освещения и инсоляции выполнены ООО «Авангард» с помощью стандартных методик, изложенных в СП 367.1325800.2017 «Здания жилые и общественные. Правила проектирования естественного и совмещенного освещения», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», ГОСТ Р 57795-2017 «Методы расчета продолжительности инсоляции»; представлены в виде раздела «Расчет инсоляции и естественного освещения» (ПЛ-21-П-ООС2).

В отчете по результатам проведенных исследований содержатся следующие выводы:

- продолжительность инсоляции в жилых комнатах проектируемых жилых домов – 2 часа 00 минут и более в комнате одно-, двух- и трёхкомнатных квартир, в двух комнатах четырёхкомнатных квартир, что соответствует нормируемой продолжительности инсоляции по табл. 5.58 СанПиН 1.2.3685-21;

- продолжительность инсоляции расположенных на придомовой территории детских игровых и физкультурных площадок – 3 часа 30 минут и более на 50% площади, что удовлетворяет требованиям СанПиН 1.2.3685-21 (табл. 5.60);

- инсоляционный режим близлежащих существующих зданий и нормируемых территорий соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21;

- уровень естественного освещения в помещениях проектируемого жилого дома соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21, значения КЕО лежат в диапазоне 0,48%-4,07%.

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 16.03.2021 № Э-564 и выводам, представленным в разделе ПЛ-21-П-ООС1, 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 жилой застройки, будут ниже предельно допустимых.

Уровень шума в расчетных точках при строительстве и функционировании жилой застройки не превышает нормативные требования СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» с учётом предусмотренных проектом шумозащитных мероприятий.

Уровень шума в расчетных точках при строительстве и функционировании жилой застройки не будет превышать нормативные требования СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» с учетом предусмотренных шумозащитных мероприятий. Согласно материалам проекта (ПЛ-21-П-АР, л. 12), в соответствии с требованиями аннотационного отчета ООО «ЦЭБ ГА» (Арх.№ 778/23-ШЗ от 30.08.2023), экспертного заключения ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» от 15.09.2023 г. № 13-Э/1117, санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора Московской области от 10.10.2023 № 50.99.04.000.Т.001011.10.23, представленными проектными решениями учтены мероприятия, предусматривающие защиту жилых помещений и нежилых помещений свободного назначения в условиях внешнего воздействия высоких уровней авиационного шума. В качестве первого варианта (приняты, как ОБ1) в помещениях жилого здания, рекомендованы изделия – оконные блоки из ПВХ или алюминиевого профиля со стеклопакетами СПД 4М1-16Ar-4М1-12Ar-4М1, СПО 4М1-16Ar-4М1 с приточными шумозащитными вентиляционными клапанами, например, AEROMAT mini производства SIEGENIA (или аналог), с вентиляционным клапаном в режиме естественного и принудительного проветривания, обеспечивающие звукоизоляцию транспортного шума не менее 31,5 дБА при обеспечении нормируемого воздухообмена или применение другого типа заполнения светопрозрачных проемов при условии обеспечения звукоизоляции транспортного шума в режиме проветривания (окно+клапан) не ниже RAтран(ОБ1)≤31,5дБА. Для защищаемых помещений, где применение оконных блоков ОБ1 не обеспечивает компенсацию авиационного шума до допустимой нормы, в качестве второго варианта (приняты, как ОБ2) в помещениях жилого здания рекомендованы изделия - оконные блоки из ПВХ или алюминиевого профиля со стеклопакетами СПД 3.3.1-16-6М1-8-4И (приняты, как ОБ2) с приточными шумозащитными вентиляционными клапанами, например, AEROMAT mini производства SIEGENIA (или аналог), с вентиляционным клапаном в режиме естественного и принудительного проветривания, обеспечивающие звукоизоляцию транспортного шума не менее 31,5 дБА при обеспечении нормируемого воздухообмена или применение другого типа заполнения светопрозрачных проемов при условии обеспечения звукоизоляции транспортного шума в режиме проветривания (окно+клапан) не ниже RAтран(ОБ2)≤31,5дБА.

Для придомовой территории жилого дома № 21 разработка и реализации специальных мероприятий, компенсирующих внешний шум ВС, не требуется.

В соответствии с экспертным заключением ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» 13-Э/1117 от 15.09.2023 г., в процессе выполнения компенсирующих акустических мероприятий необходимо осуществлять надзор их поэтапного внедрения, а также выполнять проверку фактической эффективности шумозащитных мероприятий посредством инструментальных натурных измерений. Согласно письму № 01-05/9552 от 11.09.2023 г., ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ» является застройщиком рассматриваемого объекта и гарантирует полное выполнение всех предусмотренных шумозащитных мероприятий.

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

4.2.2.8. В части пожарной безопасности

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

В составе проектной документации для здания представлены Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства (далее – СТУ), разработанные ИП Комаров А.М., согласованные в установленном порядке (письмо УНД и ПР ГУ МЧС России по Московской области 25.10.2023 № ГУ-ИСХ-96859).

Для здания произведён расчет оценки пожарного риска, величина которого не превышает значения одной миллионной в год в соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013 и СТУ.

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

Устройство проездов к зданию, а также иные мероприятия по деятельности подразделений пожарной охраны предусматриваются в соответствии с СП 4.13130.2013, а также на основании отчета о проведении предварительного планирования действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, согласованного в установленном порядке (письмо ГУ МЧС России по Московской области от 12.10.2023 № ИВ-139-28597).

Наружное противопожарное водоснабжение предусматривается в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020 и обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети с расходом воды не менее 35 л/с.

Степень огнестойкости здания, класс конструктивной пожарной опасности, высота и площадь этажа в пределах пожарного отсека приняты в соответствии с требованиями СП 2.13130.2020 и СТУ.

Степень огнестойкости здания – I, класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3; встроенных помещений: Ф4.3 Ф5.1, Ф5.2.

Высота здания от отметки поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося оконного проёма верхнего жилого этажа – не превышает 75 м, отдельных жилых секций – не превышает 46 м.

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

Здание на пожарные отсеки не разделяется, при этом площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 5000 м² с разделением на секции в соответствии с СТУ.

Подвальный этаж здания разделяется противопожарными перегородками 1-го типа по секциям. Размещение внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов в подвальном нежилом этаже многоквартирного жилого здания предусматривается в соответствии с СТУ.

Встроенные помещения общественного назначения располагаются на первом этаже жилого здания и отделяются от жилой части противопожарными стенами и противопожарными перекрытиями 2-го типа без проёмов.

Для деления на секции предусматриваются противопожарные стены 2-го типа.

Перегородки (стены), отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, на 2-5 этажах имеют предел огнестойкости не менее EI 45. Межквартирные ненесущие стены и перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI 30 и класс пожарной опасности K0.

В соответствии с СТУ перегородки (стены), отделяющие внеквартирные коридоры от помещений квартир и других помещений на этажах высотой более 15 м выполняются с пределом огнестойкости не менее EI (REI) 60. Двери в квартиры предусматриваются противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 30.

В наружных стенах здания имеются проемы со светопрозрачным заполнением с ненормируемыми пределами огнестойкости, при этом обеспечивается выполнение мероприятий, указанных в п. 5.4.18 СП 2.13130.2020 и СТУ.

Стены эвакуационных лестничных клеток возводятся на всю высоту здания, над кровлей не возвышаются. Расстояние по горизонтали между проемами лестничной клетки и проемами в наружной стене здания составляет не менее 1,2 м (требования не распространяются на случай, когда в смежных с лестничной клеткой помещениях отсутствует пожарная нагрузка или пожарная нагрузка ограничена).

В соответствии с СТУ при сокращении расстояний (менее 1,2 м – по горизонтали) между проемами лестничных клеток и проемами в наружной стене здания помещений, в которых горючая нагрузка не ограничивается, предусматривается заполнение оконных проемов лестничных клеток противопожарными окнами не ниже 2-го типа – при устройстве дверных (оконных) проемов помещений с ненормируемым пределом огнестойкости.

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

Ограждающие конструкции шахт лифтов, включая двери шахты, отвечают требованиям, предъявляемым к противопожарным преградам. В каждой жилой секции один из лифтов запроектирован для транспортирования пожарных подразделений (далее – лифт для пожарных). В подземном этаже здания вход в лифты осуществляется через тамбур-шлюзы 1-го типа с избыточным давлением воздуха при пожаре.

Ограждающие конструкции лифтовых холлов, являющихся пожаробезопасными зонами для МГН, выполнены противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 90 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении. Ширина глухого простенка между окном помещения пожаробезопасной зоны и окнами смежных помещений предусматривается не менее 2 м при устройстве противопожарных окон 2-го типа в пожаробезопасных зонах.

Не менее двух эвакуационных выходов имеет подземный этаж при площади более 300 м² и предназначенный для одновременного пребывания более 15 чел. Расстояние между эвакуационными выходами из подземного этажа составляет не более 100 м.

Предусматривается один эвакуационный выход шириной не менее 0,8 м из блока кладовых с единовременным пребыванием не более 15 человек (не более 15 кладовых). Расстояние от наиболее удаленной кладовой (блока кладовых) до выхода непосредственно наружу (на лестничную клетку) составляет не более 60 м.

Ширина маршей лестниц, ведущих из подземного этажа составляет не менее 0,9 м.

Для эвакуации людей с надземных этажей здания высотой более 28 м, но не более 75 м (с площадью квартир на этаже секции не более 550 м²) предусмотрено устройство незадымляемой лестничной клетки типа Н2 (без устройства незадымляемой лестничной клетки типа Н1) с шириной маршей не менее 1,05 м. Вход в данную лестничную клетку выполнен через тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре (пожаробезопасную зону).

В соответствии с СТУ в жилых секциях (с одной лестничной клеткой в секции) в квартирах, расположенных на высоте более 15 м, аварийные выходы не предусматриваются, при этом предусматривается выделение внеквартирных коридоров на этажах, расположенных на высоте более 15 м, ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 60 с установкой в квартиры, не имеющие аварийных выходов, дверей с пределом огнестойкости не менее EI 30.

В соответствии с СТУ в угловых жилых секциях лестничные клетки без световых проёмов в наружных стенах на каждом этаже запроектированы незадымляемыми типа Н2 с устройством эвакуационного освещения по 1 категории надежности.

Выход наружу на первом этаже из лестничных клеток типа Н2 предусматривается в вестибюль через противопожарные двери 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (без устройства тамбур-шлюза 1-го типа).

Ширина маршей лестниц, предназначенных для эвакуации людей с надземных этажей здания, расположенных в лестничных клетках, предусмотрена не менее 1,05 м.

Внутренняя отделка помещений и применение материалов на путях эвакуации соответствуют требованиям ст. 134 Федерального закона № 123-ФЗ и СТУ.

В здании предусматриваются выходы на кровлю с лестничных клеток через противопожарные люки 2-го типа размером не менее 0,8х1,2 м по вертикальным стальным лестницам. В местах перепада высоты кровли применяются пожарные лестницы типа П1.

Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей в лестничной клетке предусматриваются зазоры шириной не менее 75 мм.

Здание оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

внутренним противопожарным водопроводом в соответствии с СП 10.13130.2020 и СТУ;

автоматической пожарной сигнализацией в соответствии с СП 484.1311500.2020 и СТУ;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 3-го типа в соответствии с СП 3.13130.2009 и СТУ;

системой противодымной защиты в соответствии с СП 7.13130.2013 и СТУ (удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из внеквартирных коридоров жилой части здания, из коридоров подвального этажа здания (хозяйственные кладовые); подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в тамбур-шлюзы (лифтовые холлы) при входе в лифты в подземном этаже, в шахты лифтов, установленных в жилых секциях с незадымляемыми лестничными клетками, в шахты лифтов с режимом работы «перевозка пожарных подразделений», в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объемов, удаляемых из них продуктов горения, в помещения пожаробезопасных зон на этаже с очагом пожара (лифтовые холлы на жилых этажах) с подогревом воздуха до температуры плюс 18°C).

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире проектируются отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

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

4.2.3.1. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Материалы проекта дополнены:

- техническими условиями на присоединение объекта к магистральным и внутриплощадочным сетям холодного водоснабжения, с указанием данных о выделенных лимитах водопотребления и гарантированном напоре воды;
- откорректированными техническими условиями на присоединение объекта к системе дождевой канализации, с указанием данных о выделенных лимитах водоотведения поверхностных стоков;
- информационным письмом заказчика строительства о проектировании наружных внутриплощадочных сетей водоснабжения, водоотведения и дождевой канализации по отдельному проекту;
- сводным планом инженерных сетей с указанием точек присоединения и мест размещения пожарных гидрантов, для подтверждения технической возможности обеспечения проектируемого объекта наружным пожаротушением;
- принципиальной схемой водомерного узла, с указанием марки и диаметра прибора учета водопотребления;
- принятым расходом воды на наружное пожаротушение объекта, в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020;
- данными о технических характеристиках жockey-насоса, устанавливаемого в насосной станции пожаротушения;
- данными о принятых диаметрах труб внутренних систем холодного и горячего водоснабжения;
- согласованными в установленном законодательством Российской Федерации порядке специальными техническими условиями для проектируемого объекта;
- откорректированными объемами водопотребления и водоотведения.

4.2.3.2. В части систем связи и сигнализации

Материалы проекта дополнены:

проектными решениями по организации системы двухсторонней связи или тревожной сигнализации, обеспечивающей связь доступных для МГН санузлов с помещением с персоналом, ведущим круглосуточное дежурство;

сведениями о месте расположения центральной диспетчерской с круглосуточным пребыванием дежурного персонала;

проектными решениями по организации передачи извещений о пожаре (дублирующего сигнала) на главный пост охраны (пульт 01);

принципиальными схемами системы видеонаблюдения;

принципиальными схемами системы радиовещания;

планами размещения оконечного оборудования систем связи и автоматизации;

сведениями о типе (марки), емкости и способе прокладки проектируемых кабелей связи внутриплощадочных сетей систем связи.

4.2.3.3. В части мероприятий по охране окружающей среды

Представлено согласование Московско-Окского территориального управления по рыболовству от 23.11.2023 № 06-02 /3841.

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.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) – 11.08.2023 (дата выдачи ГПЗУ).

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика, требованиям технических регламентов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) – 11.08.2023 (дата выдачи ГПЗУ).

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 21 (12 по ППТ)» соответствуют установленным требованиям.

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

1) Агапова Ольга Львовна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-2-7219
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.07.2029

2) Акридин Владимир Дмитриевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8749
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2029

3) Дедюкова Елена Сергеевна

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

4) Горелов Николай Владимирович

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-8335
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2029

5) Иващенко Наталья Александровна

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-16-12523
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2029

6) Литвинова Ирина Олеговна

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-82-1-4535
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.10.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2029

7) Лобастов Сергей Павлович

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

8) Морозова Марина Львовна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-1-6715
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2027

9) Морозова Марина Львовна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-8-10155
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2028

10) Прошина Ольга Петровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-6-11168
Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.08.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.08.2025

11) Прошина Ольга Петровна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-12-11164
Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.08.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.08.2028

12) Рогов Игорь Юрьевич

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-31-13799
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.10.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.10.2025

13) Чернятин Александр Геннадиевич

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-11277
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	10316B20030B0C8994C53A5EE F7D6120D	Сертификат	7EB8A3008FAFB680461545AA6 04BA91F
Подпись	Подпись Александра Ивановича	Подпись	Подпись Сергея Павловича

Действителен с 19.01.2023 по 23.01.2024

Действителен с 19.01.2023 по 28.01.2024

Действителен с 29.09.2023 по 01.10.2024

Действителен с 13.10.2023 по 14.10.2024

