



Государственное автономное учреждение Московской области  
«Московская областная государственная экспертиза»

117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46

тел./факс: (495) 333-94-19, e-mail: adm@moexp.ru

07.09.2018 № 4032 2/15

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Специализированный  
застройщик «ЮАССтрой»

С.А. Бутусову

Московская область, г. Мытищи, ул.  
Веры Волошиной, д.33  
тел. +7 495 367-12-11  
e-mail: info@uasstroy.ru

Уважаемый Сергей Алексеевич!

Ваше обращение от 07.08.2018 № 1102 рассмотрено.

По проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Жилой многоэтажный дом с первым нежилым этажом, со встроенно-пристроенными офисно-бытовыми помещениями, подземной автостоянкой и объектами инженерной инфраструктуры. 1 этап строительства по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон 6-6А, корпус № 23 (по ППТ)» ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» подготовлено положительное заключение от 04.06.2018 № 50-1-1-3-0509-18.

По сведениям Вашего обращения заказчиком строительства технические показатели объекта капитального строительства дополнены показателями общей площади определенными в соответствии с СП 54.13330.2011 (приложение В2.2) и статьей 15 Жилищного кодекса от 29.12.2004 № 188-ФЗ.

Дополнительные показатели приведенные в приложении и отражены в проектной документации, получившей настоящее положительное заключение.

Технические показатели объекта капитального строительства приведены в приложении.

Приложение: Основные технические показатели объектов капитального строительства – на 1 листе.

Заместитель начальник УГЭ

А.П. Иващенко


исп. Пешкова Е.А.  
Тел. +7495 333-11-10\*165

047129 \*

## Основные технические показатели объектов капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	га	0.7092
Площадь участка в границах 1-го этапа строительства	га	0.873239
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1414.0
Площадь покрытий (проектируемых)	м <sup>2</sup>	4103.29
Площадь покрытий (сохраняемых проездов)	м <sup>2</sup>	234.17
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2980.93
<i>Жилая застройка 1-го этапа строительства (секции №№ 1, 2)</i>		
Количество надземных этажей	эт.	25
Количество подземных этажей	эт.	1
Количество секций	секц.	2
Количество квартир,		306
в том числе: квартир-студий		108
1-комнатных	кв.	96
2-комнатных		54
3-комнатных		48
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	25904,88
Общая площадь жилых помещений за исключением балконов и лоджий (ст.15 Жилищного кодекса от 29.12.2004 № 188-ФЗ)	м <sup>2</sup>	13622,1
Общая площадь квартир с учетом балконов (K=0,3) и лоджий (K=0,5) по СП 54.13330.2011 (приложение В2.2)	м <sup>2</sup>	14539,04
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения 1 этажа	м <sup>2</sup>	713.4
Строительный объем,	м <sup>3</sup>	80262.74
в том числе: подземной части		10361.0
Количество жителей	чел.	487
Количество работников нежилых помещений 1 этажа		50
Вместимость подземной автостоянки	м/мест	47
Класс энергосбережения	-	C+
Назначение объекта в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, продукции и услуг		Здания жилые ОК 013-2014
Климатический район и подрайон		II В
Ветровой район		I
Снеговой район		III
Интенсивность сейсмических воздействий, баллы		-
Категория сложности инженерно-геологических условий		II
Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов		-
Принадлежность к опасным производственным объектам		-
Площадь полезная		-
Площадь жилая		-
Протяженность		-

Начальник отдела КТЭ


 Е.А. Пешкова



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
Государственное автономное учреждение Московской области  
«Московская областная государственная экспертиза»

(полное наименование организации по проведению экспертизы)



**"УТВЕРЖДАЮ"**

Заместитель начальника УГЭ

А.П. Иващенко

(должность, Ф.И.О., подпись)

"04" июня 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 5 0 - 1 - 1 - 3 - 0 5 0 9 - 1 8

Объект капитального строительства

Жилой многоэтажный дом с первым нежилым этажом, со встроенно-пристроенными офисно-бытовыми помещениями, подземной автостоянкой и объектами инженерной инфраструктуры. 1 этап строительства по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон 6-6А, корпус № 23 (по ППТ)

(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

### 1.1. Основание для проведения экспертизы

Договор о проведении государственной экспертизы от 17.04.2018 № 697Э-18.

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

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта производственного назначения.

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

Наименование объекта: жилой многоэтажный дом с первым нежилым этажом, со встроенно-пристроенными офисно-бытовыми помещениями и подземной автостоянкой.

Адрес: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон 6-6А, корпус № 23 (по ППТ).

#### Основные технические показатели объектов капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	га	0.7092
Площадь участка в границах 1-го этапа строительства	га	0.873239
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1414.0
Площадь покрытий (проектируемых)	м <sup>2</sup>	4103.29
Площадь покрытий (сохраняемых проездов)	м <sup>2</sup>	234.17
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2980.93
<i>Жилая застройка 1-го этапа строительства (секции №№ 1, 2)</i>		
Количество надземных этажей	эт.	25
Количество подземных этажей	эт.	1
Количество секций	секц.	2
Количество квартир,		306
в том числе: квартир-студий		108
1-комнатных	кв.	96
2-комнатных		54
3-комнатных		48
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	25904.88
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	13622.10
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения 1 этажа	м <sup>2</sup>	713.4
Строительный объем,	м <sup>3</sup>	80262.74
в том числе: подземной части		10361.0
Количество жителей	чел.	487
Количество работников нежилых помещений 1 этажа		43
Вместимость подземной автостоянки	м/мест	47
Класс энергосбережения	-	C+
Назначение объекта в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, продукции и услуг		Здания жилые ОК 013-2014
Климатический район и подрайон		II B
Ветровой район		I
Снеговой район		III
Интенсивность сейсмических воздействий, баллы		-
Категория сложности инженерно-геологических условий		II
Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов		-
Принадлежность к опасным производственным объектам		-
Площадь полезная		-
Площадь жилая		-
Протяженность		-

### 1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид: производственное строительство.

Функциональное назначение: жилые здания, автостоянки.

Уровень ответственности зданий и сооружений: нормальный.

Жилой дом № 23 представляет собой единую объемно-планировочную композицию (комплекса), состоящую из нескольких составных частей:

подземной одноуровневой автостоянки, с плоской эксплуатируемой кровлей и общими максимальными габаритными размерами в осях 23.06 x 55.55 м и въездным-выездным подземным навильоном с габаритными размерами в осях 12.30 x 16.47 м;

секций №№ 1, 2, представляющих собой 25-ти этажное двухсекционное здание, с подвалом, техническим чердаком и плоской совмещенной кровлей, с первым нежилым этажом и общими максимальными габаритными размерами в осях 17.52 x 55.55 м.

Высоты этажей:

в уровне автостоянки (хранения автотранспорта) – не менее 2.2 м (в «чистоте»);

подвала – переменная, от 3.25 м до 4.75 м (в «чистоте»); 1-го нежилого – переменная, от 3.9 м до 4.05 м; жилых – 3.0 м; чердака – 1.78 м (в «чистоте»).

Максимальная высота жилых секций от планировочной отметки земли до окна последнего жилого этажа – 74.9 м, высота до верхней точки строительных конструкций – 83.0 м (относительно отг. 0.000).

#### **1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания**

*Проектные организации*

ООО «ЭкспертПроект».

Юридический адрес: 111020, г. Москва, ул. Солдатская, д. 3, эт. 1, пом. 2, комн. 1, офис 16.

ГИП – Колыхалов Владимир Васильевич, рег. номер в реестре ПОПРИЗ – П-064527.

ООО «ГВСтрой».

Юридический адрес: 143005, Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 80, корп. Б, комн. 402в.

ООО «ПКТИ-групп».

Юридический адрес: 125040, г. Москва, ул. Правды, дом 8, корп. 35.

*Изыскательские организации*

ООО «ПроектСтройСервис».

Юридический адрес: 143080, Московская обл., Одинцовский р-н, пос. ВПИИССОК, ул. Дружбы, д. 2, пом. 324.

Ответственный исполнитель – Дергупова Оксана Владимировна, рег. номер в реестре ПОПРИЗ – И-061441.

ООО «МОЩЕНАРК».

Юридический адрес: 107023, г. Москва, Большая Семёновская, д. 49.

Ответственный исполнитель – Демопова Юлия Петровна, рег. номер в реестре ПОПРИЗ – И-071565.

ООО «ЮПИПРО».

Юридический адрес: 109507, г. Москва, ул. Самаркандский бульвар, квартал 137А, корп. 1.

Ответственный исполнитель – Китайкин Валерий Анатольевич, рег. номер в реестре ПОПРИЗ – ПИ-075441.

#### **1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

**Заявитель, застройщик, заказчик** – ООО «ЮЛССтрой», 114014, Московская область, г. Мытищи, ул. В. Волошиной, д. 33.

#### **1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика**

Не требуется.

**1.8. Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы**

Не предусмотрено.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Средства застройщика.

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

Участок площадью 0.7092 га (кадастровый номер 50:20:0030106:3620) предоставлен ООО «ЮАССтрой» на основании договора аренды от 23.08.2017 № 6910, утвержденный постановлением администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 16.08.2017 № 4568, срок действия – до 2020 года.

**2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

**2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий**

**2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий**

Техническое задание на выполнение ООО «ПроектСтройСервис» инженерно – геодезических изысканий, утвержденное заказчиком в 2017 году.

Техническое задание на выполнение ООО «МОНЕПАРК» инженерно - геологических изысканий, утвержденное заказчиком в 2018 году.

Техническое задание на выполнение ООО «МОНЕПАРК» инженерно - экологических изысканий, утвержденное заказчиком в 2018 году.

Технические задания на выполнение ООО «ЮНИПРО» инженерных изысканий по обследованию технического состояния конструкций жилого здания (по адресу: Московская область, г. Одинцово, пос. БЗРИ, д. 2) и гаражей ГСК «Строитель», утвержденное заказчиком в 2018 году.

**2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий**

Программа инженерно – геодезических изысканий ООО «ПроектСтройСервис», согласованная заказчиком в 2017 году.

Программа инженерно - геологических изысканий ООО «МОНЕПАРК», согласованная заказчиком в 2018 году.

Программа инженерно - экологических изысканий ООО «МОНЕПАРК», согласованная заказчиком в 2018 году.

**2.1.3. Реквизиты положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации**

Не применяется.

**2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий**

Не представлялась.

**2.2. Основания для разработки проектной документации**

**2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

Задание на разработку проектной документации, утвержденного застройщиком в 2017 году.

**2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Градостроительный план № RU50511105-MSK006383 земельного участка площадью 0.7092 га (кадастровый номер 50:20:0030106:3620) от 25.10.2017.

Корректировка проекта планировки территории, утверждена постановлением Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области от 25.12.2014 г. № 1273 «Об утверждении корректировки проекта планировки реконструкции микрорайона № 6-6А, г. Одинцово Московской области ООО «ЮАССтрой».

### **2.2.3. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

*Электроснабжение* - договор от 27.04.2018 г. № 1802568/ЦА об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «Мособлэнерго» и ООО «ЮАССтрой», приложение к вышеуказанному договору - технические условия от 27.04.2018 г. № 1802568/Р/1/ЦА с максимальной электрической мощностью 1003.7 кВт, договор от 23.10.2014 г. № ТП-05-14-1572-102-653, дополнительное соглашение от 27.04.2018 г. к договору № ТП-05-14-1572-102-653 от 23.10.2014 г.

*Водоснабжение* - договор с ОАО «Одинцовский Водоканал» от 22.02.2018 №02/02/ТПВС; условия подключения ОАО «Одинцовский Водоканал» от 21.02.2018 №02/02/ТПВС; технические условия ОАО «Одинцовский Водоканал» на выпуск сетей водопровода и канализации из пятна застройки от 20.02.2018 №2/339.

*Водоотведение* - договор с ОАО «Одинцовский Водоканал» от 21.03.2018 №09/03/ТПВО; условия подключения ОАО «Одинцовский Водоканал» от 21.03.2018 №09/03/ТПВО.

*Отведение поверхностных стоков* - технические условия МБУ «Одинцовское городское хозяйство» на отвод дождевых стоков от 28.03.2018 №163/18.

*Теплоснабжение* - технические условия АО «Одинцовская теплосеть» от 04.05.2018 г. № 09/ТС/2018 (исх. от 07.05.2018 г. № 05/2175).

*Связь и сигнализация* - технические условия ООО «ТК ТЕЛ РЕГИОН» от 01.02.2018 г. № 001-02-18, ООО «СН Подъем» от 16.03.2018 г. (без номера), информационные письма ООО «ТК ТЕЛ РЕГИОН» от 24.05.2018 г. исх. № 0455-05-18 и ООО «Mos'orТелеСеть» (без номера и без даты).

### **2.2.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (1 этап) на территории Московской области от 10.04.2018 № АГО-0920/2018.

## **3. Описание рассмотренной документации (материалов)**

### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий**

#### **3.1.1. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий**

##### *Инженерно-геодезические изыскания*

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям: «Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон 6-6А, корпус № 23 (1, 2, 3) 50:20:0030106:3620».

##### *Инженерно-геологические изыскания*

Отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Жилой многоэтажный дом с первым нежилым этажом, со встроенно-пристроенными офисно-бытовыми помещениями, подземной автостоянкой и объектами инженерной инфраструктуры».

##### *Инженерно-экологические изыскания*

Отчет об инженерно-экологических изысканиях на объекте: «Жилой многоэтажный дом с первым жилым этажом, со встроенно-пристроенными офисно-бытовыми помещениями, подземной автостоянкой и объектами инженерной инфраструктуры».

Технический отчет по результатам инженерно-технического обследования гаражей ГСК «Строитель», расположенных вблизи зданий по адресам: г. Одинцово, пос. БЗРИ, д. 1, 2 и 3.

Технический отчет по результатам инженерно-технического обследования жилого здания по адресу: Московская область, г. Одинцово, пос. БЗРИ, д. 2.

### 3.1.2. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий

**Инженерно-геодезические изыскания** выполнены в июле 2017 года.

Площадь съёмки с прилегающими территориями – 3.5 га.

Координаты и высоты исходных пунктов были определены спутниковым методом с использованием Глонасс-приемников GPS JAVAD Махог. Съёмочное обоснование создавалось в виде координатной сети с опорой на пункты ОГС г. Москвы. Точки съёмочного обоснования закреплялись дюбелями и металлическими штырями.

Топографическая съёмка производилась электронным тахеометром Sokkia 360R. Топографический план М1:500 составлен с сечением рельефа через 0.5 м.

Система координат – МСК-50.

Система высот – Балтийская, 1977 г.

Положение инженерных коммуникаций нанесены по исполнительным чертежам и данным эксплуатирующих организаций с последующим согласованием в инженерных службах.

### **Инженерно-геологические изыскания** выполнялись в марте 2018 года.

В ходе изысканий были выполнены следующие виды работ:

буровые работы (всего было пробурено 9 скважин глубиной до 25 м);

гидрогеологические наблюдения при бурении скважин;

испытание статическим зондированием и статической нагрузкой штампом;

отбор монолитов с глубины до 25 м;

лабораторные работы (полный комплекс определений физических свойств грунтов, определение коррозионной активности грунтов, анализ водной вытяжки химический анализ воды и т.д.);

камеральные работы.

### **Инженерно-экологические изыскания**

Инженерные изыскания выполнены в марте 2018 году.

На участке строительства 0.71 га.

В процессе проведения изысканий выполнены следующие работы:

исследование радиационной обстановки строительства с выполнением поисковой гамма-съёмки, с измерением мощности эквивалентной дозы, измерение мощности потока радона;

отбор проб почвы для оценки микробиологического загрязнения;

отбор проб почвы для оценки химического загрязнения;

измерение уровня шумового воздействия на строительной площадке.

анализ состояния загрязнения атмосферного воздуха на строительной площадке.

### 3.1.3. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов

#### **Топографические условия**

Рельеф представляет собой равнинную местность со спокойным рельефом.

Абсолютные отметки отведенного участка изменяются в пределах от 188.65 м до 191.29 м.

Территория – застроенная, с сетью подземных коммуникаций.

Наличие опасных природных и техноприродных процессов визуально не обнаружено.

#### **Инженерно-геологические изыскания**

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

Обозна-	Описание	Мощность	Численные значения
---------	----------	----------	--------------------



чение	элемента	слоя, до м	Модуль деформации E, МПа	Плотн. грунта $\rho$ , г/см <sup>3</sup>	Удельн. сцепление C, кПа	Угол внутрен. трения $\phi$ , град.
ИГЭ-1	Насыпной грунт	1.0-1.5	не используется			
ИГЭ-2	Суглинок тугопластичный, с линзами и прослоями песка	5.5-9.0	15	2.05	35	17
ИГЭ-3	Суглинок полутвердый, с линзами и прослоями песка	12.5-15.6	24	2.16	48	20
ИГЭ-4	Пески мелкие, плотные	2.4	36	2.15	4	35

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием подземных вод, приуроченного к линзам и маломощным прослоям песка на границе между моренами, локальным линзам песка в днепровской морене и нижнемеловым пескам. Горизонт напорный, вскрыт на глубинах от 13.0 до 15.6 м, что соответствует абсолютным отметкам от 177.72 до 173.92 м. Установившиеся уровни зафиксированы на глубинах от 6.6 до 7.0 м, что соответствует абсолютным отметкам от 181.90 до 183.88 м. Нижний водоупор не вскрыт.

За период 15 лет прогнозный подъем уровня достигнет глубины заложения фундаментов и участок является потенциально подтопляемым.

В периоды активизации сезонной инфильтрации атмосферных осадков (весеннее снеготаяние и т.п.) в почвенно-растительном слое и насыпных грунтах возможно формирование и повсеместное распространение спорадического горизонта подземных вод типа «верховодка». Образование «верховодки» происходит за счет затрудненной инфильтрации атмосферных осадков и возможных утечек из водонесущих подземных коммуникаций.

Коррозионная агрессивность грунтовых вод по отношению к углеродистой стали, свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей – высокая. К конструкциям из бетона воды неагрессивны.

Нормативная глубина сезонного промерзания суглинистых грунтов составляет 1.4 м. Грунты в зоне промерзания относятся к среднепучинистым.

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали, к алюминиевым и свинцовым оболочкам кабелей – высокая. К конструкциям из бетона грунты неагрессивны.

Площадка строительства относится безопасной в карстово-суффозионном отношении.

Категория сложности площадки по инженерно-геологическим условиям - II.

#### **Экологические условия**

Участок расположен вне зоны с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия, находится вне границ особо охраняемых природных территорий федерального значения (ООПТ), вне границ существующих либо планируемых к организации ООПТ регионального значения:

радиационная обстановка отвечает требованиям действующих нормативных документов в области радиационной безопасности;

содержание тяжёлых металлов и мышьяка почве и грунте не превышает допустимые уровни, почва относится к категории «допустимая»;

содержание нефтепродуктов в пробах почвы и грунта не превышает контрольный уровень 1000 мг/кг (письмо Минприроды РФ от 09.03.1995 № 25/8-34);

содержание бенз/а/пирена в пробах почвы и грунта слое 0,0-0,3 в 4,5-4,9 раза превышает допустимый уровень, почва относится к категории «опасная»;

по бактериологическим и паразитологическим показателям почва и грунт отнесены к категории «чистая»;

уровень шума на момент проведения измерений не превышает ПДУ, территорий непосредственно прилегающих к жилым домам.

В соответствии со справкой ФГБУ «Центральное УГМС» № Э-2714 от 06.12.2017г. содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышает ни по одному веществу ПДК населённых мест.

## **Инженерные изыскания по обследованию технического состояния строительных конструкций**

*Жилое здание* (корпус № 2) 1951 года постройки, 2-х этажное, прямоугольной формы в плане с максимальными габаритными размерами в плане 36,5×12,5 м, со скатной кровлей, покрытой шифером, и деревянной стропильной системой.

Конструктивная схема – бескаркасная, с несущими поперечными кирпичными стенами.

Фундаменты – ленточного типа, выполнены из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 680-820 мм. Глубина заложения – переменная, от 0,68 м до 0,82 м от планировочной отметки земли. Основанием служат пески средней крупности, средней плотности. Состояние – работоспособное.

Наружные стены – несущие, из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 680 мм. Состояние – ограничено-работоспособное.

Внутренние поперечные стены – несущие, выполнены из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 250-380 мм. В наружных и внутренних стенах обнаружены локальные области выветривания и размораживания кирпичной кладки, отдельные трещины в штукатурном слое длиной до 6 м и шириной раскрытия до 1 мм, области трещин в штукатурном слое с шириной раскрытия 0,1-0,5 мм, области намокания, грибкового поражения, разрушения штукатурного и окрасочного слоев. Состояние – ограничено – работоспособное.

Междуэтажные перекрытия – деревянные, утепленные, в сапузлах имеются монолитные железобетонные участки. Балки, ригели – деревянные, различного сечения. В уровне 2-го этажа имеются железобетонные балконы. При обследовании перекрытий обнаружены трещины по стыкам перекрытий и стен длиной до 5 м с шириной раскрытия до 1 мм, разрушения штукатурного и окрасочного слоев площадью до 5 м<sup>2</sup>. Состояние – ограничено-работоспособное.

Крыша здания – вальмовая, по деревянной распорной системе, из шифера по обрешетке из досок. Имеются слуховые окна. Водосток – наружный, неорганизованный. При обследовании кровли выявлена ветхость деревянных стропил и гниение деревянной обрешетки. Имеются следы протечек на потолке 2 этажа. Состояние – ограничено-работоспособное.

Общее состояние несущих конструкций здания – ограничено-работоспособное (III категория состояния конструкций). Предельно допустимые осадки здания *от влияния нового строительства* составляют: максимальная осадка – 10,0 мм, относительная разность осадок – не превышает допустимых значений.

*Гаражи ГСК «Строитель»* – гаражные боксы для хранения легкового автотранспорта в количестве 45 шт., год постройки – ориентировочно конец 1970-х годов.

Боксы представляют собой одноэтажные блокированные строения, с несущими кирпичными стенами. В гаражных боксах имеются подвальные помещения (смотровые «ямы») глубиной до 1,8 м.

Максимальные габариты каждого бокса в плане ≈ 2,95 x 5,6 м. Максимальные габариты ряда боксов из 45 шт. ≈ 132,8 x 5,6 м.

Фундаменты под стенами здания – ленточного типа, выполнены из блоков ФБС толщиной 400 мм. Глубина заложения – 2,0 м от планировочной отметки земли. Основанием являются пески средней крупности, средней плотности. Состояние – работоспособное.

Наружные стены по осям «А» и «Б» – несущие, выполнены из керамического кирпича толщиной 250 мм на цементно-песчаном растворе. Внутренние стены по осям «1»-«50» – самонесущие, выполнены из керамического кирпича толщиной 250 мм на цементно-песчаном растворе. Состояние – работоспособное.

Подвальные перекрытия и покрытия – сборные железобетонные «пустотные» плиты толщиной 220 мм. Состояние – работоспособное.

Крыша здания выполнена из рулонных материалов по железобетонной плите покрытия. Водосток наружный, организованный. Состояние – работоспособное.

Общее состояние несущих конструкций боксов – работоспособное (II категория состояния конструкций). Предельно допустимые осадки здания от влияния нового строительства составляют: максимальная осадка – 30.0 мм, относительная разность осадок – 0.001.

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

Изменения не вносились.

### 3.2. Описание технической части проектной документации

#### 3.2.1. Перечень документации, представленной на экспертизу, идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку документации:

Номер раздела	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
<b>Проектная документация разработанная в 2018 году</b>		
1.1	Пояснительная записка	ООО «ЭКСПЕРТПРОЕКТ»
1.2	Состав проекта	-//-
2	Схема планировочной организации земельного участка	-//-
3	Архитектурные решения	-//-
4.1	Объемно-планировочные решения	-//-
4.2	Конструктивные решения	-//-
4.3	Ограждение котлована	-//-
5.1.1	Система электроснабжения	-//-
5.1.2	Вынос наружных сетей электроснабжения	ООО «ЦЭМ-В»
5.2.1	Система водоснабжения	ООО «ЭКСПЕРТПРОЕКТ»
5.2.2	Городской водопровод	ООО «ТГВстрой»
5.3.1	Система водоотведения	ООО «ЭКСПЕРТПРОЕКТ»
5.3.2	Вынос хоз-бытовой канализации	ООО «ТГВстрой»
5.3.3	Магистральная ливневая канализация	ООО «ТГВстрой»
5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ООО «ЭКСПЕРТПРОЕКТ»
5.4.2	Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения.	-//-
5.4.3	Индивидуальный тепловой пункт. Автоматика.	-//-
5.4.4	Индивидуальный тепловой пункт. Электрооборудование и электроосвещение	-//-
5.5.1	Сети связи	-//-
5.5.2	Системы автоматической пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией. Автоматика противопожарной защиты.	-//-
5.5.3	Комплексные системы безопасности	-//-
5.5.4	Автоматизация комплексная	-//-
5.5.5	Вынос кабельных коммуникаций связи из пятна застройки	ООО «ТГВстрой»
5.7.1	Технологические решения подземной автостоянки	ООО «ЭКСПЕРТПРОЕКТ»
5.7.2	Технологические решения нежилых помещений	-//-
5.7.3	Технологические решения вертикального транспорта	-//-
5.7.4	Технологические решения мусоропровода	-//-
6	Проект организации строительства	-//-
7	Проект организации работ по сносу или демонтажу объекта капитального строительства	ООО «ПКТИ-групп»
8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «ЭКСПЕРТПРОЕКТ»
9.1	Мероприятия по обеспечению	-//-

	пожарной безопасности	
9.1	Система автоматического водяного пожаротушения и противопожарного водопровода	-//-
10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	-//-
10.1	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	-//-
11.1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности	-//-
11.2	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	-//-
12.1	Дендрология	ООО «Барвиха Ландшафт»
12.2	Охранно-защитная дератизационная система	-//-
12.3	Инсоляция и естественная освещенность	-//-
12.4	Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса	-//-
12.5	Проект организации дорожного движения на период строительства	-//-
12.6	Проект организации дорожного движения на период эксплуатации	-//-

### 3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

#### 3.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Участок в границах 1-го этапа строительства площадью 0.873239 га (категория земель – земли населенных пунктов) представляет собой застроенную территорию и расположен в Одинцовском муниципальном районе Московской области, в центральной части г.п. Одинцово, в юго-западной части микрорайона 6-6А на территории посёлка БЗРИ, и ограничен: с запада и юго-запада - территорией гаражно-строительного кооператива «Строитель», и далее - территорией закрытого кладбища; с юга и юго-востока - территорией одноэтажных боксовых гаражей; с востока – территорией перспективной жилой застройки; с севера – территорией существующего детского сада.

ГПЗУ № RU50511105-MSK006383 установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельном участке:

основной вид разрешенного использования – жилой дом, объекты соцкультбыта;

условно разрешенные виды разрешенного использования – не установлено;

вспомогательные виды использования – виды разрешенного использования, необходимые для инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования;

площадь земельного участка – 0.7092 га;

предельное количество этажей – не установлено;

предельная высота зданий – не установлено;

максимальный процент застройки в границах земельных участков – не установлено.

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 земельных участков для заявленных целей и зон с особыми условиями использования территорий (в том числе, зон охраны объектов культурного наследия, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов).

Земельный участок расположен: в пределах приаэродромных территорий аэродромов Остафьево и Внуково; в зоне планируемого размещения линий высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва – Смоленск – Красное».

В пределах участка, с южной стороны, проходит часть санитарно-защитной зоны железной дороги шириной около 28 м.

На территории намечаемой застройки расположены:

капитальные сооружения – 3-х этажный жилой корпус № 3 (отселённый и подлежащий сносу на 1-ом этапе строительства) и 2-х этажный жилой корпус № 2 (подлежит отселению и сносу на 2-ом этапе строительства). Снос ветхих жилых зданий выполняется на основании постановления администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 13.04.2006 № 877;

переключаемые сети водопровода и канализации, кабели связи и электроснабжения.

Проектом предусматривается строительство 1-го этапа жилой застройки в составе:

двух секций №№ 1, 2 трёхсекционного 25-этажного жилого дома (корпус № 23 по ППТ) по СПОЗУ № 1;

одноуровневой подземной автостоянки, расположенной под придомовой территорией и проектируемыми секциями с въездом-выездом (надземным павильоном) по СПОЗУ №№ 2.1, 2.2;

инженерных сооружений – ТП и очистные сооружения (вне отведенной территории).

Строительство секции № 3 (2-го этапа жилой застройки) со сносом 2-х этажного жилого корпуса № 2 будет выполнено по отдельному проекту.

Основной подъезд к секциям жилого здания осуществляется по внутриквартальным проездам с выездом на улицу Вокзальная, и далее - на Можайское шоссе. Не менее чем с трех сторон жилых секций устраиваются проезды с твердым покрытием для автотранспорта и пожарных машин шириной не менее 6.0 м с организацией разворотной площадки.

В составе материалов представлены схемы организации движения на территории жилой застройки на период строительства и постоянной эксплуатации, с организацией съездов на ул. Вокзальная (по ТУ администрации г.п. Одинцово от 02.03.2018 № 211/488).

Входы в жилые части секций организованы с уровня автостоянки и со стороны дворового (северного) фасада, в нежилые помещения общественного назначения 1-го этажа секций – со стороны дворового и главного фасадов.

Расчетное количество жителей составляет 487 чел. (уровень средней обеспеченности жилыми помещениями, согласно данных проекта планировки, составляет 28 м<sup>2</sup> общей площади квартир на чел.), работников нежилых помещений – 43 чел.

В соответствии с данными, приведенными на листах СПОЗУ, на отведенной территории размещаются площадки общего пользования различного назначения: детские и для отдыха взрослых – общей площадью 254.7 м<sup>2</sup>; для временной стоянки гостевого автотранспорта, включая работников нежилых помещений – общей вместимостью 7 м/мест (потребное количество - 48 м/мест); для постоянного хранения автотранспорта жителей (потребное количество – 185 м/мест) – на проектируемой подземной автостоянке вместимостью на 47 м/мест; хозяйственные – оборудованные площадки для сбора ТБО.

Согласно утверждённому проекту планировки территории для жителей предусмотрены:

недостающие м/места для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей – частично в подземном паркинге дома № 396 по Вокзальной улице – на 70 м/м; в подземном паркинге дома № 100а по Можайскому шоссе – на 75 м/м; в проектируемом (по отдельному проекту) наземном паркинге - на 300 м/м (№ 41 по ППТ). Существующие автостоянки для временного хранения автотранспорта расположены в радиусе пешеходной доступности не далее 800 м от здания;

места для жителей в детских садах, школах и поликлиниках (потребное количество – 32 места, 66 мест и 9 пос. в смену, соответственно) – в существующих и проектируемых (по отдельным проектам) детских дошкольных учреждениях общей вместимостью на 760 мест, в

двух общеобразовательных школах на 1100 и 1375 учащихся, в поликлинике на 570 пос. в смену на территории микрорайона.

Согласно представленным данным общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей (общей площадью 13244 м<sup>2</sup>), отдыха взрослого населения (общей площадью 3784 м<sup>2</sup>) и занятий физкультурой (общей площадью 28380 м<sup>2</sup>), что составляет не менее 10% общей площади жилой зоны микрорайона (42.5 га).

Озеленение выполняется посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок. Детские игровые площадки оснащаются игровым оборудованием.

Конструкции покрытий:

контейнерных площадок для сбора мусора, проездов – 2-3-слойный асфальтобетон на щебеночном или бетонном основании;

тротуаров – тротуарная плитка на песчано-щебеночном основании;

игровых площадок – резиновая крошка;

отмостки – мелкозернистый асфальтобетон на бетонном основании.

Отвод поверхностных вод с территории всей застройки предусмотрен устройством вертикальной планировки, по лоткам проездов, со сбросом в существующую сеть ливневой канализации.

### 3.2.2.2. Архитектурные и технологические решения

Жилой дом № 23 представляет собой единую объемно-планировочную композицию (комплекс), состоящую из нескольких составных частей:

подземной одноуровневой автостоянки (являющаяся стилобатной частью комплекса), с плоской эксплуатируемой кровлей и общими максимальными габаритными размерами в осях 23.06 x 55.55 м и въездным-выездным надземным павильоном с габаритными размерами в осях 12.30 x 16.47 м;

секций №№ 1, 2 – 25-ти этажное двухсекционное здание, с подвалом, техническим чердаком и плоской совмещенной кровлей, с первым нежилым этажом и общими максимальными габаритными размерами в осях 17.52 x 55.55 м.

Высоты этажей:

в уровне автостоянки (хранения автотранспорта) – не менее 2.2 м (в «чистоте»);

подвала – переменная, от 3.25 м до 4.75 м (в «чистоте»); 1-го нежилого – переменная, от 3.9 м до 4.05 м; жилых – 3.0 м; чердака - 1.78 м (в «чистоте»).

Максимальная высота жилых секций от планировочной отметки земли до окна последнего жилого этажа – 74.9 м, высота до верхней точки строительных конструкций – 83.0 м (относительно отм. 0.000).

За относительную отметку 0.000 принята отметка пола первого этажа секции № 1, что соответствует абсолютной отметке 192.15 м.

Состав помещений общего пользования, в том числе подземной автостоянки, нежилых помещений социально-бытового назначения и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. Задание на проектирование не содержит требований по размещению в жилых домах квартир для семей с инвалидами пользующимися креслами - колясками.

На этажах комплекса размещаются помещения:

подвальном: автостоянки на 47 мест площадью 2540.1 м<sup>2</sup> с отдельно стоящим въездным-выездным павильоном; инженерно-технического назначения (электрощитовые, ИТП, венткамеры, насосные и т.д.);

1-ом: входных групп с двойным тамбуром; лифтового холла; консьержа с санитарным узлом; колясочной; уборочного инвентаря; общественного и социально-бытового назначения (офисы, парикмахерская и дом быта) с обособленными входами от входов в жилую часть здания;

типовых – жилые;

чердаке – инженерно-технического назначения (машинное помещение лифтов, венткамер и т.д.).

Связь между этажами каждой секции осуществляется лестницей типа Н1 и тремя грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг, 1000 кг и 400 кг. В уровне подвальной части каждой секции предусмотрена остановка лифта грузоподъемностью 1000 кг, с переходом в помещения автостоянки через тамбур-шлюз. Дополнительные выходы для жителей – через две встроенные незадымляемые лестничные клетки непосредственно на улицу.

Пищеприготовление - на электрических плитах.

В квартирах запроектированы остекленные балконы или лоджии.

Мусороудаление - посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на 1-ом этаже.

Нежилые помещения общественного и социально-бытового назначения на 1 этаже секций имеют в своем составе кладовые для уборочного инвентаря и санитарные узлы, комнаты приема пищи, оборудуются арендаторами необходимой мебелью и инвентарем. Количество работников: в парикмахерской – 12 чел.; доме быта – 19 чел.; в офисах - 12 чел.

Режим работы – в одну смену, по 8 часов.

Подземная автостоянка – сооружение «закрытого» типа, запроектировано под жилыми секциями и придомовой территорией жилого здания, и предназначено для хранения легковых автомобилей, принадлежащих жильцам дома. Способ хранения автомобилей – маневренный.

Сооружение представляет собой одноуровневый объем с надземным павильоном, расположенный с южной стороны участка и оборудованный шлагбаумом. Въезд-выезд - по изолированной двухпутной криволинейно-прямолинейной рампе с шириной одной полосы не менее 3.5 м, движение людей - по тротуару шириной не менее 0.8 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка пола 1-го этажа секции № 2 жилого дома.

Общая вместимость автостоянки составляет 47 м/мест.

Автостоянка представляет собой противопожарный отсек, в состав которого входят помещения: зоны хранения автотранспорта; уборочного инвентаря; инженерно-технического назначения (венткамер, ИТП, электрощитовой, насосной пожаротушения); вспомогательного назначения (площадки для хранения первичных средств пожаротушения, средств индивидуальной защиты и пожарного инструмента, места под контейнеры-мусоросборники).

Административные функции управления автостоянкой выполняет служба эксплуатации жилого дома. Дежурный консьерж находится в помещении консьержа.

Принятые объемно - планировочные решения (шаг колонн, ширина рамп и проездов) позволяют использовать автостоянку для размещения легковых автомобилей малого и среднего классов, работающих на бензине или дизельном топливе.

Общее количество персонала в самую многочисленную смену – 3 чел. Количество смен – 2, по 12 часов. Режим работы – круглосуточно.

ТП – блочно-модульное здание, полного заводского изготовления (декларация о соответствии № РОСС.RU.АГ81.Д00374, срок действия – до 2023 года). Здание - одноэтажное, с плоской совмещенной кровлей и техподпольем, прямоугольной формы.

Высота: техподполья – 1.675 м (до низа несущих конструкций); этажа – 2.43 м (до низа несущих конструкций). Отметка верхней точки строительных конструкций - «2.685» м (относительно отм. чистого пола).

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола.

Заглубление в грунт – «-2.60» м (относительно отм. 0.000).

Очистные сооружения - аккумулирующая (накопительная) емкость из стеклопластика диаметром 2.5 м полного заводского изготовления (сертификат соответствия № РОСС.RU.НА34.Н02072, срок действия – до 2021 года).

За относительную отметку 0.000 принят уровень планировочной отметки земли.

Заглубление в грунт – «-4.10» м (относительно планировочной отм. земли).

### 3.2.2.3. Конструктивные решения

Уровень ответственности – нормальный.

Расчет конструктивных элементов зданий и оснований выполнен с использованием программных комплексов «SCAD Office» (сертификат соответствия № РОСС RU.СП15.Н01063, срок действия - до 2021 года) и «PLAXIS» (сертификат соответствия № РОСС NL.МЕ20.Н02723, срок действия - до 2019 года).

Основные монолитные конструкции зданий и сооружений выполнены из бетона класса В30 и В25.

Конструктивная схема жилых секций и подземной автостоянки (с павильоном) - смешанная.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой монолитных фундаментов, несущих стен и пилонов, балок (частично), жестких дисков перекрытий и покрытий.

Между жилыми секциями, секциями и автостоянкой предусмотрены деформационные швы.

Выполнен расчет на прогрессирующее обрушение многоэтажной части здания, в результате выводов которого конструктивная надежность и эксплуатационная безопасность секций здания обеспечены. Конструкции автостоянки рассчитаны с учетом дополнительной нагрузки от пожарной техники на покрытие.

Для снижения влияния намечаемого строительства на окружающую застройку (2-х этажные жилой дом № 2, гаражи ГСК «Строитель») и существующие инженерные коммуникации при отрывке котлована в проекте предусмотрен метод «стена в грунте». По периметру котлована устраивается ограждение из стальных труб  $\varnothing 325 \times 8$  мм по ГОСТ 10704-91, устанавливаемых с шагом 0.75 м. Устойчивость ограждения обеспечивается погружением труб методом стационарного «вдавливания» ниже отметки дна котлована на глубину от 5.7 м до 8.5 м. Под высотную часть здания дополнительно устраивается распорная система из инъекционных грунтовых анкеров, устанавливаемых под углом 30 градусов с шагом 2 м, диаметром 250 мм (впоследствии демонтируемых). Для совместной работы («обвязки») труб ограждения предусмотрены распределительные балки из двутавров 30Б1 по ГОСТ 8239-89 и швеллеров 30П по ГОСТ 8240-97.

Согласно техническому заключению ООО «ЮНИПРО» «Расчёт влияния строительства на окружающую застройку и инженерные коммуникации (геотехнический прогноз)» от 23.04.2018:

величина зоны влияния не превышает 22.7 м (для котлована под высотную часть) и 13.2 м (для котлована под стилобатную часть) от границы проектируемого котлована;

максимальные прогнозируемые расчётом дополнительные деформации фундаментов существующих зданий и сооружений, попадающих в зону влияния нового строительства, не превышают предельных значений, установленных СП 22.13330.2016;

величины перемещений коммуникаций менее 10 мм (расчетные - 3.5 мм) являются незначительными и не требуют проведения дополнительных мероприятий по защите коммуникаций.

Фундаменты:

стилобатной части (автостоянки) – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7.5;

многоэтажной части (секций) – монолитный железобетонный «двухслойный» «плитный» ростверк по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7.5 и свайному основанию толщиной: верхней части - 1300 мм; нижней части – 350 мм.

Сваи – железобетонные, марки по серии 1.011-10, сечением 400 x 400 мм и длиной 15 м.

При возведении «нулевого цикла высотной части здания и при ограждении котлована, для исключения вибрационного воздействия на окружающую застройку, проектной организацией применен метод стационарного «вдавливания» (погружения) свай и труб специаль-



ным оборудованием (самоходным гидравлическим копром) в предварительно пробуренные лидерные скважины диаметром не менее 300 мм.

Итоговые данные расчета оснований:

свайного - максимальная нагрузка на сваю - 190 тс; несущая способность сваи - 210 тс; максимальные осадки не превышают допустимых значений;

плитного - минимальное расчетное сопротивление грунтов основания (ИГЭ-2) составляет  $3.2 \text{ кг/см}^2$ , максимальное давление под подошвами фундаментов не превышает  $1.4 \text{ кг/см}^2$ , максимальные осадки, относительная разность осадок и крен не превышают допустимых значений.

Относительная отметка подошв плит и «плитных» ростверков «-5.90» м и «-7.00» м относительно отм. 0.000.

Наружные стены ниже уровня земли - несущие, монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Утеплитель стен на глубину промерзания - пенополистирольные плиты ( $\lambda = 0.03 \text{ Вт/м}^0\text{С}$ ) толщиной 50 мм с защитной стенкой из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012. Соединение слоев - на гибких оцинкованных связях.

В качестве защиты подземной части жилых секций и автостоянки от грунтовых вод предусматривается применение бетонной смеси из бетона марки не ниже W8, пристенного дренажа и оклеечной гидроизоляции (гидроизоляционной мембраны).

Нилоны, внутренние стены, стены лестничных клеток и шахт лифтов - несущие, монолитные железобетонные толщиной 220 мм, 250 мм и 300 мм.

Балки (обвязочные) - несущие, монолитные железобетонные, переменного сечения от  $220 \times 500(h)$  мм до  $300 \times 800(h)$  мм.

Плиты перекрытий и покрытий, лестничные площадки, въездная-выездная рампа - монолитные железобетонные толщиной 200 мм и 250 мм, покрытие автостоянки - 350 мм.

Основные типы наружных стен:

тип 1 - несущие, с поэтажной разрезкой: внутренний слой - блоки из ячеистого бетона ( $\lambda = 0.26 \text{ Вт/м}^0\text{С}$ ) по ГОСТ 33126-2014 толщиной 200 мм; средний слой - минераловатные плиты ( $\lambda = 0.04 \text{ Вт/м}^0\text{С}$ ) толщиной 150 мм; наружный слой - навесная фасадная система с облицовкой фиброцементными панелями или оштукатуривание по сетке;

тип 2 - несущие: внутренний слой - железобетонная стена (нилон) толщиной 300(220) мм; средний слой - минераловатные плиты ( $\lambda = 0.04 \text{ Вт/м}^0\text{С}$ ) толщиной 150 мм; наружный слой - навесная фасадная система с облицовкой фиброцементными панелями или оштукатуривание по сетке.

Лестничные марши - монолитные железобетонные.

Перегородки - из пенобетонных блоков по ГОСТ 31359-2007 толщиной 200 мм, гипсовых блоков различной толщины и кирпичные по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм в зависимости от назначения помещений.

Конструкция эксплуатируемой кровли автостоянки (спизу вверх): плита покрытия; слой ЦСП; слой «техпозласта»; утеплитель; уклонообразующий слой из керамзитобетона, гидроизоляция; геотекстиль; разгрузочная монолитная плита; верхний покровный слой (асфальтобетон, тротуарная плитка, плодородный слой почвы и т.д.).

Кровля жилых секций - неэксплуатируемая, плоская, из 3-х слоев «филизола». Утеплитель покрытия - минераловатные плиты ( $\lambda = 0.045 \text{ Вт/м}^0\text{С}$ ) толщиной 200 мм (150 мм - над ЛЛУ). «Разуклонка» - из керамзитобетона толщиной от 70 мм до 170 мм.

Водосток - внутренний, организованный.

Окна и балконные двери, витражи - ПВХ-профиль и алюминиевый профиль, соответственно, с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99. Остекление балконов или лоджий решено в алюминиевом профиле с однокамерным стеклопакетом.

Двери: входные - металлические, утепленные, по ГОСТ 31173-2003; тамбурные - по ГОСТ 24698-81; внутренние - по ГОСТ 6629-88.

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

Наружная отделка стен – облицовка фиброцементными панелями и окраска оштукатуренной поверхности фасадными красками в соответствии с цветовым решением, цоколь – керамогранитная плитка.

Фундаменты под ТП и очистные сооружения - монолитные железобетонные плиты толщиной 300 мм и 250 мм, соответственно, по подготовке из бетона класса В7.5 толщиной 100 мм и уплотненной песчано-гравийной подушке толщиной 200 мм.

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

#### Система электроснабжения

Электроснабжение предусматривается выполнить от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции (ТП-10/0,4 кВ) по взаиморезервируемым кабельным линиям до каждого ВРУ потребителя.

Договор от 27.04.2018 г. № 1802568/ЦА об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «Мособлэнерго» и ООО «ЮАССтрой», приложение к вышеуказанному договору – технические условия от 27.04.2018 г. № 1802568/Р/1/ЦА с максимальной электрической мощностью 1003,7 кВт, договор от 23.10.2014 г. № ТП-05-14-1572-102-653, дополнительное соглашение от 27.04.2018 г. к договору № ТП-05-14-1572-102-653 от 23.10.2014 г. о выполнении АО «Мособлэнерго» фактических действий по присоединению электроприемников заказчика в материалах проектной документации имеются.

Проектирование ТП-10/0,4 кВ и её электропитание на напряжение 10 кВ осуществляется, согласно дополнительного соглашения от 27.04.2018 г. к договору № ТП-05-14-1572-102-653 от 23.10.2014 г., силами электроснабжающей организации.

Проектом предусмотрено наружное освещение придомовой территории.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с СП 256-1325800-2016, приведена к шинам 0,4 кВ ТП и составляет 859,17 кВт.

Наименование потребителя	Расчетная мощность, кВт	Питающие линии, марка, протяженность	Источник электроснабжения
ВРУ-1Ж Жилая часть 1 секц.	294,17	2АПвБШв-4х185-1 2х100 м каждая	Проектируемая ТП-10/0,4 кВ
ВРУ-2Ж Жилая часть 2 секц.	293,98	2АПвБШв-4х185-1 2х100 м каждая	
ВРУ-1А Встроенная автостоянка	124,83	АПвБШв-4х185-1 80 м каждая	
ВРУ-1В Встроенные помещения	106,8	АПвБШв-4х185-1 100 м каждая	

Категория надежности электроснабжения - II.

Электроприемники систем противопожарной защиты, автоматического пожаротушения и противопожарного водопровода, лифты, дренажные и канализационные насосы, системы автоматизации и диспетчеризации, системы управления тепло и водоснабжения, светильники аварийного освещения, огни светового ограждения отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и запитываются через устройства АВР.

Системы автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией, системы охранной и тревожной сигнализации, система контроля и управления доступом, система телевизионного наблюдения отнесены к потребителям особой группы I категории надежности электроснабжения и запитываются через устройства АВР и резервные источники бесперебойного питания (ИБП).

Способы прокладки кабелей выбраны в соответствии с требованиями ПУЭ.

Приборы учета потребляемой электроэнергии устанавливаются на границе балансовой принадлежности.

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2011.

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

На вводе потребителя предусмотрено устройство главной заземляющей шины.

Молниезащита обеспечивается согласно требованиям СО 154.34.21.122-2003 по III уровню.

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

### **Система водоснабжения**

**Водоснабжение и водоотведение** -- в соответствии с:

договором от 22.02.2018 №02/02/ТПВС на подключение жилого дома к сети водоснабжения и договором от 21.03.2018 №09/03/ТПВО на подключение жилого дома к сети водоотведения с ОЛО «Одинцовский Водоканал»;

условиями подключения от 21.02.2018 № 02/02/ТПВС на водоснабжение от ОЛО «Одинцовский Водоканал». Разрешенный расход - 176,62 м<sup>3</sup>/сут (7,36 м<sup>3</sup>/ч). Гарантированный напор - 20 м вод.ст.;

условиями подключения от 21.03.2018 № 09/03/ТПВО на водоотведение от ОЛО «Одинцовский Водоканал»;

техническими условиями на вынос сетей водопровода и канализации из пятна застройки от 20.02.2018 №2/339, выданным ОЛО «Одинцовский Водоканал».

В соответствии с техническими условиями предусматривается перекладка внеплощадочной сети водопровода диам. 150 мм (от сети диам. 315 мм у жилого дома №39) с прокладкой сети увеличенного диаметра 315 мм и выполнением переподключений существующих сетей к существующим зданиям диам. 150 мм, 100 мм, 63 мм, 50 мм. На сети предусмотрены колодцы из сборных ж/бетонных элементов, оборудованные запорной арматурой и пожарными гидрантами.

*Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение дома* - от перекладываемой сети диам. 315 мм с прокладкой ввода в здание 2 диам. 225 мм.

Наружные сети выполнены: из напорных полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 диам. 315 мм - 663 м, диам. 225 мм - 58 м, диам. 63 мм - 23 м; из труб ВЧПП диам. 150 мм - 34 м, диам. 100 мм - 10 м; из стальных труб диам. 150 мм - 16,5 м, диам. 57 мм - 3 м. При прохождении дорог, сетей канализации предусмотрены стальные футляры диам. 530 мм. Глубина заложения сетей - не менее 2,0 м.

В здании предусмотрены отдельные сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода от общего ввода.

На вводе установлен общий водомерный узел с водосчетчиками диам. 50 мм, оборудованный обводной линией с электродвигжкой. На ответвлениях в квартиры и нежилые помещения установлены водосчетчики холодного и горячего водоснабжения диам. 15 мм, на нижних этажах - регуляторы давления.

В жилом доме принята двухзонная система: I зона (1-12 этажи), II зона (13-25 этажи). Хозяйственно-питьевой водопровод I зоны после общих насосов выполнен отдельный для жилой и нежилой части здания (первый этаж и помещения КУИ в подвале).

Требуемый напор на хозяйственно-питьевые пучки I зоны (включая ГВС) - 89,96 м вод.ст.

Требуемый напор на хозяйственно-питьевые пучки II зоны (включая ГВС) - 128,5 м вод.ст.

Для обеспечения требуемого напора в отдельном помещении насосной станции предусматриваются насосные установки:

- для хозяйственно-питьевого водоснабжения I зоны насосная установка с насосами (1 раб., 1 рез.)  $Q_{\text{сет}}=14,0$  м<sup>3</sup>/час; II 75 м вод.ст. с частотным регулированием;

- для хозяйственно-питьевого водоснабжения II зоны насосная установка с насосами (1 раб., 1 рез.)  $Q_{\text{сет}}=14,7$  м<sup>3</sup>/час; II 109 м вод.ст. с частотным регулированием.

Насосные установки рассчитаны на 1 и 2 этапы строительства жилого дома.

*Горячее водоснабжение жилого дома* от ИТН здания с прокладкой циркуляционных трубопроводов соответствующих зон.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения припаяты из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диам. 40-15 мм и стальных электросварных оцинкованных труб диам. 50-100 мм, подводки - из полимерных труб.

### **Пожаротушение**

*Паружное пожаротушение* - от двух пожарных гидрантов, установленных на перекладываемой кольцевой сети диам. 315 мм. Расход воды - 30 л/с.

*Внутреннее пожаротушение жилой части дома и нежилых помещений первого этажа* - от общего ввода в здание 2 диам. 225 мм (подключение после водомерного узла) с устройством отдельной кольцевой сети пожаротушения диам. 100-50 мм с пожарными кранами диам. 50 мм, оборудованными диафрагмами для снижения давления. Расход воды 3 струи по 2,9 л/с.

Требуемый напор на пожаротушение - 104,66 м вод.ст.

Для обеспечения требуемого напора в отдельном помещении насосной станции предусматривается насосная установка с насосами (1 раб., 1 рез.)  $Q = 32 \text{ м}^3/\text{час}$ ;  $H = 86 \text{ м вод.ст.}$  и насос подкачки (1 раб)  $Q = 1,1 \text{ м}^3/\text{час}$ ;  $H = 86 \text{ м вод.}$

Сети выполняются из стальных электросварных труб. Водопровод оборудован двумя патрубками диам. 80 мм, выведенными наружу для подключения передвижной пожарной техники.

*Внутриквартирное пожаротушение* - с установкой отдельного пожарного крана диам. 20 мм на сети хозяйственно-питьевого водопровода для оборудования пилангом диам. 19 мм длиной 15 м и распылителем.

В мусоросборной камере предусмотрена установка спринклера, кранов холодной и горячей воды, трапа с отводом стоков, ствол мусоропровода оборудуется системой автоматического пожаротушения, промывки и дезинфекции.

*Автоматическое и внутреннее пожаротушение подземной автостоянки* - от общего ввода в жилой дом, с подключением после водомерного узла, и устройством раздельных систем автоматического и внутреннего пожаротушения автостоянки (после общих насосов).

Система автоматического пожаротушения включает трубопроводы диам. 200-15 мм из стальных электросварных труб и стальных водогазопроводных, узел управления фирмы Grinnell диам. 200 мм (1 шт.), запорную арматуру, спринклеры и дренчеры.

Система внутреннего пожаротушения - кольцевая, выполнена из стальных электросварных и стальных водогазопроводных труб диам. 100-65 мм, оборудована пожарными кранами диам. 65 мм.

Требуемый напор - 54,1 м вод.ст. Требуемый расход - 44,4 л/с (30 л/с - спринклеры; 4,2 л/с - дренчеры; 10,2 л/с (2 струи по 5,2) - пожарные краны).

Для обеспечения требуемого напора предусматривается установка пожаротушения с насосами (1 раб., 1 рез.)  $Q = 160,5 \text{ м}^3/\text{ч}$ ,  $H = 41 \text{ м вод.ст.}$ , а также насос подкачки производительностью -  $2,5 \text{ м}^3/\text{ч}$ , напором - 42,5 м вод.ст.

### **Система водоотведения**

В соответствии с техническими условиями предусматривается вынос городской сети канализации диам. 200 мм из зоны строительства с прокладкой сети диам. 300 (343) мм из труб «Прага» с подключением в существующий коллектор диам. 1000 мм. К перекладываемой сети выполнено переносное подключение существующих абонентов с прокладкой труб «Прага» диам. 160/139 и 200/227 мм. Протяженность сетей: диам. 300 мм - 477 м, диам. 200 мм - 20 м, диам. 160 мм - 28 м. На сетях выполнены стальные футляры диам. 630 мм и предусмотрены колодцы из сборных ж/бетонных элементов. Существующие сети частично демонтируются, частично «забутовываются».

*Бытовая канализация дома* - самотечная со сбросом стоков по внутренней сети канализации через проектируемые выпуски диам. 100, 150 мм с последующим подключением к перекладываемой сети диам. 300 мм. Отведение бытовых стоков от нежилых помещений предусматривается по отдельным выпускам в паружные сети бытовой канализации.

Внутренняя самотечная сеть бытовой канализации припаята диам. 50, 110 мм из поли-

пропиленовых труб, магистрали в автостоянке - из чугунных безраструбных труб, выпуски – из ВЧШГ труб.

Стоки от санприборов, установленных в подвале в помещении КУИ, перекачиваются насосными установками «Сололифт» во внутренние сети бытовой канализации от нежилых этажей.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из помещения насосной, ИТП, автостоянки предусматривается устройство приемков с погружными насосными агрегатами, (1-раб., 1 рез.) с отводом стоков в водосток здания.

*Водосток жилого дома* – внутренний, с отводом дождевых стоков с покрытия жилого дома через дождеприемные воронки по внутренней сети водостока диам. 100-200 мм в проектируемые сети дождевой канализации.

Внутренние сети водостоков приняты из напорных полипропиленовых труб диам. 110 мм, в автостоянке - из чугунных безраструбных труб.

Расход дождевых стоков с кровли жилого дома 1 этап – 19,0 л/с; суммарно 1 и 2 этап - 33,73 л/с.

Для отвода стоков от систем кондиционирования выполнена отдельная сеть диам. 50 мм с выпуском в наружные сети дождевой канализации.

**Отведение поверхностных стоков** – в соответствии с техническими условиями на отвод дождевых стоков от 28.03.2018 №163/18, выданным МБУ «Одинцовское городское хозяйство». Разрешенный расход - 647 м<sup>3</sup>.

*Дождевая канализация* – с отводом стоков от выпусков здания и по спланированной поверхности территории в дождеприемные колодцы, и далее по проектируемой сети диам. 200, 400 мм из труб «Корсис» в проектируемые очистные сооружения. После очистки стоки поступают в проектируемую сеть дождевой канализации диам. 400 мм и далее в проектируемый коллектор диам. 800 мм из труб «Прага», выполненный на перспективу (в соответствии с ТУ), с подключением в существующий коллектор диам. 1000 мм.

Протяженность сетей из труб «Прага» диам. 800/925 мм- 468 м, диам. 400/458 мм- 112 м.

Протяженность сетей «Корсис» диам. 200 мм - 53 м, диам. 400 мм - 156 м; НПВХ диам. 280 мм (обвязка очистных) – 5 м. На сетях установлены колодцы из сборных ж/б элементов.

Площадь водосбора - 0,8274 га.

Расход дождевых стоков – 99,61 л/с. Расход дождевых стоков, отводимых на очистку – 21,9 л/с.

Приняты очистные сооружения комплектной поставки «FloTenk» производительностью 30 л/с. Стоки сверх расчета отводятся от разделительного колодца по обводной линии в отводящий трубопровод после очистных сооружений.

*Дренаж* - с прокладкой перфорированных гофрированных полипропиленовых труб диам. 200 мм, отводящих стоки в проектируемую КНС с насосами (1 раб., 1 рез. на складе) Q=17 м<sup>3</sup>/ч, Н=10 м вод.ст. и далее по напорному трубопроводу диам. 50 мм через колодец-гаситель напора в проектируемые сети дождевой канализации. Протяженность сетей: диам. 200 мм - 82 м, диам. 50 мм - 7,0 м. Глубина заложения – 5,5-6,5 м. На сети установлены колодцы из сборных ж/бетонных элементов.

**Объемы водопотребления и водоотведения строительства жилого дома**

Наименование потребителей	Водопотребление, м <sup>3</sup> /сут		Водоотведение, м <sup>3</sup> /сут
	Холодная вода	Горячая вода	Бытовые стоки
1 этап			
Жилая часть	80,36	41,4	121,76
Встроенные нежилые помещения	0,693	0,357	1,05
Итого	81,053	41,757	122,81

Общий расход воды на 1 и 2-й этап - 175,965 м<sup>3</sup>/сут.

**Теплоснабжение** - в соответствии с техническими условиями АО «Одинцовская тепло-сеть» от 04.05.2018 г. № 09/ТС/2018 (исх. от 07.05.2018 г. № 05/2175) резерв мощности и пропускной способности сетей теплоснабжения отсутствуют. Подключение возможно от реконструируемого источника теплоснабжения – котельная № 6, после завершения его реконструкции, и реконструкции существующих сетей теплоснабжения.

В соответствии с письмом от 30.05.2018 г. № 1019 ООО «ЮАССстрой» гарантирует проведение реконструкции котельной № 6 и тепловых сетей до ввода проектируемого жилого дома в эксплуатацию.

Проектируемые двухтрубные тепловые сети (Д159х6,0/250 мм) прокладывается подземно бесканально (в непроходных ж/б каналах под проездами) из стальных электросварных труб в ППУ изоляции по ГОСТ 30732-2006 с системой ОДК влажности изоляции.

Протяжённость проектируемых двухтрубных тепловых сетей составляет 117,8 м.

В соответствии с письмом ООО «Баковский завод» (без номера и даты) четырёхтрубные тепловые сети к дому № 3 проходящие по участку строительства отключены и подлежат демонтажу.

Ввод тепловых сетей предусмотрен в ИТП здания с установкой: узла учёта тепловой энергии и теплоносителя, пластинчатых теплообменников, насосного оборудования, запорной и регулирующей арматуры, КИПиА.

Присоединение систем отопления и вентиляции к тепловым сетям – по независимой схеме, горячего водоснабжения – по закрытой смешанной, двухступенчатой, двухзонной схеме через теплообменники.

Параметры теплоносителя на выходе из ИТП:

на отопление жилых и нежилых помещений – 85-60°C;

на отопление автостоянки – 95-70°C;

на вентиляцию – 95-70°C;

на горячее водоснабжение – 65°C.

Расчётные тепловые нагрузки:

Наименование потребителя	Расходы тепла, Гкал/час		
	отопление	вентиляция	ГВС
Жилые помещения	1,155	-	0,483
Нежилые помещения	0,036	0,086	
Автостоянка	0,048	0,239*	

\* с учётом ВТЗ.

Общий расход тепловой энергии составляет 2,047 Гкал/час.

### **Отопление**

**Жилые помещения** – двухтрубные системы с нижней разводкой магистралей с поквартирной горизонтальной разводкой от главных стояков. В узлах подключения предусматривается установка поквартирных теплосчётчиков. Отопительные приборы – биметаллические радиаторы со встроенными терморегуляторами в соответствии с п. 6.4.9 СП 60.13330.2012.

Отопление лестничных клеток и лифтовых холлов предусматривается самостоятельными системами с отопительными приборами – стальными конвекторами.

Для отопления помещений технического этажа используются регистры из гладких труб.

**Нежилые помещения** – самостоятельные двухтрубные горизонтальные системы с нижней разводкой магистралей. Отопительные приборы – конвекторы со встроенными терморегуляторами в соответствии с п. 6.4.9 СП 60.13330.2012.

**Автостоянка** – воздушные системы, совмещённые с приточными системами вентиляции и при помощи воздушно-отопительных агрегатов.

### **Вентиляция**

**Жилые помещения** – приточные и вытяжные системы с естественным побуждением. Вытяжка производится через каналы кухонь, ванных комнат и санузлов в пространство тех-

нического этажа с последующим удалением через дефлекторы. Приток – через клапаны, установленные в оконных рамах.

Вентиляция последних этажей осуществляется по индивидуальным каналам с установкой осевых вентиляторов.

*Нежилые помещения* – самостоятельные приточные и вытяжные системы с механическим побуждением. Приточные и вытяжные установки располагаются за подшивными потолками обслуживаемых помещений и на кровле машинного помещения.

В холодное время года приточный воздух подогревается в водяных калориферах.

*Автостоянка* – самостоятельные приточно-вытяжные системы с механическим побуждением для помещений автостоянки и рампы. Приток воздуха осуществляется в верхнюю зону проезда автомашин с помощью вентустановок, расположенных в венткамере подвала.

Вытяжка предусматривается из верхней и нижней зон по 50% при помощи вентустановок, расположенных в венткамере. Воздухообмен рассчитан из условия разбавления вредных выделений (оксида углерода) до предельно-допустимых концентраций в рабочей зоне и обеспечения минимальной кратности воздухообмена.

В холодное время года приточный воздух подогревается в водяных калориферах.

У ворот предусматривается установка воздушно-тепловых завес с водяным нагревом воздуха.

### ***Противодымная защита***

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

Удаление дыма осуществляется из:

помещений хранения автомобилей подземной автостоянки (система ВД1);  
коридоров жилой части (системы ВД3.1, ВД3.2);  
рампы (система ВД2).

Подпор воздуха осуществляется в:

помещения хранения автомобилей подземной парковки (система ПД1);  
нижнюю часть рампы (система ПД2);  
нижние части коридоров жилой части здания (в секции 1 – система ПД3.1, в секции 2 – система ПД3.2);

лифтовые холлы (зоны безопасности ММГН) жилой части здания с открытой дверью (системы ПД4.1 (а) и ПД4.2 (а));

лифтовые холлы (зоны безопасности ММГН) жилой части здания с закрытой дверью, с подогревом приточного воздуха, (системы ПД4.1 (б), ПД4.2 (б));

шахты лифтов с режимом «пожарная опасность» (системы ПД5.1, ПД5.2);

шахты пассажирских лифтов (системы ПД6.1, ПД6.2);

тамбур-шлюзы, расположенные при выходах из лифтов в автостоянку (система ПД8);

в лифтовые холлы (зоны безопасности ММГН) автостоянки (система ПД7(а)) с открытой дверью;

в лифтовые холлы (зоны безопасности ММГН) автостоянки (система ПД7(б)) с закрытой дверью (с электрическим подогревом приточного воздуха);

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

### **Системы автоматизации, связи и сигнализации**

На подготовительном этапе строительства согласно техническим условиям ПАО «Ростелеком» от 28.02.2018 г. № 03/17/610 предусмотрено переустройство существующего кабеля связи, расположенного в пределах строительной площадки, с выполнением следующих работ:

демонтаж воздушной линии связи, выполненной кабелем ТПП 10х2х0,5;

строительство участка (41 м) 4-х отверстией телефонной кабельной канализации; прокладка в телефонной кабельной канализации кабеля ТПП 10х2х0,5 (50 м).

Проектной документацией предусмотрено оснащение объекта: сетями телефонизации; системой радиовещания согласно техническим условиям ЗАО «ГРТПЦ «Градиент» от 19.02.2018 г. исх. № 2142; системой кабельного телевидения; системой охранного телевидения; системой диспетчеризации лифтов; системой охранной сигнализации помещений технического назначения и входов в подземную автостоянку; системой домофонной связи; системой автоматизации и диспетчеризации инженерных систем; системой охранного телевидения в соответствии с требованиями системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион»; системой двухсторонней связи и тревожной сигнализации, обеспечивающей связь доступного для МГН санузла и зон безопасности с помещением постоянного дежурного персонала; системой контроля загазованности по СО подземной автостоянки; автоматизированной системой коммерческого учета энергоресурсов; автоматизированной системой контроля и учета электроэнергии; автоматизированной системой контроля и учета водопотребления и теплотребления; автоматизации ИТП.

Подключение объекта к сети телефонизации, кабельного телевидения, предусмотрено согласно техническим условиям ООО «ТК ТЕЛ РЕГИОН» от 01.02.2018 г. № 001-02-18 и письма ООО «МосГорТелеСеть» (без номера и без даты). Точка подключения – проектируемая муфта в колодце Т1. От точки подключения до проектируемого объекта предусмотрена прокладка в телефонной кабельной канализации по зданию и подземной парковке волоконно-оптического кабеля ОКСТМ-10-02-0,22-8 протяженностью 125 м.

Подключение объекта к сети диспетчеризации предусмотрено согласно техническим условиям ООО «СП Подъем» от 16.03.2018 г. (без номера) и информационного письма ООО «ТК ТЕЛ РЕГИОН» от 24.05.2018 г. исх. № 0455-05-18. Точка подключения – ОДС, расположенная в г.п. Одинцово, Можайское шоссе, д. 100А. Для диспетчеризации предусмотрено выделение волокна в кабеле, прокладываемом для сети телефонизации.

Внутриплощадочная сеть охранного телевидения – с прокладкой в кабельной канализации и по ограждению территории в металлорукаве кабелей U/UTP4-C5E-S24 и СЛ-ОКМБ ОЗНУ-8Е2-2,7.

Для системы «Безопасный регион» (согласно техническим условиям министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 16.04.2018 г. № 1804/6-11) предусмотрено использование волокна в оптическом кабеле, прокладываемом для телефонизации.

Для прокладки наружных сетей предусмотрено строительство участка (102,5 м) 4-х отверстией телефонной кабельной канализации.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности объект оборудуется:

автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые комнаты и кухни квартир); адресно-аналоговой автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений тепловыми (прихожие квартир), дымовыми и ручными пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на пульты контроля и управления «С2000М», размещаемые в помещении консьержа (1 секция) и охраны паркинга с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. Для передачи сообщений о пожаре на пульт «01» предусматривается включить телефонный информатор «С2000-ИТ» в пульт контроля и управления «С2000М». АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением: жилой части звуковыми оповещателями; помещений общественного назначения звуковыми оповещателями и световыми указателями «Выход»; подземной автостоянки – громкоговорителями расчетной мощности и световыми указателями «Выход». На посту охраны предусмотрено размещение аппаратуры оповещения из состава комплекса «Inter-M».



### **3.2.2.6. Проект организации строительства и организации работ по сносу и демонтажу объекта капитального строительства**

Проекты организации строительства и демонтажа содержат: описание технологической последовательности и методы производства основных видов работ; указания о методах осуществления инструментального контроля за качеством зданий и сооружений; обоснование потребности строительства в энергоресурсах; обоснование потребности во временных зданиях и сооружениях, рабочих кадрах; основные указания по технике безопасности; требования по пожарной безопасности; общие указания по производству работ в зимнее время; мероприятия по охране окружающей среды; мероприятия по охране труда; потребность в строительных машинах и механизмах; обоснование принятой продолжительности демонтажа и строительства; основные конструктивные решения; календарный план строительства; строительный генплан.

Срок демонтажа жилого здания (3-х этажного жилого корпуса № 3) составит 34 дня, в т.ч. подготовительный период – 7 дней.

Срок строительства по 1-му этапу (двух секций с автостоянкой) составит 26 месяцев, в т.ч. подготовительный период - 2.0 мес. (с учетом сноса).

### **3.2.2.7. 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 может незначительно превысить допустимый уровень (по диоксиду азота, саже) на площадке строительства и прилегающей территории. Поэтапное использование строительной техники позволит снизить временное негативное воздействие. В период эксплуатации объекта воздействие на атмосферный воздух в пределах установленных нормативов.

Решения по организации строительства на объекте отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. При эксплуатации объекта поверхностные стоки с покрытий отводятся в проектируемую сеть ливневой канализации, оснащённую комплексной системой очистки FloTenk OP-OM-SB производительностью 30 л/с. Очищенные стоки отводятся в городской коллектор ливневой канализации.

На период проведения строительных работ на объекте определены способы обращения с отходами, отвечающие требованиям экологической безопасности. Для всех видов отходов, излишков грунтов предусмотрен вывоз и передача специализированным организациям, имеющим лицензии на деятельность по обращению с соответствующими видами отходов.

### **Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам**

Проектируемая территория микрорайона № 6-6А расположена в центральной застроенной части г.Одинцово и ограничена: на севере – Можайским шоссе; на западе – территорией жилого микрорайона № 7-7А; на востоке – сложившимися границами индивидуальной жилой застройки пос. Мамоново; на юге – границей отвода Белорусского направления МЖД. Участок жилого дома с запада и юго-запада ограничен территорией гаражно-строительного кооператива «Строитель», с юга и юго-востока - территорией одноэтажных боксовых гаражей, с востока и с севера - внутриквартальными проездами.

Участок проектируемого строительства с запада граничит с санитарно-защитной зоной Баковского кладбища (закрыто). Граница санитарно-защитной зоны кладбища согласована санитарно-эпидемиологическим заключением ТУ Роспотребнадзора по Московской области № 50.99.04.000.Т.001093.06.14 (экспертное заключение ФБУЗ «ЦГИЭ в МО» № 1655-16 от 23.05. 2014). Расстояние в направлении участка проектируемого жилого дома от границы кладбища согласовано размером 22 м и соблюдается.

Граница СЗЗ Баковского завода РИ согласована санитарно-эпидемиологическим заключением ТУ Роспотребнадзора по Московской области № 50.99.03.000.Т.001091.07.16 (экспертное заключение ФБУЗ «ЦГИЭ в МО» №2555-16 от 20.06.2016). Санитарно-защитная

зона завода в направлении к участку жилого дома – в западном направлении составляет 10-12 м и соблюдается.

Квартиры запроектированы: студии и 1, 2, 3 – комнатные. Планировочные решения обеспечивают инсоляцию всех квартир в соответствии с изменениями № 1 в санитарные правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» от 10 апреля 2017 г (за счет окон на юг, запад). Детские площадки инсолируются.

Для соблюдения ДУ транспортного шума окна предусмотрены шумозащитные с применением вентиляционных клапанов.

На уровне 5 м предусмотрена подземная автостоянка. Выбросы систем вентиляции подземной автостоянки выведены выше самой высокой части здания на 2 м.

Над подземной автостоянкой расположен первый нежилой этаж (парикмахерская, дом быта, офисы).

Проектные решения парикмахерской соответствуют СанПиН 2.1.2.2631-10.

Рабочие места в офисах приняты из расчета не менее 6 м<sup>2</sup> на одно рабочее место, оснащенное компьютером.

Мусоропровод предусмотрен.

В доме предусмотрена кладовая для уборочного инвентаря жилого дома, оборудованная раковиной.

Электрощитовые с жилыми помещениями не граничат.

Расчет совокупного выделения вредных веществ исходя из предельно допустимых концентраций при использовании всех применяемых при проектировании строительных материалов, конструкций, показал отсутствие превышений ПДК загрязняющих веществ в воздухе жилых помещений.

### **3.2.2.8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности выполнены в соответствии с требованиями № 123-ФЗ Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее № 123-ФЗ) и нормативных документов по пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями, в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности, предусматриваются в соответствии с требованиями СП 4.13130.

Расстояние от стен проектируемых зданий до границ открытых автостоянок принято согласно СП 4.13130.

Подъезд пожарных автомобилей к зданиям выполнен: к жилому дому – не менее чем с двух сторон по всей длине, к ТП – с одной продольной стороны по всей длине. Ширина проездов для пожарной техники составляет: для жилого дома – не менее 6 м, для ТП – не менее 3,5 м. Расстояния от внутреннего края подъездов до стен зданий составляет: от жилого дома – 8-10 м, от ТП – не более 25 м.

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

Наружное пожаротушение предусматривается не менее чем от двух пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети. Расстановка пожарных гидрантов соответствует требованиям СП 8.13130 и обеспечивает пожаротушение проектируемых объектов с расходом воды не менее 30 л/с.

У пожарных гидрантов (водоисточников), а также по направлению движения к ним, устанавливаются соответствующие указатели с четким нанесением на них цифр, указывающих расстояние до водоисточника.

Степень огнестойкости зданий, класс конструктивной пожарной опасности, высота и площадь этажа в пределах пожарного отсека приняты в соответствии с требованиями СП 2.13130. и СТУ.

*Жилой дом*

Степень огнестойкости – I;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс пожарной опасности конструкций – К0.

Класс функциональной пожарной опасности: – Ф1.3 (жилая часть); Ф3.5 (бытовое обслуживание); Ф4.3 (офисы); Ф5.2 (подземная автостоянка).

Категория по пожарной и взрывопожарной опасности подземной автостоянки – В.

Пределы огнестойкости строительных конструкций здания приняты в соответствии с требованиями ст. 87, таб. 21 прил. к № 123-ФЗ.

Высота проектируемого жилого здания принята согласно СП 1.13130 не более 75 м.

Строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения. Узлы крепления строительных конструкций выполнены с пределом огнестойкости самой конструкции. В местах сопряжения противопожарных преград с ограждающими конструкциями здания предусматриваются мероприятия обеспечивающие нераспространение пожара.

Встроенные общественные помещения, расположенные на первом этаже, отделены от жилой части противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 2-го типа без проемов.

Пожароопасные помещения (технические помещения) изолированы от других помещений противопожарными перегородками 1-го типа (EI 45) и перекрытиями 3-го типа (REI 45). Двери в указанных помещениях выполнены противопожарными с пределом огнестойкости EI 30.

В проектируемом жилом доме стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, а так же межсекционные стены выполнены с пределом огнестойкости не менее (R)EI 45. Смежные квартиры на этаже отделены друг от друга межквартирными ненесущими стенами и перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 30 и класса пожарной опасности К0.

Ограждение лоджий и балконов предусмотрено из негорючих материалов.

В каждой жилой секции подвального этажа выполнено не менее двух окон размерами не менее 0,9x1,2 м с прямыми. Размеры прямиков позволяют осуществлять подачу огнетушащего вещества из пеногенератора и удаление дыма с помощью дымососа (расстояние от стены здания до границы прямика принято не менее 0,7 м).

Помещение насосной отделено от других помещений противопожарными преградами с пределом огнестойкости не ниже REI 45. Выход из помещения насосной выполнен наружу через лестничную клетку.

Мусоросборные камеры обеспечены самостоятельными входами, изолированными от входа в здание глухой стеной, выделяются противопожарными перегородками и перекрытием с пределами огнестойкости не менее REI 60 и классом пожарной опасности К0.

Лифты для групп населения с ограниченными возможностями передвижения отвечают требованиям как к лифтам для транспортировки пожарных подразделений.

Лифты с режимом перевозки пожарных подразделений выполнены согласно требований № 123-ФЗ, СП 4.13130 и ГОСТ Р 53296-2009.

Эвакуационные выходы, ширина лестничных маршей и путей эвакуации предусматриваются в соответствии с требованиями ст. 89 № 123-ФЗ, а так же СП 1.13130.

Из подвала предусмотрено не менее двух эвакуационных выходов, обособленных от выходов из надземной части здания.

Помещения общественного назначения обеспечены эвакуационными выходами согласно СП 1.13130.

Суммарная площадь квартир на этаже секции не превышает 500 м<sup>2</sup>.

Из этажей каждой жилой секции предусмотрено устройство эвакуационного выхода по незадымляемой лестничной клетке типа Н1 с переходом через воздушную зону.

Выходы из технического этажа, расположенном в верхней части здания, осуществляется через воздушную зону лестничной клетки типа Н1.

Незадымляемость переходов через наружную воздушную зону, ведущих к незадымляемым лестничным клеткам типа Н1, обеспечена их конструктивными и объемно-планировочными решениями.

Выходы из лестничных клеток типа Н1 выполнены непосредственно наружу. Ширина лестничных маршей запроектирована не менее 1,05 м; уклон маршей лестниц не более 1:1,75; зазор между маршами принят не менее 75 мм.

Помещения квартир, расположенные выше 15 м, запроектированы с аварийными выходами.

Ширина внеквартирных коридоров принята не менее 1,5 м.

Расстояния от двери наиболее удаленной квартиры, дверей помещений общественного назначения до выхода наружу или на лестничную клетку не превышает значений, указанных в СП 1.13130.

Выходы на кровлю предусмотрены непосредственно из лестничных клеток по лестничным маршам через противопожарную дверь 2-го типа размером не менее 0,75x1,5 м. На кровле предусматривается устройство ограждения высотой не менее 1,2 м. В местах перепада высот кровли предусмотрены пожарные лестницы типа П1.

Внутренняя отделка путей эвакуации здания выполнена с учетом требований ст. 134 № 123-ФЗ и п. 4.3.2 СП 1.13130. Открывание дверей эвакуационных выходов и других дверей на путях эвакуации предусмотрены согласно требований п. 4.2.6 СП 1.13130.

Доступ групп населения с ограниченными возможностями передвижения (МГН) проектом предусматривается на все этажи здания. Для эвакуации МГН с уровня каждого этажа (кроме первого) предусматриваются пожаробезопасные зоны, в которых они могут находиться до прибытия спасательных подразделений. В качестве пожаробезопасных зон используются лифтовые холлы с лифтами для перевозки МГН/пожарных подразделений. Пожаробезопасные зоны, отделены от других помещений и примыкающих коридоров противопожарными преградами, имеющими пределы огнестойкости: стены и перекрытия – REI 60, двери и окна – 1-го типа. При пожаре в пожаробезопасных зонах создается избыточное давление 20 Па (с подогревом), при одной открытой двери эвакуационного выхода.

#### *Подземная автостоянка*

Подземная автостоянка выделена в самостоятельный пожарный отсек стенами и перекрытием 1-го типа с пределами огнестойкости REI 150.

Устройство противопожарных стен и перекрытия 1-го типа выполнено согласно требованиям СП 2.13130. Пределы огнестойкости конструкций, обеспечивающих устойчивость данных противопожарных преград, конструкций, на которые они опираются, и узлов крепления между ними по признаку R выполнены не менее требуемого предела огнестойкости ограждающей части противопожарной преграды.

Технические помещения, обслуживающие автостоянку, отделены от помещения хранения автомобилей противопожарными перегородками не ниже 1-го типа.

В местах сопряжения противопожарных преград с ограждающими конструкциями здания предусматриваются мероприятия обеспечивающие нераспространение пожара. Заполнение проемов в противопожарных преградах выполнено противопожарными дверями (окнами) с соответствующим пределом огнестойкости.

Подземная автостоянка обеспечена изолированной рампой, выгороженной стенами с пределом огнестойкости REI 150. Перед въездом в рампу с этажа предусмотрено устройство противопожарных ворот 1-го типа.

Противопожарные ворота оборудованы автоматическим устройством закрывания их при пожаре. Для возможности прокладки пожарных рукавов в нижней части ворот предусмотрен люк с samozакрывающейся заслонкой размером 20x20 см.

Из автостоянки предусмотрено не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов по лестницам, ведущим непосредственно наружу и через изолированную рампу. Ширина маршей лестничных клеток и эвакуационных выходов из помещений хранения автомобилей принята не менее 1,2 м.

Расстояние от наиболее удаленного места хранения в подземной автостоянке до ближайшего эвакуационного выхода принято: в тупиковой части не менее 20 м, между эвакуационными выходами не менее 40 м.

В подземную автостоянку предусмотрен доступ групп населения с ограниченными возможностями передвижения (МГН). Для эвакуации МГН предусматриваются пожаробезопасные зоны, в которых они могут находиться до прибытия спасательных подразделений. В качестве пожаробезопасных зон используются лифтовые холлы с лифтами для перевозки МГН/пожарных подразделений. Пожаробезопасные зоны отделены от других помещений и примыкающих коридоров противопожарными преградами, имеющими пределы огнестойкости: стены и перекрытия – REI 60, двери и окна – 1-го типа. При пожаре в пожаробезопасных зонах создается избыточное давление 20 Па (с подогревом), при одной открытой двери эвакуационного выхода.

На этаже автостоянки проектом предусмотрены мероприятия по предотвращению возможного растекания топлива.

Покрытие полов автостоянки выполнено стойким к воздействию нефтепродуктов и рассчитано на сухую (в том числе механизированную) уборку помещений.

Покрытие рампы и пешеходных дорожек на них исключает скольжение.

Здание оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

- жилая часть: автоматическим пожаротушением в мусорокамерах (СП 5.13130); системой автоматической пожарной сигнализации согласно СП 5.13130; системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1-го типа согласно СП 3.13130; жилые помещения (квартиры) оборудованы средствами внутриквартирного тушения очагов загорания на ранней стадии пожара; системой внутреннего противопожарного водопровода с расходом воды 3 струи по 2,9 л/с согласно СП 10.13130; системой противодымной защиты (дымоудаление из внеквартирных коридоров и вестибюля 1-го этажа; подпор воздуха в шахты лифтов и автономной системой в шахту лифтов для пожарных/МГН, в пожаробезопасные зоны с подогревом, в нижнюю часть коридоров и вестибюль для возмещения объемов удаляемых из них продуктов горения) согласно СП 7.13130;

- встроенные нежилые помещения общественного назначения: системой автоматической пожарной сигнализации согласно СП 5.13130; системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа согласно СП 3.13130; системой внутреннего противопожарного водопровода с расходом воды 3 струи по 2,9 л/с согласно СП 10.13130;

- встроенная подземная автостоянка: системой автоматического водяного пожаротушения согласно СП 5.13130; системой автоматической пожарной сигнализации согласно СП 5.13130; системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 3-го типа согласно СП 3.13130; системой внутреннего противопожарного водопровода с расходом воды 2 струи по 5,2 л/с согласно СП 10.13130; системой противодымной защиты (дымоудаление из помещения хранения автомобилей и изолированной рампы, подпор воздуха в пожаробезопасные зоны с подогревом, в тамбур-шлюзы парно-последовательно расположенные при выходах из лифтов в помещение хранения автомобилей, в нижнюю часть помещения хранения автомобилей и изолированной рампы для возмещения объемов удаляемых из них продуктов горения) согласно СП 7.13130.

*Трансформаторная подстанция*

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности – «В».

Выходы из здания предусмотрены непосредственно наружу.

Здание оборудуется системой автоматической пожарной сигнализации согласно СП 5.13130, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1-го типа согласно СП 3.13130.

### **3.2.2.9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства**

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

пандусы на проездах, тротуарах и при входах в здания для заезда инвалидных колясок, в том числе и в помещения общественного и социально-бытового назначения;

продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5%, поперечные – 1-2 %;

пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения;

3 м/места для постоянного хранения автотранспорта МГН в подземной автостоянке и 7 м/мест для временного хранения автотранспорта МГН на открытых автостоянках на отведенной территории;

входные вестибюли и лифтовые холлы находятся на одной отметке;

пожаробезопасные зоны для МГН в подземной автостоянке и на 2-25 этажах жилого здания;

часть санитарных узлов в помещениях общественного и социально-бытового назначения оборудованы для пользования МГН;

ширина дверных проемов, дверей лифтов принята исходя из возможности свободного проезда и маневрирования инвалидных колясок.

### **3.2.2.10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства**

Документация содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и систем инженерно-технического обеспечения и требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов зданий, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания зданий, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения.

В соответствии со сведениями, приведенными в документации и ГОСТ 27751-2014, примерный срок службы зданий и сооружений составляет 50 лет. Периодичность проведения капитального ремонта – 20-25 лет.

### **3.2.2.11. Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

Предусмотрено утепление наружных ограждающих конструкций секций:

стен – применением утеплителя из минеральных плит толщиной 150 мм;

покрытий – применением утеплителя из минеральных плит толщиной 200(150) мм и керамзита толщиной от 70 до 170 мм.

Заполнение световых проемов:

оконные блоки из ПВХ-профилей с двухкамерными стеклопакетами с низкоэмиссионным мягким покрытием и заполнением аргоном, с показателем приведенного сопротивления теплопередаче изделия соответствующим классу А2 по ГОСТ 23166-99;

витражные конструкции из профилей алюминиевых сплавов с двухкамерными стеклопакетами с низкоэмиссионным мягким покрытием, с показателем приведенного сопротивления теплопередаче изделия соответствующим классу В2 по ГОСТ 23166-99.

В качестве энергосберегающих мероприятий предусмотрено:

применение эффективных теплоизоляционных материалов в ограждающих конструкциях;

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

общедомовых помещений;

учет расходов потребляемой тепловой энергии, воды и электроэнергии.

Представлены энергетические паспорта проекта корпусов.

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

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию корпусов, определенное в соответствии с прил. Г СП 50.13330.2012, не превышает нормируемых показателей.

В соответствии с расчетами энергоэффективности удельный расход тепловой энергии на отопление жилых секций составляет  $0.094 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \text{ }^\circ\text{C год})$ , что меньше нормируемого –  $0.29 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \text{ }^\circ\text{C год})$ . Класс энергосбережения – С+.

### **3.2.2.12. 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**

Раздел содержит:

данные о минимальной продолжительности эффективной эксплуатации строительных конструкций зданий и элементов таких конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения;

указания по периодичности, видам и объемам выполнения работ при проведении текущего и капитального ремонтов строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с заменой изношенных частей и модернизацией оборудования, в целях защиты здоровья граждан (физических и юридических) и их имущества, обеспечения механической безопасности, сохранности энергетического хозяйства, систем водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции, кондиционирования, устройств автоматизации, внутренних систем связи;

сроки и объемы проведения осмотров, освидетельствований и инженерных изыскания для выявления потребности, проведения текущего или капитального ремонтов.

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

*По исходно-разрешительной документации*

Изменения не вносились.

*По составу документации*

Изменения не вносились.

*По схеме планировочной организации земельного участка*

Уточнены основные технические показатели.

*По архитектурным решениям*

Представлено свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (1 этап) на территории Московской области от 10.04.2018 № АГО-0920/2018.

*По конструктивным решениям*

При возведении «нулевого цикла высотной части здания, для исключения вибрационного воздействия на окружающую застройку, проектной организацией по замечаниям экспертизы и по согласованию с заявителем, изменены решения по методу погружения железобетонных свай в основание жилого здания и металлических труб при устройстве ограждения котлована.

Обращено внимание заявителя на то, что:

до начала строительных работ следует организовать мониторинг за осадками существующих зданий, сооружений и работоспособностью действующих коммуникаций, расположенных в зоне влияния нового строительства, и осуществлять его в течение всего периода строительства. Кроме того, рекомендуется вести наблюдения за осадками строящегося зда-

ния (договор на организацию геотехнического мониторинга между застройщиком ООО «ЮАССтрой» и ООО «ЮНИПРО» от 04.05.2018 № КТ-60-0518);

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

*По системе электроснабжения*

Замечания и предложения экспертизы учтены в рабочем порядке и дополнены: договором от 27.04.2018 г. № 1802568/ЦА об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «Мособлэнерго» и ООО «ЮАССтрой»; техническими условиями от 27.04.2018 г. № 1802568/Р/1/ЦА; договором № ТП-05-14-1572-102-653 от 23.10.2014 г.; дополнительным соглашением от 27.04.2018 г. к договору № ТП-05-14-1572-102-653 от 23.10.2014 г.

*По системам водоснабжения и водоотведения*

В ходе проведения экспертизы: приведены в соответствие расчеты по дождевой канализации; установлен колодец-гаситель напора на напорной дренажной сети перед подключением в дождевую канализацию, указано в ПЗ количество насосов в КНС дренажа; разделены сети внутреннего водостока и сети от кондиционеров; приведены в соответствие решения по перекладке сетей водопровода и канализации и решения по подключению жилого дома.

*По системам теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования*

В ходе экспертизы материалы дополнены техническими условиями на теплоснабжение.

*По системам автоматизации, связи и сигнализации*

В ходе проведения экспертизы - проектная документация дополнена: решениями по демонтажу воздушной линии связи; письмом ООО «МосГорТелеСеть» об уточнении точки подключения к сети кабельного телевидения (проектируемая муфта в колодце Т1, согласно техническим условиям ООО «ТК ТЕЛ РЕГИОН» от 01.02.2018 г. № 001-02-18); информационным письмом ООО «ТК ТЕЛ РЕГИОН» от 24.05.2018 г. исх. № 0455-05-18 о предоставлении канала связи для организации системы диспетчеризации; решениями по размещению камер видеонаблюдения системы «Безопасный регион» в соответствии с общими техническими требованиями, утвержденными распоряжением Мингосуправления Московской области от 11.09.2017 № 10-116/РВ; решениями по прокладке внутриплощадочных сетей видеонаблюдения; решениями по оснащению санузлов для МГН системой двусторонней связи согласно требованию СП 59.13330.2012.

*По перечню мероприятий по охране окружающей среды*

В ходе проведения экспертизы представлены мероприятия по охране атмосферного воздуха, мероприятия по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения.

*По мероприятиям по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований*

Изменения не вносились.

*По мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности*

В ходе проведения экспертизы: согласно технического свидетельства № 4918-16 от 30.06.2016г конструкция навесной фасадной системы с воздушным зазором «ПРИМЬЕР-Плита» соответствует классу пожарной опасности строительных конструкций К0; стены лестничных клеток выполнены согласно п. 5.4.16 СП 2.13130; исключено помещения из объема изолированной рампы;



выход из насосной ППВ выполнен в лестничную клетку согласно п. 4.2.2 СП 10.13130; лестничная клетка в осях «Ж-Л/27-29», расположенная в подвале, оборудована дверью; путь эвакуации из помещения приема пищи в парикмахерской, встроенной в уровне первого этажа, выполнен согласно ст. 89 № 123-ФЗ;

коридор, встроенного на первом этаже дома быта, длиной более 15 м обеспечен естественным проветриванием согласно п. 8.5 СП 7.13130;

согласно п. 4.1.6 СП 10.13130. в подвале жилой части предусмотрен внутренний противопожарный водопровод;

раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» дополнен сведениями о ТП.

*По организации строительства. Изменения не вносились.*

*По требованиям к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Изменения не вносились.*

#### **4. Выводы по результатам рассмотрения**

##### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

##### **4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

##### **4.1.2. Выводы о соответствии в отношении технической части проектной документации**

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «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» соответствует требованиям технических регламентов.

#### 4.2. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Жилой многоэтажный дом с первым нежилым этажом, со встроенно-пристроенными офисно-бытовыми помещениями, подземной автостоянкой и объектами инженерной инфраструктуры. 1 этап строительства по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон 6-6А, корпус № 23 (по ППТ)», соответствуют требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Главный специалист

2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства  
Аттестат ГС-Э-66-2-2157

Тепляков  
Александр  
Викторович

Главный специалист

2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация  
Аттестат ГС-Э-15-2-0477

Полужктова  
Людмила  
Наумовна

Главный специалист

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование  
Аттестат МС-Э-30-2-7751

Панев  
Дмитрий  
Юрьевич

Главный специалист

2.3.1. Электроснабжение и электропотребление  
Аттестат МС-Э-18-2-8514

Авраменко  
Татьяна  
Николаевна

Главный специалист

2.3.2. Сети связи и сигнализации  
Аттестат МС-Э-30-2-7732

Афанасьев  
Павел  
Александрович

Главный специалист

2.4. Санитарно-эпидемиологическая безопасность  
Аттестат МС-Э-29-2-7689

Иванова  
Жанна  
Витальевна

Главный специалист

1.1. Инженерно-геодезические изыскания  
Аттестат МС-Э-4-4-10193

Шибает  
Олег  
Владиславович

Заместитель начальника отдела

1.2. Инженерно-геологические изыскания  
Аттестат МС-Э-14-1-8387

Полесская  
Александра  
Николаевна

Главный специалист

4. Инженерно - экологические изыскания  
Аттестат МС-Э-63-4-10018  
8. Охрана окружающей среды  
Аттестат МС-Э-2-8-10112

Вендланд  
Валентин  
Юнатович

Главный специалист

2.5. Пожарная безопасность  
Аттестат МС-Э-20-2-8583

Журавлев  
Игорь  
Олегович

Пронумеровано, прошито и  
скреплено печатью на 32



прилагать два листах  
*В.А. Клеменова*

**UASTROY**  
investment & construction

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 027dd3fd0084aa629c4aa1e343a947d9c6

Владелец: Бутусов Сергей Алексеевич

Действителен: с 08.07.2019 18:14:09 до 08.07.2020 18:24:09