

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

ООО «Экспертстройинжиниринг»

Свидетельство об аккредитации
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610756

142306, Московская область, г. Чехов, ул. Дружбы, д. 2А
тел.: +7 (499) 284-60-25, эл. почта: contact@esi.ooo, сайт: www.esi.ooo



УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального
директора

А.Г. Брюков

(должность, Ф.И.О., подпись)

«21» февраля 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 5 0 - 2 - 1 - 3 - 0 0 3 4 - 1 8

Объект капитального строительства

"Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями, корпус № 14, корпус № 15 и гаражом" по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29, ул. Стрелковая
(II этап строительства - корпус № 14, секции № 2, 3, 4)

(корректировка проектных решений)

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

Объект экспертизы

проектная документация и результаты инженерных изысканий

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

А. Общие положения

1. Основание для проведения экспертизы:

заявление ООО «ТехноСтрой-Девелопмент» от 26.12.2017 г. (без номера) на проведение негосударственной экспертизы;

договор от 26.12.2017 г. № 2017-12-42-Э, заключенный между ООО «ТехноСтрой-Девелопмент» и ООО «Экспертстройинжиниринг» (свидетельство об аккредитации № RA.RU610756 на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий).

2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом» по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (II этап строительства - корпус № 14, секции № 2, 3, 4) (корректировка проектных решений)».

Перечень поданной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
Результаты инженерных изысканий, выполненные в 2017 году			
-	-	Инженерно-геодезические изыскания	ООО «ГеоЗемСервис», 141303, Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Сергиев-Посад, Ярославское шоссе, д. 4в, офис 25
-	-	Инженерно-геологические изыскания	ООО «НПЦ ОСНОВА», 129347, г. Москва, ул. Егора Абакумова, д. 11, пом. 9
Проектная документация, разработанная в 2017 году			
1	ТСД-08/11-2017/5937-ПЗ	Пояснительная записка (включая исходно-разрешительную документацию)	ОАО «Гражданпроект», 140410, Московская область, г. Коломна, ул. Дзержинского, д. 79
2	ТСД-08/11-2017/5937-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	То же
3	ТСД-08/11-2017/5937-АР	Архитектурные решения	-//-
4	ТСД-08/11-2017/5937-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения жилого дома	-//-
5		Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	ТСД-08/11-2017/5937-ИОС1	Электроснабжение, электроосвещение, электросиловое оборудование, молниезащита, заземление, учет электроэнергии жилого дома	-//-
5.2	ТСД-08/11-2017/5937-ИОС2	Система водоснабжения	-//-
5.3	ТСД-08/11-2017/5937-ИОС3	Система водоотведения	-//-
5.4.1	ТСД-08/11-	Отопление, вентиляция конди-	-//-

	2017/5937- ИОС4.1	ционирование воздуха, тепловые сети, ИТП	
5.4.2	ТСД-08/11-2017/5937- ИОС4.2	Тепломеханические решения ИТП. Тепловые сети	-//-
5.4.3	ТСД-08/11-2017/5937- ИОС4.3	Автоматизация инженерных систем	-//-
5.5.1	ТСД-08/11-2017/5937- ИОС5.1	Слаботочные системы телефонизации, радиофикации, телевидения, домофонной связи, диспетчеризации лифтов, система «Безопасный регион»	-//-
5.5.2	ТСД-08/11-2017/5937- ИОС5.2	Система автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией при пожаре, автоматизация противодымной вентиляции, управления лифтами и противопожарным водоснабжением	-//-
5.7	ТСД-08/11-2017/5937- ИОС7	Технологические решения	-//-
6	ТСД-08/11-2017/5937-ПОС	Проект организации строительства	-//-
8	ТСД-08/11-2017/5937-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	-//-
9	ТСД-08/11-2017/5937-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	-//-
10	ТСД-08/11-2017/5937-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	-//-
10.1	ТСД-08/11-2017/5937-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	-//-
12.1	ТСД-08/11-2017/5937-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	-//-
12.2	ТСД-08/11-2017/5937-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	-//-

3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом» по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (II этап строительства - корпус № 14, секции № 2, 3, 4) (корректировка проектных решений)
--------------	--

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Категория сложности инженерно-геологических условий - II. Возможны техногенные воздействия, являющиеся следствием аварий на объекте, а также на существующих объектах и транспорте, расположенных вблизи проектируемого объекта.
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
Пожарная и взрывопожарная опасность	Сведения приведены в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Имеются
Уровень ответственности	Нормальный

Основные технические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Основные технические показатели земельного участка		
Площадь участка в границах ГПЗУ	м²	34326,46
Площадь в границах проектирования		6230,0
Площадь застройки		1365,26
Площадь покрытий		4175,0
Площадь озеленения		689,74
Основные технические показатели здания		
Количество надземных этажей	шт.	19
Количество подземных этажей		1
Количество блок-секций		3
Максимальная высота строительных конструкций	м	61,64
Количество квартир, в т.ч.	шт.	252
однокомнатных		72
двухкомнатных		162
трехкомнатных		18
Общая площадь здания	м²	20200,53
Общая площадь:		
квартир (без учета балконов)		12591,18
квартир (с учетом балконов)		13095,18
нежилых помещений		626,61
Общая площадь кладовых		416,20
Строительный объем, в т.ч.:	м³	65185,17
подземной части		3316,84

4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства:

Вид	Жилые здания и помещения
Функциональное назначение	Здание жилые общего назначения многосекционные, 100.00.20.11
Характерные особенности	<i>Жилой дом № 14 (11-й этап строительства):</i> блок-секция № 4 (рядовая) - 19-ти этажная, размерами 19,60х15,02 м, с подвалом и офисными помещениями на первом этаже; блок-секция № 3 (рядовая) - 19-ти этажная, размерами 19,60х15,02 м, с подвалом и офисными помещениями на первом этаже; блок-секция № 2 (торцевая) - 19-ти этажная, размерами 26,60х15,02 м, с подвалом и офисными помещениями на первом этаже. Высота: этажей: подвала – 2,75 м (от пола до потолка); 1-го – 4,59 м; типового – 3,0 м; здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций – 61,64 м.

5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания:

изыскательские организации:

- ООО «ГеоЗемСервис», директор Мажуто С.И.;
- ООО «НПЦ ОСНОВА», директор Кляузов В.Н.;

генеральная проектная организация – ОАО «Гражданпроект», главный инженер проекта В.Е. Удовиченко.

6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, заказчик – ООО «ТехноСтрой-Девелопмент», 129344, г. Москва, ул. Летчика Бабушкина, д. 18, корп. 2 на основании договора № ТСД – 09/10-09 от 09.10.2009 г. и дополнительного соглашения № 6 от 12.08.2013 г., заключенного с застройщиком.

Застройщик – ООО «Мытищинская строительная компания», 141013, Россия. Московская область, г. Мытищи, улица Стрелковая, дом 6, помещение XII, офис 5

7. Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы - проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

8. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства – средства застройщика.

9. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Земельный участок, отведенный под строительство корпуса № 14 (II-й этап) площадью 6230,0 м², входит в состав участка площадью 16223,0 м² (кадастровый № 50:12:0000000:54410), предоставленного в аренду ООО «Мытищинская строительная компания» на основании договора аренды земельного участка № 803 от 14.11.2017 г., заключенного с Муниципальным образованием «Мытищинский муниципальный район Московской области»

Границами участка строительства жилого дома служат:

- с юга – улица Угольная;
- с востока – 1-я Песчаная улица и существующая жилая застройка;
- с запада – улица Стрелковая;
- с севера – проектируемый жилой дом № 13.

На участке имеются капитальные строения, подлежащие сносу, в соответствии с Постановлением № 744 от 17.06.2009 г. Главы городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области «О развитии застроенной территории микрорайона № 29 городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района» и инженерные коммуникации, подлежащие выносу (сети электроснабжения). Древесно-кустарниковая растительность отсутствует.

В представленном ГПЗУ № RU 50501201-544 установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельных участках:

основной, условный и вспомогательный вид использования земельного участка – не установлен;

площадь участка – 34326,46 м²;

предельное количество этажей – 25 или предельная высота зданий строений, сооружений – 85 м;

максимальный процент застройки – 40 %;

Иные показатели: указаны охранные зоны инженерных коммуникаций и объекты, подлежащие сносу, расчетная предварительная зона шумового дискомфорта аэропорта «Шереметьево» (зона Б).

На чертежах ГПЗУ не содержится сведений о наличии на территории земельных участков:

зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

ограничений по использованию земельного участка для заявленных целей и зон с особыми условиями использования территорий (в том числе, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохранных зон, зон санитарной охраны источников и хозяйственно-питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон);

зон действия публичных сервитутов.

Б. Основания для корректировки проектной документации:

задание на корректировку проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (II этап строительства - корпус № 14, секции № 2, 3, 4) (корректировка проектных решений)», утвержденное заказчиком в 2017 году.

техническое задание на выполнение ООО «ГеоЗемСервис» инженерно-геодезических изысканий, утвержденное заказчиком в 2017 году;

техническое задание на выполнение ООО «НПЦ Основа» инженерно-геологических, утвержденное заказчиком в 2017 году.

Основания и исходные данные для подготовки первоначально разработанной проектной документации:

Основания для выполнения инженерных изысканий:

технические задания на выполнение ООО «Геотрест-2» инженерно-геодезических изысканий, утвержденные заказчиком в 2014 и 2015 году;

технические задания на выполнение ООО «НПЦ Основа» инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, утвержденные заказчиком в 2014 году;

программа инженерных изысканий, утвержденная заказчиком.

Основания для разработки проектной документации:

проект планировки и межевания территории, утвержденный постановлением Главы городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 17.02.2011 г. № 209;

ГПЗУ № RU 50501201-544, утвержденный постановлением Главы городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 05.04.2012 г. № 517;

задание на разработку проектной документации по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, до-

школьными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (I и II этап строительства - корпус № 14)», утвержденное заказчиком в 2014 году.

2. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования – не предоставлялась.

В. Описание рассмотренной документации (материалов)

1. Описание результатов инженерных изысканий

1.1 Сведения о выполненных видах инженерных изысканий:

Экспертиза результатов инженерно-экологических изысканий проведена при первоначальном рассмотрении представленной документации на строительство объекта «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом» по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (I и II этап строительства - корпус № 14)» (положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 29.05.2015 г. 50-1-4-0348-15) и в данном заключении не приводятся.

2. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий

2.1 Инженерно-геодезические изыскания выполнены в сентябре 2017 года.

В качестве исходных пунктов для создания планово-высотной опорной геодезической сети были приняты 4 GPS-пункта, заложенные силами ООО «ГеоЗемСервис» с помощью спутникового GNSS-приемника Asprovo GX9, координаты и высоты которых вычислены в ООО «Геотехпроект». Планово – высотное съемочное обоснование выполнялось методом проложения теодолитного хода и хода технического нивелирования, опирающихся на исходные пункты ОГС. Измерения выполнялись электронным тахеометром Sokkia SET 630R.

Система координат – МСК-50, система высот – Балтийская.

Площадь съёмки – 56,0 га.

Топографический план составлен в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м, с нанесенными надземными и подземными инженерными коммуникациями.

Съемка подземных коммуникаций производилась по их выходам на поверхность и колодцам, с последующим согласованием правильности их нанесения с организациями, их эксплуатирующими.

Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 151,28 до 163,60 м.

2.2 Инженерно-геологические изыскания выполнены в ноябре 2017 года.

В связи с корректировкой проектных решений корпуса 14, на площадке изысканий пробурено 3 скважины глубиной 24 м, выполнены испытания грунтов статическим зондированием в 3 точках и испытания грунтов вертикальной статической нагрузкой штампом в 2 точках, проведен комплекс лабораторных исследований физико-механических и коррозионных свойств грунтов и химического состава подземных вод. Также использованы архивные материалы изысканий, выполненные ООО «НПЦ ОСНОВА» под данный корпус на площадке изысканий в 2014 году.

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

№№ ИГЭ Геологический индекс	Наименование грунтов	Характеристики грунтов			
		Плотность грунта ρ , г/см ³	Модуль деформации E, МПа	Удельное сцепление C, кПа	Угол внутреннего трения φ , град.
pQIV	Почвенно-растительный слой. Мощность слоя 0,1-0,3 м	-	-	-	-
ИГЭ-1 tQIV	Насыпной грунт: неуплотненный песчано-глинистый грунт, с включениями бытового мусора. Мощность слоя 0,2-2,9 м	Расчетное сопротивление $R_0 = 100$ кПа			
ИГЭ-2* fgQIIms	Песок пылеватый, средней плотности, водонасыщенный, с тонкими прослоями супеси, глинистый. Мощность слоя 0,6-1,8 м	1,96	22	4	30
ИГЭ-26* fgQIIms	Песок пылеватый, плотный, водонасыщенный, с тонкими прослоями супеси, глинистый. Мощность слоя 0,9-5,2 м	2,15	35	8	35
ИГЭ-3 fgQIIms	Песок мелкий, средней плотности, средней степени водонасыщения и водонасыщенный, с прослоями суглинка тугопластичного, с редкими включениями дресвы и гравия. Мощность слоя 0,7-7,1 м	1,84/1,96	26	2	32
ИГЭ-3б fgQIIms	Песок мелкий, плотный, средней степени водонасыщения и водонасыщенный, с прослоями суглинка тугопластичного, с редкими включениями дресвы и гравия. Мощность слоя 0,9-11,6 м	1,93/2,03	32	5	36
ИГЭ-4а fgQIIms	Песок средней крупности, рыхлый, средней степени водонасыщения и водонасыщенный, с включениями дресвы и гравия. Мощность слоя 0,8-3,2 м	1,77/1,91	11	0	28
ИГЭ-4 fgQIIms	Песок средней крупности, средней плотности, средней степени водонасыщения и водонасыщенный, с включениями дресвы и гравия. Мощность слоя 0,4-4,8 м	1,86/1,97	28	1	33
ИГЭ-4б fgQIIms	Песок средней крупности, плотный, водонасыщенный, с включениями дресвы и гравия. Мощность слоя 0,8-6,5 м	2,07	40	3	36
ИГЭ-5а	Песок крупный, рыхлый, водо-	1,90	15	0	29

fgQIIms	насыщенный, с тонкими прослоями суглинка тугопластичного, с включениями гравия. Мощность слоя 1,0-2,0 м				
ИГЭ-5 fgQIIms	Песок крупный, средней плотности, водонасыщенный, с тонкими прослоями суглинка тугопластичного, с включениями гравия. Мощность слоя 0,6-2,8 м	1,97	28	0	33
ИГЭ-6 fgQIIms	Суглинок тугопластичный, с редкими включениями гравия. Мощность слоя 0,5-3,1 м	2,01	19	24	16
ИГЭ-7 gQIIId	Суглинок тугопластичный, с тонкими прослоями супеси пластичной и песка, с включениями дресвы и гравия. Мощность слоя 0,8-8,9 м	2,14	22	30	24
ИГЭ-8 gQIIId	Суглинок полутвердый, с тонкими прослоями супеси пластичной и песка, с включениями дресвы и гравия. Мощность слоя 0,2-8,9 м	2,17	25	41	26
ИГЭ-105 K1	Песок мелкий, плотный, с прослоями песка средней крупности, водонасыщенный. Мощность слоя 0,3-7,5 м	2,17	34	5	29

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием надморенного и подморенного водоносных горизонтов, объединяющихся в единый надъюрский водоносный комплекс, вскрытый на глубине 2,4-6,2 м (абс.отм. 148,79-150,92 м). Воды безнапорные. Водовмещающими породами комплекса являются среднечетвертичные флювиогляциальные пески московского оледенения и нижнемеловые песчаные отложения, а также прослойки песков во флювиогляциальных и моренных суглинках. Нижний водоупор не вскрыт. В водообильные периоды возможно повышение уровня подземных вод на 0,5-1,0 м от зафиксированного на момент изысканий.

По оценке потенциальной подтопляемости территории площадка строительства оценивается как естественно подтопленная.

Подземные воды неагрессивны к бетонам всех марок и железобетонным конструкциям и среднеагрессивны к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали – средняя. К бетонам и железобетонным конструкциям грунты неагрессивны.

Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков и глин – 1,10 м; супесей и песков мелких и пылеватых – 1,34 м; песков средней крупности, крупных и гравелистых – 1,44 м. Грунты, залегающие в зоне сезонного промерзания: насыпные грунты (ИГЭ-1) – среднепучинистые; пески мелкие (ИГЭ-3), (ИГЭ-3б) и пески средней крупности (ИГЭ-4а)

(ИГЭ-4) (ИГЭ-4б) – практически непучинистые; суглинки тугопластичные (ИГЭ-6) – среднепучинистые.

Площадка изысканий расположена в пределах неопасной зоны для строительства в отношении развития карстово-суффозионных процессов.

Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя).

3. Описание технической части проектной документации

Первоначально разработанный проект на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом» по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (I и II этап строительства - корпус № 14)» был рассмотрен ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» с выдачей положительного заключения от 29.05.2015 г. 50-1-4-0348-15.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации уточнен объем II-го этапа строительства, а также очередность ввода и количество этапов строительства жилого дома корпуса № 14:

I-й этап (рассматривается в рамках отдельного договора):

- секции №№ 5÷8 жилого дома корп. № 14 (со встроенно-пристроенным ДОУ на 160 мест и офисными помещениями);

- РТП;

- наружные инженерные сети от мест присоединения к источникам инженерного обеспечения до секций №№ 5÷8 жилого дома корп. № 14 (со встроенно-пристроенным ДОУ на 160 мест и офисными помещениями);

- вынос существующих инженерных сетей электроснабжения и водоснабжения;

- благоустройство прилегающей территории с обеспечением подъезда пожарной техники;

II-й этап:

- секции №№ 2÷4 жилого дома корп. № 14 (со встроенными офисными помещениями);

- наружные инженерные сети от мест присоединения к источникам инженерного обеспечения до секций №№ 2÷4 жилого дома корп. № 14 (со встроенными помещениями офисов на первом этаже);

- благоустройство прилегающей территории с обеспечением подъезда пожарной техники;

III-й этап (рассматривается в рамках отдельного договора):

- многоуровневый надземный гараж;

- наружные инженерные сети от мест присоединения к источникам инженерного обеспечения;

- благоустройство прилегающей территории с обеспечением подъезда пожарной техники.

Кроме того:

- уточнена ведомость отделки жилых и общественных помещений;

- уточнены и откорректированы основные технические показатели земельного участка и проектируемых блок-секций жилого дома № 14, а также количество гостевых м/мест II-го этапа строительства;

- предусмотрено разделение строительства объекта (II-й этап) на этапы, предусматривающие сезонное выполнение работ по благоустройству и озеленению в объеме, достаточном для выполнения работ по строительству и сдачи объекта в эксплуатацию;

I этап (зимний период)

строительство подъездных дорог к объекту с внутренними проездами;
 строительство пешеходных тротуаров;
 строительство открытых автостоянок;
 монтаж камней бортовых бордюрных;
 устройство нижнего слоя асфальтобетонного покрытия;
 монтаж наружного освещения;

2 этап (летний период)

устройство верхнего слоя асфальтобетонного покрытия проездов, подъездных дорог к объекту;

установка, малых архитектурных форм: стационарное спортивное оборудование, песочницы, скамьи, беседки, урны стационарные, контейнеры для мусора;

устройство финишного слоя хозяйственных, игровых и спортивных площадок;

нанесение дорожной разметки;

озеленение территории.

В составе представленных материалов имеется заверение генеральной проектной организации, подписанное главным инженером проекта Удовиченко В.Е. о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, заданием на проектирование, 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.

3.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Проектная документация, разработанная в 2017 году		
1	ТСД-08/11-2017/5937-ПЗ	Пояснительная записка (включая исходно-разрешительную документацию)
2	ТСД-08/11-2017/5937-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3	ТСД-08/11-2017/5937-АР	Архитектурные решения
4	ТСД-08/11-2017/5937-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения жилого дома
5		Сведения об инженерном оборудовании о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
5.1	ТСД-08/11-2017/5937-ИОС1	Электроснабжение, электроосвещение, электросиловое оборудование, молниезащита, заземление, учет электроэнергии жилого дома
5.2	ТСД-08/11-2017/5937-ИОС2	Система водоснабжения
5.3	ТСД-08/11-2017/5937-ИОС3	Система водоотведения
5.4.1	ТСД-08/11-2017/5937-ИОС4.1	Отопление, вентиляция кондиционирование воздуха, тепловые сети, ИТП
5.4.2	ТСД-08/11-2017/5937-ИОС4.2	Тепломеханические решения ИТП. Тепловые сети
5.4.3	ТСД-08/11-2017/5937-ИОС4.3	Автоматизация инженерных систем
5.5.1	ТСД-08/11-2017/5937-ИОС5.1	Слаботочные системы телефонизации, радиофикации, телевидения, домофонной связи, диспетчеризации лифтов, система «Безопасный регион»

5.5.2	ТСД-08/11-2017/5937-ИОС5.2	Система автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией при пожаре, автоматизация противодымной вентиляции, управления лифтами и противопожарным водоснабжением
5.7	ТСД-08/11-2017/5937-ИОС7	Технологические решения
6	ТСД-08/11-2017/5937-ПОС	Проект организации строительства
8	ТСД-08/11-2017/5937-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
9	ТСД-08/11-2017/5937-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
10	ТСД-08/11-2017/5937-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
10.1	ТСД-08/11-2017/5937-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
12.1	ТСД-08/11-2017/5937-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
12.2	ТСД-08/11-2017/5937-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

В ходе проведения экспертизы:

обращено внимание заказчика, что изменения и дополнения, выполненные в ходе проведения экспертизы, необходимо внести во все экземпляры проектной документации.

3.2 Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом № 14 (II-й этап строительства)

Решения по организации земельного участка приняты на основании:

проекта планировки и межевания территории, утвержденного постановлением Главы городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 17.02.2011 г. № 209;

ГПЗУ № RU 50501201-544, утвержденного постановлением Главы городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 05.04.2012 г. № 517.

Проектными решениями предусматривается строительство II-го этапа (три 19-ти этажные блок-секции №№ 2, 3, 4 жилого дома корп. № 14 по СПОЗУ) и благоустройство территории.

Расчетное количество жителей жилого дома II-го этапа (из расчета 30 м² общей площади квартир на человека, в соответствии с заданием на проектирование и проектом планировки территории) – 436 человек.

Подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен по внутриквартальным проездам поэтапно. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.

На придомовой территории жилого дома объектов II-го этапа предусматривается размещение следующих площадок: для игр детей (S=252 м²), отдыха взрослых (S=47 м²), занятий физкультурой (S=94 м²).

На площадках для игр детей II-го этапа размещаются малые архитектурные формы.

Также на отведенной территории размещаются площадки контейнеров для сбора мусора и открытые гостевые автостоянки для жителей II-го этапа на 62 м/места, в т.ч.

10 м/мест для стоянки персонала общественных помещений первых этажей (расположены вне внутриворового пространства) и 3 м/м для стоянки МГН.

В соответствии с утвержденным проектом планировки и представленными сведениями в разделе:

- общая площадь всех площадок (для игр детей, отдыха взрослых и занятия физкультурой) в микрорайоне составляет не менее 10 %, от общей площади жилой зоны, что соответствует п. 7.5 СП 42.13330.2011. Кроме того, дополнительные площадки для занятий физкультурой компенсируется расположенным в шаговой доступности от территории существующим спортивным комплексом «Строитель» по ул. Силикатной д. 30 а;

- машиноместа для постоянного хранения автотранспорта жителей предусмотрены в проектируемом надземном гараже на 1280 м/мест, расположенном в шаговой доступности (рассматривается в рамках отдельного договора в составе 3-го этапа строительства), до завершения строительства надземного гаража проектируемого жилого комплекса, места для постоянного хранения автомобилей будут временно размещаться на свободных от застройки прилегающих территориях, принадлежащих застройщику, с последующей их ликвидацией при завершении строительства проектируемого надземного гаража;

- жители проектируемой жилой застройки обеспечены проектируемыми и существующими объектами социального назначения - ДООУ, общеобразовательная школа, лечебные учреждения (поликлиника № 3, стоматология), предприятия торговли и общественного питания, библиотека, отделение связи и объекты социально-бытового назначения, количество мест и площадь которых рассчитаны исходя из расчетной численности населения проектируемого жилого комплекса.

Кроме того, корректировкой проектной документации предусматривается разделение строительства объекта на этапы, предусматривающие сезонное выполнение работ по благоустройству и озеленению в объеме, достаточном для выполнения работ по строительству и сдачи объекта в эксплуатацию.

Разработано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязки здания. Отвод атмосферных и талых вод с территории осуществляется через дождеприемники с решетками по проектируемой внутриплощадочной сети дождевой канализации в проектируемую внеплощадочную сеть бытовой канализации и далее в существующий дождевой коллектор, с врезкой в проектируемый колодец.

3.3 Архитектурные решения

Жилой дом № 14 (II-й этап строительства):

блок-секция № 4 (рядовая) - 19-ти этажная, размерами в осях 19,60х15,02 м, с подвалом и офисными помещениями на первом этаже;

блок-секция № 3 (рядовая) - 19-ти этажная, размерами в осях 19,60х15,02 м, с подвалом и офисными помещениями на первом этаже;

блок-секция № 2 (торцевая) - 19-ти этажная, размерами в осях 26,60х15,02 м, с подвалом и офисными помещениями на первом этаже.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа блок-секций №№ 2, 3, 4 жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 156,70 м.

Высота:

этажей: подвала – 2,75 м (от пола до потолка); 1-го – 4,59 м; типового – 3,0 м;

здания от отметки 0,000 до верха строительных конструкций – 61,64 м.

В подвале размещены помещения кладовых, а также помещения инженерно-технического назначения.

На первом этаже каждой секции жилого дома размещены: входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, кладовая уборочного инвентаря, помещение вахтера с санузлом, помещения инженерно-технического назначения. На входах в жилую часть предусмотрено устройство тамбуров.

Кроме того, на первом этаже в секции №№ 2, 3, 4 расположены помещения общественного назначения (офисы, с отдельными входами от жилой части).

На кровле здания размещаются вентиляционные шахты, машинные помещения лифтов с лестничными блоками.

Электрощитовые расположены не смежно с жилыми помещениями.

Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки, одного лифта грузоподъемностью 1000 кг (с возможностью транспортировки пожарных подразделений) и одного лифта грузоподъемностью 400 кг.

Мусороудаление – посредством сбора затаренного в пластиковые мешки мусора в контейнеры, размещаемые на открытых площадках придомовой территории с последующим вывозом специализированным транспортом, в соответствии со сведениями, представленными в разделе и в письме администрации городского округа Мытищи Московской области от 06.02.2018 г. № И-9553-УД.

3.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Жилой дом № 14 (II-й этап строительства)

Уровень ответственности – нормальный.

Конструктивная схема - перекрестно-стенная. Устойчивость здания обеспечивается внутренними, наружными продольными и поперечными стенами из сборных железобетонных панелей.

Железобетонные конструкции выполнены из бетона класса В22,5, марок W6, F50.

Расчет несущих конструкций выполнен с применением программного комплекса «Мономах-САПР 2013» (сертификат соответствия № RA.RU.AB86юH01003, срок действия с 10.04.2017 по 09.04.2019).

С учетом наличия в основании сжимаемой толще слабых грунтов для снижения стабилизированной осадки, проектом предусмотрено усиление основания насыпи путем преобразования свойств грунтов с помощью отсыпки с уплотнением щебеночных армирующих элементов (далее ЩАЭ), выполняемых из щебня фракции 5-20 мм с маркой по прочности 1000 (ГОСТ 8267-93).

В проекте приняты щебеночные сваи Ø600 мм по сетке 1,5х1,5 м, длиной 9,0 м. После устройства ЩАЭ выполняется плитный ростверк толщиной 500 мм из щебня фракции 40-70 мм с маркой по прочности 1000 (ГОСТ 8267-93).

После выполнения работ по устройству плитного ростверка до проектной отметки, выполняются работы по устройству монолитной железобетонной фундаментной плиты толщиной 900 мм по подготовке из бетона класса В 7,5 толщиной 100 мм. Давление под подошвой фундамента (расчетное) - 34,8 т/м². Расчетное сопротивление грунта основания - 64,4 т/м². Расчетная осадка здания с учетом усиления основания (ЩАЭ) - 8,2 см, при предельно допустимой осадке - 12 см. Отметка низа фундаментов, включая бетонную подготовку «- 4,080 м».

Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом – оклеечная, два слоя.

По периметру жилого дома предусмотрена система пристенного дренажа с применением дрен из щебня, крупнозернистого песка и перфорированных водоотводных труб.

Конструкции подземной части

Наружные стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 200 мм, с утеплителем экструдированного пенополистирола толщиной 100 мм ($\lambda=0,035$ Вт/м°C) и защитной стенкой из плоских хризотилцементных листов толщиной 10 мм.

Внутренние стены, лифтовых шахт и лестничных клеток подвала – сборные монолитные железобетонные толщиной 200 мм и 160 мм.

Перегородки – кладка из газосиликатных блоков толщиной 100 мм.

Перекрытия подвала – монолитная железобетонная плита толщиной 170 мм.

Конструкции надземной части

Наружные стены выше отметки земли 3-х типов:

I -й тип (несущие) - сборные железобетонные наружные панели толщиной 120 мм с утеплителем из минераловатных плит ($\lambda=0,045$ Вт/м°C) толщиной 150 мм и облицовкой керамогранитными плитами по системе вентилируемого фасада:

II-й тип (несущие) - сборные железобетонные наружные панели толщиной 160 мм с утеплителем из минераловатных плит ($\lambda=0,045$ Вт/м°C) толщиной 150 мм и облицовкой керамогранитными плитами по системе вентилируемого фасада:

III -й тип (несущие) - сборные железобетонные наружные панели толщиной 200 мм с утеплителем из минераловатных плит ($\lambda=0,045$ Вт/м°C) толщиной 150 мм и облицовкой керамогранитными плитами по системе вентилируемого фасада.

На балконах и лоджиях, в том числе на переходных лоджиях облицовка стен выполняется по системе «мокрого фасада».

Внутренние стены, лифтовых шахт и лестничных клеток – сборные монолитные железобетонные толщиной 200 мм и 160 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 170 мм.

Перегородки – кладка из газосиликатных блоков толщиной 100 мм.

Покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 170 мм ($\lambda= 2,04$ Вт/м°C), цементно-песчаная стяжка толщиной 50 мм, керамзитовый гравий толщиной 90 мм, с утеплителем экструдированного пенополистирола толщиной 150 мм ($\lambda=0,035$ Вт/м°C).

Кровля плоская, с внутренним организованным водостоком, кровельное покрытие - из 2-х слоев Унифлекса ВЕНТ ЭКВ, ВЕНТ ЭПВ.

Окна – двухкамерный стеклопакет в переплетах из ПВХ по ГОСТ 30674-99.

Двери: наружные – металлические утепленные индивидуального изготовления; тамбурные – деревянные по ГОСТ 24698-81; внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Внутренняя отделка:

поэтажную проектную гидроизоляцию всех «мокрых» помещений и дополнительную шумоизоляцию помещений первого этажа над техническими помещениями (электро-щитовые, ИТП), а также трассировку межкомнатных перегородок в один блок выполняет заказчик;

возведение межкомнатных перегородок, внутреннюю отделку помещений и разводку внутренних инженерных коммуникаций по квартирам (за исключением монтажа системы отопления и установки автономных дымовых пожарных извещателей) выполняют собственники квартир;

внутренняя отделка производится в местах общего пользования (лестницы, лифтовые холлы, общие коридоры), в помещениях инженерно-технического назначения (вентканалы, коммуникационные и лифтовые шахты);

внутреннюю отделку помещений под размещение помещений общественного назначения (устройство подготовки под полы, отделку полов и стен, установка дверей осуществляет арендатор или собственник данных помещений).

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

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

3.5.1 Система водоснабжения – в соответствии с техническими условиями от 02.07.2014 г. № 61, выданными ОАО «Водоканал-Мытищи» г. Мытищи с разрешенным объемом водоснабжения: на жилые корпуса №№ 14, 15 – 851,34 м³/сут; гараж – 14,82 м³/сут (представлено письмо о продлении технических условий от 24.07.2017 г. № 1536 ОАО «Водоканал-Мытищи» до 02.07.2018 г.) и положительным заключением ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0348-15 от 29.05.2015 г.

Корректировкой предусматривается: уточнение объемов водопотребления II-го этапа строительства корпуса № 14 (секции 2, 3, 4), уточнение требуемых напоров для систем хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, а также проектных решений по системе внутреннего хозяйственно-питьевого водоснабжения в связи с изменением этажности и технико-экономических показателей.

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение жилого дома поз. № 14 – от существующей наружной кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления Д400 мм.

Сеть хозяйственно-питьевого водопровода принята двухзонная, тупиковая: I зона (1-10 этажи); II зона (11-19 этажи).

Таблица требуемых напоров:

Наименование потребителя	Хозяйственно-питьевые нужды с учетом ГВС, м вод. ст.		Противопожарные нужды, м вод. ст.
	1-ая зона	2-ая зона	
Жилой дом № 14 (секции 2, 3, 4)	54,41	81,29	79,89

Система водоотведения - в соответствии с техническими условиями от 02.07.2014 г. № 61, выданными ОАО «Водоканал-Мытищи» г. Мытищи с разрешенным объемом водоотведения: на жилые корпуса №№ 14, 15 – 851,34 м³/сут; гараж – 14,82 м³/сут (представлено письмо о продлении технических условий от 24.07.2017 г. № 1536 ОАО «Водоканал-Мытищи» до 02.07.2018 г.) и положительным заключением ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0348-15 от 29.05.2015 г.

Корректировкой предусматривается: уточнение объемов водоотведения II-го этапа строительства Корпуса № 14 (секции 2, 3, 4) в связи с изменением этажности и технико-экономических показателей.

Объемы водопотребления и водоотведения:

Наименование потребителя	Водопотребление, м³/сут	Водоотведение, м³/сут
Жилой дом № 14 (секции 2, 3, 4)	108,39	108,39

Остальные проектные решения по наружным и внутренним сетям водоснабжения, канализации, водостока и дренажу, а также пожаротушению без изменений.

3.5.2 Тепловые сети, отопление, вентиляция (в части корректировки)

Корректировкой проектной документации предусматривается уточнение (уменьше-

ние) расчетных расходов тепловой энергии с связи с уменьшением блок-секций с 4-х до 3-х и снижением этажности с 25 до 19, устройства ИТП в подвале секции № 3 с организацией ввода от ранее запроектированной тепловой сети, привязка ранее разработанного решения по размещению 2-х помещений под ИТП в секции №3 к новому проекту, изменение системы отопления на однозонную, переподбор принятого ранее оборудования.

Остальные проектные решения по отоплению, вентиляции и противодымной вентиляции остаются без изменений и в данном заключении не рассматриваются.

Теплоснабжение – от существующей котельной «Стройперлит» по адресу: ул. Силикатная, д. 36 в соответствии с техническими условиями от 10.09.2014 г. № 778-14, выданными ОАО «Мытищинская теплосеть», продлёнными до 10.09.2018.

Разрешённый максимум теплопотребления – 11,637 Гкал/час.

Температурный график сети – 115-70°C.

Точка подключения – существующая тепловая камера у ж/д № 39Д на магистральных тепловых сетях 2Ду 300.

Двухтрубные тепловые сети (2Ду133х6.0) к секции № 3 прокладываются подземно бесканально (в монолитном непроходном канале – под автодорогами) из стальных электросварных труб в ППУ изоляции по ГОСТ 30732-2006 с системой ОДК влажности, протяженность – 44,6 м.

Ввод тепловых сетей предусматривается в ИТП-2 (расположенный в подвале секции № 3) с установкой: узлов учёта тепловой энергии и теплоносителя, пластинчатых теплообменников, насосного оборудования, расширительных баков, запорно-регулирующей арматуры, КИПиА.

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

Параметры теплоносителя после ИТП:

на систему отопления – 90-70°C;

на систему вентиляции – 95-70°C;

на систему ГВС – 60°C.

Уточнённые расходы тепловой энергии:

Наименование потребителей	Расчётные тепловые потоки, Гкал/час			
	отопление	вентиляция	ГВС	Итого
Жилая часть	0,494	-	0,409	0,903
Нежилая часть	0,019	0,014		0,033
Итого:	0,513	0,014	0,409	0,936

Общий расход тепловой энергии составляет – 0,936 Гкал/час.

Отопление

жилых помещений – двухтрубными однозонными горизонтальными системами с поквартирной разводкой от главного стояка. Поквартирный учёт тепла предусмотрен с помощью установки на ответвлениях в шкафах узлов поквартирного учёта. Поэтажная разводка предусматривается в конструкции пола трубами из сшитого полиэтилена;

лестничной клетки – однотрубными самостоятельными стояками от магистральных трубопроводов;

офисных помещений – горизонтальными двухтрубными самостоятельными системами с прокладкой разводящих магистралей в конструкции пола 1-го этажа.

В качестве отопительных приборов приняты радиаторы с автоматическими терморегуляторами (по п. 6.4.9 СП 60.13330.2012).

3.5.3 Электроснабжение рассмотрено ранее ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» с выдачей положительных заключений от 16.10.2012 г. № 50-1-4-1542-12, от 25.03.2015 г. № 50-1-2-0146-15 и от 29.05.2015 г. № 50-1-4-0348-15.

Корректировкой проектной документации предусматривается уточнение электрических нагрузок и схемы электроснабжения 0,4 кВ, в связи с изменением объемно-планировочных решений по II этапу строительства и получением новых технических условий.

Электроснабжение предусматривается выполнить в соответствии с требованиями технических условий от 15.07.2016 г. № 1600708/Р/1/ЦА, выданных АО «Мособлэнерго» на присоединение 1656,3 кВт максимальной мощности, от проектируемой трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами установленной мощностью 2х1600 кВА.

Договор об осуществлении технологического присоединения от 15.07.2016 г. № 1600708/ЦА, заключенный между АО «Мособлэнерго» и ООО «Мытищинская строительная компания», в материалах проекта имеется.

Корректировка проектных решений по строительству сетей электроснабжения 10 кВ, включая ТП-10/0,4 кВ, и сетей 0,4 кВ с ГРЩ рассматриваются в составе 1-го этапа строительства, в соответствии с гарантийным письмом от 20.02.2018 г. № ТСД-31 ООО «ТехноСтройДевелопмент».

Расчетная нагрузка потребителей II этапа строительства определена в соответствии с СП 256.1325800.2016, приведена к шинам РУ-0,4 кВ ТП и составляет 413,73 кВт/435,51 кВА, в том числе:

- жилая часть, лифты – 370,53 кВт;
- нежилая часть – 37,62 кВт;
- ИТП – 5,58 кВт.

Распределение электроэнергии осуществляется от ГРЩ-0,4 кВ, проектируемого в составе сетей 1-го этапа строительства, по взаиморезервируемым кабельным линиям расчетных длин и сечений, прокладываемым до вводно-распределительных устройств потребителя:

Наименование потребителя	Расчетная мощность, кВт	Марка и сечение кабеля	Длина, м	Источник питания
УВР-2 (секц. 2)	190,7	ВВГнг(А)-LS-5(1х240)-1	100, каждая	ГРЩ-0,4 кВ
УВР-3 (секц. 3)	148,5	ВВГнг(А)-LS-5(1х150)-1	70, каждая	
УВР-4 (секц. 4)	148,5	ВВГнг(А)-LS-5(1х150)-1	55, каждая	

Основными потребителями являются токоприемники жилой части, технологическое оборудование нежилых помещений, инженерное оборудование, электроосвещение.

Проектом предусмотрено наружное освещение прилегающей территории, в соответствии с техническим заданием от 25.11.2014 г. № 19ПТО ОАО «Мытищинская электросетевая компания», от ближайшей существующей опоры ТП-448 сети наружного освещения светильниками наружного освещения со светодиодными источниками света на опорах типа ОС-0,4-9,0.

Категория надежности электроснабжения - II.

Аппаратура охранно-пожарной сигнализации и системы оповещения, противопожарные и противодымные устройства, оборудование систем связи, щиты автоматик, огнезадерживающие клапаны, аварийное освещение, огни светового ограждения, лифты, УКТВ, ОЗР, ИТП, подсветка пожарных гидрантов и номера дома отнесены к электропри-

емникам I категории надежности электроснабжения и запитываются через устройства АВР.

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

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

Проектом предусматривается рабочее и аварийное (безопасности и эвакуации) освещение.

Тип системы заземления, принятый проектом - TN-C-S, выполнен в соответствии с требованиями главы 1.7 ПУЭ.

Защиту здания от прямых ударов молний предусматривается выполнить в соответствии с СО-153.34.21.122-87 по III уровню.

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

3.5.4 Сети связи и сигнализации

Проектной документацией предусмотрено оснащение секций №№ 2, 3 и 4 жилого дома № 14: сетями телефонной связи общего пользования, системой радиовещания, системой коллективного приема телевидения; системой аудиодомофонной связи; системой видеонаблюдения, включаемой в систему «Безопасный регион»; системой двухсторонней связи, обеспечивающей связь зон безопасности для МГН с помещением постоянного дежурного персонала; аппаратно-программными средствами автоматизации и диспетчеризации.

Включение проектируемой системы видеонаблюдения в существующую систему будет выполнено отдельным проектом оператором связи.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности секции №№ 2, 3 и 4 оборудуются:

автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые комнаты и кухни квартир); адресной автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений дымовыми и ручными пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на АРМ «Орион Про», размещаемый в помещении вахтера (секция 5) корпуса № 14 с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты.

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

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с положительным заключением ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 29.05.2015 г. № 50-1-4-0348-15 и корректировке не подлежат.

3.5.5. Технологические решения

На первом этаже проектируемого дома в секциях №№ 2, 3, 4 предусмотрены помещения офисного назначения, предназначенные для продажи и сдачи в аренду с целью использования по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на здоровье людей и внешнюю среду, а также без доставки и вывоза товаров.

Режим работы – с 9.00 ч. до 18.00 ч. по рабочим дням.

Общее число работающих в офисах – 31 человек.

3.6 Мероприятия по организации строительства

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

Общий срок строительства составляет 36,0 мес., в т.ч. подготовительный период 3,0 мес.

3.7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения - отсутствуют.

В период строительства и эксплуатации объекта воздействие на атмосферный воздух в пределах установленных нормативов.

Подключение проектируемого объекта к центральным сетям водоснабжения и канализации исключает истощение и загрязнение поверхностных и подземных вод.

Почвенный покров участка местами нарушен и представлен насыпным грунтом. Срезанный почвенно-растительный грунт сохраняется и после строительства используется для озеленения.

Обращение с отходами во время строительства и эксплуатации объекта осуществляется в соответствии с требованиями экологической безопасности.

Мероприятия по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований

Оценка проектируемого жилого дома проведена в части корректировки: строительство секций №№ 2, 3, 4 с нежилыми помещениями на первом этаже с организацией придомовых площадок.

На придомовой территории жилого дома организованы площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, гостевые автостоянки, хозяйственная площадка. По внутридворовым проездам придомовой территории не предусматривается транзитного движения транспорта, в соответствии с п. 2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Размещение нормируемых территорий, фасадов жилых домов с окнами выполнено с соблюдением санитарных разрывов от автостоянок, проездов к ним, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изм. №№ 1-4).

Площадки для сбора, временного хранения бытовых отходов и мусора расположены на расстоянии до жилого дома и придомовых площадок не менее 20 м и не более 100 метров, после корректировки проектных решений, в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88, СанПиН 2.1.2.2645-10.

В составе проектируемых секций предусмотрены встроенные помещения общественного назначения: офисные помещения.

Помещения общественного назначения (офисы), расположенные на первом этаже, имеют входы-выходы, изолированные от жилой части здания, в соответствии с п. 3.3, п. 3.6 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Общее число работающих в офисах – 31 человек.

Площадь помещений, размещение рабочих мест, оснащенных ПЭВМ во всех офисах соответствует требованиям СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 (с изменениями на 03.09. 2010 г.).

Офисные помещения, где предусмотрена работа с ПЭВМ имеют боковое естественное и искусственное освещение, в соответствии с п. 3.1. СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03, п. 2.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. Рабочих мест с постоянным пребыванием людей без естественного освещения проектными решениями не предусмотрено. В помещении офисов выделены зоны для организации рабочих мест, обеспеченные естественным освещением.

Согласно представленным расчетам и выводам значения коэффициента естественного освещения в нормируемых помещениях (офисах) соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Для работников офисов предусмотрены санитарно-бытовые помещения, комната уборочного инвентаря с подводкой водоснабжения и канализации. Питание сотрудников офисов предусматривается в расположенных рядом объектах общественного питания.

Применение люминесцентных ламп в офисных помещениях проектом не предусмотрено.

Электрощитовые, машинные отделения и шахты лифтов не размещаются над, под и смежно по отношению к жилым комнатам, в соответствии с требованиями п. 3.11 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Размещение ИТП в подвальном этаже предусмотрено при условии обеспечения в помещениях с постоянным нахождением людей (офисах) нормативных уровней шума и вибрации в соответствии с требованиями п. 4.15 СП 118.13330.2012. Проектом предусмотрены архитектурно-строительные мероприятия по шумо-, виброизоляции помещений и оборудования, генерирующего шум и вибрацию, обоснованные расчетами.

В каждой секции на первом этаже предусмотрено размещение кладовой для хранения уборочного инвентаря, оборудованной раковиной, в соответствии с п. 3.6 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Ванные комнаты и туалеты не располагаются непосредственно над жилыми комнатами и кухнями, в соответствии с требованиями п. 3.8 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающих жилые комнаты, не осуществляется.

Мусоропровод с мусороприемной камерой не предусмотрены и согласованы администрацией г. о. Мытищи Московской области от 06.02.2018 г. № И-9553-УД.

Помещение мусороприемной камеры оборудовано под кладовую уличного инвентаря.

Ориентация окон помещений жилого назначения обеспечивает выполнение режима инсоляции во всех квартирах проектируемого жилого дома.

Представлены расчеты и выводы по инсоляции жилых и общественных помещений проектируемых домов, нормируемых территорий, естественного освещения (КЕО), выполненные ОАО «Гражданпроект».

В соответствии с представленными расчетами и выводами:

- продолжительность непрерывной инсоляции в жилых помещениях не менее 2-х часов обеспечена на всех этажах в одной комнате 1-3 –комнатных квартир, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изм.);

- проектируемые корпуса жилого дома не окажут влияние на инсоляционный режим квартир рядом расположенной застройки, нормируемых территорий и относительно друг друга;

- продолжительность инсоляции проектируемых детских и спортивных придомовых площадок составит не менее 2,5 часов на 50% их площади, что соответствует требованиям п.5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01;

- значения коэффициента естественного освещения в нормируемых помещениях (жилые комнаты, кухни) соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

3.8 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ) и СП 4.13.130.2013.

Противопожарные расстояния от здания до других зданий и сооружений предусматриваются не менее 6 м.

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

К зданию предусмотрен проезд для пожарных автомобилей с двух продольных сторон шириной не менее 6 м на расстоянии 8 – 10 м от наружных стен.

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

Расход воды на наружное пожаротушение составляет не менее 30 л/с и предусматривается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети на расстоянии не далее 200 м от наружных стен здания.

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

Степень огнестойкости здания – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф1.3 с помещениями классов функциональной пожарной опасности Ф4.3, Ф 5.2.

Площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2 500 м².

Площадь квартир на этаже секции не превышает 500 м².

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

Предусматривается разделение подвала на секции противопожарными перегородками I-го типа с заполнением проемов противопожарными дверями II-го типа. В каждой секции подвального этажа предусматриваются окна размерами не менее 0,9х1,2 м с прямыми для подачи огнетушащего вещества из пеногенератора и удаление дыма с помощью дымососа.

Предусматривается устройство хозяйственных кладовых в подвальном этаже здания, при этом кладовые выделяются в блоки площадью не более 200 м². Перегородки между блоками кладовых предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 45. Вход в блоки кладовых предусматривается через противопожарные двери II-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении с минимальным удельным сопротивлением дымогазопроницанию не менее $1,96 \cdot 10^5$ м³/кг.

Хранение взрывоопасных веществ и материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, масел, баллонов с горючими газами, баллонов под давлением, автомобильных (мотоциклетных) шин (покрышек) в хозяйственных кладовых не предусматривается.

Помещения электрощитовых выделяются противопожарными перегородками I-го типа и противопожарными перекрытиями II-го типа.

Эвакуационные выходы из подвального этажа располагаются не реже чем через 100 м и не сообщаются с лестничными клетками жилой части здания.

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

Нежилые помещения общественного назначения выделяются противопожарными стенами и противопожарными перекрытиями II-го типа без проёмов и обеспечиваются самостоятельными эвакуационными выходами, обособленными от жилой части. Предусматривается устройство одного эвакуационного выхода из помещений учреждений общественного назначения, размещаемых на первом этаже здания, при общей площади не более 300 м² и числе работающих не более 15 чел.

Для деления на секции предусматриваются противопожарные стены II-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.

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

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

Для эвакуации людей с жилых этажей запроектирована лестничная клетка типа Н1 с выходом непосредственно наружу. Двери лестничных клеток предусматриваются с устройствами для самозакрывания.

Лестничные клетки типа Н1 имеют на каждом этаже (включая первый) окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств. Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа.

Незадымляемость переходов через воздушную зону, ведущих к незадымляемой лестничной клетке типа Н1, обеспечивается конструктивными и объемно-планировочными решениями. Ширина простенка между дверными проёмами воздушной зоны лестничной клетки типа Н1 и ближайшим окном жилого помещения составляет не менее 2 м. Ширина переходного балкона (лоджии) составляет не менее 1,2 м, высота ограждения – не менее 1,2 м.

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

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

Каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м, кроме эвакуационного входа имеет аварийный выход. В качестве аварийных выходов используются выходы, ведущие на лоджии (балконы) с глухим простенком не менее 1,2 м от торца лоджии до оконного проёма (остеклённой двери).

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

В каждой жилой секции предусматривается устройство пассажирского лифта, имеющего режим работы «перевозка пожарных подразделений» (далее – лифт пожарных), соответствующего требованиям ГОСТ Р 53296-2009.

На жилых этажах в лифтовых холлах лифта для пожарных (со второго этажа и выше) запроектированы зоны безопасности для маломобильных групп населения (далее – МГН).

выделенных противопожарными стенами и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 60 с заполнением проемов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазо- непроницаемом исполнении. Двери шахт лифтов предусматриваются противопожарными 1-го типа.

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

Ширина внеквартирных коридоров предусмотрена не менее 1,5 м.

Ширина общих коридоров общественной части предусмотрена не менее 1,2 м (в местах пребывания МГН группы М4 – не менее 1,5 м). Наибольшее расстояние от наиболее удалённых помещений до ближайшего эвакуационного выхода не превышает нормативных значений.

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

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

В местах перепада высоты кровли более 1 м предусматриваются пожарные лестницы.

Высота ограждений кровли составляет не менее 1,2 м. Ограждения предусмотрены непрерывными, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м.

Здание оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

внутренним противопожарным водопроводом в соответствии с СП 10.13130.2009. На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире проектируются отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания;

автоматической пожарной сигнализацией в соответствии с СП 5.13130.2009. Жилые помещения квартир защищаются автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре I-го типа в жилой части; II-го типа в нежилых помещениях общественного назначения и кладовых в подвальном этаже в соответствии с СП 3.13130.2009;

системой противодымной защиты (удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из общих коридоров и холлов; подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в шахты лифтов для пожарных, в лифтовые холлы, используемые в качестве зон безопасности с подогревом воздуха до +18°C, в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объёмов, удаляемых из них продуктов горения) в соответствии с СП 7.13130.2013.

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

3.9 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства

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

в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортовых канав тротуаров принята не менее 2,5 см и не более 4 см;

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

пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и за-проектированы из бетонных плит;

съезды с тротуаров на проезжую часть для колясочников организованы по лежащему бордюру;

главные входы оборудованы пандусами;

размеры входных тамбуров, ширина коридоров и проходов, дверей приняты с учетом возможностей МГН;

параметры кабины лифта, предназначенного для пользования МГН, имеют ширину двери не менее 0,9 м;

4 м/места для МГН на придомовой территории.

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

Документация содержит решения по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства; схемы расположения в зданиях, строениях и сооружениях приборов учета используемых энергетических ресурсов.

В соответствии с представленными расчетами:

приведенное сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций больше нормируемых значений:

- наружные стены (тип I): $R_o = 3,45 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт}$, при $R_{тр} = 2,57 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт}$;

- наружные стены (тип II): $R_o = 3,50 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт}$, при $R_{тр} = 2,57 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт}$;

- наружные стены (тип III): $R_o = 3,55 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт}$, при $R_{тр} = 2,57 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт}$;

- покрытие: $R_o = 4,58 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт}$, при $R_{тр} = 3,42 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт}$;

- окон: $R_o = 0,45 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт}$, при $R_{тр} = 0,43 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт}$.

Класс энергосбережения здания – А+ (высокий).

В качестве энергосберегающих мероприятий предусмотрено:

применение эффективных теплоизоляционных материалов в ограждающих конструкциях;

применение энергосберегающих систем освещения общедомовых помещений, оснащенных датчиками движения и освещенности;

оборудование систем теплоснабжения, отопления и вентиляции приборами учета, контроля и автоматического регулирования;

установка термостатических регуляторов на отопительных приборах;

тепловая изоляция трубопроводов;

применение водосберегающей сантехнической арматуры и оборудования;

установка энергоэкономичных светильников, рациональное управление освещением;

учет расходов потребляемой тепловой энергии, воды и электроэнергии.

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.

В соответствии с расчетами энергоэффективности удельная теплозащитная характеристика здания составляет $0,261 \text{ Вт}/(\text{м}^2 \cdot ^\circ\text{C})$, что меньше нормируемого значения – $0,335 \text{ Вт}/(\text{м}^2 \cdot ^\circ\text{C})$.

3.11 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

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

Кроме того, документация содержит требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов здания. Нормативная периодичность выполнения работ по капитальному ремонту здания, необходимых для обеспечения его безопасной эксплуатации – 25 лет.

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

По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»

В ходе проведения экспертизы проектные материалы дополнены уточненными основными техническими показателями отведенного земельного участка.

По разделу «Архитектурные решения»

В ходе проведения экспертизы проектные материалы дополнены уточненными основными техническими показателями по проектируемому зданию.

По разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В ходе проведения экспертизы проектные материалы дополнены:

- сведениями о программном комплексе для расчета несущих конструкций сооружений; сведениями о грунте основания и его расчетном сопротивлении, давлении под подошвой фундаментов, осадке;
- сведениями с описанием всех применяемых в проекте конструкций (с указанием ТУ и ГОСТов);
- схемой каркаса и узлов строительных конструкций (наружных стен всех типов, внутренних стен и перегородок, перекрытий, покрытия).

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

По разделу «Проект организации строительства»

В ходе проведения экспертизы проектные материалы дополнены сведениями о технологии уплотнения щебеночных армирующих элементов при усилении основания фундамента жилых блок-секций (работы выполняются специализируемой организацией).

По разделу «Мероприятия по охране окружающей среды» и соблюдению санитарно-эпидемиологических требований

В ходе проведения экспертизы:

проектные материалы дополнены:

- расчетами и выводами по естественной освещенности КЕО и инсоляции нормируемых помещений жилого дома, общественных помещений; расчетами инсоляции территории и существующей жилой застройки;
- архитектурно-строительными мероприятиями по шумо-, виброизоляции помещений и оборудования, генерирующего шум и вибрацию, обоснованные расчетами;
- письмом администрации об отсутствии в жилом доме мусоропровода; откорректированы;
- в части организации на придомовой территории жилого дома спортивной площадки;
- архитектурные и технологические решения в части организации кухонь-ниш, в части оборудования помещения мусороприемной камеры под кладовую уличного инвентаря, в части организации в помещениях офисов в зонах без естественного освещения переговорных, кладовых для документов, ПУИ.

По разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В ходе проведения экспертизы:

подвальный этаж с размещением внеквартирных кладовых жильцов обеспечен эвакуационными выходами, отвечающими требованиям ст.89 Федерального закона № 123-ФЗ;

лифт, а также лифтовые холлы (зоны безопасности) оборудованы системой двусторонней связи с диспетчером или дежурным;

лифтовые холлы используются в качестве зон безопасности для МГН отделены от других помещений и примыкающих коридоров (в том числе от лифтовых шахт) противопожарными преградами, имеющими пределы огнестойкости: стен, перегородок, перекрытий – не менее REI 60, двери и окна – первого типа.

Г. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствуют требованиям технических регламентов.

Выводы в отношении технической части проектной документации

Раздел проектной документации «Пояснительная записка» соответствует требованиям нормативных технических документов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Раздел проектной документации *«Схема планировочной организации земельного участка»* соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям нормативных технических документов.

Раздел проектной документации *«Архитектурные решения»* соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям нормативных технических документов.

Раздел проектной документации *«Конструктивные и объемно-планировочные решения»* соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.

Раздел проектной документации *«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»* соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям нормативных технических документов.

Раздел проектной документации *«Проект организации строительства»* соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям нормативных технических документов.

Раздел проектной документации *«Перечень мероприятий по охране окружающей среды»* соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий.

Раздел проектной документации *«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»* соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям нормативных технических документов.

Раздел проектной документации *«Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов»* соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям нормативных технических документов.

Раздел проектной документации *«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»* соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям нормативных технических документов.

Раздел проектной документации *«Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»* соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям нормативных технических документов.

Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом» по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (II этап строительства - корпус № 14, секции № 2, 3, 4) (корректировка проектных решений)» соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Заместитель генерального директора

2.1.2 Объемно-планировочные и архитектурные решения

Квалификационный аттестат № МС-Э-14-2-8366, срок действия по 29.03.2022 г.

3.1 Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Квалификационный аттестат № МС-Э-82-3-4527, срок действия по 22.10.2019 г.

Номер тома: 1-12.2

А.Г. Брюков

Главный специалист

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

Квалификационный аттестат № МС-Э-25-2-8749, срок действия по 22.05.2022 г.

Номер тома: 1-12.2

В.Д. Акридин

Главный специалист

1.1 Инженерно-геодезические изыскания

Квалификационный аттестат № МС-Э-82-1-4535, срок действия по 22.10.2019 г.

1.2 Инженерно-геологические изыскания

Квалификационный аттестат № ГС-Э-70-1-2238, срок действия по 25.12.2018 г.

Номер тома: б/н

И.О. Литвинова

Главный специалист

2.4.1 Охрана окружающей среды

Квалификационный аттестат № МС-Э-82-2-4543, срок действия по 22.10.2019 г.

Номер тома: 1-12.2

И.Д. Хороший

Главный специалист

2.2.1 Водоснабжение, водоотведение и канализация

Квалификационный аттестат № МС-Э-54-2-3751, срок действия по 21.07.2019 г.

Номер тома: 1-12.2

А.Р. Барменков

Главный специалист

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Квалификационный аттестат № МС-Э-16-2-7219, срок действия по 04.07.2021 г.

Номер тома: 1-12.2

О.Л. Агапова

Главный специалист

2.3.1 Электроснабжение и электропотребление

Квалификационный аттестат № ГС-Э-29-2-1242, срок действия по 31.07.2018 г.

Номер тома: 1-12.2

В.А. Толкачева

Главный специалист

2.3.2 Системы автоматизации, связи и сигнализации

Квалификационный аттестат № МС-Э-6-2-6866, срок действия по 20.04.2021 г.

Номер тома: 1-12.2

А.Г. Афанасьев

Главный специалист

2.4.2 Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Квалификационный аттестат № МС-Э-86-2-4640, срок действия по 05.11.2019 г.

Номер тома: 1-12.2

И.А. Терновская

Главный специалист

2.5 Пожарная безопасность

Квалификационный аттестат № МС-Э-14-2-5386, срок действия по 05.03.2020 г.

Номер тома: 1-12.2

И.И.О. Рогов



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000725

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610756

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000725

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Экспертстройинжиниринг"

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО "Экспертстройинжиниринг")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1155048000447

место нахождения 142306, Московская область, г. Чехов, ул. Дружбы, д. 2А.

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и
результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 29 апреля 2015 г. по 29 апреля 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

ПРОШУ, ПРОНУМЕРАВАНО И
СРЕПЛЕНО ПЕЧАТЮ

29 (двадцать девять) листов



[Handwritten signature]