



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-001959-2023

Дата присвоения номера: 20.01.2023 10:32:09

Дата утверждения заключения экспертизы 20.01.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТР НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТИЗ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Вавилов Алексей Иванович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово, жилой микрорайон "Пироговская Ривьера". Жилой дом. Позиция 7. Корректировка.

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 повторной экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТР НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТИЗ"

ОГРН: 1185074010956

ИНН: 5036173013

КПП: 503601001

Адрес электронной почты: info@expnewton.ru

Место нахождения и адрес: Московская область, город Подольск, Проспект Ленина, дом 107/49, офис 403К

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КомфортИнвест»

ОГРН: 1137746559268

ИНН: 7714909436

КПП: 775101001

Место нахождения и адрес: Москва, 108802, вн. тер. г. поселение Сосенское, ул. Николо-Хованская, д. 28, стр. 5, этаж 6, ком. 214.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 16.06.2021 № ЛК-ЭКС-2474, переданное ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».

2. Дополнительное соглашение к договору о проведении негосударственной экспертизы от 18.06.2021 № 04-06/2021-Э от 27.06.2022 № 1, заключенное между ООО «ЦНЭ» и ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».

3. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 18.06.2021 № 04-06/2021-Э, заключенный между ООО «ЦНЭ» и ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».

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 повторной экспертизы

1. Положительное заключение государственной экспертизы по объекту капитального строительства «Жилой микрорайон «Пироговская Ривьера» по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, западное п. Пироговский. Третья очередь строительства (дом № 7 – четырехсекционный девятиэтажный)» от 16.08.2017 № 50-1-1-3-0753-17, выданное ГАУ Московской области «Мособлгосэкспертиза».

2. Проект планировки территории от 23.07.2014 № 306, утвержденный постановлением администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области.

3. Градостроительный план земельного участка от 04.04.2017 № RU 50347000-MSK000788, выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области.

4. Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 20.08.2021 № Исх. А-05/1669, выданные ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».

5. Письмо о продлении технических условий от 29.05.2019 № 03-0517 от 01.06.2022 № (б/н), выданное ООО «СиТиАй Солюшнс».

6. Технические условия на подключение к сетям кабельного распределения сигналов телевизионного вещания, телефонизации и радиофикации от 29.05.2019 № 03-0517, выданные ООО «СиТиАй Солюшнс».

7. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 16.12.2021 № 211216-10ЭУ, выданные Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

8. Письмо о продлении технических условий на отведение дождевого и талого стока с территории всей застройки от 09.02.2022 № 12, выданное МКУ «Водосток».

9. Технические условия на отведение дождевого и талого стока с территории всей застройки от 21.03.2017 № 5, выданные МКУ «Водосток».

10. Письмо о продлении технических условий на водоснабжение и водоотведение от 02.12.2022 № 3118, выданное АО «Водоканал-Мытищи».

11. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям от 30.08.2020 № И-20-00-996568/125, выданные ПАО «Россети Московский регион».

12. Технические условия на водоснабжение и водоотведение от 30.12.2016 № 88, выданные ОАО «Водоканал-Мытищи».

13. Технические условия на диспетчеризацию от 08.06.2021 № (б/н), выданные ООО «Специализированный застройщик «Комфортинвест».

14. Технические условия на теплоснабжение от 13.07.2018 № 933-18, выданные АО «Мытищинская теплосеть».
15. Дополнительное соглашение к договору от 03.06.2015 № ИА-14-302-1170(902021) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 30.08.2020 № 3, заключенное между ПАО «Россети Московский регион» и ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
16. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 03.06.2015 № ИА-14-302-1170(902021), заключенный между ОАО «Московская объединенная электросетевая компания» и ООО «КомфортИнвест».
17. Дополнительное соглашение к договору от 03.06.2015 № ИА-14-302-1170(902021) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 25.03.2021 № 4, заключенное между ПАО «Россети Московский регион» и ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
18. Письмо о мероприятиях по электроснабжению объекта на напряжение 10 кВ (включая ТП № 7 10/0,4 кВ) от 20.08.2021 № А-05/1667, подготовленное ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
19. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий ООО «Инженерные изыскания» от 10.02.2020 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
20. Техническое задание на выполнение ЗАО «Центр-Инвест» инженерно-геологических изысканий от 26.04.2021 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «Ком-фортИнвест».
21. Техническое задание на выполнение ЗАО «Центр-Инвест» инженерно-геодезических изысканий от 07.02.2020 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
22. Техническое задание на выполнение ЗАО «Центр-Инвест» инженерно-гидрометеорологических изысканий от 03.02.2020 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
23. Программа инженерно-экологических изысканий ООО «Инженерные изыскания» от 11.02.2020 № б/н, согласованная ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
24. Программа проведения инженерно-геодезических изысканий ЗАО «Центр-Инвест» от 10.02.2020 № б/н, согласованная ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
25. Программа инженерно-гидрометеорологических изысканий ЗАО «Центр-Инвест» от 15.04.2020 № б/н, согласованная ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
26. Программа проведения инженерно-геологических изысканий ЗАО «Центр-Инвест» от 30.04.2021 № б/н, согласованная ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
27. Техническое задание на корректировку проектной документации по объекту: «Жилой микрорайон «Пироговская Ривьера», по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово. Жилые дома № 4, 5, 6, 7» от 17.05.2021 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
28. Выписка из реестра членов СРО, выданное Ассоциацией «Объединение инженеров-изыскателей в строительстве», регистрационный номер СРО-И-027-03032010 от 13.05.2020 № 154, для ООО «Инженерные изыскания».
29. Выписка из реестра членов Ассоциация СРО «Объединение организаций-разработчиков систем комплексной безопасности» (регистрационный номер в реестре СРО-П-105-25122009) от 20.07.2022 № 5029116737-20072022-0856, выданная ООО «ПСМ».
30. Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья» (регистрационный номер в реестре СРО-П-015-11082009) от 24.11.2022 № 002327, выданная ООО «Инженерпроект».
31. Выписка из реестра членов СРО Ассоциация СРО Саморегулируемая организация Союз «Межрегиональное объединение проектировщиков и экспертов» (СРО-П-100-23122009) от 10.10.2022 № 5074067464-20221010-1526, выданная ООО «ПромСервис».
32. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 28.10.2022 № 5050055131-20221028-1514 , выданное ЗАО «Центр-Инвест».
33. Письмо об организации парковки от 01.12.2022 № Исх. А-05/2858, подготовленное ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
34. Свидетельство о согласовании АГО объекта капитального строительства от 15.11.2022 № АГО-2987/2022, выданное Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.
35. Результаты инженерных изысканий (8 документ(ов) - 8 файл(ов))
36. Проектная документация (16 документ(ов) - 48 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой микрорайон «Пироговская Ривьера» по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, западнее п. Пироговский. Третья очередь строительства (дом № 7 – четырехсекционный девятиэтажный)" от 16.08.2017 № 50-1-1-3-0753-17

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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: Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово, жилой микрорайон "Пироговская Ривьера". Жилой дом. Позиция 7. Корректировка.

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

Московская область, городской округ Мытищи.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

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

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	м²	8298,0
Площадь участка в границах проектирования, в том числе:	м²	8532,0
в границах ГПЗУ	м²	8298,0
в границах дополнительного благоустройства	м²	595,0
Площадь застройки жилого дома (позиция 7)	м²	2339,5
Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	4975,6
в границах ГПЗУ	м²	4441,2
в границах дополнительного благоустройства	м²	534,4
Площадь озеленения, в том числе:	м²	1216,9
в границах ГПЗУ	м²	1156,3
в границах дополнительного благоустройства	м²	60,6
Часть земельного участка, на которой выполнено благоустройство при проектировании жилых домов поз. 5, 6	м²	361,0
Количество надземных этажей	эт.	9
Количество подземных этажей	эт.	1
Количество секций	шт.	4
Площадь здания	м²	18686,9
Общая площадь квартир	м²	11429,6
Жилая площадь квартир	м²	6079,2
Количество квартир, в том числе:	шт.	256
однокомнатных с кухней нишей	шт.	80
однокомнатных	шт.	80
двухкомнатных с кухней нишей	шт.	48
двухкомнатных	шт.	8
трехкомнатных	шт.	40
Количество нежилых помещений БКТ	шт.	7
Площадь нежилых помещений БКТ (коммерческая площадь)	м²	1450,4
Площадь помещений технического подполья (подвала)	м²	1726,8
Площадь помещений мест общего пользования	м²	2679,0
Строительный объем жилого дома, в том числе:	м³	67856,1
подземной части	м³	6494,4
Максимальная высота здания от отм. 0,000 до верха строительных конструкций	м	30,68

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок топографической съемки (обновления 49,0 га) находится на территории жилого комплекса «Пироговская Ривьера», расположенного вблизи северо-восточного побережья Пироговского водохранилища, в 12 км от МКАД по Осташковскому шоссе. С севера, востока и юга к объекту примыкают лесные массивы. В границах территории съемки имеются участки жилой многоэтажной застройки, участки действующих строительных работ, подземные и наземные инженерные коммуникации, искусственные выемки, котлованы, насыпи, присутствует древесная, кустарниковая и луговая растительность. Уклоны поверхности не превышают 1,0о. Наличие опасных природных и техноприродных процессов не обнаружено. Опасность для данной местности может представлять возможное нарушение почвенно-растительного слоя в результате антропогенных процессов, что с учетом достаточно больших уклонов рельефа приводит к усиленной эрозии, образованию промоин и оврагов.

Абсолютные отметки поверхности рельефа колеблются в пределах от 162,48 м до 173,72 м.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

В геоморфологическом отношении территория объекта приурочена к Угорско-Шернинской остаточной холмистой моренной равнине. Участки работ расположены на ровной пологоволнистой равнине. Абсолютные отметки рельефа (по устьям скважин) изменяются в пределах от 166,63 м до 167,71 м.

2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

Участок проектирования находится во 2-ом поясе ЗСО ВЗУ ЖК «Пироговская Ривьера», в 3-ьем поясе ЗСО ВЗУ «ОКБ КП»; ВЗУ «Аленка», ВЗУ «Лесной», а также частично располагается во 2-ом поясе ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Иные зоны с особым режимом природопользования (экологических ограничений) согласно п. 8.1.11 СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 в границах территории инженерно-экологических изысканий отсутствуют.

2.4.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Участок застройки расположен у восточной окраины п. Пироговский, Мытищинского района Московской области. Территория гидрологических изысканий в геоморфологическом отношении приурочена к Москворецкой левобережной морено-эрозионной равнине, характеризующейся полого-холмистым рельефом. Участок изысканий примыкает к земляной плотине Пироговского гидроузла.

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

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерпроект» (ООО «Инженерпроект»).

ОГРН: 1043600039218

ИНН: 3666113813

КПП: 366601001

Место нахождения и адрес: Воронежская область, 94088, г. Воронеж, бульвар Победы, д. 50б, помещение нежилое, офис 30.

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПромСервис» (ООО «ПромСервис»).

ОГРН: 1205000117860

ИНН: 5074067464

КПП: 507401001

Место нахождения и адрес: Московская область, 142100, г.о. Подольск, г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 1, здание мансарда помещение/комната 4/7.

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПроектСтройМонтаж» (ООО «ПСМ»).

ОГРН: 1085029006380

ИНН: 5029116737

КПП: 502901001

Место нахождения и адрес: Московская область, 141002, городской округ Мытищи, г. Мытищи, ул. Колпакова, 2, корп. 10, помещение 213.

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. Техническое задание на корректировку проектной документации по объекту: «Жилой микрорайон «Пироговская Ривьера», по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово. Жилые дома № № 4, 5, 6, 7» от 17.05.2021 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».

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

1. Проект планировки территории от 23.07.2014 № 306, утвержденный постановлением администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области.

2. Градостроительный план земельного участка от 04.04.2017 № RU 50347000-MSK000788, выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области.

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

1. Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 20.08.2021 № Исх. А-05/1669, выданные ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».

2. Письмо о продлении технических условий от 29.05.2019 № 03-0517 от 01.06.2022 № (б/н), выданное ООО «СиТиАй Солюшнс».

3. Технические условия на подключение к сетям кабельного распределения сигналов телевизионного вещания, телефонизации и радиофикации от 29.05.2019 № 03-0517, выданные ООО «СиТиАй Солюшнс».

4. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 16.12.2021 № 211216-10ЭУ, выданные Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

5. Письмо о продлении технических условий на отведение дождевого и талого стока с территории всей застройки от 09.02.2022 № 12, выданное МКУ «Водосток».

6. Технические условия на отведение дождевого и талого стока с территории всей застройки от 21.03.2017 № 5, выданные МКУ "Водосток".

7. Письмо о продлении технических условий на водоснабжение и водоотведение от 02.12.2022 № 3118, выданное АО "Водоканал-Мытищи".

8. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям от 30.08.2020 № И-20-00-996568/125, выданные ПАО «Россети Московский регион».

9. Технические условия на водоснабжение и водоотведение от 30.12.2016 № 88, выданные ОАО "Водоканал-Мытищи".

10. Технические условия на диспетчеризацию от 08.06.2021 № (б/н), выданные ООО «Специализированный застройщик «Комфортинвест».

11. Технические условия на теплоснабжение от 13.07.2018 № 933-18, выданные АО «Мытищинская теплосеть».

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

50:12:0070322:28

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КомфортИнвест»
ОГРН: 1137746559268
ИНН: 7714909436
КПП: 775101001
Место нахождения и адрес: Москва, 108802, вн. тер. г. поселение Сосенское, ул. Николо-Хованская, д. 28, стр. 5, этаж 6, ком. 214.

Технический заказчик:
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КомфортИнвест»
ОГРН: 1137746559268
ИНН: 7714909436
КПП: 775101001
Место нахождения и адрес: Москва, 108802, вн. тер. г. поселение Сосенское, ул. Николо-Хованская, д. 28, стр. 5, этаж 6, ком. 214.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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	02.12.2020	Наименование: Закрытое акционерное общество «Центр-Инвест» ОГРН: 1055014149750 ИНН: 5050055131 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Московская область, 141109, г. Щёлково, ул. Свердлова, д. 16, корп. Б, пом.3.
Информационно-удостоверяющий лист	30.11.2022	Наименование: Закрытое акционерное общество «Центр-Инвест» ОГРН: 1055014149750 ИНН: 5050055131 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Московская область, 141109, г. Щёлково, ул. Свердлова, д. 16, корп. Б, пом.3.
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	18.06.2021	Наименование: Закрытое акционерное общество «Центр-Инвест» ОГРН: 1055014149750 ИНН: 5050055131 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Московская область, 141109, г. Щёлково, ул. Свердлова, д. 16, корп. Б, пом.3.
Информационно-удостоверяющий лист	30.11.2022	Наименование: Закрытое акционерное общество «Центр-Инвест» ОГРН: 1055014149750 ИНН: 5050055131 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Московская область, 141109, г. Щёлково, ул. Свердлова, д. 16, корп. Б, пом.3.
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	08.05.2020	Наименование: Закрытое акционерное общество «Центр-Инвест» ОГРН: 1055014149750 ИНН: 5050055131 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Московская область, 141109, г. Щёлково, ул. Свердлова, д. 16, корп. Б, пом.3.
Информационно-удостоверяющий лист	30.11.2022	Наименование: Закрытое акционерное общество «Центр-Инвест» ОГРН: 1055014149750 ИНН: 5050055131 КПП: 505001001

		Место нахождения и адрес: Московская область, 141109, г. Щёлково, ул. Свердлова, д. 16, корп. Б, пом.3.
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	01.06.2020	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания» ОГРН: 1115050007775 ИНН: 5050093095 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Московская область, 141107, г. Щёлково, ул. Браварская, д. 2В, стр. 1, пом. 25.
Информационно-удостоверяющий лист	16.06.2021	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания» ОГРН: 1115050007775 ИНН: 5050093095 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Московская область, 141107, г. Щёлково, ул. Браварская, д. 2В, стр. 1, пом. 25.

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

Местоположение: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово.

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КомфортИнвест»
ОГРН: 1137746559268
ИНН: 7714909436
КПП: 775101001
Место нахождения и адрес: Москва, 108802, вн. тер. г. поселение Сосенское, ул. Николо-Хованская, д. 28, стр. 5, этаж 6, ком. 214.

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий ООО «Инженерные изыскания» от 10.02.2020 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
2. Техническое задание на выполнение ЗАО «Центр-Инвест» инженерно-геологических изысканий от 26.04.2021 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «Ком-фортИнвест».
3. Техническое задание на выполнение ЗАО «Центр-Инвест» инженерно-геодезических изысканий от 07.02.2020 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
4. Техническое задание на выполнение ЗАО «Центр-Инвест» инженерно-гидрометеорологических изысканий от 03.02.2020 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-экологических изысканий ООО «Инженерные изыскания» от 11.02.2020 № б/н, согласованная ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
2. Программа проведения инженерно-геодезических изысканий ЗАО «Центр-Инвест» от 10.02.2020 № б/н, согласованная ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
3. Программа инженерно-гидрометеорологических изысканий ЗАО «Центр-Инвест» от 15.04.2020 № б/н, согласованная ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».
4. Программа проведения инженерно-геологических изысканий ЗАО «Центр-Инвест» от 30.04.2021 № б/н, согласованная ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».

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 заказчиком. 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 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 застройщиком. В программе определены и обоснованы состав инженерно-экологических изысканий, объемы, методики и технология выполнения работ.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Программа на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий разработана согласно требованиям СП 22.13330.2016, СП 47.13330.2016, СП 11-105-97, соответствует техническому заданию и согласована заказчиком. Программа включает в себя комплексное изучение гидрометеорологических условий в районе расположения объекта строительства, и, в том числе, наличие (отсутствие) опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз возможных изменений гидрометеорологических условий в результате эксплуатации объекта, получение данных о гидрометеорологических условиях района изысканий с целью получения необходимых и достаточных материалов для принятия обоснованных проектных решений.

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 повторной экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	4182-ИГДИ.pdf	pdf	4ECB17AE	4182-ИГДИ от 02.12.2020 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	4182-ИГДИ.pdf.sig	sig	C8A05123	
2	4182-ИГДИ_ИУЛ.pdf	pdf	0F098A8D	4182-ИГДИ от 30.11.2022 Информационно-удостоверяющий лист
	4182-ИГДИ_ИУЛ.pdf.sig	sig	DAC56DE2	
Инженерно-геологические изыскания				
1	4356-ИГИ_ИУЛ.pdf	pdf	2F89277E	4356-ИГИ от 30.11.2022 Информационно-удостоверяющий лист
	4356-ИГИ_ИУЛ.pdf.sig	sig	5FFC3F6F	
2	4356-ИГИ ЖД 7.pdf	pdf	BF905CE5	4356-ИГИ от 18.06.2021 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	4356-ИГИ ЖД 7.pdf.sig	sig	8A30C6ED	
Инженерно-гидрометеорологические изыскания				
1	4176-ИГМИ (2020г.).pdf	pdf	BA31AB4A	4176-ИГМИ от 08.05.2020 Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий
	4176-ИГМИ (2020г.).pdf.sig	sig	205A746F	
2	4176-ИГМИ_ИУЛ.pdf	pdf	FE4C542B	4176-ИГМИ от 30.11.2022 Информационно-удостоверяющий лист
	4176-ИГМИ_ИУЛ.pdf.sig	sig	43FB28E7	
Инженерно-экологические изыскания				
1	442-ИЭИ_ИУЛ.pdf	pdf	52E16B32	442-ИЭИ-ИУЛ от 16.06.2021 Информационно-удостоверяющий лист
	442-ИЭИ_ИУЛ.pdf.sig	sig	1AA903D1	
2	442-ИЭИ (2020г.).pdf	pdf	30104C0B	442-ИЭИ от 01.06.2020 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	442-ИЭИ (2020г.).pdf.sig	sig	923D1508	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Система координат – МСК-50,2. Система высот – Московская.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены апреле-июне 2020 года.

Проведен сбор и анализ существующих картографических материалов, материалов инженерных изысканий прошлых лет. В 2017 году была выполнена топографическая съемка данной территории ЗАО «Центр-Инвест».

Координаты и высоты исходных пунктов G1, G2, G3, G4 определены специалистами ЗАО «Центр-Инвест» в режиме "быстрая статика" относительно сети базовых станций и относительно пунктов ГГС. При производстве работ применялись двухчастотные спутниковые ГЛОНАСС/GPS приемники Махог GGD № 1796 и № 1797. Обработка полевых данных проводилась специалистами отдела "Система Точного Позиционирования" Государственного Унитарного Предприятия Московской области «Московское областное Бюро Технической Инвентаризации» - СТП МОБТИ по договору № 00-00005383, заявка № 673 от 01.04.2020 г. Так как высоты знаков G1 – G4 были определены в Балтийской системе высот, высотная привязка съемочного геодезического обоснования произведена к знакам долговременного закрепления Рп2, Рп4, Рп5, установленным и определенным по координатам и высотам специалистами ЗАО «Центр-Инвест» при проведении изысканий в предыдущие годы на объекте ЖК "Пироговская Ривьера".

Планово-высотное геодезическое съемочное обоснование создано путем прокладки теодолитных ходов и высотных ходов тригонометрического нивелирования между исходными пунктами.

В процессе производства топографо-геодезических работ выполнено обновление топографической съемки М 1:500 участка в границах, определенных Заказчиком. Топографическая съемка выполнялась тахеометрическим методом с пунктов планово-высотного съемочного обоснования при помощи электронных тахеометров: Leica FlexLine TS02 № 1345681 и Sokkia SET530R № 154178 с использованием металлических вех с отражателями. Кроме того плановая и высотная привязка точек рельефа выполнялась при помощи комплекта ГЛОНАСС/GPS приемника и контроллера EFT M4 GNSS № PE13674140, работающих в режиме RTK, применялись также и линейно-угловые засечки. Калибровка локальных сетей при съемке спутниковыми приемниками в режиме RTK выполнялась от исходных пунктов: G1, G2, G3, G4.

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

Плановая и высотная съемка выходов подземных коммуникаций на поверхность выполнена с пунктов съемочного обоснования электронным тахеометром тахеометрическим методом. Местоположение коммуникаций, не имеющих выходов на поверхность, определялось с помощью трубок кабелепоискового комплекта "SR-20", а также по исполнительной документации, с последующим согласованием правильности их нанесения с организациями, их эксплуатирующими.

Площадь топографической съёмки – 49,0 га.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

В ходе изысканий по актуализации, проведенных в июне 2021 года выполнены следующие виды работ:

предварительный сбор, обработка и анализ материалов изысканий прошлых лет. Непосредственно на площадке в январе 2016 года, ЗАО «Центр-Инвест» проводились инженерно-геологические изыскания на объекте: «Жилой дом поз. №07 (из 3-й очереди строительства ЖМ «Пироговская Ривьера»», а также в апреле 2020 г. ЗАО «Центр-Инвест» проводились инженерно-геологические изыскания на объекте: «ЖМ "Пироговская Ривьера" по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, западное пос. Пироговский, жилой дом №7 и сети инженерно-технического обеспечения». Материалы ранее выполненных инженерно-геологических изысканий использованы при составлении данного отчета: скважины №№ 25ф-32ф, № 33ф – фоновые, точки статического зондирования №№ ТЗ 25ф – ТЗ 32ф, № ТЗ 33ф – фоновые. Также при составлении отчета использованы значения физико-механических характеристик грунтов по фоновым материалам;

- бурение 4 скважин глубиной 23 м;
- статическое зондирование грунтов в 4 точках до глубины 12,4-15,0 м;
- испытание грунтов действием статических нагрузок на штамп в 2 точках на глубине 3,4 м;
- отбор 10 образцов грунта ненарушенной структуры и 32 проб грунта нарушенной структуры, на лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и 4 проб грунта и 3 проб подземных вод на лабораторные определения коррозионной агрессивности грунтов и воды;
- 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 изысканий выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ) с расчетными значениями ($\alpha=0,85$) физико-механических характеристик грунтов:

Слой №1 (eQIV) – Почвенно-растительный слой. Мощность слоя 0,1-0,3 м.

ИГЭ №2 (f,lgQII) – Суглинок тугопластичный, легкий, с прослоями суглинка полутвердого, с включением дресвы до 10%; $\rho = 1,96$ г/см³, $\phi = 16^\circ$, $C = 29$ кПа, $E = 14$ МПа. Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 0,7м.

ИГЭ №3 (f,lgQII) – Песок средней крупности, плотный, неоднородный, малой степени водонасыщения, с прослоями песка мелкого и суглинка тугопластичного, с включением дресвы до 10%; $\rho = 1,80$ г/см³, $\phi = 37^\circ$, $C = 2$ кПа, $E = 36$ МПа. Мощность слоя 1,2-3,4 м.

ИГЭ №4 (f,lgQII) – Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с включением дресвы до 5%; $\rho = 1,70/1,96$ г/см³, $\phi = 33^\circ$, $C = 2$ кПа, $E = 27$ МПа. Мощность слоя

8,7-12,9 м.

ИГЭ №5 (f,lgII) – Песок пылеватый, плотный, однородный, водонасыщенный, с прослоями супеси пластичной и песка мелкого; $\rho = 2,02 \text{ г/см}^3$, $\phi = 34^\circ$, $C = 6 \text{ кПа}$, $E = 33 \text{ МПа}$. Вскрытая мощность слоя 0,8-3,8 м.

ИГЭ №6 (f,lgII) – Супесь пластичная, с прослоями песка пылеватого. Грунт непресадочный, ненабухающий, среднедеформируемый; $\rho = 1,94 \text{ г/см}^3$, $\phi = 25^\circ$, $C = 11 \text{ кПа}$, $E = 12 \text{ МПа}$. Мощность слоя 0,8-7,6 м.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали – высокая, к бетонам всех марок и арматуре железобетонных конструкций грунты неагрессивны.

Изменений в физико-механических свойствах грунтов за период с января 2016 года по июнь 2021 года на участке не отмечено.

Подземные воды на участке в период изысканий (июнь 2021 года) вскрыты всеми выработками с глубин 6,40-6,50 м (абс. отм. 160,76-161,31м). В период ранее выполненных изысканий (январь 2016 года и апрель 2020 года) подземные воды на участке вскрыты с глубин 6,00-6,70 м (абс. отм. 160,63-161,16м). Водонесущий горизонт приурочен к среднечетвертичным водно-ледниковым отложениям. Питание водонесущего горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка происходит в местные водотоки. Водовмещающие грунты – песчаные грунты и глинистые грунты, обводненные по прослоям песка. Воды безнапорные. Нижний водоупор не вскрыт.

В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня подземных вод на 0,5-1,0 м от зафиксированного на момент изысканий.

По оценки потенциальной подтопляемости площадка строительства является неподтопляемой.

Грунтовые воды слабоагрессивны к бетонам марки W4, неагрессивны к бетонам других марок, и среднеагрессивны к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода.

Изменений в гидрогеологической обстановке за период с января 2016 года по июнь 2021 года на участке не отмечено.

Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков составляет 1,10 м, для песков мелких - 1,34 м, для песков средней крупности - 1,44 м. По степени пучинистости грунты в зоне сезонного промерзания характеризуются как: суглинки тугопластичные (ИГЭ-2) – среднепучинистые; пески мелкие (ИГЭ-4) – слабопучинистые; пески средней крупности (ИГЭ-3) – непучинистые.

Специфические грунты на площадке до глубины бурения 23,0 м не вскрыты.

Площадка работ относится к неопасной по проявлению карстово-суффозионных процессов.

По инженерно-геологическим условиям исследуемая площадка характеризуется II (средней) категорией сложности.

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

Инженерно-экологические изыскания проводились в апреле 2020 года и 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);

- 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;

- исследование и оценка загрязнения атмосферного воздуха;

- почвенные исследования и оценка загрязнения почв (грунтов);

- исследование и оценка загрязнения поверхностных вод;

- исследование и оценка радиационной обстановки (выполнение дозиметрической гамма-съемки (измерение МЭД ГИ), измерение плотности потока радона (ППР) с поверхности почвы);

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

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

- лабораторные химико-аналитические исследования проб почв (грунтов), поверхностных вод;

- камеральная обработка материалов и составление технического отчета.

По результатам выполненных исследований установлено:

Исследуемая территория площадью 49,06 га, на которой предполагается строительство жилого дома позиция 7, представляет собой свободный от застройки земельный участок (древесно-кустарниковая растительность отсутствует).

В ходе натурного обследования территории изысканий мест обитания (произрастания) видов животных и растений, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Московской области, не

обнаружено.

По результатам выполненных исследований установлено:

При проведении пешеходной гамма-съемки на участке строительства источники ионизирующего излучения и участки с повышенными уровнями гамма-излучения не обнаружены. Среднее значение мощности эквивалентной дозы (МЭД) гамма-излучения на участке изысканий составляет 0,12 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).

Среднее значение плотности потока радона (ППР ср.) с поверхности почвы во всех контрольных точках площадки изысканий не превышает контрольный уровень 80 мБкм⁻²·с⁻¹ (СП 2.6.1.2800-10).

Почвы и грунты территории до глубины 5,0 м характеризуются отсутствием сверхнормативного содержания в них тяжелых металлов и мышьяка. В соответствии со значением суммарного показателя загрязнения Z_с все исследованные пробы относятся к категории загрязнения «допустимая». Содержание бенз(а)пирена в пробах почв и грунтов в основном относится к категории «чистая» и «допустимая». Содержание нефтепродуктов во всех исследованных пробах ниже 1000 мг/кг (письмо Минприроды России от 09.03.1995 № 25/8-34).

По санитарно-микробиологическим, санитарно-паразитологическим показателям исследованные пробы отнесены к категории «чистая».

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».

Параметры электрических и магнитных полей переменного тока промышленной частоты не превышают нормативных значений, установленных СанПиН 1.2.3685-21.

Содержание загрязняющих веществ в атмосферном воздухе ниже ПДК (справка ФГБУ «Центральное УГМС» от 21.05.2020 № Э-1246).

4.1.2.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

В ходе изысканий, проведенных в апреле 2020 года на земельном участке выполнены следующие виды и объемы работ:

- сбор гидрометеорологической информации по справочникам, архивным материалам и опубликованным данным наблюдений;
- составление климатической характеристики района работ по данным наблюдений на метеостанциях Государственной сети Росгидромета «ВДНХ» г. Москва и г. м/с Дмитров;
- полевые работы для определения морфометрических характеристик временных водотоков на участке изысканий;
- описание рельефа района проектирования проводилось на основании визуального обследования, топографической съемки М 1:25000, крупномасштабных карт масштаба 1:500, а также справочников и научно-технической литературы;
- анализ картографической изученности территории (карты масштаба 1: 50 000, 1:25 000, топографический план масштаба 1:500);
- геодезические работы по разбивке и нивелированию морфометрических створов (выполнялись в процессе производства инженерно-геодезических изысканий);
- анализ и обобщение метеорологических и гидрологических наблюдений, включая полученные на их основе расчетные характеристики.

Обследованный участок расположен во II-ой дорожно-климатической зоне (ПВ), зоне нормальной влажности. Климатическая характеристика (за исключением температуры воздуха) приводится на основании многолетних наблюдений на метеостанции г. Москва ВДНХ, которая находится в 17 км южнее участка изысканий. Данные по метеостанции ВДНХ приведены в научно-прикладном справочнике по климату СССР Выпуск. 8. Москва и Московская область. Л, Гидрометеиздат, 1990. В связи с тем, что метеостанция «ВДНХ» расположена на территории города Москвы имеющей микроклимат мегаполиса данные по температуре воздуха приводятся на основании многолетних наблюдений на метеостанции г. Дмитров, которая находится в 39 км севернее участка изысканий.

Район изысканий расположен в зоне умеренно-континентального климата. Обследованный участок расположен во II-ой дорожно-климатической зоне (ПВ). Ветровой район – I, нормативное давление ветра – 0,23 кПа, преобладающее направление ветра – южное и юго-западное. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки при обеспеченности 0,92 составляет -25°C, снеговой район III, расчетное значение веса снегового покрова на 1м² – 1,8 кПа, гололедный район – II.

Участок застройки расположен у восточной окраины п. Пироговский, Мытищинского района Московской области. Территория гидрологических изысканий в геоморфологическом отношении приурочена к Москворецкой левобережной морено-эрозионной равнине, характеризующейся полого-холмистым рельефом. Абсолютные отметки вершин пологих холмов на водоразделе р. Клязьма - р. Уча составляют 170 -187 м, а дна речной долины реки Клязьма 120-130 м. Дно долины занимает двусторонняя пойма, затопленная в результате подъема уровня воды при строительстве плотин канала Имени Москвы.

Участок изысканий примыкает к земляной плотине Пироговского гидроузла. Расположенная в непосредственной близости от участка работ плотина полностью изменяет естественный режим уровней воды р. Клязьма. Входящее в гидросистему канала Имени Москвы Пироговское водохранилище находится на водораздельном бьефе канала, который имеет протяженность 52 км. Он представляет собой ряд искусственных водохранилищ, соединенных между собой участками судоходных каналов. Водохранилища, образованные земляными плотинами на реках Икша, Уча, Клязьма и Химка, имеют одинаковую отметку подпорного горизонта - 162 м в Балтийской системе высот. Общая площадь водохранилищ - около 60 кв. км, а объем около 350 млн. куб. м.

Постоянные водотоки на участке отсутствуют, выявлены 3 временных водотока. Тальвеги водотоков не имеют выраженных русел, признаков активных эрозионных процессов берегов и дна водотоков не выявлено. Участок изысканий (проектируемой застройки) частично находится на застроенной спланированной территории. Поверхностные воды на этой спланированной территории удаляются посредством кюветов и ливневых коллекторов, без образования значимых временных водотоков на неукрепленных участках почвы. Рельеф участка спокойный, с уклонами до 10‰. Поэтому временных водотоков способных вызвать эрозию почвы и грунта и, тем самым, повлиять на условия строительства и эксплуатации проектируемого строительства, не выявлено.

Для определения максимального уровня возможного подтопления участка строительства временными водотоками в процессе выполнения инженерно-геодезических изысканий произведено нивелирование трех морфометрических створов.

Створ 1: Площадь водосбора в створе пересечения 0,068 км²; длина тальвега временного водотока – 0,40 км; ср. взвешенный уклон русла – 7,9‰.

Створ 2: Площадь водосбора в створе пересечения 0,382 км²; длина тальвега временного водотока – 1,00 км; ср. взвешенный уклон русла – 7,8‰.

Створ 3: Площадь водосбора в створе пересечения 0,170 км²; длина тальвега временного водотока – 0,60 км; ср. взвешенный уклон русла – 6,5‰.

Расчетные максимальные расходы воды весеннего половодья временных водотоков:

Створ 1: Q 1% - 0,052 м³/с; Q 2% - 0,047 м³/с; Q 10% - 0,034 м³/с.

Створ 2: Q 1% - 0,277 м³/с; Q 2% - 0,249 м³/с; Q 10% - 0,182 м³/с.

Створ 3: Q 1% - 0,128 м³/с; Q 2% - 0,115 м³/с; Q 10% - 0,084 м³/с.

Расчет максимальных расходов воды дождевых паводков временных водотоков:

Створ 1: Q 1% - 0,345 м³/с; Q 2% - 0,300 м³/с; Q 10% - 0,193 м³/с.

Створ 2: Q 1% - 0,442 м³/с; Q 2% - 0,384 м³/с; Q 10% - 0,247 м³/с.

Створ 3: Q 1% - 0,077 м³/с; Q 2% - 0,067 м³/с; Q 10% - 0,043 м³/с.

Расчетные максимальные расходы воды дождевых паводков больше максимальных расходов воды весеннего половодья для створов 1 и 2 и меньше для створа 3.

Расчетные максимальные расходы воды дождевых паводков больше максимальных расходов воды весеннего половодья для створов 1 и 2 и меньше для створа 3.

УВВ 1% Балтийская система высот: Створ 1 – 167,5 м; Створ 2 – 163,62 м; Створ 3 – 167,47 м.

В заключении сделан вывод: Затопление участка расположения проектируемой застройки водами реки Клязьма, Пироговским водохранилищем и временными водотоками не происходит.

4.1.3. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

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 1. ИУЛ.pdf	pdf	7A3C2F83	07-01 от 18.01.2023 Раздел 01. Пояснительная записка
	Раздел 1. ИУЛ.pdf.sig	sig	45CE8E13	
	Раздел 1.pdf	pdf	A75622C0	
	Раздел 1.pdf.sig	sig	2219A6F3	
Схема планировочной организации земельного участка				

1	Раздел 2.pdf	pdf	AE489390	07-02 от 19.01.2023
	Раздел 2.pdf.sig	sig	9D6C707D	Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел 2. ИУЛ.pdf	pdf	374C7E98	
	Раздел 2. ИУЛ.pdf.sig	sig	01882E89	
Архитектурные решения				
1	Раздел 3. ИУЛ.pdf	pdf	B2A0A927	07-03 от 01.12.2022
	Раздел 3. ИУЛ.pdf.sig	sig	8F001162	Раздел 03. Архитектурные решения
	Раздел 3.pdf	pdf	D4BFF4E0	
	Раздел 3.pdf.sig	sig	61D62BF5	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел 4.pdf	pdf	19830C5B	07-04 от 02.12.2022
	Раздел 4.pdf.sig	sig	A7817E3F	Раздел 04. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел 4. ИУЛ.pdf	pdf	77B4DC17	
	Раздел 4. ИУЛ.pdf.sig	sig	104A001E	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел 5. Подраздел 1.1.pdf	pdf	CC2B1B65	07-05 от 29.11.2022
	Раздел 5. Подраздел 1.1.pdf.sig	sig	84FB7A65	Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел 5. Подраздел 1.2 (7) ИЛ.pdf	pdf	47C82E32	
	Раздел 5. Подраздел 1.2 (7) ИЛ.pdf.sig	sig	85AE8B6C	
	Раздел 5. Подраздел 1.1. ИУЛ.pdf	pdf	576EDC7A	
	Раздел 5. Подраздел 1.1. ИУЛ.pdf.sig	sig	4BA69300	
	Раздел 5. Подраздел 1.2 (7) V2.pdf	pdf	4C732535	
	Раздел 5. Подраздел 1.2 (7) V2.pdf.sig	sig	DC82BD1E	
Система водоснабжения				
1	Раздел 5. Подраздел 2.2 (К7)_ИУЛ.pdf	pdf	E5D59C42	07-06 от 13.12.2022
	Раздел 5. Подраздел 2.2 (К7)_ИУЛ.pdf.sig	sig	27C8E7F4	Подраздел 2. Система водоснабжения
	Раздел 5. Подраздел 2.2 (К7).pdf	pdf	AAD1B7CF	
	Раздел 5. Подраздел 2.2 (К7).pdf.sig	sig	F84BD36A	
	Раздел 5. Подраздел 2.1.pdf	pdf	74113780	
	Раздел 5. Подраздел 2.1.pdf.sig	sig	733413F2	
	Раздел 5. Подраздел 2.1. ИУЛ.pdf	pdf	09C0A93B	
	Раздел 5. Подраздел 2.1. ИУЛ.pdf.sig	sig	E41F75FC	
Система водоотведения				
1	Раздел 5. Подраздел 3.2 (К7)_ИУЛ.pdf	pdf	B35477BF	07-07 от 13.12.2022
	Раздел 5. Подраздел 3.2 (К7)_ИУЛ.pdf.sig	sig	9E534284	Подраздел 3. Система водоотведения
	Раздел 5. Подраздел 3.2 (К7).pdf	pdf	4C6A6F27	
	Раздел 5. Подраздел 3.2 (К7).pdf.sig	sig	08E0E423	
	Раздел 5. Подраздел 3.1. ИУЛ.pdf	pdf	98BDCC87	
	Раздел 5. Подраздел 3.1. ИУЛ.pdf.sig	sig	699A1F2A	
	Раздел 5. Подраздел 3.1.pdf	pdf	E8EECAED	
	Раздел 5. Подраздел 3.1.pdf.sig	sig	F5B7C2E4	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел 5. Подраздел 4.1. ИУЛ.pdf	pdf	A07728C8	07-08 от 30.11.2022
	Раздел 5. Подраздел 4.1. ИУЛ.pdf.sig	sig	A0531B83	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование
	Раздел 5. Подраздел 4.1.pdf	pdf	66BECD7B	
	Раздел 5. Подраздел 4.1.pdf.sig	sig	BC244098	
	Раздел 5. Подраздел 4.2 (К7).pdf	pdf	BDBCED3	
	Раздел 5. Подраздел 4.2 (К7).pdf.sig	sig	E5F128D3	
	Раздел 5. Подраздел 4.2 (К7)_ИУЛ.pdf	pdf	6A1A84A4	
	Раздел 5. Подраздел 4.2 (К7)_ИУЛ.pdf.sig	sig	F3878237	
Сети связи				

1	Раздел 5. Подраздел 5.1. ИУЛ.pdf	pdf	624E3794	07-09 от 30.11.2022 Подраздел 5. Сети связи
	Раздел 5. Подраздел 5.1. ИУЛ.pdf.sig	sig	A487C424	
	Раздел 5. Подраздел 5.2 (7) V2.pdf	pdf	7CF0CBFF	
	Раздел 5. Подраздел 5.2 (7) V2.pdf.sig	sig	52B78AE6	
	Раздел 5. Подраздел 5.1.pdf	pdf	8466106C	
	Раздел 5. Подраздел 5.1.pdf.sig	sig	E908425A	
	Раздел 5. Подраздел 5.2 (7)_ИЛ.pdf	pdf	ECB344B7	
	Раздел 5. Подраздел 5.2 (7)_ИЛ.pdf.sig	sig	AAE7A8FA	
Технологические решения				
1	Раздел 5. Подраздел 7. ИУЛ.pdf	pdf	FAEFEB53	07-11 от 30.11.2022 Подраздел 7. Технологические решения
	Раздел 5. Подраздел 7. ИУЛ.pdf.sig	sig	183F9D4F	
	Раздел 5. Подраздел 7.pdf	pdf	B984FE47	
	Раздел 5. Подраздел 7.pdf.sig	sig	C3D397FB	
Проект организации строительства				
1	Раздел 6.pdf	pdf	BA1C6C58	07-12 от 13.12.2022 Раздел 06. Проект организации строительства
	Раздел 6.pdf.sig	sig	C7C5EE14	
	Раздел 6. ИУЛ.pdf	pdf	77C10255	
	Раздел 6. ИУЛ.pdf.sig	sig	A4168BD4	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел 8. ООС.К (7)_ИУЛ.pdf	pdf	0EB155D5	07-14 от 01.12.2022 Раздел 08. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел 8. ООС.К (7)_ИУЛ.pdf.sig	sig	D1CA1BDE	
	Раздел 8. ООС.К.pdf	pdf	44C9270B	
	Раздел 8. ООС.К.pdf.sig	sig	C1BACB81	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел №9_3-21-7-ПБ.К.pdf	pdf	C811E295	07-15 от 24.11.2022 Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел №9_3-21-7-ПБ.К.pdf.sig	sig	1148B1E2	
	ИБ-139-4101 поз. 7.pdf	pdf	EB3A9878	
	ИБ-139-4101 поз. 7.pdf.sig	sig	362DD757	
	Пожарный Отчет по технике МО Мытищи, Пироговский, ЖД 7.pdf	pdf	84EDCE93	
	Пожарный Отчет по технике МО Мытищи, Пироговский, ЖД 7.pdf.sig	sig	317E16F8	
	Раздел №9_3-21-7-ПБ.К_УЛ.pdf	pdf	7BBA6615	
	Раздел №9_3-21-7-ПБ.К_УЛ.pdf.sig	sig	681A3F1C	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел 10.pdf	pdf	ECE20F64	07-16 от 23.11.2022 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел 10.pdf.sig	sig	E553B830	
	Раздел 10. ИУЛ.pdf	pdf	95B61D03	
	Раздел 10. ИУЛ.pdf.sig	sig	0412D546	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел 10.1 ЭЭ.К (7)_ИУЛ.pdf	pdf	36E3EB13	07-17 от 13.12.2022 Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел 10.1 ЭЭ.К (7)_ИУЛ.pdf.sig	sig	B3942B8D	
	Раздел 10.1 ЭЭ.К.pdf	pdf	6FD0A095	
	Раздел 10.1 ЭЭ.К.pdf.sig	sig	EAE63CE2	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел 12.1 ТБЭ.К (7)_ИУЛ.pdf	pdf	C2B707D1	07-19 от 01.12.2022 4 Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации
	Раздел 12.1 ТБЭ.К (7)_ИУЛ.pdf.sig	sig	1FEF7F85	
	Раздел 12.1 ТБЭ.К.pdf	pdf	91152E23	
	Раздел 12.1 ТБЭ.К.pdf.sig	sig	EC3160A3	
	Раздел 12.2. ИУЛ.pdf	pdf	21AA6F63	
	Раздел 12.2. ИУЛ.pdf.sig	sig	945A1B39	
	Раздел 12.3 НКПР.К.pdf	pdf	77BDED9D	
	Раздел 12.3 НКПР.К.pdf.sig	sig	E407C28D	
	Раздел 12.3 НКПР.К (7)_ИУЛ.pdf	pdf	D0358806	
	Раздел 12.3 НКПР.К (7)_ИУЛ.pdf.sig	sig	BD636D7F	
	Раздел 12.2.pdf	pdf	7269EF31	
	Раздел 12.2.pdf.sig	sig	68B75611	

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Сведения раздела откорректированы в соответствии с изменениями, указанными в разделах проектной документации.

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о корректировке проектной документации, сведения о ранее выполненных 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 корректировку, градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка, 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.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Корректировкой, в соответствии с заданием, предусматривается изменение проектных решений по организации земельного участка, связанное с уточнением площадей застройки, твердых покрытий и озеленения, изменением сводного плана инженерных сетей, решений по вертикальной планировке, площадок, проездов и подъездов.

Земельный участок, отведенный под строительство многоэтажного жилого дома позиция 7, площадью 8298,0 м² (кадастровый номер № 50:12:0070322:28), находится в собственности ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест» (выписки из ЕГРН от 30.06.2017 № 50-0-1-336/4008/2017-7464).

Под дополнительное благоустройство отведен земельный участок площадью 595,0 м², находящимся в собственности ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок строительства жилого дома позиция 7 располагается в северной части городского поселения Пироговский и граничит:

- с запада и юго-запада – с территорией проектируемой автомобильной дороги «Осташковское шоссе – д. Ульяновово»;

- с востока – с территорией существующей застройки жилые дома поз. 11 и 13;

- с севера – с территорией перспективной застройкой жилых домов поз. 5 и 6.

Решения по организации участка приняты на основании:

градостроительного плана земельного участка № RU 50347000-MSK000788, утвержденного постановлением администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 23.07.2014 № 306;

проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 23.07.2014 № 306.

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

земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-1 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Правила землепользования и застройки (части территории) городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области утверждены решением Совета депутатов городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области 20.12.2012 № 44/9 «Об утверждении Правил землепользования и застройки (части территории) городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области».

Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

- основные виды разрешенного использования земельного участка: среднеэтажная жилая застройка 2.5; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 и далее согласно п. 2.2 ГПЗУ;

- условно разрешенные виды использования земельного участка: блокированная жилая застройка 2.3 и далее согласно п. 2.2 ГПЗУ;

- вспомогательные виды использования земельного участка: спорт 5.1 и далее согласно п. 2.2 ГПЗУ.

Площадь земельного участка 8298,0 м² (кадастровый номер 50:12:0070322:28).

Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей высотой до 2,4 м, машинных помещений лифтов) – 9 этажей.

Предельная высота здания – не установлена.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 24,6%.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок находится в приаэродромных территориях аэродромов Москва (Шереметьево) и Чкаловский. Представлены: согласование размещение объекта капитального строительства – санитарно-эпидемиологическое заключение от 07.04.2022 № 50.99.04.000.Т.001231.04.22 Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области; заключение МИНОБОРОНЫ РОССИИ Войсковая часть 42829 от 03.11.2022 № Р001-3176806811-65703420.

На чертежах ГПЗУ показаны: границы рассматриваемого и смежных земельных участков; место допустимого размещения зданий, строений и сооружений, охранные зоны инженерных сетей, красные линии, линии застройки.

Рассматриваемая территория свободна от застройки и зеленых насаждений. Инженерные коммуникации (сети электроснабжения 10 кВ) проходят вдоль северной и восточной границы земельного участка.

Подъезд к участку осуществляется с существующей автомобильной дороги местного значения – ул. Сурикова. Ширина проездов составляет не менее 4,2 м. Ширина тротуаров принята не менее 2,0 м.

За границей земельного участка, в соответствии с ППТ, выполнено дополнительное благоустройство территории, включающее в себя организацию вдоль восточного фасада внутриквартального проезда шириной 7 м, вдоль которого предусмотрены парковочные места.

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

На участке размещается жилой дом № 7.

Общее количество жителей дома позиция 7 составляет 408 человек (исходя из обеспечения 28 м² площади квартир на одного человека, в соответствии с заданием на проектирование).

На внутриворотовой территории жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения размещены:

- площадки: для игр детей ($S=205,0 \text{ м}^2$); для отдыха взрослого населения ($S=42,0 \text{ м}^2$); площадка для занятия физкультурой ($S=205,0 \text{ м}^2$); контейнерная площадка ($S=32,0 \text{ м}^2$);
- парковки для временного хранения автомобилей жителей 31 м/место (при потребном 31 м/место).
- 28 м/мест для посетителей и сотрудников помещений общественного назначения (при потребном 28 м/мест).

В границах рассматриваемой территории размещено 6 м/мест для транспорта МГН.

Места для постоянного хранения автотранспорта жителей 155 м/мест (при потребном 155 м/мест) предусматриваются в проектируемом паркинге на 1749 м/мест (поз. 28 по ППТ), сдача которого будет увязана с вводом в эксплуатацию жилого дома № 7 (письмо ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест» от 01.12.2022 № Исх. А-05/2858).

Конструкции покрытий:

проездов, автостоянок, площадок для мусоросборных контейнеров – двухслойный асфальтобетон на щебеночном основании по уплотненному с песком грунту;

тротуаров с усиленным покрытием – бетонная плитка толщиной 60 мм (с возможностью проезда пожарной техники) на сухой цементно-песчаной смеси на щебеночном основании 220 мм по уплотненному с песком грунту;

тротуаров – бетонная плитка толщиной 60 мм на сухой цементно-песчаной смеси на щебеночном основании 120 мм по уплотненному с песком грунту;

отмостки – бетонная плитка толщиной 60 мм на сухой цементно-песчаной смеси на основании из монолитной бетонной подушки 100 мм из бетона класс В15 армированной сеткой по уплотненному с щебнем грунту;

площадок – резиновая крошка по песчаному асфальтобетону на щебеночном основании по уплотненному с песком грунту.

Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов.

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

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Корректировкой, в соответствии с заданием, предусматривается изменение объемно-планировочных решений с уточнением основных технико-экономических показателей и уточнение цветового решения фасадов здания.

Жилой дом (позиция 7) – 9-ти этажное четырехсекционное с подвалом (техническим подпольем) здание, «Г»-образной в плане формы, максимальными размерами в осях 72,90х80,965 м.

Высота здания от отм 0,000 до верха парапета – 28,26 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа секций №№ 1, 2, что соответствует абсолютной отметке 168,40 м.

Высота этажей (от пола до потолка): подвала - 2,94 м в секциях №№ 1, 2 и 2,62 м в секциях №№ 3, 4; первого - 3,90 м в секциях №№ 1, 2 и 4,22 м в секциях №№ 3, 4; типового – 2,65 м.

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

На этажах размещаются:

в подвале: лестничные клетки, помещения СС, технические помещения (ИТП, водомерный узел, электрощитовые, венткамеры, хозяйственно-питьевые насосные, насосная пожаротушения, помещения уборочного инвентаря),

инженерные коммуникации;

на первом – тамбуры, лестничные клетки, лифтовый холл, помещения уборочного инвентаря (ПУИ), санузлы, встроенные нежилые помещения без конкретной технологии (БКТ), продовольственный магазин, молочно-раздаточный пункт;

со 2-го по 9-й – квартиры.

Связь между этажами каждой секции осуществляется с помощью одной лестничной клетки и пассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг с возможностью подъема пожарных подразделений.

Жилые комнаты, расположенные на 2-9-ом этажах, не граничат с шахтами лифтов, электрощитовыми, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10.

Пищеприготовление в корпусах - на электрических плитах. Мусороудаление – с использованием площадок для сбора мусора, располагаемых на придомовой территории.

КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Корректировкой, в соответствии с заданием, предусматривается изменение конструктивных решений, связанное с переработкой объемно-планировочных решений здания.

Уровень ответственности здания – нормальный.

Основной статический расчет конструктивных элементов выполнен с использованием программного комплекса «Лира-САПР» (сертификат соответствия RA.RU.HB27.H00565 действителен по 10.06.2023).

Конструктивная система подвала и первого этажа – смешанная. Общая устойчивость зданий обеспечивается совместной работой колонн, монолитных железобетонных несущих стен с дисками перекрытий.

Конструктивная система типовых этажей – стеновая. Общая устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных сборных железобетонных несущих стен, ядра жесткости лестнично-лифтового узла с жесткими дисками перекрытий и покрытия.

Основной конструктивный элемент здания – объемный блок, изделие повышенной заводской готовности, заключающее в себе замкнутый объем части здания, предназначенного для размещения части или групп помещений. Объемные блоки изготавливаются в соответствии с действующими ТУ 41.20.10-003-09514841-2022 завода изготовителя.

Объемный блок (далее – блок), являющийся несущей конструкцией здания, представляет собой цельно монолитную железобетонную конструкцию типа «колпак», а именно призматическую оболочку, имеющую пять граней – четыре стены и потолок.

Внутренние поверхности стен блока изготавливаются с технологическим распалубочным уклоном не более 0,01. С учетом величины распалубочных уклонов толщина стен увеличивается от низа к верху конструкции и отклонение внутренних поверхностей стен от вертикали складывается из технологического уклона формы, допустимых отклонений размеров блока, отклонений при монтаже.

Монолитные железобетонные конструкции - из бетона класса В25, конструкции подземной части здания - марок F150, W6.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 550 мм по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.

Относительная отметка подошвы фундамента – минус 3,850.

Основанием фундаментных плит служат пески средней крупности, плотные (ИГЭ-3), пески мелкие, средней плотности (ИГЭ-4). Среднее давление под подошвой фундаментных плит от расчетных нагрузок составляет: для секций 1–4 – 17,06 т/м², что не превышает расчетного сопротивления грунта 63,16 т/м² с учетом разуплотнения грунта в местах существующего котлована. Средняя осадка фундаментных плит: для секций 1-4 – 40,0 мм, в местах существующего котлована с учетом разуплотнения грунта осадка - 55,3 мм.

Между секциями предусмотрены деформационные швы.

Колонны подвала и первого этажа - монолитные железобетонные сечением 400х400 мм и 250х500 мм. Шаг колонн переменный.

Стены подземной части здания – монолитные железобетонные толщиной 160 мм и 250 мм, утеплитель наружных стен на глубину промерзания - экструзионный пенополистирол ($\lambda = 0,032$ Вт/м°С) толщиной 100 мм с защитной мембраной.

Гидроизоляция – обмазочная горячей битумной мастикой за два раза.

Лестницы из подвала на первый этаж – монолитные железобетонные «Г»-образной формы.

Лестницы с первого этажа до отм. +4,300:

в секциях №№ 3, 4 комбинированные – монолитные железобетонные «Z»-образные марши с толщиной площадки 200 мм, опирающиеся на монолитные стены и перекрытие подвала, и сборные железобетонные плоские марши и площадки толщиной 120 мм, опирающиеся на сборные железобетонные балки сечением 180х250(h) мм (без учета толщины плиты);

в секциях №№ 1, 2 - сборные железобетонные марши и площадки толщиной 120 мм, опирающиеся на сборные железобетонные балки сечением 180х250(h) мм (без учета толщины плиты).

Лестницы выше отм. +4,300 – сборные железобетонные лестничные марши и площадки выполнены ООО «Выбор-ОБД».

Наружные стены надземной части (основные типы):

тип 1 (первый этаж) – несущие; внутренний слой - монолитный железобетон, толщиной 250(160) мм; утеплитель - минераловатные плиты ($\lambda = 0,039$ Вт/м°C) толщиной 180 мм; наружный слой - система вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитными плитами;

тип 2 – объемный железобетонный блок с толщиной ограждающих конструкций 100 мм заводского изготовления по ТУ 41.20.10-003-09514841-2022: утеплитель - минераловатные плиты ($\lambda = 0,039$ Вт/м°C) толщиной 180 мм; наружный слой - облицовка керамогранитными плитами.

Перекрытие подвала (технического подполья) - монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.

Перекрытие первого этажа - монолитные железобетонные плиты толщиной 400 мм.

Перекрытия со второго этажа и покрытия – сборные железобетонные плиты в составе объемных блоков толщиной 160 мм; на отдельных участках – плоские сборные железобетонные плиты толщиной 140 мм и 160 мм.

Утеплитель покрытия – минераловатные плиты ($\lambda = 0,042$ Вт/м°C) толщиной 160 мм и минераловатные плиты ($\lambda = 0,045$ Вт/м°C) толщиной 100 мм. Разуклонка – из керамзитового гравия по ГОСТ 32497-2013 толщиной от 20 мм до 240 мм с покрытием хризотил цементными листами толщиной 20 мм.

Кровля – два слоя рулонной гидроизоляции по битумному праймеру. Водосток – внутренний, организованный.

Перегородки:

подвала - кладка керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм;

первого этажа – кладка из блоков ячеистого бетона D500 по ГОСТ 31359-2007 толщиной 200 мм;

типового этажа - железобетонные заводского изготовления, толщиной 75(100) мм.

Окна и балконные двери – ПВХ профиль по ГОСТ 30674-2003 с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 24866-2014.

Остекление лоджий и балконов – алюминиевый профиль по ГОСТ 21519-2003 с одинарным остеклением.

Входные двери первого этажа – остекленные из алюминиевых профилей по ГОСТ 21519-2003. Входные двери в квартиры - металлические по ГОСТ 31173-2016.

Внутренняя отделка - в соответствии с ведомостью отделки в зависимости от назначения помещения.

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

На первом этаже секций № 1 и № 2 расположен продовольственный магазин, в секции № 4 расположен молочно-раздаточный пункт с зоной разгрузки. В секции № 3 расположены встроенные нежилые помещения без конкретной технологии (БКТ), разбитые на отдельные блоки площадью от 61,1 м² до 156,5 м². В составе помещений БКТ предусмотрены санузлы и помещения уборочного инвентаря.

Помещения общественного назначения имеют входы, изолированные от жилой части здания.

Продовольственный магазин общей площадью 625,0 м² предназначен для реализации широкого ассортимента продовольственных товаров в упаковке, а также ограниченного ассортимента промышленных товаров (сопутствующие товары).

Состав помещений продовольственного магазина: торговый зал, помещение персонала, душевая, техническое помещение, санузел, ПУИ, кладовая бакалеи, помещение для администрации, помещение временного хранения пищевых отходов, зона загрузки, помещение подготовки товаров к продаже, помещение хранения упаковки, моечная тары и тележек, кладовая белья, холодильная камера (среднетемпературная), холодильная камера (низкотемпературная), стол заказов.

Штат персонала - 22 человека, в максимальную смену – 13; группа производственных процессов 1а, 1б.

Раздаточный пункт молочной кухни общей площадью 306,7 м² предназначен для продажи и бесплатного отпуска специализированных продуктов детского питания в промышленной упаковке.

Состав помещений молочно-раздаточного пункта: торговый зал, молочно-раздаточный пункт, кабинет управляющего, материальная кладовая, кладовая дезрастворов, хранение и моечная тары, кладовая сухих продуктов, загрузка, помещение временного хранения пищевых отходов, бухгалтерия, кассы, гардероб персонала, душевая, ПУИ, кабинет диетической медсестры, санузел для персонала, санузел для посетителей.

Для хранения продукции предусмотрены среднетемпературные холодильные шкафы с режимом работы +2...+5 °С.

Для дезинфекции кладовой и помещения раздачи предусмотрены ультрафиолетовые облучатели.

Общее количество персонала – 8 человек; группа производственных процессов 1а, 1б.

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Общая директивная продолжительность строительства составляет 36 месяцев, включая подготовительный период 1,0 месяц.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

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

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

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

пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения;

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

на открытых автостоянках выделены машиноместа для инвалидов-колясочников;

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

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

отметка пола лифтового холла соответствует отметке пола входного тамбура;

доступ на типовые этажи предусмотрен посредством пассажирского лифта грузоподъемностью 630 кг (размер кабины 2100x1100 мм);

пожаробезопасные зоны со 2-го по 9-й этаж;

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

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

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНОЙ ПЕРИОДИЧНОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ТАКОГО ДОМА, ОБ ОБЪЕМЕ И О СОСТАВЕ УКАЗАННЫХ РАБОТ (В СЛУЧАЕ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА)

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

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

Представлен энергетический паспорт проекта здания.

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

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

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,290 Вт/(м³·°C). Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,206 Вт/(м³·°C). Класс энергосбережения – В (высокий).

4.2.2.2. В части систем электроснабжения

Корректировкой проектной документации предусматривается уточнение электрических нагрузок, изменение схем и планов внутреннего электроснабжения в связи с изменением объемно-планировочных решений.

Электроснабжение предусматривается выполнить в соответствии с требованиями технических условий ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест» от 20.08.2021 № Исх. А-05/1669 на присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств жилого дома № 7 с расчетной электрической мощностью 571,3 кВт по второй категории надежности электроснабжения от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой по отдельному проекту ТП № 7 10/0,4 кВ взаимно резервируемыми кабельными линиями марки АПвБШв-1 расчетных длин и сечений, прокладываемыми до вводно-распределительных устройств потребителя.

В проектных материалах приложены:

технические условия ПАО «Россети Московский регион» от 30.08.2020 № И-20-00-996568/125 на технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств жилого микрорайона с максимальной электрической мощностью 14500 кВт по второй категории надежности электроснабжения;

договор от 03.06.2015 № ИА-14-302-1170(902021) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, заключенный между ОАО «Московская объединенная электросетевая компания» и ООО

«КомфортИнвест»;

дополнительное соглашение от 30.08.2020 № 3 к договору от 03.06.2015 № ИА-14-302-1170(902021) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, заключенное между ПАО «Россети Московский регион» и ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест»;

дополнительное соглашение от 25.03.2021 № 4 к договору от 03.06.2015 № ИА-14-302-1170(902021) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, заключенное между ПАО «Россети Московский регион» и ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест».

В соответствии с письмом ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест» от 20.08.2021 № А-05/1667 комплекс мероприятий по электроснабжению объекта на напряжение 10 кВ (включая ТП) будет выполнен в составе отдельного этапа и увязан со сроками ввода объекта в эксплуатацию.

Проектной документацией предусмотрено наружное освещение прилегающей к жилому дому территории.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с СП 256.1325800.2016 и составляет 541,3 кВт.

Основными потребителями являются токоприемники электроосвещения, инженерное и технологическое оборудование.

Категория надежности электроснабжения – II.

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

Для приема и распределения электроэнергии в электрощитовых помещениях здания предусматривается установка вводно-распределительных устройств (ВРУ-1 – ВРУ-3), оснащённых защитными автоматическими выключателями, коммутационными аппаратами, приборами учета и устройствами АВР для подключения нагрузок I категории.

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

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

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

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

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

На вводе потребителей выполняется основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов.

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

Защита здания от прямых ударов молний выполняется в соответствии с СО-153.34.21.122-2003.

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

4.2.2.3. В части систем водоснабжения и водоотведения

СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

Корректировкой предусматривается уточнение технических решений по внутренним и наружным сетям водоснабжения и водоотведения.

Решения приняты в соответствии с:

- техническими условиями от 30.12.2016 № 88, выданными ОАО «Водоканал-Мытищи» с разрешенными объемами водопотребления и водоотведения всей застройки 3500 м³/сут (представлено письмо от 02.12.2022 № Орг-3118 АО «Водоканал-Мытищи» о продлении данных технических условий со сроком до 30.12.2023);

- техническими условиями от 21.03.2017 № 5, выданными МКУ «ВОДОСТОК» г. Мытищи на отведение дождевого и талого стока с территории всей застройки (представлено письмо от 09.02.2022 № 12 МКУ «ВОДОСТОК» г. Мытищи о продлении данных технических условий со сроком 1 – год).

Гарантированный напор в точке подключения - 10 м вод. ст. (представлено письмо технического заказчика строительства ООО «Специализированный застройщик» КомфортИнвест»).

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Источником водоснабжения проектируемого здания является проектируемая наружная внутриплощадочная сеть водоснабжения Д400 мм, проектируемая в рамках отдельного проекта (представлен договор на проведение экспертизы от 18.06.2021 № 01-06/2021 с ООО «ЦНЭ»).

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – от наружной сети водоснабжения Д400 мм, с прокладкой объединенного водопроводного ввода в здание Д110 мм.

На вводе в здание предусматривается устройство водомерного узла со счетчиком Д50 мм и обводной линией Д100 мм с задвижкой.

На вводах в квартиры и нежилые помещения предусмотрены счетчики холодной и горячей воды Д15 мм и регуляторы давления.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода встроенных нежилых помещений приняты объединенными.

Внутренние сети холодного водопровода приняты: магистрали - из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75 Д100-15 мм; стояки и подводка к сантехприборам – из полипропиленовых труб Д32-20 мм.

Требуемые напоры на хозяйственно-питьевые нужды с учетом ГВС составляют:

- жилая часть – 66,77 м вод. ст.;
- встроенные нежилые помещения – 34,75 м вод. ст.

Требуемый напор на противопожарные нужды встроенных помещений составляет – 25,29 м вод. ст.

Для обеспечения требуемых напоров и расчетных расходов в подземной части здания предусматривается устройство повысительных насосных станций (ПНС):

- хозяйственно-питьевого назначения жилой части с насосными агрегатами с ЧРП в составе (2 – раб.; 1 – рез.) общей производительностью 15,42 м³/час и напором 56,77 м вод. ст.;
- хозяйственно-питьевого назначения встроенных нежилых помещений с насосными агрегатами с ЧРП в составе (2 – раб.; 1 – рез.) общей производительностью 4,61 м³/час и напором 24,75 м вод. ст.;
- противопожарного назначения встроенных нежилых помещений с 2-мя насосными агрегатами (1 - раб., 1 - рез.) производительностью 13,97 м³/час и напором 15,29 м вод.ст.

Горячее водоснабжение – от проектируемого ИТП здания, с устройством циркуляционного трубопровода.

Внутренние сети горячего водопровода приняты: магистрали - из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75 Д80-15 мм; стояки и подводка к сантехприборам – из полипропиленовых труб Д32-20 мм.

Магистрали, стояки сетей внутреннего холодного и горячего водопровода изолируются тепловой изоляцией.

СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ

Наружное пожаротушение – от пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой наружной внутриплощадочной сети водоснабжения Д400 мм, проектируемой в рамках отдельного проекта (представлен договор на проведение экспертизы от 18.06.2021 № 01-06/2021 с ООО «ЦНЭ») с расходом воды на наружное пожаротушение 25 л/с.

Внутреннее пожаротушение части жилой части – не предусматривается действующими нормативными документами.

Внутреннее пожаротушение встроенных нежилых помещений – от пожарных кранов Д50 мм с расходом воды 1 струя 2,6 л/с.

Внутриквартирное пожаротушение жилой части – с установкой отдельного крана Д20 мм на сети хозяйственно-питьевого водопровода, оборудованным шлангом Д19 мм длиной 15 м и распылителем.

СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Бытовая канализация жилой части - самотечная, со сбросом стока жилой части по проектируемым выпускам из НПВХ труб Д110 мм в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации из полимерных гофрированных труб Д200-250 мм с дальнейшим отводом стока в существующую сеть канализации жилой застройки Д250 мм.

Глубина заложения труб – не менее 1,5 м. Колодцы на сети - из сборных ж/б элементов.

Отвод бытовых стоков от встроенных нежилых помещений предусматривается выполнить отдельными выпусками из НПВХ труб Д110 мм в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации Д200-250 мм.

Внутренние сети бытовой канализации жилой части и встроенных нежилых помещений приняты из полиэтиленовых канализационных труб Д110-50 мм.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из технических помещений подвального этажа здания (ИТП, ПНС и т.д.) предусматриваются приемки с погружными насосными агрегатами и врезкой напорной сети из стальных труб по ГОСТ 10704-91 Д32 мм во внутреннюю сеть дождевой канализации.

ОТВЕДЕНИЕ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА

Водосток – с отводом дождевых стоков с кровли через дождеприемные воронки с электрообогревом по внутренней сети водостока из напорных полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 Д110 мм с отдельными выпусками Д110 мм в проектируемую наружную внутриплощадочную сеть дождевой канализации из полимерных гофрированных труб Д400 мм

Расчетный расход дождевых стоков с кровли – 43,89 л/с.

Дождевая канализация – самотечная с отводом дождевых и талых вод с территории проектируемого здания через дождеприемные решетки по проектируемой внутриплощадочной сети дождевой канализации из полимерных гофрированных труб Д400-500 мм в существующую сеть дождевой канализации Д630 мм

Расчетный расход дождевых стоков с территории – 103,4 л/с.

Объемы водопотребления и водоотведения:

- водопотребление – 112,17 м³/сут;
- водоотведение – 108,11 м³/сут;
- безвозвратные потери – 4,06 м³/сут.

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

Теплоснабжение – от проектируемой отдельностоящей газовой котельной, в соответствии с техническими условиями от 13.07.2018 № 933-18, выданными АО «Мытищинская теплосеть».

Расчётный температурный график сети теплоснабжения – 110-70°C.

Разрешенный максимум теплопотребления на теплоснабжение квартала – 39,7 Гкал/ч.

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

Проектной документацией предусмотрена прокладка двухтрубных тепловых сетей от точки подключения до ИТП проектируемого жилого дома (2Д133х4,5).

Сети прокладываются подземно бесканально из стальных электросварных труб в ППУ изоляции по ГОСТ 30732-2006 с системой ОДК влажности.

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

Присоединение систем отопления и вентиляции к тепловым сетям – по независимой схеме через пластинчатый теплообменник, системы горячего водоснабжения – по закрытой двухступенчатой схеме.

Параметры теплоносителя на выходе из ИТП:

для отопления, вентиляции – 90-65°C;

для ГВС – 65°C.

Расчётный расход тепловой энергии для жилого дома – 1,643 Гкал/ч.

Отопление:

жилых помещений – двухтрубной вертикальной системой с горизонтальной поквартирной разводкой периметрального типа. Для поквартирного учета тепла в общем коридоре предусмотрены шкафчики с ограниченным доступом, укомплектованные распределительными гребенками с запорно-регулирующей арматурой и теплосчетчиками.

Разводка системы отопления по жилым помещениям принята в конструкции блока из труб из молекулярно-сшитого полиэтилена в защитной гофре;

лестничной клетки – самостоятельными стояками от магистральных трубопроводов;

нежилых помещений первого этажа – горизонтальными двухтрубными самостоятельными системами с прокладкой подающих и обратных магистралей под потолком технического подполья.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы с терморегуляторами (по п. 6.4.11 СП 60.13330.2020), в нежилых помещениях первого этажа – стальные конвекторы, в электрощитовых и технических помещениях – электрические конвекторы (N = 1,0 кВт).

Вентиляция:

жилых помещений – приточно-вытяжная система с механическим и естественным побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через индивидуальные каналы кухонь, ванных комнат и санузлов с выбросом через вытяжные шахты, выведенные выше уровня кровли. Вытяжка из последних этажей – через самостоятельные каналы бытовыми вентиляторами. Приток – неорганизованный, через открывающиеся фрамуги и створки окон;

нежилых помещений первого этажа – приточными и вытяжными системами с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется с помощью самостоятельных вентканалов, выведенных выше уровня кровли; приток – неорганизованный, через открывающиеся фрамуги и створки окон;

технических помещений – приточными и вытяжными системами с механическим и естественным побуждением. Вытяжка осуществляется с помощью канальных вентиляторов и обособленных вытяжных каналов, выведенных на кровлю, приток – неорганизованный (для ИТП предусмотрена рециркуляционная приточная установка).

Противодымная вентиляция

Для обеспечения незадымляемости путей эвакуации в начальной стадии пожара предусматривается устройство систем противодымной вытяжной вентиляции из поэтажных межквартирных коридоров жилого здания здания через шахты дымоудаления с крышными вентиляторами через клапаны дымоудаления.

Подпор воздуха осуществляется в лифтовые шахты с режимом перевозки пожарных подразделений, в зоны безопасности МГН (на открытую и закрытую двери) при помощи осевых вентиляторов.

Предусмотрена компенсация объемов удаляемых продуктов горения в нижнюю часть коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции.

4.2.2.5. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Корректировкой проектной документации предусматривается уточнение решений по оборудованию объекта системами связи и сигнализации в связи с уточнением состава используемого инженерного оборудования и исходно-разрешительной документации на присоединение объекта к сетям связи.

Проектной документацией предусмотрено оснащение жилого дома: структурированной кабельной системой и средствами локальной вычислительной сети, обеспечивающими предоставление доступа к сетям телефонной связи общего пользования и передачи данных; системами радиовещания и этажного оповещения; системой коллективного приема телевидения; системой охраны входов; системой видеонаблюдения, включаемой в систему 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 16.12.2021 № 211216-10ЭУ; системами тревожной сигнализации и двухсторонней

связи, обеспечивающими связь зон безопасности МГН с дежурным персоналом; охранно-защитной дератизационной системой; системами автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования и лифтов.

В соответствии с техническими условиями ООО «СиТиАй Солюшнс» от 29.05.2019 № 03-0517 проектирование и строительство внутриплощадочной мультисервисной сети (телефонизации, телевидения, радиофикации и передачи данных с предоставлением канала связи для подключения к системе «Безопасный регион») ООО «СиТиАй Солюшнс» выполняет собственными силами.

Подключение проектируемого объекта к системе диспетчеризации предусмотрено согласно техническим условиям ООО «Специализированный застройщик «Комфортинвест» 08.06.2021 (б/н). Точка подключения – АРМ, расположенное в помещении ОДС жилого микрорайона (жилой дом № 13 по СПОЗУ). От точки подключения до проектируемого жилого дома предусмотрена передача сигналов по каналам внутриплощадочной мультисервисной сети.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности жилой дом оборудуется:

автономными дымовыми пожарными извещателями (помещения квартир); системой пожарной сигнализации (СПС) с оснащением помещений пожарными извещателями. Объект разделен на зоны контроля пожарной сигнализации (ЗКПС). Вывод сигналов тревоги предусмотрен на приборы приемно-контрольные и управления «Рубеж-2ОП прот. R3», размещаемые в помещениях сетей связи и блоках общественных помещений. Для передачи сообщений о пожаре на пульт ОДС жилой застройки по каналам сети GSM предусматриваются базовые устройства «NV-2050». СПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

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

4.2.2.6. В части мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения – отсутствуют.

Воздействие на атмосферный воздух при нагрузочном режиме одновременно работающей строительной техники, автотранспорта, асфальто-укладочных, сварочных и малярных работ с учетом существующего фона загрязняющих веществ оценивается в пределах установленных нормативов на прилегающей территории. В период функционирования источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу являются: открытые парковки для легкового автотранспорта, площадка ТКО. Валовой объем составит 0,191 т/г, максимальный разовый выброс – 0,056 г/с. Расчетами приземных концентраций обоснованно, что в процессе эксплуатации объекта воздействие на атмосферный воздух не превысит допустимых значений.

Решение по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. В период эксплуатации поверхностные сточные воды отводятся в проектируемые внутриплощадочные сети проектируемого микрорайона, далее стоки поступают на проектируемые очистные сооружения и после очистки до показателей ПДК водоемов рыбохозяйственного значения по проектируемому коллектору сбрасываются в Клязьменское водохранилище, согласно письму МКУ «Водосток» от 01.03.2021 № 9 (очистные сооружения и коллектор рассматриваются отдельным проектом).

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

Прямое негативное воздействие на земельные ресурсы связано с проведением подготовительных, земляных работ. Почвенно-растительный слой чередуется с насыпными грунтами. Предусмотрены мероприятия по использованию сохраненного и привозного плодородного грунта при восстановлении нарушенных в процессе строительства земель.

4.2.2.7. 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).

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

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

Противопожарные расстояния от здания до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, составляют не менее 10 м.

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

устройство подъезда пожарных автомобилей к зданию высотой не более 28 м с одной из продольных сторон шириной не менее 4,2 м (в общую ширину противопожарного проезда, совмещённого с основным подъездом к

зданию, включается тротуар, примыкающий к проезду);

обеспечение расстояния от внутреннего края проезда для пожарных автомобилей до наружных стен здания не более 8 м (минимальное расстояние до наружных стен не нормируется);

обеспечение конструкций дорожной одежды для проездов пожарной техники, площадок (участков), предназначенных для установки пожарной техники, на расчетную нагрузку от автолестниц и коленчатых подъемников;

устройство выходов на кровлю жилых секций с лестничных клеток через противопожарные люки 2-го типа размером не менее 0,6х0,8 м по вертикальным стальным лестницам.

На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и жилым зданием не размещаются ограждения, воздушные линии электропередачи, не предусматривается рядовая посадка деревьев и не устанавливаются иные конструкции, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

Сквозные проходы на противоположную сторону здания в уровне пола первого этажа не выполняются, при этом водопроводная сеть с устройством на ней пожарных гидрантов предусмотрена с обеих продольных сторон здания.

Наружное противопожарное водоснабжение предусматривается в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020 и обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети с расходом воды не менее 25 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.

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – C0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений: Ф3.1, Ф3.5, Ф4.3.

Высота здания, определяемая разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проёма (окна) в наружной стене, не превышает 28 м.

Пределы огнестойкости строительных конструкций, участвующие в общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания, соответствуют требованиям табл. 21, ст. 87 Федерального закона № 123-ФЗ.

В здании не выполняется отделка внешних поверхностей наружных стен из материалов групп горючести Г2 – Г4, а фасадные системы не распространяют горение.

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

Подвальный этаж жилого здания разделяется противопожарными перегородками 1-го типа по секциям.

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. Противопожарные стены 2-го типа возвышаются до противопожарного перекрытия 2-го типа. Помещения категории В1 – В3 в нежилых помещениях общественного назначения выделяются противопожарными перегородками 1-го типа и противопожарными перекрытиями 3-го типа.

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

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

Стены эвакуационных лестничных клеток возводятся на всю высоту здания. 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 (лифтовые холлы, зоны безопасности, помещения категории В4 или Д).

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

В каждой жилой секции запроектирован лифт для транспортирования пожарных подразделений (далее – лифт для пожарных).

Ограждающие конструкции лифтовых холлов, являющихся зонами безопасности для маломобильных групп населения, выполнены противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 90 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении.

Лифтовой холл на основном посадочном этаже (первый этаж) не выгораживается противопожарными преградами.

Для эвакуации людей из подвального этажа предусматриваются эвакуационные выходы и аварийные, ведущие непосредственно наружу, обособленными от общих лестничных клеток здания. Два эвакуационных выхода имеет подвальный этаж при его площади более 300 м².

В каждой жилой секции с общей площадью квартир на этаже секции не более 500 м² предусматривается один эвакуационный выход на лестничную клетку типа Л1. При наличии одного эвакуационного выхода с этажа каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м, кроме эвакуационного имеет аварийный выход.

Лестничные клетки типа Л1 в надземной части обеспечиваются естественным освещением в соответствии с п. 4.4.12 СП 1.13130.2020 и п. 5.4.16 СП 2.13130.2020.

Ширина маршей лестниц, предназначенных для эвакуации людей с надземных этажей, расположенных в лестничных клетках, предусмотрена не менее ширины любого эвакуационного выхода (двери) на них, но, не менее 1,05 м. Высота пути эвакуации в лестничных клетках составляет не менее 2,2 м.

Ширина лестничных площадок составляет не менее ширины марша. Двери, выходящие на лестничную клетку, в максимально открытом положении не уменьшают требуемую ширину лестничных площадок и маршей.

Выход на первом этаже из лестничных клеток типа Л1 предусматривается наружу непосредственно через тепловой тамбур. Ширина выходов из лестничных клеток наружу составляет не менее требуемой ширины эвакуационного пути по маршруту лестницы (не менее 1,05 м).

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

Ширина внеквартирных коридоров на пути движения маломобильных групп населения из квартир в зону безопасности составляет не менее 1,5 м.

В секции жилого здания при выходе из квартир в коридор, не имеющий оконного проема площадью не менее 1,2 м² в торце, расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода непосредственно наружу, вестибюль, в лестничную клетку (в лифтовый холл – зону безопасности), не превышает 25 м (при наличии системы противодымной вентиляции в коридоре (холле)).

Нежилые помещения общественного назначения обеспечены самостоятельными эвакуационными выходами, обособленными от жилой части здания.

Ширина основных эвакуационных проходов в торговых залах предусмотрена не менее значений, установленных п. 7.6.4 СП 1.13130.2020.

Из торгового зала площадью более 150 м² (количество людей превышает 50 чел.) предусматривается устройство двух эвакуационных выходов, расположенных рассредоточено, выполненных непосредственно наружу шириной не менее 1,2 м каждый.

Внутренняя отделка помещений и применение материалов на путях эвакуации соответствуют требованиям Федерального закона № 123-ФЗ и СП 1.13130.2020.

В здании предусматриваются выходы на кровлю с лестничных клеток через противопожарные люки 2-го типа размером не менее 0,6х0,8 м по вертикальным стальным лестницам.

В жилом здании для прокладки пожарных рукавов при пожаре предусмотрено устройство зазора между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей шириной не менее 75 мм. Высота ограждений балконов, кровли составляет не менее 1,2 м.

Здание оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

внутренним противопожарным водопроводом в нежилых помещениях общественного назначения из расчета 1 струя с расходом воды 2,6 л/сек в соответствии с СП 10.13130.2020;

автоматической пожарной сигнализацией в соответствии с СП 484.1311500.2020. Жилые помещения (комнаты), прихожие и коридоры квартир оборудуются автономными дымовыми ИП;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1-го и 2-го типа в соответствии с СП 3.13130.2009;

системой противодымной защиты в соответствии с СП 7.13130.2013 (удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из общих коридоров и холлов жилой части здания; подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в шахты лифтов для транспортирования пожарных подразделений, в лифтовые холлы – помещения зон безопасности, в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объёмов, удаляемых из них продуктов горения). Предусматривается подогрев воздуха до температуры плюс 18°С, подаваемого в помещения зон безопасности.

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

Помещения предприятия торговли, встроенные в жилое здание, имеют площадь не более 500 м². При этом под нормативным показателем площади помещения понимается площадь части здания, выделенная ограждающими конструкциями, отнесенными к противопожарным преградам с пределом огнестойкости: перегородки – не менее EI 45, стены и перекрытия – не менее REI 45. Площадь торгового зала, отделенного от неторговых помещений противопожарными перегородками 1-го типа, не превышает 500 м².

4.2.2.8. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Материалами проекта предусмотрено строительство жилого дома (поз. 7 по ГП) в составе жилого микрорайона «Пироговская Ривьера».

Согласно ГПЗУ № RU50347000-MSK003748 земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродромов Шереметьево, Чкаловский, в границах аэродрома Москва (Шереметьево).

В материалах проекта представлено санитарно-эпидемиологическое заключение № 50.99.04.000.Т.001231.04.22 от 07.04.2022 г., согласно которому «Материалы обоснования возможности размещения в границах полос воздушных

подходов аэродрома Москва (Шереметьево) объектов согласно приложению ООО «Специализированный застройщик «КомфортИнвест» соответствуют СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» при обязательном выполнении конструктивно-технических мероприятий, компенсирующих повышенные уровни авиационного шума в помещениях рассматриваемых жилых домов и на прилегающей территории (в соответствии с отчётом по оценке риска ФБУН «ФНЦ медико-профилактических технологий управления рисками здоровью человека» от 22.03.2022 г.).

В связи с размещением земельного участка во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы (ПЗ-ТЧ, л.1), при проектировании учтены требования СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в частности, предусмотрены мероприятия, предотвращающие возможность химического и микробного загрязнения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения. Подземные источники питьевого водоснабжения и соответствующие им зоны санитарной охраны в районе размещения объекта строительства отсутствуют (письмо АО «Мосводоканал» от 19.05.2020 № (01)02.09и-12937).

Все существующие инженерные сети, попадающие в пятно застройки, подлежат выносу до начала строительства (ПЗУ-ТЧ, л.2).

На придомовой территории располагаются детские и спортивные площадки, площадка для отдыха взрослого населения, открытые автостоянки, трансформаторная подстанция, 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.

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

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

Проектируемый жилой дом 9-ти этажный с техническим подпольем, состоит из четырех секций.

Техническое подполье предназначено для размещения технических помещений и инженерного оборудования (ИТП, водомерный узел, электрощитовые, венткамеры, хозяйственно-питьевые насосные, насосная пожаротушения, помещения уборочного инвентаря), коммуникаций инженерных систем здания. Помещения уборочного инвентаря оборудованы раковинами.

На первом этаже секций № 1 и № 2 расположен продовольственный магазин, в секции № 4 расположен молочно-раздаточный пункт с зоной разгрузки. В секции № 3 расположены встроенные нежилые помещения без конкретной технологии (БКТ), разбитые на отдельные блоки площадью от 61,1 до 156,5 м². В составе помещений БКТ предусмотрены санузлы и помещения уборочного инвентаря.

Помещения общественного назначения имеют входы, изолированные от жилой части здания.

Продовольственный магазин общей площадью 625,0 м² предназначен для реализации широкого ассортимента продовольственных товаров в упаковке, а также ограниченного ассортимента промышленных товаров (сопутствующие товары).

Объёмно-планировочные решения магазина позволяют при осуществлении торговой деятельности соблюдать требования к последовательности (поточности), исключающей встречные или перекрестные потоки пищевой и непищевой продукции, персонала и посетителей, согласно СП 2.3.6.3668-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков, реализующих пищевую продукцию» (п. 5.1).

Штат персонала - 22 человека, в максимальную смену – 13; группа производственных процессов 1а, 1б.

Раздаточный пункт молочной кухни общей площадью 306,7 м² предназначен для продажи и бесплатного отпуска специализированных продуктов детского питания в промышленной упаковке.

Общее количество персонала – 8 человек; группа производственных процессов 1а, 1б.

Санитарно-бытовое обеспечение персонала помещений общественного назначения организовано в соответствии с группами производственных процессов и соответствуют требованиям СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда», СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания».

Погрузка и разгрузка материалов, продукции, товаров для торговых объектов, встроенных в многоквартирный дом будет выполняться с торцов жилого здания, что 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» (п. 138).

В составе жилого дома запроектированы одно-, двух-, трёхкомнатные квартиры и квартиры-студии, расположенные на каждом этаже, начиная со второго. Жилые комнаты не граничат с шахтой лифта, машинным помещением, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21 (п. 137).

Расчеты естественного освещения и инсоляции выполнены по стандартным методикам, изложенным в СП 367.1325800.2017 «Здания жилые и общественные. Правила проектирования естественного и совмещенного освещения», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», ГОСТ Р 57795-2017 «Методы расчета продолжительности инсоляции»; представлены отдельным томом «Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения. Жилой дом. Позиция 7» (3-21-7-ИКЕО.К).

В отчете по результатам проведенных исследований содержатся следующие выводы:

- продолжительность непрерывной инсоляции в жилых комнатах (не менее чем в одной комнате 1-3х комнатных квартир) проектируемых жилых корпусов составляет не менее 2 часов 00 минут, что соответствует гигиеническим требованиям СанПиН 1.2.3685-21 (табл. 5.58);
- продолжительность инсоляции расположенных на придомовой территории детских и спортивной площадок – 2 часа 39 минут и более на 50% площади, что удовлетворяет требованиям СанПиН 1.2.3685-21 (табл. 5.60);
- проектируемое здание не влияет на инсоляционный режим близлежащих существующих зданий и нормируемых территорий;
- значения КЕО во всех нормируемых помещениях жилых корпусов и в помещениях общественного назначения соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 (табл. 5.52, 5.54 и др.).

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

Согласно справке о фоновых концентрациях вредных веществ ФГБУ «Центральное УГМС» Э-1246 от 21.05.2020 г. и выводам, содержащимся в разделе 442-ИЭИ, превышений допустимых максимально-разовых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на территории строительства не отмечается. Расчетные максимальные концентрации по всем загрязняющим веществам, поступающим в атмосферу от источников выбросов при строительстве и эксплуатации жилых домов, будут ниже предельно допустимых.

Уровень шума в расчетных точках при строительстве и функционировании жилых домов не превышает нормативные требования СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Уровень авиационного шума на территории застройки соответствует требованиям ГОСТ 22283-14 «Шум авиационный» (протокол ИЛ ООО «ЭкоЭксперт» № 200519004-шум от 19.04.2020 г.).

В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Управления Роспотребнадзора по Московской области, в материалах проекта (3-21-7-ПЗУ.К.Т, л.3; 3-21-7-АР.К.ТЧ, л.10 и др.) предусмотрены архитектурно-строительные (конструктивно-технические) мероприятия для защиты помещений жилых домов от авиационного шума, а также компенсирующие внешний шум в границах придомовой территории: реализация стенового ограждения с использованием материалов, имеющих наибольшую массу и плотность; заполнение оконных проемов с применением стеклопакета, имеющего наибольшую звукопоглощающую способность и др. «Укрытия» площадок отдыха на придомовой территории объекта капитального строительства будут выполнены по отдельному проекту (3-21-7-ПЗУ.К.Т, л.3).

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».

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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) - 17.05.2021.

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;
- Инженерно-гидрометеорологические 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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации соответствует ранее рассмотренным результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, заданию технического заказчика, совместима с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

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) - 17.05.2021.

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по адресу: «Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово, жилой микрорайон «Пироговская Ривьера». Жилой дом. Позиция 7. Корректировка» соответствуют установленным требованиям.

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

1) Акридин Владимир Дмитриевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8749

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

2) Золотов Игорь Владимирович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-16-13217

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

3) Барменков Алексей Родионович

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-13-12036

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2029

4) Шорников Андрей Николаевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-14-11302

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.10.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.10.2028

5) Афанасьев Александр Георгиевич

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-2-6866

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2024

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: 22.10.2024

7) Литвинова Ирина Олеговна

Направление деятельности: 23. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-42-23-12721
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.10.2024

8) Литвинова Ирина Олеговна

Направление деятельности: 3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-3-10126
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.01.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.01.2025

9) Хороший Игорь Давыдович

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-4-13673
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

10) Хороший Игорь Давыдович

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

11) Рогов Игорь Юрьевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-5386
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.03.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.03.2025

12) 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38056C1000CAE09AB4D466069
E440B23A
Владелец Вавилов Алексей Иванович
Действителен с 28.12.2021 по 28.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 34FD6900053AE57B049CC05FC
C696F1F5
Владелец Золотов Игорь Владимирович
Действителен с 09.03.2022 по 10.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 43DC6DE001CAFEDBC40F2AD7
0266C4BBD
Владелец Барменков Алексей
Родионович
Действителен с 26.09.2022 по 26.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 37C84AD000CAE97884B87B96F76EB9D37

Владелец Шорников Андрей Николаевич

Действителен с 28.12.2021 по 21.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3310CB0000CAE298E4B1A0878B87FC01A

Владелец Афанасьев Александр Георгиевич

Действителен с 28.12.2021 по 21.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4C402B7000EAF1BB64BCBB09AF5D1A886

Владелец Литвинова Ирина Олеговна

Действителен с 12.09.2022 по 12.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 33C5BAF000CAEB68D4AFD817E30D1983A

Владелец Хороший Игорь Давыдович

Действителен с 28.12.2021 по 07.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 365DFB1000CAE69A04DA828C656908055

Владелец Рогов Игорь Юрьевич

Действителен с 28.12.2021 по 21.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5FF3AB008FAF11A34165FA1DF6C98DAE

Владелец Лобастов Сергей Павлович

Действителен с 19.01.2023 по 22.01.2024