



ООО «Негосударственная Экспертиза Московской области»

Свидетельство об аккредитации
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611057

142306, Московская область, Чеховский район, г. Чехов, ул. Дружбы, д. 2А, пом. 41, 42
тел.: +7 (499) 284-60-25, эл. почта: office@nemo.mks.ru, сайт: www.nemo.msk.ru

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального
директора

А.Г. Брюков
(должность, Ф.И.О. (подпись))

«03» января 2014 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

5	0	-	2	-	1	-	3	-	0	0	1	7	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево. Жилой дом поз. 29/30 с внутриплощадочными сетями инженерного обеспечения 5-го этапа строительства

(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 «Гранель» о проведении экспертизы от 12.09.2017 г. № 1557/1.

Договор от 13.09.2017 г. № 17-09-01-Э, заключенный между заказчиком ООО «Гранель», 141068, Московская область, г. Королев, ул. Сакко и Ванцетти, д. 9, пом. I, комн. 4 и исполнителем ООО «Негосударственная Экспертиза Московской Области», 142306, Московская область, Чеховский район, г. Чехов, ул. Дружбы, д. 2А, помещение 41, 42, аккредитованное на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (свидетельство об аккредитации № RA.RU.611057).

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

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево. Жилой дом поз. 29/30 с внутриплощадочными сетями инженерного обеспечения 5-го этапа строительства».

Перечень поданной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
Результаты инженерных изысканий, выполненные в 2015 -2016 годах			
-	ИГ1	Инженерно-геодезические изыскания	НПО «ГРАУНД ЛТД» 111402, г. Москва, ул. Кетчерская, д.13, стр. 2 (свидетельство о допуске от 31.07.2014 № 0942.04-2009-7720016543-И-003, выданное саморегулируемой организацией НП «Центризыскания», регистрационный номер в реестре СРО-И-003-14092009)
-	ИГ2	Инженерно-геологические изыскания	ООО «ГеоЛинкИзыскатель», РФ, 129515, г. Москва, ул. Кондратьева, д. 4, стр.1 (свидетельство о допуске от 08.10.2015 г. № 0210.02-2012-7717707276-И-022, выданное саморегулируемой организацией НП «Национальная организация инженеров-изыскателей», регистрационный номер в реестре СРО-И-022-12012010)
	ИЭ	Инженерно-экологические изыскания	«ПРОИНЖГРУПП», 129075, г. Московская область, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2 (свидетельство о допуске от 24.02.2016 г. № 01-И-№ 1381-6, выданное саморегулируемой организацией НП «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009)
Проектная документация, разработанная в 2017 году			
Раздел 1	21.003.04-29/30- ПЗ	Пояснительная записка	ООО «Управляющая компания Апофема», 127521, г. Москва, Марьиной

			Роши 17-й проезд, д. 4, корп. 1, эт. 6, пом. XVI, комн. 19, оф. 1 (свидетельства о допуске от 20.11.2015 г. № 0335-02/П-176, выданное саморегулируемой организацией НП Объединение проектировщиков «Основы-Проект», регистрационный номер в реестре СРО-П-176-19012012)
Раздел 2	К-БЛ/2017-29/30,31,32-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО "Строительно-монтажное управление"
Раздел 3	21.003.04-29/30- АР	Архитектурные решения	ООО «УК Апофема»
Раздел 4	21.003.04-29/30- КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	То же
Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1.1	К-БЛ/2017-ИОС1.1-5	Подраздел 1. Книга 1. Внутриплощадочные сети электроснабжения. 5-й этап. Поз. 29/30,31,32 по ГП	ООО «Гранель», 141068, Московская область, г. Королев, ул. Сакко и Ванцетти, д. 9, пом. 1, комн. 4 (свидетельство о допуске от 18.04.2016 г. № П-01-1587-5018161287-2016, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации «Межрегиональное объединение проектных организаций «Ассоциация Оборон-СтройПроект», регистрационный номер в реестре СРО-П-118-18012010)
5.1.2	21.003.04-29/30- ИОС1.2	Подраздел 1. Книга 2. Система электроснабжения. Внутренние системы и сети	ООО «УК Апофема»
5.2.1	К-БЛ/2017-ИОС2.1-5	Подраздел 2. Книга 1. Внутриплощадочные сети водоснабжения. 5-й этап. Поз. 29/30,31,32 по ГП	ООО «Гранель»
5.2.2	21.003.04-29/30-ИОС2.2	Подраздел 2. Книга 2. Система водоснабжения. Внутренние системы и	ООО «УК Апофема»
5.3.1	К-БЛ/2017-ИОС3.1-5	Подраздел 3. Книга 1. Внутриплощадочные сети водоотведения. 5-й этап. Поз. 29/30,31,32 по ГП	ООО «Гранель»
5.3.2	21.003.04-29/30-ИОС3.2	Подраздел 3. Книга 2. Система водоотведения. Внутренние системы и сети	ООО «УК Апофема»
5.4.1	К-БЛ/2017-ИОС4.1-5	Подраздел 4. Книга 1. Внутриплощадочные тепловые сети. 5-й этап. Поз. 29/30,31,32 по ГП	ООО «Гранель»
5.4.2	21.003.04-29/30- ИОС4.2	Подраздел 4. Книга 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутренние системы и сети	ООО «УК Апофема»
5.4.3	21.003.04-29/30- ИОС4.3	Подраздел 4. Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт	То же
5.5.1	К-БЛ/2017-	Подраздел 5. Книга 1. Внут-	ООО «Гранель»

	ИОС5.1-5	риплощадочные сети связи 5-й этап. Поз. 29/30,31,32 по ГП	
5.5.2	21.003.04-29/30- ИОС5.2	Подраздел 5. Книга 2. Сети связи. Внутренние системы и сети	ООО «УК Апофема»
Раздел 6	21.003.04-29/30- ПОС	Проект организации строительства	То же
Раздел 8	21.003.04-29/30- ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	“
Раздел 9	21.003.04-29/30- ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	“
Раздел 10	21.003.04-29/30- ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	“
Раздел 10.1	21.003.04-29/30- ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	“
Раздел 11.1	21.003.04-29/30- ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов	“

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

Наименование	Жилой дом
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Территория по сложности инженерно-геологических условий – средняя. Возможные опасные природные процессы – отсутствуют. Возможны техногенные воздействия, являющиеся следствием аварий на вблизи расположенных опасных объектах и транспорте
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
Пожарная и взрывопожарная опасность	Сведения приведены в разделе заключения «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Имеются
Уровень ответственности	Нормальный

Основные технические показатели:

Наименование	Ед. измерения	Кол-во
Основные технические показатели земельного участка		
Площадь участка по ГПЗУ	га	1,5976
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	17844,0
Площадь застройки, в том числе:		
- жилого дома поз. 31	м ²	5702,4
- жилого дома поз. 32		2421,5
- жилого дома поз. 29/30		1920,7
		1360,2
Площадь озеленения, в т.ч:		
в границах ГПЗУ	м ²	2812,3
		2251,1

дополнительного участка		561,2
Площадь покрытий в т.ч:		9329,3
в границах ГПЗУ	м ²	8022,5
дополнительного участка		1306,8
Основные технические показатели жилого дома поз. 29/30		
Количество надземных этажей	шт.	3 (+мансардный этаж)
Количество подземных этажей	шт.	1
Высота здания от проезда до низа окна 4-го этажа	м	11,40
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	64
- однокомнатных	шт.	24
- двухкомнатных	шт.	24
- трехкомнатных	шт.	16
Общая площадь здания	м ²	4283,6
Общая площадь квартир (с учетом лоджий K=0,5)	м ²	3007,2
Площадь квартир	м ²	3108,64
Строительный объем, в т. ч.:	м ³	19533,3
подземный	м ³	2817,2

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

Проектируемый жилой дом поз. 29/30 относится к объектам непроизводственного назначения. Назначение – здания жилые общего назначения многосекционные, код (ОК 013-2014) – 100.00.20.11.

Здание 3-х секционное, 3-х этажное (плюс мансардный этаж). Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

5. Идентификационные сведения о лицах, осуществлявших подготовку проектной документации и выполнявших инженерные изыскания:

изыскательские организации:

- НП ООО «ГРАУНД ЛТД» Главный инженер - Конюхов А.Н.;
- ООО «ГеоЛинкИзыскатель». Главный инженер – Хвесюк В. И.;
- ООО «ПРОИНЖГРУПП». Главный инженер – Сысоенко Ю.Э.;

проектные организации:

- проектная организация: ООО «УК Апофема», главный инженер проекта Мосин А.Г.;

- проектная организация: ООО «Строительно-монтажное управление», главный инженер проекта Леликов В.В.;

- проектная организация: ООО «Гранель», главный инженер проекта Федорчук Е.С.

6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

ООО «Гранель», 141068, Московская область, г. Королев, ул. Сакко и Ванцетти, д. 9, пом. I, комн. 4.

7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком) - заявитель является застройщиком, техническим заказчиком.

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

9. Сведения об источнике финансирования объекта капитального строительства - средства застройщика.

10. Иные сведения необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Земельный участок, отведенный под строительство жилых домов поз. 31, 32, 29/30 и благоустройство прилегающей территории с устройством проездов, общей площадью 1,7844 га, состоит из двух земельных участков:

площадью 1,5976 га (кадастровый номер 50:45:0010142:191), находится в собственности ООО «Гранель» на основании договора купли-продажи земельных участков от 09.01.2017 г. № ДКП/ТП/02 (собственность от 09.06.2017 г. № 50:45:0010142:191-50/012/2017-2);

площадью 0,1868, входящий в состав земельного участка общей площадью 1,0042 га (кадастровый номер 50:45:0010142:190), находится в собственности ООО «Гранель» на основании договора купли-продажи земельных участков от 09.01.2017 г. № ДКП/ТП/02 (собственность от 09.06.2017 г. № 50:45:0010142:190-50/012/2017-2).

Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для малоэтажного жилищного строительства.

Участок расположен в проектируемой жилой застройке мкр. Болшево г. Королева Московской области и граничит:

с севера, юга и запада – с территорией проектируемой застройки;

с востока – с ул. Полевая.

Участок свободен от застройки и древесно-кустарниковой растительности. Памятников природы, культуры и архитектуры на участках нет.

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

основной вид разрешенного использования земельных участков – для малоэтажного жилищного строительства;

условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельного участка – не установлены;

площадь земельного участка - 1,5976 га (ориентировочная);

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлены.

На чертеже ГПЗУ не содержится сведений о наличии на территории земельного участка:

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 питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, зон с повышенным уровнем авиационного шума, иных зон);

зон действия публичных сервитутов.

Б. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации:

1. Основания для выполнения инженерных изысканий:

задание на выполнение НП ООО «ГРАУНД ЛТД» инженерно-гедезические изысканий, утвержденное заказчиком в 2015 году;

задание на выполнение ООО «ГеоЛинкИзыскания» инженерно-геологических изысканий, утвержденное заказчиком в 2016 году;

задание на выполнение ООО «ПРОИНЖГРУПП» инженерно-экологические изысканий, утвержденное заказчиком в 2016 году.

2. Основания для разработки проектной документации:

постановление администрации г. Королева Московской области от 20.03.2014 г. № 387 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево»;

градостроительный план земельного участка № RU 50302000 - 923, утвержденный постановлением администрации г. Королева Московской области от 16.09.2014 г. № 1619;

задание на разработку проектной документации по объекту капитального строительства «Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево. Жилой дом поз. 29/30 с внутриплощадочными сетями инженерного обеспечения 5-го этапа строительства», утвержденное заказчиком в 2017 году.

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

- ОАО «Водоканал» г. Королев от 16.04.2015 г. № 227 ИПП на подключение (технологическое присоединение) комплексной жилой застройки в мкр. «Болшево» к централизованной системе холодного водоснабжения;

- Дополнительное соглашение № 3 от 31.05.2017 к Договору № 227ИПП от 16.04.2015 г.;

- исх. № 137 от 01.02.2016 г. от ОАО «Водоканал»;

- ООО «Гранель» от 03.10.2017 г. № 1638 на присоединение к сетям водоснабжения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево. Жилые дома №№ 13, 14, 29/30;

- ОАО «Водоканал» г. Королев от 16.04.2015 г. № 228 ИПП на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения;

- ООО «Гранель» от 03.10.2017 г. № 1636 на присоединение к сетям хозяйственно-бытовой канализации комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево. Жилые дома №№ 13, 14, 29/30;

- ООО «Гранель» от 11.09.2014 г. № 113 на присоединение к сетям дождевой канализации комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево;

- ООО «Гранель» от 03.10.2017 г. № 1637 на присоединение к тепловым сетям комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево. Жилые дома №№ 13, 14, 29/30;

- администрация городского округа от 02.05.2017 г. № 4/2017 на присоединение к системам инженерной инфраструктуры объекта капитального строительства «Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры», расположенного по адресу: Московская область, г.о. Королёв, мкр. Болшево;

- АО «МСК Энергосеть» 01.08.2016 г. № 496/16 на присоединение жилой застройки с максимальной электрической мощностью 7200 кВт;

- ООО «Гранель» от 04.10.2017 г. № БОЛ-29/30 на присоединение к электрическим сетям корпуса 29/30;

- ООО «ГранЛайн» от 04.08.2015 г. № 05/14-2 на подключение к услугам телефонной связи, цифрового телевидения, передачи данных, телематическим услугам;

- ООО «ГранЛайн» от 26.02.2015 г. № 06/14-1 на подключение к услугам кабельного телевидения;

- ООО «ЮПТП» от 10.03.2016 г. № 12К на подключение объектов комплексной застройки к сети проводного радиовещания.

В. Описание рассмотренной документации

1. Описание результатов инженерных изысканий

1.1 Сведения о выполненных видах инженерных изысканий:

инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания.

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

2.1 Инженерно-геодезические изыскания выполнены в апреле 2015 года.

В качестве исходных пунктов для создания планово-высотной опорной геодезической сети были использованы полигонометрические знаки №№ 0442, 0443, 0449, 0845, 0779, 2049 – 1 разряда, координаты и высоты которых получены из каталогов координат и высот геодезических пунктов г. Королев. Планово – высотное съемочное обоснование выполнялось методом проложения теодолитного хода и хода технического нивелирования, опирающихся на исходные пункты ОГС. Измерения выполнялись электронным тахеометром Leika TCR 405.

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

Площадь съёмки – 32 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, при их отсутствии с помощью трассискателя ТМ6, с последующим согласованием правильности их нанесения с организациями, их эксплуатирующими.

Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 159,57 до 159,87 м.

2.5.2 Инженерно-геологические изыскания выполнены в июне 2016 года.

На площадке изысканий пробурено 12 скважин глубиной 15 м каждая, выполнены испытания грунтов статическим зондированием в 4 точках, проведен комплекс лабораторных исследований физико-механических и коррозионных свойств грунтов и химического состава подземных вод.

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.
ИГЭ-1 rgQIV	Супесь твердая, пылеватая, с корнями растений. Мощность слоя 0,2-0,7 м	-	-	-	-
ИГЭ-2 rgQIV	Суглинок полутвердый, песчаный, с включениями гравия. Мощность слоя до 0,8-2,3 м	1,98	20	29	24
ИГЭ-3 aQIII	Песок крупный, прослоями средней крупности, средней плотности, средней степени водонасыщения и водонасыщенный, с включениями гравия, дресвы и щебня. Мощность слоя 1,8-7,9 м	1,99	23	-	33
ИГЭ-4 aQIII	Песок мелкий, средней плотности, водонасыщенный, с включениями гравия и гальки. Мощность слоя 0,4-4,0 м	1,98	25	1,5	32
ИГЭ-5 f,lgQII	Суглинок тугопластичный, тяжелый, песчаный, с гнездами песка мелкого, влажного, с включениями гравия, дресвы и щебня. Мощность слоя 5,0-5,5 м	2,05	29	35	24
ИГЭ-6	Песок пылеватый, плотный,	2,05	29	6	34

f,lgII	средней степени водонасыщения, с прослоями супеси пластичной, слабослюдястый. Мощность слоя до 4,6-4,9 м				
--------	--	--	--	--	--

На участке изысканий вскрыт водоносный горизонт на глубине 2,2–3,2 м (абс. отметки 156,5–157,6 м). Водовмещающими породами служат верхнечетвертичные аллювиальные пески крупные (ИГЭ-3) и пески мелкие (ИГЭ-4). Горизонт в основном безнапорный, местами возникает незначительный местный напором, высота которого составляет 0,4 м. Уровни грунтовых вод устанавливаются на глубинах 2,0–3,2 м (абс. отметки 156,5–157,7 м). Относительным нижним водоупором являются водно-озерно-ледниковые суглинки, относительным верхним водоупором служат покровные суглинки.

По оценке потенциальной подтопляемости территории площадка строительства является потенциально подтопляемой подземными водами.

Грунтовые воды неагрессивны к бетонам всех марок и железобетонным конструкциям и среднеагрессивны к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода. Коррозионная агрессивность подземных вод к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей – средняя.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой стали, свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей – средняя, к бетонам марок W4 и W6 на портландцементе грунты слабоагрессивны, к железобетонным конструкциям – неагрессивны.

Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков – 1,32 м, супесей – 1,60 м, песков средней крупности и крупных – 1,70 м. Грунты в зоне сезонного промерзания характеризуются как: супесь твердая (ИГЭ-1) – непучинистая, суглинок полутвердый (ИГЭ-2) и песок крупный (ИГЭ-3) – слабопучинистые.

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

2.5.3 Инженерно-экологические изыскания выполнены в сентябре 2016 года.

Исследования проведены на глубину до 2 м.

В отчете о результатах изысканий содержатся следующие выводы:

- в ходе полного радиометрического обследования исследованной территории участки техногенного радиоактивного загрязнения не обнаружены;
- значения эффективной удельной активности (ЕРН) в пробах грунта, максимальное значение МЭД гамма-излучения в контрольных точках, плотность потока радона из грунта не превышают значения контрольного уровня, в соответствии с требованиями СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009), СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ-99/2010) и МУ 2.6.1.2398-08;
- на основании результатов санитарно-химического исследования (содержание тяжелых металлов, ртути, мышьяка, 3,4бенз(а)пирена) почва и грунт на всю глубину исследования относится к категории загрязнения «допустимая»;
- на основании результатов санитарно-бактериологического обследования почва относится к категории загрязнения «умеренно опасная» (индекс БГКП – 10);
- на основании результатов санитарно-паразитологического, санитарно-энтомологического обследований почва относится к категории загрязнения «чистая»;
- содержание нефтепродуктов не превышает контрольных уровней 1000 мг/кг в соответствии с письмом Минприроды России от 09.03.1995г. №25/8-34;
- фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают ПДК, в соответствии с ГН 2.1.6.1338-03, ГН 2.1.6.1983-05.

В отчете содержатся выводы по исследованию уровней воздействия физических факторов:

- измеренные эквивалентные и максимальные уровни звука не превышают ПДУ на нормируемых территориях для дневного и ночного времени суток, в соответствии с требованиями СН 2.2.4/2.1.8.562-96;
- на основании результатов исследования электромагнитного поля, параметры интенсивности магнитного поля не превышают ПДУ, в соответствии с требованиями ГН 2.1.8/2.2.4.2262-07; СанПиН 2.1.2.2645-10.

Рекомендации по использованию почвы и грунта:

почвы и грунты с категорией загрязнения «допустимая» - использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска;

почвы с категорией загрязнения «умеренно опасная» - использование в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м, исключая объекты повышенного риска.

3. Описание технической части проектной документации

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта А. Г. Мосиным, 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
Раздел 1	21.003.04-29/30- ПЗ	Пояснительная записка
Раздел 2	К-БЛ/2017-29/30,31,32-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
Раздел 3	21.003.04-29/30- АР	Архитектурные решения
Раздел 4	21.003.04-29/30- КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
Раздел 5		
5.1.1	К-БЛ/2017-ИОС1.1-5	Подраздел 1. Книга 1. Внутриплощадочные сети электроснабжения. 5-й этап. Поз. 29/30,31,32 по ГП
5.1.2	21.003.04-29/30- ИОС1.2	Подраздел 1. Книга 2. Система электроснабжения. Внутренние системы и сети
5.2.1	К-БЛ/2017-ИОС2.1-5	Подраздел 2. Книга 1. Внутриплощадочные сети водоснабжения. 5-й этап. Поз. 29/30,31,32 по ГП
5.2.2	21.003.04-29/30-ИОС2.2	Подраздел 2. Книга 2. Система водоснабжения. Внутренние системы и
5.3.1	К-БЛ/2017-ИОС3.1-5	Подраздел 3. Книга 1. Внутриплощадочные сети водоотведения. 5-й этап. Поз. 29/30,31,32 по ГП
5.3.2	21.003.04-29/30-ИОС3.2	Подраздел 3. Книга 2. Система водоотведения. Внутренние системы и сети
5.4.1	К-БЛ/2017-ИОС4.1-5	Подраздел 4. Книга 1. Внутриплощадочные тепловые сети. 5-й этап. Поз. 29/30,31,32 по ГП
5.4.2	21.003.04-29/30- ИОС4.2	Подраздел 4. Книга 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутренние системы и сети
5.4.3	21.003.04-29/30- ИОС4.3	Подраздел 4. Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт
5.5.1	К-БЛ/2017-ИОС5.1-5	Подраздел 5. Книга 1. Внутриплощадочные сети связи 5-й этап. Поз. 29/30,31,32 по ГП
5.5.2	21.003.04-29/30- ИОС5.2	Подраздел 5. Книга 2. Сети связи. Внутренние системы и сети
Раздел 6	21.003.04-29/30- ПОС	Проект организации строительства
Раздел 8	21.003.04-29/30- ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Раздел 9	21.003.04-29/30- ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Раздел 10	21.003.04-29/30- ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Раздел 10.1	21.003.04-	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капи-

	29/30- ТБЭ	тального строительства
Раздел 11.1	21.003.04- 29/30- ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов

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

Решения по организации земельного участка строительства жилых домов поз. 29/30, 31, 32 приняты на основании:

проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, утвержденного постановлением администрации г. Королева Московской области от 20.03.2014 г. № 387;

градостроительного плана земельного участка № RU 50302000 - 923, утвержденного постановлением администрации г. Королева Московской области от 16.09.2014 г. № 1619.

На участке, отведенном под строительство, размещаются жилые дома поз. 29/30, 31, 32 по ГП (№№ 29/30, 31, 32 по СПОЗУ).

Расчетное количество жителей – 360 человек, в том числе 86 человек в жилом доме 29/30 (из расчета 35 м² общей площади квартир на человека, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории).

Подъезд к жилому дому осуществляется по проектируемым проездам, примыкающим к ул. Полевая. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.

В качестве благоустройства придомовой территории жилых домов поз. 29/30, 31, 32 предусматривается размещение на участке строительства:

- автостоянки для временного хранения автотранспорта общей вместимостью 52 м/места (при потребном 32 м/места для жителей жилых домов, 7 м/мест для посетителей и работающих в помещениях общественного назначения жилого дома поз. 31), в т.ч. для жителей жилого дома поз. 29/30 – 8 м/мест (при потребном - 8 м/мест);

- площадки для установки мусоросборных контейнеров;

Для игр детей и отдыха взрослых используются площадки для игр детей и для отдыха взрослого населения ($S_{общ}=342,6$ м²), расположенных на общей территории жилых домов поз. 31, 32, 29/30.

Дополнительно для занятий спортом жителей проектируемых жилых домов поз. 29/30, 31, 32 на территории жилой застройки мкр. Болшево проектом планировки предусматривается строительство административного торгово-культурного комплекса № 49 со спортивно-тренажерным залом и детско-юношеской спортивной школой. Жители смогут посещать данные спортивные сооружения, как на платной, так и бесплатной основе в зависимости от графика, утвержденного администрацией г.о. Королев (письмо застройщика от 17.03.2017 г. № 365).

Места постоянного хранения автомобилей жильцов домов поз. 29/30, 31, 32 (100 м/мест) предусматриваются в проектируемом по отдельному проекту гараже на 298 м/мест № 48, расположенному в шаговой доступности. До ввода многоуровневого гаража в эксплуатацию - на временной плоскостной стоянке, расположенной в шаговой доступности в границах проектируемой застройки. Срок ввода в эксплуатацию многоуровневого гаража поз. № 48 будет увязан со сроком сдачи жилого дома поз. 43 (письмо заказчика от 23.11.2017 г. № 2008).

Площадки для выгула собак согласно проекту планировки территории, расположены в шаговой доступности от проектируемых жилых домов.

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

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

В проектных решениях учитываются рекомендации по выполнению благоустройства территории объектов капитального строительства в части объема работ в зимний период в соответствии с информационным письмом от 10.02.2017 г. № 07Исх-298/06 Главного управления государственного строительного надзора Московской области.

В соответствии с материалами проекта, территория застройки не попадает в границы зон и территорий с особыми условиями использования, предусмотренных требованиями подпункта «п» пункта 12 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87.

Схема планировочной организации земельного участка для строительства жилых домов (поз. 29/30, 31, 32 по генплану) решена с учетом обеспечения требований, установленных для территорий санитарно-защитных зон существующих зданий и сооружений, дорожной сети, инженерных коммуникаций и перспективной застройки.

На территории, отведенной под строительство жилых домов, расположены площадки игр детей, отдыха взрослых, гостевые автостоянки, которые размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Площадки для сбора, временного хранения бытовых отходов и мусора расположены на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м до жилых зданий и придомовых площадок, согласно положениям п. 8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Отвод атмосферных и талых вод с территории осуществляется в проектируемые наружные сети дождевой канализации.

3.3 Архитектурные решения

Жилой дом поз. 29/30 – 3-х этажное 3-х секционное здание с мансардным этажом, с техническим подпольем, Г-образной в плане формы, максимальными размерами в осях 83,51х21,25 м.

Секции: № 1 - угловая, 2 – рядовая; № 3 – торцевая.

Высота жилого дома от отм. 0,000 до верха строительных конструкций – 14,50 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующей абсолютной отметке 161,45 м.

Высота этажей: технического подполья (от пола до потолка) – 1,80 м (технических помещений – 2,40 м); первого, второго и третьего – 3,0 м; мансарды – 3,0 м (от пола до низа конструкций покрытия).

Состав и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. Задание на проектирование не содержало требований по размещению в жилых домах квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками.

На этажах в каждой секции жилого дома размещены:

в техническом подполье - помещения для прокладки инженерных коммуникаций, электрощитовая, водомерный узел, ИТП, помещение связи;

со 1 по 4 (мансардный) располагаются квартиры.

Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и лифта Q=630 кг.

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

Жилые комнаты не граничат с шахтой лифта, машинным помещением, электрощитовыми, что удовлетворяет требованиям п. СанПиН 2.1.2.2645-10.

Мусоропровод и мусороприемная камера материалами проекта не предусмотрены.

Объемно-планировочные и инженерные решения по квартирам проектируемого дома соответствуют требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10.

Расчеты естественного освещения и инсоляции выполнены по стандартным методикам, изложенным в СП 23-102-2003 2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» (с изменениями от 10 апреля 2017 года).

В отчете по результатам проведенных исследований содержатся следующие выводы:

- продолжительность инсоляции проектируемого жилого дома в полном объеме соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями от 10 апреля 2017 года);

- продолжительность инсоляции детской площадки, расположенной на придомовой территории, составляет не менее 2,5 часов на 50% площади, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями от 10 апреля 2017 года);

- значения КЕО во всех нормируемых помещениях выше 0,5%, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

Размеры оконных проемов спроектированы исходя из норм освещенности.

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

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

Согласно справке ФГБУ «Центральное УГМС» о фоновых концентрациях вредных веществ, превышений допустимых максимально-разовых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на территории строительства не отмечается.

Расчеты полей рассеивания от источников загрязнения атмосферы на период строительства показали, что значения приземных концентраций в расчетных точках меньше значений ПДК. Величины выбросов загрязняющих веществ могут быть рекомендованы как предельно-допустимые. Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома не приведет к сверхнормативному воздействию объекта на атмосферный воздух.

Уровень шума в расчетных точках при строительстве и функционировании проектируемого жилого дома не превышает нормативные требования СанПиН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки». Предусмотренные проектом технические и архитектурно-строительные решения обеспечивают безопасный уровень шума. Уровень авиационного шума на территории застройки соответствует требованиям ГОСТ 22283-14 «Шум авиационный».

Сбор и утилизация твердых бытовых отходов производятся согласно представленным расчетам.

3.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности – нормальный.

Конструктивная схема – бескаркасная.

Продольная и поперечная жесткость устойчивость обеспечивается совместной работой поперечных и продольных несущих стен, раскрепленных сборными железобетонными перекрытиями с круглыми пустотами (жесткий диск).

Все монолитные конструкции выполняются из бетона класса В20, марок F100, W4.

Фундаменты сборные железобетонные ленточные (подушка типа ФЛ по ГОСТ 13580-85):

под стены – шириной подошвы – 1000, 1400, 1600, 2000 мм, высотой 300, 500 мм;
под шахты лифтов – шириной подошвы – 1400, 1600 мм, высотой 300 мм.

Внутренние стены подземной части - сборные бетонные блоки типа ФБС ГОСТ 13015-78 толщиной 400 мм.

Относительная отметка подошвы фундаментов - «-3,260 м». Мощность сжимаемой толщи находится в пределах глубины горных выработок.

Между секциями предусмотрено устройство деформационных швов.

Основанием фундаментов являются песок крупный, средней плотности, малой и средней степени насыщения водой (ИГЭ-3) с минимальным расчетным сопротивлением - 21,4 т/м².

Максимальное давление под подошвой фундаментов - 20,0 т/м². Максимальная осадка фундаментов - 2,8 см.

Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом: вертикальная - обмазка горячей битумной мастикой за два раза, горизонтальная - два слоя «Гидроизола» с защитной цементно-песчаной стяжкой толщиной 30 мм.

Наружные стены подземной части - сборные бетонные блоки типа ФБС толщиной 600 мм. Утеплитель - экструдированные пенополистирольные плиты ($\gamma=35$ кг/м³, $\lambda=0,032$ Вт/м⁰С) толщиной 100 мм, с защитным слоем из профилированной мембраны Planter geo. Надземная часть стены (цоколь) отделывается керамогранитными плитками по кирпичу.

Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом: вертикальная и горизонтальная - обмазка горячей битумной мастикой за два раза, один слой «Техноэласт Мост-Б» по ТУ 5774-003-00287852-99 или аналог.

Наружные стены выше отм. «- 0,320» м - 4-х типов:

тип 1 - несущие, многослойные, с отм. «-0,320» м до отм. +0,120 м: внутренний несущий слой - толщиной 380 мм из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 на ц/п растворе М100 с утеплением пенополистирольными плитами ПСБ-С-25 по ГОСТ 15588-86 толщиной 100 мм или аналогичным материалом ($\lambda_b = 0,032$ Вт/(м·°С)); наружный слой - толщиной 120 мм из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 на ц/п растворе М100 с облицовкой керамогранитной плиткой на клею; горизонтальная гидроизоляция на отм. «-0,320» м из двух слоев «Техноэласт ЭПП» по ТУ 5774-003-00287852-99 или аналог; вертикальная гидроизоляция с заведением на наружную поверхность наружного слоя толщиной 120 мм на высоту не менее 0,3 м от уровня цоколя здания и до отметки не менее +0,120 м из «Техноэласт Мост-Б» по ТУ 5774-003-00287852-99 или аналог;

тип 2 - несущие, многослойные, с отм. +0,120 м до отм. +0,500 м: внутренний несущий слой толщиной 380 мм из силикатного кирпича по ГОСТ 379-2015 на ц/п растворе М100, с утеплением пенополистирольными плитами ПСБ-С-25 по ГОСТ 15588-86 толщиной 100 мм ($\lambda_b = 0,032$ Вт/(м·°С)) или аналогичным материалом; наружный облицовочный слой толщиной 120 мм из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 на ц/п растворе М100 с облицовкой керамогранитными плитками на клею;

тип 3 - несущие, многослойные, с отм. +0,500 м до отм. +9,600 м: внутренний несущий слой толщиной 380 мм из силикатного кирпича по ГОСТ 379-2015 на ц/п растворе М100 с утеплением плитами из каменной ваты на основе базальтовых пород толщиной 120 мм «Техноблок» по ТУ 5762-010-74182181-2012 или аналог ($\lambda_b = 0,040$ Вт/(м·°С)) с устройством воздушного зазора шириной 20 мм; наружный облицовочный слой толщиной 120 мм из керамического облицовочного кирпича по ГОСТ 530-2012 на ц/п растворе М100;

тип 4 - несущие, многослойные, с отм. +9,60 м до отм. +12,30 м: внутренний несущий слой толщиной 380 мм из силикатного кирпича по ГОСТ 379-2015 на ц/п растворе М100 с утеплением плитами из каменной ваты на основе базальтовых пород, толщиной 140 мм «ТехноФас» по ТУ 5762-010-74182181-2012 или аналогичным материалом ($\lambda_b = 0,042$ Вт/(м·°С)), оштукатуренных фасадным составом типа «Ceresit» толщиной 10 мм.

Внутренние стены:

- стены шахт лифтов – кирпичная кладка из полнотелого силикатного кирпича марки СУРПо-М150/F25/1.6 ГОСТ 379-2015 на ц/п растворе М100, толщиной 380 мм;
- стены лестничных клеток – кирпичная кладка из полнотелого силикатного кирпича марки СУРПо-М150/F25/1.6 ГОСТ 379-2015 на ц/п растворе М100, толщиной 380 мм;
- несущие и самонесущие толщиной 380 мм из силикатного 2-х пустотного кирпича марки СУРПо-М150/F25/1.6 ГОСТ 379-2015 на ц/п растворе М100;
- стены тамбуров толщиной 380 мм из силикатного кирпича марки СУРПо-М150/F25/1.6 ГОСТ 379-2015 на ц/п растворе М100 с утеплением с внутренней стороны жесткими минераловатными плитами П-175 ГОСТ 9573-96 толщиной 80 мм.

Стены ненесущие межквартирные 2-х типов:

тип 1 - двойные стены из полнотелых гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм с заполнением звукоизоляционным слоем из материала «ТЕХНОАКУСТИК» по ТУ 5762-010-74182181-2012 или аналогом;

тип 2 - из керамзитобетонных блоков КСР-ПР-39-75-F50-1250 ГОСТ 6133-99 объемным весом не более 1250 кг/м³.

Перегородки межкомнатные толщиной 80 мм из гипсовых пазогребневых плит по ГОСТ 6428-83 выполняются в два этапа: 1-й этап – на высоту 250 мм – заказчиком, 2-й этап – на всю высоту – собственником, после ввода объекта в эксплуатацию; в санузлах гидрофобизированные – на всю высоту.

Лестничные марши - сборные железобетонные по серии 25 а. III ч. 4-10.

Лестничные площадки – сборные железобетонные по серии 1.152.1-8.

Перекрытия – сборные железобетонные многпустотные предварительно напряженные плиты толщиной 220 мм по ГОСТ 9561-91.

Кровля:

мансарда – скатная, с наружным организованным водостоком, из металлочерепицы, по деревянной обрешетке из доски сечением 100х50(н) мм, уложенной на стропильные ноги из стальных гнутых сварных профилей замкнутого прямоугольного сечения по ГОСТ 30245-2003 с шагом до 1.5м;

входные группы – плоская, с наружным организованным водостоком, из двух слоев «Филизола» по ТУ 5774-020-05108038-2005. Разуклонка выполняется ц/п раствором М100, толщиной от 40 мм до 140 мм.

Утеплитель покрытия – 2-х типов:

- тип 1 (основная часть здания) - минераловатные плиты ТЕХНОЛАЙТ ТУ 5762-010-74182181-2012 толщиной 250 мм или аналог с коэффициентом теплопроводности λ_B не более 0.041 Вт/(м·°С);

- тип 2 (над входными группами) - минераловатные плиты ТЕХНОЛАЙТ ТУ 5762-010-74182181-2012 толщиной 160 мм или аналог с коэффициентом теплопроводности λ_B не более 0.041 Вт/(м·°С).

Окна и балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99. Входные двери в квартиру деревянные по ГОСТ 6629-88.

Остекление лоджий – алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Полы 1-го этажа выполняются в части теплоизоляции со стяжкой.

Полы в квартирах (включая лоджии) 2-3-го и мансардного этажей выполняются в части устройства теплозвукоизоляции и защитной стяжки за счет собственника (выполнение полов после сдачи объекта в эксплуатацию); в санузлах и ванных комнатах выполняется гидроизоляция и защитная стяжка.

Наружная отделка: цоколя – керамогранитная плитка; фасада – облицовочный кирпич в соответствии с цветовым решением.

Внутренняя отделка - согласно ведомости отделки, в зависимости от назначения помещений.

Приведенное сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций:

Конструкции	$R_{тр}, \text{м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$	$R_o, \text{м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$
Наружные стены	3,13	3,16 и 3,34 ($K=0,87$)
Окна	0,62	0,56
Покрытие	4,67	4,77 ($K=0,8$)

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

3.5.1 Водоснабжение и водоотведение - в соответствии с техническими условиями от 16.04.2015 г. № 227 ИПП выданными ОАО «Водоканал» г. Королев на присоединение жилой застройки к наружным сетям водоснабжения, с выделенным объемом на водопотребление – 1118,38 м³/сут и техническими условиями от 03.10.2017 г. № 1638 выданных заказчиком строительства ООО «Гранель» на присоединение жилого дома поз. 29/30 к сетям водоснабжения, с выделенным объемом на водопотребление – 21,50 м³/сут.

Ожидаемый гарантированный напор в точке присоединения – 25 м вод. ст.

Водоснабжение

Источником водоснабжения проектируемого жилого дома по СПОЗУ поз. 29/30 и ранее запроектированных жилых домов поз. 31, 32 являются ранее запроектированная внутриквартальная сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения 1-го этапа строительства Д250 мм (положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-2-0082-17 от 14.04.2017 г.).

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – от ранее запроектированной внутриплощадочной наружной кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения Д250 мм, с прокладкой водопроводного ввода в здание из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 Д75 мм в стальном футляре по ГОСТ 10704-91. Внутриплощадочные сети домов поз. 29/30, 31, 32, выполненные из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2001 (Д250, Д90, Д75) входят в состав 5-го этапа строительства. Глубина заложения труб не менее 1,90 м. Колодец на сети – из сборных железобетонных элементов с установкой запорной арматуры.

На вводе в жилое здание предусматривается: устройство водомерного узла со счетчиком Д40 мм и обводной линией с задвижкой; на вводах в жилые квартиры – поквартирные счетчики Д15 мм.

Внутренний хозяйственно-питьевой водопровод в жилом доме – однозонный: магистрали из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75 Д65-25 мм; стояки из полипропиленовых труб PN20 Д40-32 мм; подводки к сантехприборам выполняются собственником. Магистрали и стояки изолируются теплоизоляцией «Энергофлекс Супер».

Таблица требуемых напоров:

Наименование потребителя	Хозяйственно-питьевые нужды с учетом ГВС м вод. ст.	Противопожарные нужды, м вод. ст.
Жилой дом	24,85	-

Горячее водоснабжение – от проектируемого ИТП жилого дома, расположенного во 2-ой секции, с устройством циркуляционного трубопровода. Сети ГВС приняты: магистрали из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75 Д50-20 мм; стояки из полипропиленовых труб PN20 Д40-25 мм; подводки к сантехприборам выполняются собственником. Магистрали и стояки изолируются теплоизоляцией «Энергофлекс Супер».

Пожаротушение

Наружное пожаротушение – от 2-х проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на ранее запроектированной кольцевой внутриплощадочной сети хозяйственно-

питьевого и противопожарного водоснабжения Д250 мм с расходом воды на наружное пожаротушение 15,0 л/с.

Внутреннее пожаротушение – не предусматривается действующими нормативными документами.

Водоотведение – в соответствии с техническими условиями от 16.04.2015 г. № 228 ИПП выданные ОАО «Водоканал» г. Королев на присоединение жилой застройки к наружным сетям водоотведения, с разрешенным объемом на водоотведение – 1118,38 м³/сут и техническими условиями от 03.10.2017 г. № 1636 выданных заказчиком строительства ООО «Гранель» на присоединение жилого дома поз. 29/30 к сетям водоотведения, с выделенным объемом на водопотребление – 21,50 м³/сут.

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом стоков от выпусков жилого дома поз.29/30 и ранее запроектированных жилых домов поз. 31, 32, Д110 мм по проектируемой внутриплощадочной сети бытовой канализации из полипропиленовых труб Д200-160 мм в ранее запроектированную сеть канализации 1-го этапа строительства Д315 мм (положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-2-0082-17 от 14.04.2017 г.).

Выпуски бытовой канализации приняты из раструбных ПВХ труб для наружной канализации Д110 мм Глубина заложения труб не менее 1,50 м. Колодцы на сети – из сборных ж/б конструкций.

Внутренние сети бытовой и производственной канализации приняты из раструбных канализационных труб ПВХ Д50-110 мм. Подключение сантехприборов жилых помещений к системе канализации выполняется собственником.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из помещений техподполья (ИТП, водомерный узел) предусматриваются приемки с погружными насосными агрегатами (1-рабочий; 1-резервный), с врезкой напорной сети из стальных труб по ГОСТ 10704-91 Д32 мм в систему наружного внутренней канализации.

Отведение поверхностных стоков

Водосток – наружный, неорганизованный.

Расчетный расход дождевых стоков с кровли здания – 11,17 л/с.

Дождевая канализация – самотечная, с отводом дождевых стоков и талых вод с территории жилого дома поз. 29/30 и ранее запроектированных жилых домов поз. 31, 32 по наружной внутриплощадочной сети дождевой канализации из полипропиленовых гофрированных труб Д250, Д300, Д400 мм с отводом стока в ранее запроектированную сеть дождевой канализации 1-го этапа строительства Д800 мм (положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-2-0082-17 от 14.04.2017 г.).

Объемы водопотребления и водоотведения:

Наименование потребителя	Водопотребление, м ³ /сут	Водоотведение, м ³ /сут
Жилой дом по СПОЗУ № 29/30	21,50	21,50

3.5.2 Теплоснабжение - от существующей котельной в соответствии с техническими условиями, выданными ООО «Гранель» от 03.10.2017 г. № 1637.

Разрешенный максимум теплоснабжения для корп. 29/30 – 0,388 Гкал/ч.

Температурный график сети – 130-70°C.

Точка подключения – бескамерное соединение к существующим тепловым сетям 1-го этапа строительства (положительное заключение ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-2-0082-17 от 14.04.2017 г.).

Проектом предусмотрена прокладка двухтрубных тепловых сетей 5-го этапа строительства (2Д108х5,0...76х4,0) от точек присоединения до ИТП жилых домов 29/30, 31, 32. Проектируемые двухтрубные тепловые сети прокладываются подземно бесканально (под

автомобильными дорогами – в непроходных каналах) из стальных бесшовных горячедеформированных труб по ГОСТ 8731-87*, в ППУ изоляции по ГОСТ 30732-2006.

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

Присоединение систем отопления к тепловым сетям – по зависимой схеме через двухходовой клапан, системы горячего водоснабжения – по смешанной двухступенчатой схеме, через пластинчатые теплообменники.

Параметры теплоносителя после ИТП:

- для систем отопления, вентиляции – 95 – 70°C;
- для системы горячего водоснабжения – 65°C.

Расчётные расходы тепловой энергии:

Наименование потребителя	Расход тепла, Гкал/час			
	Отопление	Вентиляция	ГВС	Общее
Жилой дом корп.29/30	0,249	-	0,139	0,388

Отопление:

жилых помещений – двухтрубными вертикальными системами с разводкой подающих и обратных магистралей под потолком подвала. Поквартирный учёт тепла предусмотрен счётчиками-распределителями на каждом отопительном приборе;

лифтового холла, лестничной клетки – самостоятельными стояками от магистральных трубопроводов;

В качестве отопительных приборов приняты стальные конвекторы с регулирующей арматурой (по п. 6.4.9 СП 60.13330.2012), в технических помещениях подвала – электрические конвекторы.

Вентиляция

жилых помещений – приточно-вытяжная система с естественным побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через индивидуальные каналы кухонь, ванных комнат и санузлов с выбросом через вытяжные шахты, выведенные общей вытяжной шахтой в атмосферу. Вытяжка из последних этажей – через самостоятельные каналы бытовыми вентиляторами (устанавливаются собственниками после ввода объекта в эксплуатацию). Приток – неорганизованный, через открывающиеся фрамуги и створки окон;

технических помещений – приточными и вытяжными системами с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется с помощью обособленного вытяжного канала, выведенного на кровлю, приток – неорганизованный.

3.5.3 Электроснабжение предусматривается выполнить, в соответствии с требованиями технических условий от 01.08.2016 г. № 496/16, выданных АО «МСК Энергосеть» на технологическое присоединение малоэтажной жилой застройки с максимальной электрической мощностью 7200 кВт, технических условий от 04.10.2017 г. № БОЛ-29/30, выданных ООО «Гранель» на присоединение к электрическим сетям корпуса № 29/30 с расчетной электрической мощностью 141,3 кВт, технических условий от 03.02.2017 г. № 162 ООО «Гранель» на электроснабжение жилого корпуса поз. 31 с расчетной мощностью 194,67 кВт и 252,4 кВт и технических условий от 29.08.2016 г. № 1053, выданных ООО «Гранель» на электроснабжение жилого дома поз. 32 с расчетной электрической мощностью 216,7 кВт, от разных секций шин РУ-0,4 кВ ранее запроектированного РТП-1 (БРТП № 1), с трансформаторами установленной мощностью 2х1600 кВА.

Договор об осуществлении технологического присоединения от 26.09.2014 г. № ЮЛ-117/14, заключенный между ЗАО «Королевская электросеть» и ООО «Гранель»

(доп. соглашение от 03.08.2016 г. № 3 с АО «МСК Энергосеть») в материалах проекта имеется.

Проектные решения по электроснабжению РТП-1 рассмотрены в положительном заключении ООО «Экспертстройинжиниринг» от 14.04.2017 г. № 50-2-1-2-0082-17.

Предусматривается наружное освещение прилегающей к жилому дому территории. Расчетная электрическая нагрузка жилого дома № 29/30 определена в соответствии с СП 256.1325800.2016 и составляет 141,3 кВт/150,2 кВА.

Распределение электроэнергии по потребителям объекта осуществляется от разных секций шин РУ-0,4 кВ ранее запроектированного РТП-1, по взаиморезервируемым кабельным линиям расчетных длин и сечений, прокладываемым до вводно-распределительного устройства (ВРУ) потребителя:

Наименование потребителя, № по СПОЗУ	Расчетная мощность, кВт	Марка и сечение кабеля	Длина, м, каждая	Источник электро-снабжения
ВРУ-1 (жилой дом № 29/30)	141,3	АПвБбШп-4х185-1	155	РТП-1 2х1600 кВА
ВРУ-1 (жилой дом № 32)	216,7	2 АПвБбШп -4х240-1	2х345	
ВРУ-1 (жилой дом № 31)	194,7	2 АПвБбШп -4х240-1	2х225	
ВРУ-2 (жилой дом № 31)	252,4	2 АПвБбШп -4х240-1	2х235	

Категория надежности электроснабжения – II.

Аварийное освещение, лифты, ИТП, оборудование безопасности и связи отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и подключаются через устройство АВР.

Распределительные и групповые сети выполняются в соответствии с требованиями ПУЭ и действующих нормативных документов. Внутриквартирная разводка выполняется собственником после ввода объекта в эксплуатацию.

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

Проектом предусматривается рабочее и аварийное (эвакуационное) освещение.

Учет электроэнергии выполняется электронными счетчиками активной и реактивной энергии, устанавливаемыми на вводе ВРУ.

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

Молниезащита объекта обеспечивается, согласно требованиям СО 153-34.21.12-2003, по III уровню.

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

3.5.4 Сети связи

Проектной документацией предусмотрено оснащение жилого дома № 29/30: системой телефонной связи общего пользования; системой радиовещания; системой коллективного приема телевидения; системой диспетчеризации лифтов; системой аудиодомофонной связи; системой видеонаблюдения.

В соответствии с техническими условиями ООО «ГранЛайн» от 04.08.2015 г. №05/14-2 проектирование и строительство наружных сетей телефонизации, телевидения, передачи данных и диспетчеризации выполняется силами оператора связи.

Проектируемые наружные сети радиоразвязки – согласно техническим условиям ООО «ЮЖНОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ» от 10.03.2016 г. № 12К. Точка подключения – существующая сеть радиовещания в жилом доме поз. 12 по СПОЗУ. От точки подключения до проектируемых жилых домов №№ 29/30, 31, 32 предусмотрена прокладка в телефонной канализации и по зданиям кабеля МРМПЭ 2х1,2 общей протяженностью 120 м.

Для прокладки внутриплощадочных сетей предусмотрено строительство телефонной кабельной канализации протяженностью 3 м.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности жилой дом № 29/30 оборудуется автономными дымовыми пожарными извещателями (помещения квартир).

3.6 Проект организации строительства

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

Общая продолжительность строительства составляет 36 месяцев, в том числе подготовительного периода – 1 месяц.

3.7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения – отсутствуют.

Воздействие на атмосферный воздух при нагрузочном режиме одновременно работающей строительной техники с учетом существующего фона загрязняющих веществ оценивается в пределах установленных нормативов на прилегающей территории. В процессе эксплуатации воздействие объекта на атмосферный воздух не превысит допустимых значений.

Шум от автотранспорта в расчетных точках будет ниже соответствующих ПДУ в дневное и ночное время. Следовательно, функционирование объекта не окажет сверхнормативного влияния на акустическую обстановку, специальные шумозащитные мероприятия не предусматриваются. Шумовое воздействие на компоненты окружающей среды прилегающей территории в период строительства и эксплуатации не превышает 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 проектируемую сеть ливневой канализации с отводом в существующую сеть городских ливнестоков.

В процессе строительства предусмотрены мероприятия по снятию и частичному использованию почвенно-растительного грунта.

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

3.8 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями предусматриваются в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности. Противопожарное расстояние между жилым зданием № 29/30 и жилым зданием № 32 не нормируются, при этом:

обеспечиваются требуемые проезды для пожарной техники;

стена более широкого здания (жилое здание № 32), обращенная к жилому зданию № 29/30, является противопожарной 1-го типа.

Противопожарные расстояния от жилого дома до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей составляют не менее 12 м.

К жилому дому предусмотрен подъезд пожарных автомобилей с одной из продольных сторон шириной не менее 3,5 м на расстоянии 5 – 8 м от наружных стен. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Высота здания от отметки поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего жилого этажа не превышает 13 м.

Площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2200 м².

Для обеспечения требуемого предела огнестойкости металлические стропила облицовываются двумя листами ГВЛ ГОСТ 51829-2001 по стальному каркасу из тонколистовых оцинкованных профилей.

В здании при обрешетке, выполненной из горючих материалов, кровля выполняется из негорючих материалов, а деревянная обрешетка подвергается обработке огнезащитными составами не ниже II группы огнезащитной эффективности по ГОСТ 53292.

Под зданием предусматривается размещение технического пространства, предназначенного для прокладки инженерных коммуникаций высотой менее 1,8 м (этажом не является), а также размещение технических помещений. Техническое пространство в подземной части отделяется от части этажа с размещением технических помещений противопожарными перегородками 1-го типа. Для эвакуации людей из технических помещений запроектированы эвакуационные выходы, ведущие непосредственно наружу и отвечающие требованиям СП 1.13130.2009. Высота проходов на путях эвакуации в свету составляет не менее 2 м.

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.

Помещения электрощитовых выделяются противопожарными перегородками 1-го типа.

Стены эвакуационных лестничных клеток возводятся на всю высоту здания; перекрытия над лестничными клетками выполнены с пределом огнестойкости не менее REI 90. Стены лестничных клеток примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров.

Ограждающие конструкции шахт лифтов, включая двери шахты, отвечают требованиям, предъявляемым к противопожарным преградам. Двери шахт лифтов предусматриваются противопожарными 2-го типа.

В каждой жилой секции с общей площадью квартир на этаже секции не более 500 м² предусматривается один эвакуационный выход на лестничную клетку типа Л1.

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

Ширина лестничных площадок составляет не менее ширины марша.

Число подъёмов в одном лестничном марше – не менее 3 и не более 16. Применение лестниц с разной высотой и глубиной ступеней не предусматривается.

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

Ширина внеквартирных коридоров составляет не менее 1,4 м.

В секции жилого здания при выходе из квартир в коридор (холл), не имеющий оконного проема, площадью не менее 1,2 м² в торце расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода непосредственно в лестничную клетку или выхода наружу, не превышает 12 м, при наличии оконного проема – не превышает 20 м.

Высота ограждений балконов, лоджий кровли и в местах опасных перепадов составляет не менее 1,2 м. Лестничные марши и площадки внутренних лестниц имеют ограждения с поручнями высотой не менее 0,9 м.

Лестничные клетки предусматриваются с дверями с приспособлением для самозакрывания и с уплотнением в притворах.

Специализированных квартир для проживания маломобильных групп населения не предусматривается.

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

Выходы на кровлю здания предусмотрены с лестничных клеток через противопожарные люки 2-го типа размером 0,6х0,8 м по закрепленным стальным стремянкам.

В каждой квартире устанавливаются автономные дымовые пожарные извещатели, а на хозяйственно-питьевом водопроводе устанавливается отдельный кран, оборудованный стволом и рукавом, предназначенный для внутриквартирного пожаротушения.

Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией при пожаре в здании не предусматривается.

3.9 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

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

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

площадки отдыха оборудованы скамейками;

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

пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и за проектированы из асфальтобетона и тротуарной плитки;

на автостоянках предусмотрены м/места для инвалидов;

входы в жилой дом оборудованы пандусами с уклоном не более 8%, ведущих на уровень отметки входного тамбура.

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

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 расчетами энергоэффективности:

удельная теплозащитная характеристика здания составляет $0,149 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \text{ } ^\circ\text{C})$, что меньше нормируемого значения – $0,297 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \text{ } ^\circ\text{C})$;

удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период $q_{\text{от}}^{\text{np}} = 0,306 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \text{ } ^\circ\text{C})$, что меньше нормируемого значения – $0,359 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \text{ } ^\circ\text{C})$.

3.11 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 здания, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания здания, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения. В соответствии со сведениями, приведенными в документации и в ГОСТ 27751-2014, примерный срок службы зданий не менее 50 лет.

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

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

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

По разделу «Пояснительная записка»

внесены изменения по замечаниям экспертизы.

В разделе «Схема планировочной организации земельного участка»

уточнены основные технические показатели по земельному участку.

В разделе «Архитектурные решения»

уточнена высота здания от верха проезда пожарной техники до низа окна последнего этажа.

В разделе «Конструктивные решения»

обращено внимание заявителя и заказчика, что при строительстве объекта заказчик и подрядные 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.

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

- в подразделах «Система водоснабжения» и «Система водоотведения» материалы дополнены:

- техническими условиями заказчика строительства ООО «Гранель» на присоединение жилого дома поз. 29/30 в мкр. «Болшево» к наружным сетям водоснабжения и водоотведения (указаны выделенные лимиты на водопотребление и канализование жилого дома и ожидаемый гарантированный напор воды в точке присоединения).

- в подразделе «Сети связи» материалы дополнены:

техническими условиями ООО «ГранЛайн» от 04.08.2015 г. № 05/14-2;

техническими условиями ООО «ЮЖНОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ» от 10.03.2016 г. № 12К;

проектными решениями по организации наружных сетей радиофикации.

Проектные решения рекомендовано привести в соответствие с положениями распоряжений Министерства государственного управления, информационных технологий и связи (Мингосуправления) Московской области от 30.06.2015 № 10-17/РВ, от 15.09.2016 № 10-73/РВ и от 20.09.2016 № 10-76/РВ в части, касающейся технических характеристик и сопряжения программно-технического комплекса видеонаблюдения с системой технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион». Также обращается внимание заказчика на то, что в проектной документации отсутствуют проектные решения по установке программно-технического комплекса, обеспечивающего видеонаблюдение строительной площадки и передачу видеоданных в муниципальный центр обработки и хранения видеоданных.

Проектную документацию рекомендовано уточнить с учётом положений: постановления Правительства Московской области от 27 января 2015 г. № 23/3 «О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион»; общих технических требований к программно-техническим комплексам видеонаблюдения системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион», утвержденных распоряжением Мингосуправления Московской области от 20.09.2016 № 10-76/РВ; типовых технических условий на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» на территории Московской области, утвержденных распоряжением Мингосуправления Московской области от 15.09.2016 № 10-73/РВ.

В разделе «Проект организации строительства» уточнены общие сроки строительства.

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

предоставлены уточненные значения коэффициентов неоднородности ограждающих конструкций.

В разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
 Мероприятия по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований
проектные материалы дополнены:

- отчетом по оценке инсоляции и КЕО дополнен расчетами, графиками и числовые значения показателей инсоляции, выполненные на ситуационном плане с привязкой дома к территории застройки.

В разделе «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» уточнена периодичность проведения капитального ремонта здания.

В разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

В ходе проведения экспертизы:

представлен откорректированный раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в соответствии с выданными замечаниями;

в каждой секции техподполья высотой более 1,8 м предусматриваются окна размерами не менее 0,9х1,2 м с приемками для подачи огнетушащего вещества из пеногенератора и удаление дыма с помощью дымососа. В секциях техподполья высотой менее 1,8 м (не является этажом) окна с приемками (люки) исключены;

в угловой секции жилого здания на первом этаже в торце коридора выполнен оконный проем площадью не менее 1,2 м², при этом расстояние от двери наиболее удаленной квартиры на первом этаже до выхода непосредственно наружу предусматривается не более 20 м;

лестничные клетки типа Л1 обеспечиваются световыми проемами (окнами) с площадью остекления не менее 1,2 м² в наружных стенах на каждом этаже, включая первый;

предусматривается устройство выхода из лестничной клетки в угловой секции наружу на прилегающую к зданию территорию через вестибюль, отделенный от примыкающих коридоров перегородками с дверями; исключен выход из лестничной клетки через внеквартирный коридор.

Г. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствуют требованиям технических регламентов.

Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по разделам «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные решения», «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», «Проект организации строительства», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов», «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» и «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта капитального строительства «Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево. Жилой дом поз. 29/30 с внутриплощадочными сетями инженерного обеспечения 5-го этапа строительства» соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Заместитель генерального директора

2.3 Общественно-планировочные архитектурные решения
Квалификационный аттестат № МС-Э-14-2-4346, срок действия по 29.03.2022 г.

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

Квалификационный аттестат № МС-Э-12-2-4527, срок действия по 22.10.2019 г.

Номер тома 1.1.1

А.Г. Брюков

Главный специалист

2.1 Общественно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, а также и равочные органы земельного участка, организация строительства

Квалификационный аттестат № МС-Э-24-2-4749, срок действия по 22.05.2022 г.

Номер тома 1.1.1

В.Д. Акридин

Главный специалист

1.1 Инженерно-технические изыскания

Квалификационный аттестат № МС-Э-82-1-4545, срок действия по 22.11.2019 г.

2.1 Инженерно-технические изыскания

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

И.О. Литвинова

Главный специалист

1.4 Инженерно-экологические изыскания

Квалификационный аттестат № МС-Э-8-1-5216, срок действия по 03.02.2020 г.

2.4.1 Организация мероприятий

Квалификационный аттестат № МС-Э-82-2-4-43, срок действия по 22.10.2019 г.

И.Д. Хорошилин

Главный специалист

2.2 Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Квалификационный аттестат № МС-Э-42-2-2721, срок действия по 26.07.2022 г.

Номер тома 1.1.1

Е.С. Кузнецова

Главный специалист

2.4.1 Электроснабжение и электрооборудование

Квалификационный аттестат № Т.С.-Э-38-2-1988, срок действия по 06.12.2018 г.

Номер тома 1.1.1

Н.А. Иваненко

Главный специалист

2.3.2 Системы автоматизации зданий и инженерных систем

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

Номер тома 1.1.1

А.Г. Афанасьев

Главный специалист

2.1.2 Специально-проектировочные работы

Квалификационный аттестат № МС-Э-60-2-3922, срок действия по 22.08.2019 г.

Номер тома 1.1.1

С.П. Лобастов

Главный специалист

2.3.1 Противопожарная безопасность

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

Номер тома 1.1.1

И.Ю. Яковлев

Главный специалист

2.2.1 Водоснабжение, водоотведение и канализация

Квалификационный аттестат № МС-Э-44-2-3751, срок действия по 21.07.2019 г.

Номер тома 1.1.1

А.Р. Барменков