



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-072592-2021

Дата присвоения номера: 01.12.2021 14:42:13

Дата утверждения заключения экспертизы 01.12.2021



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Соболев Виталий Викторович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажные жилые дома секционного типа №№4-6. 1-й этап 1-ой очереди строительства Жилого комплекса «Заречный Квартал» расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

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

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»

ОГРН: 1187746878736

ИНН: 7751149825

КПП: 775101001

Адрес электронной почты: info@expbilton.ru

Место нахождения и адрес: Москва, 108827, г. Москва, поселение Щаповское, поселок Курилово, ул. Школьная, д. 4, пом. 40, этаж 1

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Земельные активы"

ОГРН: 1147746650897

ИНН: 7714937440

КПП: 503201001

Место нахождения и адрес: Московская область, 143085, Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Заречная, д.2, пом. 164

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 03.01.2021 № ЛК-ЭКС-2301, подготовленное ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".

2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 16.03.2021 № 2021-03/01-Э, заключенный между ООО "СтройГрад" и ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".

3. Дополнительное соглашение к договору № 2021-03/01-Э от 07.07.2021 № 2, заключенный между ООО "СтройГрад" и ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Градостроительный план земельного участка от 12.08.2021 № РФ-50-3-68-0-00-2021-25678, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

2. Градостроительный план земельного участка от 12.08.2021 № № РФ-50-3-68-0-00-2021-25641, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

3. Градостроительный план земельного участка от 12.08.2021 № РФ-50-3-68-0-00-2021-25684, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

4. Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика комплекса (группы) многоквартирных жилых домов на территории Московской области от 26.11.2021 № АГО-2506/2021, утвержденное Первым заместителем председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области – главным архитектором Московской области.

5. Приложение № 1 к договору о подключении (технологическому присоединению) к централизованным системам холодного водоснабжения от 31.07.2021 № № 11264 ДП-В, заключенному между АО «Мосводоканал» и ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы».

6. Технические условия на технологическое присоединение энергопринимающих устройств жилой застройки от 05.07.2021 № И-21-00-313169/102, выданные ПАО «Россети Московский регион» (Одинцовский РЭС).

7. Технические условия от 31.08.2021 № Т-ТУ1-01-160328/2, выданные ООО "ЦТП МОЭК".

8. Приложение № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 14.09.2021 № 77/09/ТПВО, заключенному между АО «Одинцовская теплосеть» и ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы».

9. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям от 10.08.2021 № б/н, выданные ООО «Специализированный застройщик Земельные активы».

10. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 11.10.2021 № 211008-4ЭУ, выданные Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области

11. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 11.10.2021 № 211008-8ЭУ, выданные Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области

12. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 11.10.2021 № 211008-5ЭУ, выданные

Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области

13. Технические условия на присоединение к хозяйственно-бытовой канализации жилых домов № 4-6 (1-й этап 1-ой очереди строительства) от 12.08.2021 № без номера, выданные ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы».
14. Технические условия на водоснабжение жилых домов № 4-6 (1-й этап 1-ой очереди строительства) от 11.08.2021 № без номера, выданные ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы».
15. Письмо о гарантии ввода в эксплуатацию РП и ТП от 02.09.2021 № 3А/и-0861, подготовленное ООО «Специализированный застройщик Земельные активы».
16. Письмо о выносе существующих сетей наружного электроснабжения и электроосвещения от 09.08.2021 № б/н, подготовленное ООО «Специализированный застройщик Земельные активы».
17. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 05.07.2021 № ИА-21-302-6260(313169), заключенный между ПАО «Россети Московский регион» и ООО «Специализированный застройщик Земельные активы».
18. Письмо о проектировании наружных сетей связи отдельным проектом от 06.10.2021 № 3А/и-0898, выданное ООО «Специализированный застройщик Земельные активы»
19. Технические условия на переустройство водоснабжения от 11.09.2021 № без номера, выданные ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы».
20. Техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий ООО «Геодин» от 31.07.2021 № б/н, утвержденное ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".
21. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий ООО «СоюзГеоСтрой Сервис» от 21.12.2020 № б/н, утвержденное ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".
22. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «Союзгеострой Сервис» от 29.12.2020 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы».
23. Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 26.10.2020 № б/н, ООО Фирма "ЮСТАС"
24. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «СоюзГеоСтрой Сервис» от 24.12.2020 № б/н, согласованное ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".
25. Программа инженерно-гидрометеорологических изысканий ООО «Геодин» от 02.08.2021 № б/н, согласованное ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".
26. Программа инженерно-экологических изысканий выполненных ООО «Союзгеострой Сервис» от 29.12.2020 № б/н, согласованная ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы».
27. Программа инженерно-геодезических изысканий от 13.01.2021 № б/н, ООО Фирма "ЮСТАС"
28. Задание на разработку проектной документации на строительство объекта: "Многоэтажные жилые дома секционного типа № № 4-6. 1-й этап 1-ой очереди строительства Жилого комплекса "Заречный Квартал", расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье" от 03.10.2021 № б/н, утвержденное ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".
29. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, выданная ООО «Симпл-Проект» от 13.10.2021 № 2247, АП «АР» (регистрационный номер в реестре СРО-П-212-23072019).
30. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, выданная ООО «Интайм-Проект» от 01.10.2021 № 12446, СРО Союз «ПроЭк» (регистрационный номер в реестре СРО-П-185-16052013).
31. Выписка из реестра членов СРО Ассоциации «СтройПартнер», регистрационный номер СРО-И-028-13052010 от 20.01.2021 № 10, выдана для ООО «Союзгеострой Сервис».
32. Выписка и реестра членов СРО выданная Ассоциацией «Инженерные изыскания в строительстве» СРО-И-001-28042009, регистрационный номер в реестре членов 828 от 18.01.2010 г. от 12.10.2021 № №9212/2021, ООО Фирма "ЮСТАС"
33. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, выданная ООО "ИВЕА" от 26.10.2021 № 12, АС "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект" (регистрационный номер в реестре СРО-П-174-01102012).
34. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации выданная ООО «Геодин» от 01.10.2021 № 8043/2021, Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС»), регистрационный номер СРО-И-001-28042009;
35. Акт сдачи-приемки выполненных работ (проектной документации) от 13.10.2021 № 1, между ООО "Интайм-Проект" и ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".
36. Акт сдачи-приемки выполненных работ (Технического отчета по теме: "Инженерно-геодезические изыскания..." от 30.06.2021 № 009_203А-1ф, между ООО Фирма "ЮСТАС" и ООО "Специализированный застройщик "Земельные активы".
37. Акт сдачи работ по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям от 02.09.2021 № 28, между ООО "Геодин" и ООО "Специализированный застройщик "Земельные активы".
38. Акт сдачи-приемки выполненных работ по договору № 012_20_3А от 21.12.2020 на выполнение инженерно-геологических и инженерно-геофизических изысканий от 23.03.2021 № б/н, ООО "Союзстрой Сервис"
39. Письмо от 27.10.2021 № 3А/и0927, ООО СЗ "Земельные активы".
40. Результаты инженерных изысканий (10 документ(ов) - 10 файл(ов))
41. Проектная документация (16 документ(ов) - 49 файл(ов))

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажные жилые дома секционного типа №№4-6. 1-й этап 1-ой очереди строительства Жилого комплекса «Заречный Квартал» расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье

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

Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

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

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	м2	22637,0
Площадь участка в границах проектирования	м2	38040,9
Площадь застройки, в т.ч.:	м2	5096,9
жилых домов №№ 4-6	м2	5021,8
ТП, РП	м2	75,1
Площадь покрытий	м2	27032,5
Площадь озеленения	м2	5911,5
Количество жилых домов	шт.	3
Количество квартир	шт.	676
Общая площадь зданий	м2	44087,9
Общая площадь квартир (с учетом балконов, с понижающим коэф.)	м2	27694,2
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м2	3021,6
Строительный объем	м3	175317,9

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом № 4

Адрес объекта капитального строительства: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье.

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

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество надземных этажей	шт.	9
Количество подземных этажей	шт.	1
Количество секций	шт.	3
Максимальная высота объекта	м	34,7
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	254
однокомнатных	шт.	112
двухкомнатных	шт.	108
трехкомнатных	шт.	23

четырёхкомнатных	шт.	9
пятикомнатных	шт.	2
Общая площадь здания	м2	16869,0
Общая площадь квартир (с учетом балконов, с понижающим коэф.)	м2	10648,6
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м2	1184,0
Строительный объем, в т. ч.:	м3	67116,3
подземной части	м3	9800,5

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом № 5

Адрес объекта капитального строительства: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье

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

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество надземных этажей	шт.	9
Количество подземных этажей	шт.	1
Количество секций	шт.	3
Максимальная высота объекта	м	33,4
Количество квартир, в т. ч.:	шт.	212
однокомнатных	шт.	92
двухкомнатных	шт.	108
трехкомнатных	шт.	4
четырёхкомнатных	шт.	8
Общая площадь здания	м2	13610,4
Общая площадь квартир (с учетом балконов, с понижающим коэф.)	м2	8520,9
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м2	919,3
Строительный объем, в т. ч.:	м3	53950,8
подземной части	м3	6900,9

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом № 6

Адрес объекта капитального строительства: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье

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

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество надземных этажей	шт.	9
Количество подземных этажей	шт.	1
Количество секций	шт.	3
Максимальная высота объекта	м	34,1
Количество квартир, в т. ч.:	шт.	210
однокомнатных	шт.	93
двухкомнатных	шт.	105
трехкомнатных	шт.	3
четырёхкомнатных	шт.	9
Общая площадь здания	м2	13608,5
Общая площадь квартир (с учетом балконов, с понижающим коэф.)	м2	8524,7
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м2	918,3
Строительный объем, в т. ч.:	м3	54250,8
подземной части	м3	7201,0

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Территория участка изысканий застроенная. Участок расположен в черте города. Сеть подземных инженерных коммуникаций развита сильно. Участок спланирован, рельеф изменен антропогенным воздействием. Абсолютные отметки изменяются от 167,00 м до 180,00 м. Объекты гидрографии на участке работ отсутствуют. Наличие опасных природных и техноприродных процессов не выявлено.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

Исследуемая территория геоморфологически приурочена к двум элементам – корпуса 1-3 и частично 4 (скв 28 и 38) расположены в пределах геоморфологически нерасчлененной долины р. Левая Навершка с абсолютными высотами от 167,66 до 170,66 м., остальная часть территории – на водно-ледниковой пологоволнистой равнине с абсолютными высотами от 169,74 до 176,43 м. Рельеф площадки значительно изменен за счет добавления больших масс насыпных грунтов с целью планировки территории, включая частичную засыпку долины реки.

Непосредственно на участке изысканий и 150 м от проектируемых корпусов 4-6, протекает река Левая Навершка – левый приток р. Навершка, расположенной в 500 м на юго-восток. Урез воды, замеренный 15.10.2020 г составляет 166,70 м. Расчетный наивысший уровень воды, обусловленные половодьями и паводками, определённый в ходе параллельно проведенных инженерно-гидрометеорологических изысканий оставляет 167,08 м с 1% обеспеченностью. В межень (лето и зима) водоток перемерзает или пересыхает. По данным инженерно-гидрометеорологических изысканий проектом предусматривается заключение р. Левая Навершка в подземный коллектор.

2.4.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Район изысканий расположен в зоне умеренно-континентального климата. Обследованный участок расположен во II-ой дорожно-климатической зоне (ПВ). Ветровой район – I, нормативное давление ветра – 0,23 кПа, преобладающее направление ветра – юго-западное. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки при обеспеченности 0,92 составляет -28°C, снеговой район III, расчетное значение веса снегового покрова на 1м² – 1,8 кПа, гололедный район – II.

Участок изысканий расположен на востоке Одинцовского района Московской области, к юго-востоку от пос. Заречье, на границе с Западным административным округом г. Москвы.

2.4.4. Инженерно-экологические изыскания:

Исследуемая территория частично попадает в водоохранную и рыбоохранную зоны и прибрежную защитную полосу ручья б/н.

Участок изысканий находится в 3-ем поясе ЗСО ВЗУ «Заречье».

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

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

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Интайм-Проект»

ОГРН: 1087746997360

ИНН: 7706696022

КПП: 770601001

Адрес электронной почты: Info@intime-project.ru

Место нахождения и адрес: Москва, 127015, ул. Большая Новодмитровская, д. 23, стр.3, пом./этаж I/5, ком/офис 6/504

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИВЕА»

ОГРН: 1147746928735

ИНН: 7716782520

КПП: 771601001

Адрес электронной почты: info@ivea-water.ru

Место нахождения и адрес: Москва, 129344, ул. Искры, д. 31, к. 1

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Симпл-Проект»

ОГРН: 1177746006481

ИНН: 9701060646

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, 123342, ул. Большая Грузинская, д. 20, 1 этаж, пом. I комн. 2

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на разработку проектной документации на строительство объекта: "Многоэтажные жилые дома секционного типа № № 4-6. 1-й этап 1-ой очереди строительства Жилого комплекса "Заречный Квартал", расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье" от 03.10.2021 № б/н, утвержденное ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".

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

1. Градостроительный план земельного участка от 12.08.2021 № РФ-50-3-68-0-00-2021-25678 , выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

2. Градостроительный план земельного участка от 12.08.2021 № № РФ-50-3-68-0-00-2021-25641, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

3. Градостроительный план земельного участка от 12.08.2021 № РФ-50-3-68-0-00-2021-25684, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

4. Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика комплекса (группы) многоквартирных жилых домов на территории Московской области от 26.11.2021 № АГО-2506/2021, утвержденное Первым заместителем председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области – главным архитектором Московской области.

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

1. Приложение № 1 к договору о подключении (технологическому присоединению) к централизованным системам холодного водоснабжения от 31.07.2021 № № 11264 ДП-В , заключенному между АО «Мосводоканал» и ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы».

2. Технические условия на технологическое присоединение энергопринимающих устройств жилой застройки от 05.07.2021 № И-21-00-313169/102, выданные ПАО «Россети Московский регион» (Одинцовский РЭС).

3. Технические условия от 31.08.2021 № Т-ГУ1-01-160328/2, выданные ООО "ЦТП МОЭК".

4. Приложение № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 14.09.2021 № 77/09/ТПВО, заключенному между АО «Одинцовская теплосеть» и ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы».

5. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям от 10.08.2021 № б/н, выданные ООО «Специализированный застройщик Земельные активы».

6. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 11.10.2021 № 211008-4ЭУ, выданные Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области

7. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 11.10.2021 № 211008-8ЭУ, выданные

Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области

8. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 11.10.2021 № 211008-5ЭУ, выданные Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области

9. Технические условия на присоединение к хозяйственно-бытовой канализации жилых домов № 4-6 (1-й этап 1-ой очереди строительства) от 12.08.2021 № без номера, выданные ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы».

10. Технические условия на водоснабжение жилых домов № 4-6 (1-й этап 1-ой очереди строительства) от 11.08.2021 № без номера, выданные ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы».

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

50:20:0020202:10831, 50:20:0020202:10832, 50:20:0020202:10833, 50:20:0020202:10834

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Земельные активы"

ОГРН: 1147746650897

ИНН: 7714937440

КПП: 503201001

Место нахождения и адрес: Московская область, 143085, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Заречная, д.2, пом. 164

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Земельные активы"

ОГРН: 1147746650897

ИНН: 7714937440

КПП: 503201001

Место нахождения и адрес: Московская область, 143085, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Заречная, д.2, пом. 164

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий	31.05.2021	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Фирма "ЮСТАС" ОГРН: 1037739661618 ИНН: 7731085130 КПП: 773101001 Место нахождения и адрес: Москва, 121552, г. Москва, Рублевское шоссе, дом 109, кор.5
Информационно-удостоверяющий лист	29.10.2021	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Фирма "ЮСТАС" ОГРН: 1037739661618 ИНН: 7731085130 КПП: 773101001 Место нахождения и адрес: Москва, 121552, г. Москва, Рублевское шоссе, дом 109, кор.5
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоэтажная многоквартирная жилая застройка. 1-ая очередь строительства Жилого комплекса «Заречный»	19.03.2021	Наименование: ООО «СоюзГеоСтрой Сервис» ОГРН: 1117746148277 ИНН: 7728764967 КПП: 772801001

Квартал» по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0020202:10502, 50:20:0020202:10803, 50:20:0020202:10804, 50:20:0020202:10805, 50:20:0020202:10806, 50:20:0020202:10807, 50:20:0020202:10 808, 50:20:0020202:258». Том 1. Пояснительная записка и текстовые приложения.		Место нахождения и адрес: Москва, 117574, ул. Одоевского, д. 3, корп. 7, этаж 1, пом. II офис 26.
Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоэтажная многоквартирная жилая застройка. 1-ая очередь строительства Жилого комплекса «Заречный Квартал» по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0020202:10502, 50:20:0020202:10803, 50:20:0020202:10804, 50:20:0020202:10805, 50:20:0020202:10806, 50:20:0020202:10807, 50:20:0020202:10 808, 50:20:0020202:258». Том 2. Графические приложения	19.03.2021	Наименование: ООО «СоюзГеоСтрой Сервис» ОГРН: 1117746148277 ИНН: 7728764967 КПП: 772801001 Место нахождения и адрес: Москва, 117574, ул. Одоевского, д. 3, корп. 7, этаж 1, пом. II офис 26.
Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоэтажная многоквартирная жилая застройка. 1-ая очередь строительства Жилого комплекса «Заречный Квартал» по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0020202:10502, 50:20:0020202:10803, 50:20:0020202:10804, 50:20:0020202:10805, 50:20:0020202:10806, 50:20:0020202:10807, 50:20:0020202:10 808, 50:20:0020202:258». Том 3. Лабораторные работы.	19.03.2021	Наименование: ООО «СоюзГеоСтрой Сервис» ОГРН: 1117746148277 ИНН: 7728764967 КПП: 772801001 Место нахождения и адрес: Москва, 117574, ул. Одоевского, д. 3, корп. 7, этаж 1, пом. II офис 26.
Информационно-удостоверяющий лист	13.05.2021	Наименование: ООО «СоюзГеоСтрой Сервис» ОГРН: 1117746148277 ИНН: 7728764967 КПП: 772801001 Место нахождения и адрес: Москва, 117574, ул. Одоевского, д. 3, корп. 7, этаж 1, пом. II офис 26.
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Информационно-удостоверяющий лист	02.09.2021	Наименование: ООО «Геодин» ОГРН: 1077760814394 ИНН: 7714712983 КПП: 772501001 Место нахождения и адрес: Москва, 115280, улица Мастеркова, дом 4, этаж 15
Технический отчет о результатах выполнения инженерно-гидрометеорологических изысканий	03.09.2021	Наименование: ООО «Геодин» ОГРН: 1077760814394 ИНН: 7714712983 КПП: 772501001 Место нахождения и адрес: Москва, 115280, улица Мастеркова, дом 4, этаж 15.
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	17.02.2021	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Союзгеострой Сервис" ОГРН: 1117746148277 ИНН: 7728764967 КПП: 772801001 Место нахождения и адрес: Москва, 117574, проезд Одоевского, 3, корп. 7, эт. 1 пом. II, офис 26.
Информационно-удостоверяющий лист	28.10.2021	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Союзгеострой Сервис" ОГРН: 1117746148277 ИНН: 7728764967 КПП: 772801001 Место нахождения и адрес: Москва, 117574, проезд Одоевского, 3, корп. 7, эт. 1 пом. II, офис 26.

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

Местоположение: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**Застройщик:****Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Земельные активы"
ОГРН: 1147746650897

ИНН: 7714937440

КПП: 503201001

Место нахождения и адрес: Московская область, 143085, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Заречная, д.2, пом. 164

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Земельные активы"

ОГРН: 1147746650897

ИНН: 7714937440

КПП: 503201001

Место нахождения и адрес: Московская область, 143085, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Заречная, д.2, пом. 164

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий ООО «Геодин» от 31.07.2021 № б/н, утвержденное ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".
2. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий ООО «СоюзГеоСтрой Сервис» от 21.12.2020 № б/н, утвержденное ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".
3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «Союзгеострой Сервис» от 29.12.2020 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы».
4. Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 26.10.2020 № б/н, ООО Фирма "ЮСТАС"

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «СоюзГеоСтрой Сервис» от 24.12.2020 № б/н, согласованное ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".
2. Программа инженерно-гидрометеорологических изысканий ООО «Геодин» от 02.08.2021 № б/н, согласованное ООО "Специализированный застройщик Земельные активы".
3. Программа инженерно-экологических изысканий выполненных ООО «Союзгеострой Сервис» от 29.12.2020 № б/н, согласованная ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы».
4. Программа инженерно-геодезических изысканий от 13.01.2021 № б/н, ООО Фирма "ЮСТАС"

Инженерно-геодезические изыскания

Программа инженерно-геодезических изысканий ООО Фирма "ЮСТАС", согласованная заказчиком ООО «Специализированный застройщик Земельные активы» 13.01.2021 года.

Инженерно-геологические изыскания

Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий разработана согласно требованиям СП 22.13330.2016, СП 47.13330.2016, СП 11-105-97, соответствует техническому заданию и согласована застройщиком. Программа включает в себя работы по изучению геолого-литологического строения и гидрогеологических условий площадки и определение физико-механических свойств грунтов основания в объеме, необходимом и достаточном для обеспечения проектирования на стадии «Проектная документация».

Инженерно-гидрометеорологические изыскания

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

Инженерно-экологические изыскания

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

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	ЗРЧ-45.010Т_MG_Optimized.pdf	pdf	6316316A	ЗРЧ-45.010Т от 31.05.2021 Технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий
	ЗРЧ-45.010Т_MG_Optimized.pdf.sig	sig	9D191509	
2	ЗРЧ-45.010Т_ИУЛ.pdf	pdf	DC46A226	ЗРЧ-45.010Т от 29.10.2021 Информационно-удостоверяющий лист
	ЗРЧ-45.010Т_ИУЛ.pdf.sig	sig	0419C597	
Инженерно-геологические изыскания				
1	ИГИ-012_20_ЗА-СГСС-ИУЛ.pdf	pdf	19432163	ИГИ-012_20_ЗА-СГСС от 13.05.2021 Информационно-удостоверяющий лист
	ИГИ-012_20_ЗА-СГСС-ИУЛ.pdf.sig	sig	A96FBCF7	
2	Отчет ИГИ Заречье Д1-6 Том-1 ПЗ+ТЕКСТПРИЛ 13052021.pdf	pdf	2AFDCC90	ИГИ-012_20_ЗА-СГСС от 19.03.2021 Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоэтажная многоквартирная жилая застройка. 1-ая очередь строительства Жилого комплекса «Заречный Квартал» по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0020202:10502, 50:20:0020202:10803, 50:20:0020202:10804, 50:20:0020202:10805, 50:20:0020202:10806, 50:20:0020202:10807, 50:20:0020202:10 808, 50:20:0020202:258». Том 1. Пояснительная записка и текстовые приложения.
	Отчет ИГИ Заречье Д1-6 Том-1 ПЗ+ТЕКСТПРИЛ 13052021.pdf.sig	sig	DF9B3FA1	
3	Отчет ИГИ Заречье Д1-6 Том-2 ГРАФПРИЛ 13052021.pdf	pdf	67B9E590	ИГИ-012_20_ЗА-СГСС от 19.03.2021 Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоэтажная многоквартирная жилая застройка. 1-ая очередь строительства Жилого комплекса «Заречный Квартал» по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0020202:10502, 50:20:0020202:10803, 50:20:0020202:10804, 50:20:0020202:10805, 50:20:0020202:10806, 50:20:0020202:10807, 50:20:0020202:10 808, 50:20:0020202:258». Том 2. Графические приложения
	Отчет ИГИ Заречье Д1-6 Том-2 ГРАФПРИЛ 13052021.pdf.sig	sig	E373723D	
4	Отчет ИГИ Заречье Д1-6 Том-3 ЛАБРАБОТЫ 19032021.pdf	pdf	EA38AE58	ИГИ-012_20_ЗА-СГСС от 19.03.2021 Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоэтажная многоквартирная жилая застройка. 1-ая очередь строительства Жилого комплекса «Заречный Квартал» по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0020202:10502, 50:20:0020202:10803, 50:20:0020202:10804, 50:20:0020202:10805, 50:20:0020202:10806, 50:20:0020202:10807, 50:20:0020202:10 808, 50:20:0020202:258». Том 3. Лабораторные работы.
	Отчет ИГИ Заречье Д1-6 Том-3 ЛАБРАБОТЫ 19032021.pdf.sig	sig	9C4A175E	
Инженерно-гидрометеорологические изыскания				
1	ИУЛ ИГМИ Геодин Заречье.pdf	pdf	820F52FA	ИГМИ/053/21- ЗА от 02.09.2021 Информационно-удостоверяющий лист
	ИУЛ ИГМИ Геодин Заречье.pdf.sig	sig	1D212FCB	
2	Отчет Геодин - Заречье 2021.pdf	pdf	6679567A	ИГМИ/053/21- ЗА от 03.09.2021 Технический отчет о результатах выполнения инженерно-гидрометеорологических изысканий
	Отчет Геодин - Заречье 2021.pdf.sig	sig	AAF58F73	
Инженерно-экологические изыскания				
1	01-340-20-ИЭИ-ИУЛ.pdf	pdf	76D71F51	01-340-20-ИЭИ-ИУЛ от 28.10.2021 Информационно-удостоверяющий лист
	01-340-20-ИЭИ-ИУЛ.pdf.sig	sig	0DE51BA5	
2	Отчет ИЭИ.pdf.pdf	pdf	1277B63B	01-340-20-ИЭИ от 17.02.2021 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	Отчет ИЭИ.pdf.pdf.sig	sig	694261A1	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Полевые и камеральные работы выполнялись в период от 22.01.21 по 19.02.21.

Система координат: «Московская» и «МСК-50». Система высот: Балтийская: 1977 г.

Три исходных пункта долговременного закрепления и два временных пункта опорной геодезической сети в режиме статика определены с помощью двух двухчастотных GPS/ГЛОНАСС приемников Leica GS14, серийные номера № 3707493 и № 3707567 от СНГО Москвы на основании Договора № 8/60-21 от 03.02.2021 г. об оказании услуг по предоставлению измерительной и корректирующей информации СНГО г. Москвы. Обработка материалов, расчёт и уравнивание измерений проведены сотрудниками ГУП МО «МОБТИ»

Планово-высотное обоснование было развито с помощью проложения теодолитных ходов и ходов тригонометрического нивелирования. Измерения выполнены электронным тахеометром Leica TS60 I (0.5") серийный № 883053

Топографическая съёмка в масштабе 1:500 выполнялась полярным способом с точек съёмочной сети.

Определение местонахождения подземных коммуникаций определено при обследовании колодцев и с использованием архивных данных эксплуатирующих организаций. Правильность и полнота нанесения подземных коммуникаций согласованы с эксплуатирующими организациями.

Выполнен вынос на местность границ земельных участков, определенных заданием Заказчика.

При выполнении камеральных работ использовался лицензионный программный комплекс CREDO DAT 5.1 и ПО AutoCAD LT.

Проверки используемого оборудования прилагаются.

По результатам топографической съёмки подготовлен инженерно-топографический план в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа горизонталями 0,5 м. совмещенный с планом надземных и подземных инженерных коммуникаций.

Объем выполненных работ:

- топографическая съёмка в масштабе 1:500 – 24.09 га.
- вынос на местность границ земельных участков – 60 точек.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

В ходе изысканий, проведенных в январе-феврале 2021 г выполнены следующие виды работ:

- рекогносцировочное обследование местности;
- бурение 54 скважин, глубиной от 10 до 31 п.м, общим объёмом бурения 1401,0 п.м., в том числе под здания корпусов 4-6 - 27 скважин глубиной 24-30 м, общим метражом 733 п.м. Бурение осуществлялось буровым станком УРБ 2А-2 колонковым способом диаметром до 127 мм, с расстояниями между скважинами 10-37 м, в том числе под здания корпусов 4-6 до 33 м;
- статическое зондирование грунтов в 52 точках, в том числе под здания корпусов 4-6 в в 27-ми точках, зондом II типа до глубины 10,2-22,4 м;
- испытания грунтов штампами - 34 опыта, в том числе под здания корпусов 4-6 – 13 опытов по двум кривым с удельным давлением 0,35-0,6 винтовым штампом IV типа из предварительно пробуренных скважин на глубине 3,3-14,6 м;
- опытно-фильтрационные работы (одиночные откачки из скважин) – откачки;
- всего отобрано 158 образцов грунта ненарушенной структуры и 45 образцов нарушенной структуры на лабораторные исследования физических свойств грунтов, так же отобрано 6 проб подземных вод для определения химического состава и коррозионной агрессивности;
- комплекс лабораторных исследований физических свойств грунтов и коррозионных свойств грунтов и воды;
- камеральная обработка материалов и составление отчета.

Ранее ООО «Инженерная геология» в 2018 г., выполняло инженерно-геологические изыскания на исследуемом участке: «Научно-технический отчет о инженерно-геологических изысканиях на площадке предполагаемого строительства многоэтажного жилого комплекса по адресу. Московская область, Одинцовский район, р.п Заречье», ООО «Инженерная геология» 2018 г. Использованы данные бурения 5-ти скважин глубиной по 25,0 м, общим метражом 125 п.м.

По литолого-генетическим признакам на участке изысканий под зданиями корпусов 4-6 выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ) с расчетными значениями ($=0,85$) физико-механических характеристик грунтов:

ИГЭ-1 (tQIV) Насыпной грунт: суглинок тугопластичный: $\rho = 1,72 \text{ г/см}^3$, $C = 22 \text{ кПа}$, $\varphi = 21^\circ$, $E = 13 \text{ Мпа}$.

ИГЭ-2 (l,hQIV) Суглинок тугопластичный с примесью органики: $\rho = 1,97 \text{ г/см}^3$, $C = 38 \text{ кПа}$, $\varphi = 19^\circ$, $E = 15 \text{ Мпа}$.

ИГЭ-3 (l,hQIV) Суглинок мягкопластичный с примесью органики: $\rho = 1,92 \text{ г/см}^3$, $C = 19 \text{ кПа}$, $\varphi = 14^\circ$, $E = 9 \text{ Мпа}$.

ИГЭ-5 (prQIII) Суглинок тугопластичный: $\rho = 1,97 \text{ г/см}^3$, $C = 25 \text{ кПа}$, $\varphi = 16^\circ$, $E = 16 \text{ Мпа}$.

ИГЭ-6 (fQIIms) Песок мелкий, средней плотности, средней степени водонасыщения, ниже УГВ насыщенный водой: $\rho = 1,84/1,90 \text{ г/см}^3$, $C = 2 \text{ кПа}$, $\varphi = 30^\circ$, $E = 16/21 \text{ Мпа}$.

ИГЭ-7 (fQIIms) Суглинок тугопластичный: $\rho = 2,01 \text{ г/см}^3$, $C = 30 \text{ кПа}$, $\varphi = 19^\circ$, $E = 19 \text{ Мпа}$.

ИГЭ-8 (fQIIms) Суглинок мягкопластичный: $\rho = 1,99 \text{ г/см}^3$, $C = 27 \text{ кПа}$, $\varphi = 18^\circ$, $E = 13 \text{ Мпа}$.

ИГЭ-9 (gQIIIn) Суглинок тугопластичный: $\rho = 2,14 \text{ г/см}^3$, $C = 36 \text{ кПа}$, $\varphi = 20^\circ$, $E = 24 \text{ Мпа}$.

ИГЭ-11 (fQIIok-dn) Супесь пластичная: $\rho = 2,07 \text{ г/см}^3$, $C = 11 \text{ кПа}$, $\varphi = 26^\circ$, $E = 27 \text{ Мпа}$.

ИГЭ-12 (K1br) Песок мелкий, плотный, насыщенный водой: $\rho = 2,05 \text{ г/см}^3$, $C = 4 \text{ кПа}$, $\varphi = 31^\circ$, $E = 42 \text{ Мпа}$.

ИГЭ-14 (К1q) Глина тугопластичная: $\rho = 1,91 \text{ г/см}^3$, $C = 46 \text{ кПа}$, $\varphi = 14^\circ$, $E = 28 \text{ Мпа}$.

Грунты неагрессивны к бетонам всех марок и к железобетонным конструкциям при периодическом замачивании и имеют высокую агрессивность по отношению к стальным конструкциям.

Гидрогеологические условия площадки, на январь-февраль 2020г., характеризуются наличием двух водоносных горизонтов: надморенного и нижнемелового.

Надморенный водоносный горизонт, безнапорный, распространен в районе корпуса 4, вскрыт скважинами №28 и 38 на глубинах 7,3-7,4 м, на абсолютных отметках 162,51-162,65 м, приурочен к пескам ИГЭ-6. Нижний водоупор – флювиогляциальные и моренные суглинки ИГЭ 6 и 7. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет перетока из реки Левая Навершка в паводки и за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в современную речную сеть. В период снеготаяния и обильных дождей на участке, в грунтах ИГЭ № 1, возможно формирование подземных вод типа «верховодка».

Воды по химическому составу хлоридно-гидрокарбонатные магниевые-кальциевые неагрессивны к бетонам любой марки и к железобетонным конструкциям при постоянном и периодическом смачивании.

Нижнемеловой водоносный горизонт, напорный, распространен повсеместно, вскрыт на глубинах 11,6-19,1 м, на абсолютных отметках 150,55-161,13 м, приурочен к пескам ИГЭ-6, величина напора составляет 2,2-12,2 м, установившийся уровень зафиксирован на глубинах 8,1-13,9 м, на отметках 159,00-163,93 м. Верхний водоупор – моренные суглинки ИГЭ 7. Нижний водоупор – юрские глины.

Воды по химическому составу гидрокарбонатные кальциевые неагрессивны к бетонам любой марки и к железобетонным конструкциям при постоянном и периодическом смачивании.

Специфические грунты на участке расположения корпусов 4-6 представлены насыпными и органо-минеральными грунтами.

Насыпные грунты ИГЭ-1(tQIV), представленными тугопластичными суглинками мощностью 0,2-3,3 м, распространены повсеместно. Время отсыпки – до 2003 г, способ отсыпки не определен, время самоуплотнения глинистых грунтов 10-30 лет, возможно, процесс самоуплотнения не закончен, поэтому использование их в основании проектируемых сооружений не рекомендуется.

Органо-минеральные грунты вскрыты на участке корпуса 4 скважинами 28 и 38, представлены озерно-болотными туго- и мягкопластичными суглинками с примесью органики 5-10%. Вскрыты под насыпными грунтами с глубины 2,4-2,6 м, мощностью 0,8-3,0 м.

Опасные инженерно-геологические процессы на участках расположения корпусов 4-6 отсутствуют.

Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков ИГЭ 1-3 и 5 составляет 1,22 м, для песков ИГЭ-6 – 1,48 м.

По степени морозной пучинистости при увлажнении характеризуются как: ИГЭ 1,3,5 слабопучинистые, ИГЭ-2 - среднепучинистые.

Категория сложности инженерно-геологических условий на участке расположения корпусов 5 и 6 – II (средней сложности), на участке расположения корпуса 4 – III (сложная).

4.1.2.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

В августе 2021 года выполнен комплекс инженерно-гидрометеорологических работ, включающий в себя:

- гидрологическое обследование русла и поймы ручья без названия;
- нивелирование уровня воды и определение продольного уклона водной поверхности ручья без названия;
- разбивка и нивелирование морфостроения в месте проектируемого места выпуска сточных вод;
- измерение расхода воды;
- составление отчёта.

Для характеристики климатических условий территории изысканий были использованы следующие метеорологические станции: Подмосковная.

Исследуемый участок расположен в долине ручья без названия (в некоторых источниках – р. Левая Навершка), впадающего с левого берега в р. Навершку (также Натошенка; правый приток р. Сетуни – правого притока Москвы-реки, левого притока Оки) в 3,8 км от её устья. Нижней (относительно долины ручья без названия) границей участка изысканий является ул. Торговая. Верхней (по течению ручья), верхней границей служит юго-западная оконечность Мещерского парка.

Ручей без названия – малый, естественный, постоянный, русловой, врезанный водоток, плановые деформации слабы (не превышают 3 м в каждую сторону за период эксплуатации 30 лет).

Параметров водосбора исследуемого водотока в расчётном створе:

площадь водосбора – 0,92 км²;

длина основного лога – 1,25 км;

средневзвешенный уклон реки – 0,63 ‰;

средний уклон водосбора – 27 ‰.

Средний многолетний расход воды ручья без названия составляет $Q = 0,0077 \text{ м}^3/\text{с}$.

Максимальный расход воды 1% обеспеченности (1 раз в 100 лет) наблюдается во время дождевых паводков и достигает $Q_{\text{макс}} = 9,5 \text{ м}^3/\text{с}$.

Минимальный 30-суточный расход воды 80% обеспеченности ручья без названия в створе изысканий составляет за период летней межени – 0,5 л/с; за период зимней межени – 0,05 л/с.

Долина ручья без названия на участке изысканий имеет ширину 20-100 м. Пойма ручья шириной 30-40 м, занимает среднюю, приустьевую часть дна долины, развита преимущественно со стороны левого берега, в районе створа изысканий хорошо выражена. Ширина ручья без названия в районе изысканий по бровкам 5–10 м, по урезу воды 3-8 м. Средняя глубина русла в бровках в створе изысканий около 0,5 м, глубина в морфостворе в момент обследования 12 августа 2021 года до 0,7 м. В створе по результатам полевого обследования обнаружен подпор от трубы, проложенной под ул. Торговой.

Наивысшие уровни воды в створе изысканий $H1\% = 167,06$ м БС; $H10\% = 166,94$ м БС.

Толщина льда, обеспеченностью 1% (1 раз в 100 лет) не превышает 50,2 см.

4.1.2.4. Инженерно-экологические изыскания:

Инженерно-экологические изыскания проводились в январе-феврале 2021 года и включали комплекс подготовительных, полевых и камеральных работ:

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

- рекогносцировочное обследование территории;

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

- исследование и оценка загрязнения атмосферного воздуха;

- почвенные исследования и оценка загрязнения почв (грунтов);

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

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

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

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

- камеральная обработка материалов и составление технического отчета.

По результатам выполненных исследований установлено:

Исследуемая территория площадью 4,8 га, на которой предполагается строительство жилого комплекса, представляет собой свободный от застройки земельный участок (древесно-кустарниковая растительность отсутствует).

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

По результатам выполненных исследований установлено:

При проведении пешеходной гамма-съемки на участке строительства источники ионизирующего излучения и участки с повышенными уровнями гамма-излучения не обнаружены. Среднее значение мощности эквивалентной дозы (МЭД) гамма-излучения на участке изысканий составляет 0,12 мкЗв/ч, что соответствует СП 2.6.1.2800-10.

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

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

В соответствии со значением суммарного показателя загрязнения Z_c все исследованные пробы (почвогрунты) территории до глубины 5,5 м характеризуются: относящиеся к пробным площадкам № 1, № 2 в слое 0,0-0,2 м по уровню загрязнения относятся к категории загрязнения «умеренно опасная», остальные относятся к категории «допустимая». Содержание бенз(а)пирена в пробах почв и грунтов, относящихся к пробным площадкам № 1, № 2, по уровню загрязнения относятся к категории загрязнения «опасная», остальные относятся к категории «допустимая» и «чистая». Содержание нефтепродуктов в пробах почв и грунтов, относящихся к пробным площадкам № 1, № 2 в слое 0,0-0,2 м по уровню загрязнения относятся к очень высокому уровню загрязнения, остальные не превышают 1000 мг/кг, что соответствует допустимому уровню загрязнения, в соответствии с письмом Минприроды России от 09.03.1995 № 25/8-34.

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

Измеренные эквивалентные и максимальные уровни звука не превышают предельно-допустимые установленные СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Значения авиационного шума соответствуют положениям ГОСТ 22283-2014.

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

Содержание загрязняющих веществ в атмосферном воздухе ниже ПДК (справка ФГБУ «Центральное УГМС» от 02.02.2021 № Э-209).

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

4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

Состав и наименование глав отчета приведены в соответствии с требованиями п. 4.39 СП 47.13330.2016.

Добавлено описание техногенных условий и гидрографии.

Добавлена глава «Инженерно-геологическое районирование» и Карта инженерно-геологического районирования по геоморфологическим элементам, совмещенная с картой фактического материала.

Внесены изменения в главу «Гидрогеологические условия», указан рекомендуемый УГВ с учетом сезонных колебаний, гидравлической связи с рекой и УВВ в ней.

Исправлена глава «Геологические и инженерно-геологические процессы» с добавлением процессов подтопления и заболачивания.

Исправлена глава «Специфические грунты» в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016.

Уточнена категория сложности инженерно-геологических условий с разбивкой по конкретным участкам расположения проектируемых зданий.

Приведены ссылки на действующие нормативные документы.

Добавлено приложение «Фотоматериалы».

Исправлен каталог координат.

Исправлена таблица метрологических проверок.

На инженерно-геологические разрезы добавлены контура проектируемых сооружений.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел_ПД_№1_ПЗ_коллектор.pdf	pdf	81F725F3	07-01 от 29.09.2021 Раздел 01. Пояснительная записка
	Раздел_ПД_№1_ПЗ_коллектор.pdf.sig	sig	A14839B3	
	Раздел_ПД_№_01_ПЗ_v14.pdf	pdf	FE8055E8	
	Раздел_ПД_№_01_ПЗ_v14.pdf.sig	sig	EA71B07F	
	ИУЛ.pdf	pdf	37286AF9	
	ИУЛ.pdf.sig	sig	944CE01D	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел_ПД_№2_СПОЗУ_коллектор.pdf	pdf	BE58A3C1	07-02 от 28.09.2021 Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел_ПД_№2_СПОЗУ_коллектор.pdf.sig	sig	CA6704CB	
	_02_ИУЛ 2.pdf	pdf	6DE71823	
	_02_ИУЛ 2.pdf.sig	sig	1F436495	
	Раздел_ПД_№_02_СПОЗУ_v_8.pdf	pdf	24222DB3	
	Раздел_ПД_№_02_СПОЗУ_v_8.pdf.sig	sig	716EBF71	
Архитектурные решения				
1	Раздел_ПД_№_03_Часть_1_АП1_v_7.pdf	pdf	4DE74007	07-03 от 30.11.2021 Раздел 03. Архитектурные решения
	Раздел_ПД_№_03_Часть_1_АП1_v_7.pdf.sig	sig	3BFF9F82	
	Раздел_ПД_№_03_Часть_2_АП2_v_7.pdf	pdf	ADB2286F	
	Раздел_ПД_№_03_Часть_2_АП2_v_7.pdf.sig	sig	5DD27D9A	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел_ПД_№_04_Часть_2_КР2_v_6.pdf	pdf	C10CFB62	07-04 от 26.10.2021 Раздел 04. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел_ПД_№_04_Часть_2_КР2_v_6.pdf.sig	sig	7CB98F5A	
	Раздел_ПД_№_04_Часть_1_КР1_v_7.pdf	pdf	16A61A68	
	Раздел_ПД_№_04_Часть_1_КР1_v_7.pdf.sig	sig	FC1BAA71	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				

Система электроснабжения				
1	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_1_Часть_2_v_3.pdf	pdf	7F60FB80	07-05 от 26.10.2021 Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_1_Часть_2_v_3.pdf.sig	sig	4B9E2727	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_1_Часть_1_v_3.pdf	pdf	0C967082	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_1_Часть_1_v_3.pdf.sig	sig	D76B013A	
	02_ИУЛ_5.1.2.pdf	pdf	EBEDA1B3	
	02_ИУЛ_5.1.2.pdf.sig	sig	22F1E47B	
Система водоснабжения				
1	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_2_Часть_1_v_3.pdf	pdf	5C1EA8DE	07-06 от 26.10.2021 Подраздел 2. Система водоснабжения
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_2_Часть_1_v_3.pdf.sig	sig	FE72F990	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_2_Часть_2_v_4.pdf	pdf	E37BC7FF	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_2_Часть_2_v_4.pdf.sig	sig	C88437CE	
	ИУЛ.pdf	pdf	37286AF9	
	ИУЛ.pdf.sig	sig	3B3D8825	
Система водоотведения				
1	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_3_Часть_3_коллектор.pdf	pdf	703962F1	07-07 от 30.09.2021 Подраздел 3. Система водоотведения
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_3_Часть_3_коллектор.pdf.sig	sig	4EAAF0A7	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_3_Часть_1_v_4.pdf	pdf	3329AB8D	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_3_Часть_1_v_4.pdf.sig	sig	51B04D18	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_3_Часть_2_v_6.pdf	pdf	F224238E	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_3_Часть_2_v_6.pdf.sig	sig	174E5A49	
	02_ИУЛ_5.3.2.pdf	pdf	F04AF1E3	
	02_ИУЛ_5.3.2.pdf.sig	sig	08DF3EAF	
	02_ИУЛ_5.3.3.pdf	pdf	9FE3911C	
	02_ИУЛ_5.3.3.pdf.sig	sig	FC626086	
	ИУЛ.pdf	pdf	37286AF9	
	ИУЛ.pdf.sig	sig	A4BCF190	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_4_Часть_3_v_4.pdf	pdf	09866E4D	07-08 от 26.10.2021 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_4_Часть_3_v_4.pdf.sig	sig	B066B6F8	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_4_Часть_1_v_4.pdf	pdf	DC141063	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_4_Часть_1_v_4.pdf.sig	sig	72D1BEA9	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_4_Часть_2_v_4.pdf	pdf	95EF044E	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_4_Часть_2_v_4.pdf.sig	sig	7D18FC3C	
	02_ИУЛ_5.4.3.pdf	pdf	5362477C	
	02_ИУЛ_5.4.3.pdf.sig	sig	7A78AC05	
Сети связи				
1	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_5_Часть_1_v_5.pdf	pdf	CD49AAEE	07-09 от 26.10.2021 Подраздел 5. Сети связи
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_5_Часть_1_v_5.pdf.sig	sig	A2B67466	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_5_Часть_2_v_5.pdf	pdf	513834E1	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_5_Часть_2_v_5.pdf.sig	sig	4DD9D7B9	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_5_Часть_3_v_3.pdf	pdf	5B16978F	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_5_Часть_3_v_3.pdf.sig	sig	BCC1FBAE	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_5_Часть_4_v_7.pdf	pdf	8B264735	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_5_Часть_4_v_7.pdf.sig	sig	DB0D7505	
Технологические решения				
1	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_7_Часть_1_v_3.pdf	pdf	245E41C8	07-11 от 26.10.2021 Подраздел 7. Технологические решения
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_7_Часть_1_v_3.pdf.sig	sig	8CBE1C4F	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_7_Часть_2_v_3.pdf	pdf	0FC2ED4D	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_7_Часть_2_v_3.pdf.sig	sig	4B1192F1	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_7_Часть_3_v_3.pdf	pdf	B9830327	
	Раздел_ПД_№_05_Подраздел_7_Часть_3_v_3.pdf.sig	sig	C85F845C	
Проект организации строительства				
1	Раздел_ПД_№_06_ПОС_коллектор.pdf	pdf	85253042	07-12 от 01.10.2021 Раздел 06. Проект организации строительства
	Раздел_ПД_№_06_ПОС_коллектор.pdf.sig	sig	332ADB02	
	02_ИУЛ_6.pdf	pdf	4D69E01C	
	02_ИУЛ_6.pdf.sig	sig	674A1F06	
	Раздел_ПД_№_06_ПОС_v_5.pdf	pdf	DF2FBA76	
	Раздел_ПД_№_06_ПОС_v_5.pdf.sig	sig	0BC08A3D	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел_ПД_№_08_Часть_2_КЕО_v_2.pdf	pdf	1A839880	07-14 от 26.10.2021

	<i>Раздел_ПД_№_08_Часть_2_КЕО_v_2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>C477842E</i>	Раздел 08. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	<i>Раздел_ПД_№_08_Часть_1_ООС_v_5.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>F1A3FC3E</i>	
	<i>Раздел_ПД_№_08_Часть_1_ООС_v_5.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>6C9AAB13</i>	
	<i>02_ИУЛ_8.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>98A5A886</i>	
	<i>02_ИУЛ_8.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>207A2DDE</i>	
	<i>Раздел_ПД_№8_ООС_коллектор.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>6065DBD1</i>	
	<i>Раздел_ПД_№8_ООС_коллектор.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>99B2CD6E</i>	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	<i>Раздел_ПД_№_09_Часть_1_ППИМ_v_3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>A51C9D30</i>	07-15 от 26.10.2021 Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	<i>Раздел_ПД_№_09_Часть_1_ППИМ_v_3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>2BBE74F1</i>	
	<i>Раздел_ПД_№_09_Часть_2_ППИМ-расчет рисков К4_v_3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>9290245B</i>	
	<i>Раздел_ПД_№_09_Часть_2_ППИМ-расчет рисков К4_v_3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>F50EC29A</i>	
	<i>Раздел_ПД_№_09_Часть_3_ППИМ-расчет рисков К5_v_3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>21F19691</i>	
	<i>Раздел_ПД_№_09_Часть_3_ППИМ-расчет рисков К5_v_3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7DAD38F1</i>	
	<i>Раздел_ПД_№_09_Часть_4_ППИМ-расчет рисков К6_v_3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>5FF360F1</i>	
	<i>Раздел_ПД_№_09_Часть_4_ППИМ-расчет рисков К6_v_3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>E7381D7F</i>	
	<i>Раздел_ПД_№_09_Часть_5_Пожарный Отчет по технике МО_v_3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>D3391C9B</i>	
	<i>Раздел_ПД_№_09_Часть_5_Пожарный Отчет по технике МО_v_3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>8EC82217</i>	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	<i>Раздел_ПД_№_10_V_7.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>810B8C31</i>	07-16 от 30.11.2021 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	<i>Раздел_ПД_№_10_V_7.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>5DD7704F</i>	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	<i>Раздел_ПД_№_11_Часть_1_ЭЭФ_v_4.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>CDE4D128</i>	07-17 от 26.10.2021 Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	<i>Раздел_ПД_№_11_Часть_1_ЭЭФ_v_4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>0B6C4BDF</i>	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	<i>Раздел_ПД_№_10_ТБЭО_v_2.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>0F55A080</i>	07-19 от 26.10.2021 4 Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации
	<i>Раздел_ПД_№_10_ТБЭО_v_2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>56352347</i>	
	<i>Раздел_ПД_№_11_Часть_2_НПРКР_v_2.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>C4E7A4D4</i>	
	<i>Раздел_ПД_№_11_Часть_2_НПРКР_v_2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>F7453849</i>	

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

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, сведения о принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а так же заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии заданием на проектирование, градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок общей площадью 38040.9 м², отведенный под строительство жилого комплекса состоит из:

земельного участка площадью 9347,0 м² (кадастровый номер 50:20:0020202:10831), принадлежащего на праве собственности Застройщику на основании выписки из ЕГРН (запись о государственной регистрации № 50:20:0020202:10805-50/422/2020-1 от 21.12.2020 г.);

земельного участка площадью 6897,0 м² (кадастровый номер 50:20:0020202:108332), принадлежащего на праве собственности Застройщику на основании выписки из ЕГРН (запись о государственной регистрации №

50:20:0020202:10806-50/422/2020-1 от 21.12.2020 г.);

земельного участка площадью 6393,0 м² (кадастровый номер 50:20:0020202:10833), принадлежащего на праве собственности Застройщику на основании выписки из ЕГРН (запись о государственной регистрации № 50:20:0020202:10807-50/422/2020-1 от 21.12.2020 г.);

земельного участка площадью 15403,9 м² из состава земельного участка с кадастровым номером 50:20:0020202:10834 площадью 158523 м², принадлежащего на правах собственности Застройщику (выписка из ЕГРН (запись о государственной регистрации № 50:20:0020202:10834-50/215/2021-4 от 28.07.2021 г.), выделенного для устройства постоянных мест парковки до ввода в эксплуатацию подземной многоуровневой автостоянки.

Решения по организации участка размещения жилых домов №№ 4-6 приняты на основании:

проекта планировки территории и проекта межевания территории, утвержденных распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 24.05.2021 № П20/0024-21 «Об утверждении проекта планировки территории проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье»;

градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-68-0-00-2021-25684 (площадью 9347,0 м², кадастровый номер 50:20:0020202:10831), подготовленного и выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.08.2021 г.;

градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-68-0-00-2021-25641 (площадью 6897,0 м², кадастровый номер 50:20:0020202:10832), подготовленного и выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.08.2021 г.;

градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-68-0-00-2021-25678 (площадью 6393,0 м², кадастровый номер 50:20:0020202:10833), подготовленного и выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.08.2021 г.

Проектом планировки застройка территории жилого комплекса «Заречный Квартал» осуществляется в 2 этапа. Участок первого этапа расположен в юго-восточной части территории, второго - в северо-западной части. Все участки перспективного строительства непосредственно примыкают и связаны между собой проектируемой улично-дорожной сетью.

Рассматриваемый первый этап представляет из себя жилой комплекс, состоящий из трех многоэтажных жилых домов №№ 4, 5, 6.

В ГПЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2021-25684; № РФ-50-3-68-0-00-2021-25641; № РФ-50-3-68-0-00-2021-25678 установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельном участке:

земельный участок расположен в территориальной зоне: КУРТ-8 р.п. Заречье - зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

основной вид разрешенного использования земельных участков – согласно п. 2.2 ГПЗУ, в т.ч.: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;

условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельного участка – согласно п. 2.2 ГПЗУ;

этажность - 9 этажей.

Территория участка граничит: с севера – с существующей ул. Торговая (дорога, соединяющая ул. Генерала Дорохова г. Москвы и пос. Заречье (через эстакаду над МКАД); с запада – с территорией Мещерского парка на землях лесного фонда, территорией ООО «ЛЦ Заречье»; с юга – с ул. Княжеская; с востока – с существующей ул. Торговая и далее территорией торгового центра.

В составе документации представлено заключение о согласовании строительства, размещения объекта в пределах границ зон аэродромов государственной авиации от 11.10.2021 № Р001-1872753680-50615569, выданное войсковой частью 78621.

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

Подъезд к проектируемым зданиям осуществляется с улицы Торговая на основании схемы транспортного обслуживания территории в целях размещения многоэтажной застройки по адресу: р.п. Заречье, городской округ Одинцовский, Московская область разработанный «ВТМдорпроект» (шифр: 01-09 12.10.20-СТО). Ширина проектируемого проезда на территории участка принята не менее 4,2 м и рассчитана только для спец.транспорта и пешеходов. Расстояние от проектируемых пожарных проездов до корпусов приняты согласно СТУ. На территории земельного участка, отведенного под строительство движение пожарной техники организовано в соответствии с «Отчетом о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара.

Согласно заданию на проектирование на участке выполняется:

заключение русла ручья в коллектор длиной 131,0 м из сборных железобетонных труб по т.п. 3.501.1-144;

строительство 9-ти этажных трехсекционных жилых домов: № 4 (№ 1 по СПОЗУ); № 5 (№ 2 по СПОЗУ); № 6 (№ 3 по СПОЗУ); распределительной подстанции (РП) (№ 6 по СПОЗУ); трансформаторной подстанции (ТП) (№ 5 по СПОЗУ).

В соответствии с письмом ООО «Специализированный застройщик Земельные активы» от 02.09.2021 № 3А/и-0861 строительство РП, ТП будет выполняться по отдельному проекту, ввод в эксплуатацию сооружений будет увязан со сроком сдачи проектируемого объекта в эксплуатацию.

Расчетное количество жителей (из расчета 28 м² общей площади квартир на человека, в соответствии с КУРТ-8) – 991 человек.

В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение:

открытых площадок для игр детей (S=974,6 м²), для занятий физкультурой (S=506,3 м²), для отдыха взрослого населения (S=488 м²), площадок для установки контейнеров ТКО (S=30 м²);

открытых придомовых автостоянок на 170 м/мест, в том числе 24 м/места для МГН групп М1-М4, их них – 106 м/мест для временного хранения автотранспорта (требуемое количество – 106 м/мест), 64 м/места для приобъектных парковок посетителей и персонала встроенных помещений (требуемое количество – 64 м/места);

открытых плоскостных стоянок на 246 м/мест и 134 м/места для постоянного хранения автомобилей (требуемое количество – 377 м/мест) на период до ввода в эксплуатацию многоуровневой наземной автостоянки (перспективное строительство).

В соответствии с приведенными сведениями в разделе согласно проекту планировки:

общая площадь площадок на территории застройки (для игр детей, отдыха взрослых, занятия физкультурой) равна 7452 м², что составляет более 10% от площади жилой зоны застройки (31 235 м²);

для обеспечения потребности планируемой застройки в объектах социальной инфраструктуры предусматривается: детское дошкольное учреждение на 290 мест; детское дошкольное учреждение на 220 мест; общеобразовательное учреждение на 1100 мест; встроенные помещения общественного назначения, в т.ч.: многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг; социальный магазин; раздаточный пункт молочной кухни; территориальный пункт полиции; отделение почтовой связи; помещение врача общей практики на 12 пос./смену.

Конструкции покрытий: проездов, открытых автостоянок (тип 1) - трехслойный асфальтобетон по бетонному основанию и слою песка; временных автостоянок (тип 1а) – двухслойный асфальтобетон на щебеночном и песчаном основаниях; тротуаров, пешеходных дорожек, площадок для отдыха, отстойков – тротуарная плитка на щебеночном и песчаном основаниях; спортивных и детских площадок – резиновое покрытие на бетонном основании.

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

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

Коллектор

Выполняется из сборных железобетонных труб диаметром 1000 и 1200 мм.

Глубина заложения - 1,7-2,2 м, уклон – 0,0001-0,004, основание под трубы - естественное. Повороты на трассе запроектированы более 90°, на поворотах устанавливаются колодцы по типовому проекту 902-09-22.84*.

Протяженность коллектора – 131,0 м.

Гидроизоляция поверхностей, соприкасающихся с грунтом – обмазка горячей битумной мастикой за 2 раза.

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Жилой дом № 4 – 9-ти этажный, с подвалом, без чердака, трехсекционный, Г-образной формы, с размерами в осях 65,65x66,05 м.

Высота здания от уровня проезда до подоконника последнего этажа – 29,9 м. Максимальная отметка верха строительных конструкций (от отм. 0,000) - +32,300.

Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха строительных конструкций – 34,7 м.

Высота этажей (в чистоте): подземного – 3,5-4,85 м; 1-го – 3,92-5,72 м; со 2-го по 7-й – 2,92 м; 8-го – 2,90 м, 9-го этажа – 3,3 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола вестибюля первого этажа секции 1, что соответствует абсолютной отметке 171,50 м.

Набор помещений общественного назначения (помещения обслуживания жилого комплекса), состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. В задании на проектирование не содержалось требований по размещению в жилом доме квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками.

В здании размещаются:

в подвальном этаже – в подвале этаже – ИТП, насосная, венткамеры, помещение для выпуска ВК, ВРУ, кроссовая СС, внеквартирные хозяйственные кладовые жильцов;

на первом этаже – входные группы жилых секций (тамбуры, вестибюль, колясочная, помещения для хранения велосипедов, помещение уборочного инвентаря, с/у), помещения общественного назначения (офисные помещения, многофункциональный центр (МФЦ), продовольственный магазин, кабинет врача, помещение управляющей компании, диспетчерская);

со 2-го по 9-й этажи – квартиры, зоны безопасности для МГН.

Связь между этажами осуществляется посредством лестничной клетки, а также двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг (для перевозки пожарных подразделений и МГН) и 480 кг. Лифты имеют остановку в т.ч. в подвале.

Мусороудаление – посредством сбора жильцами затаренного в пластиковые мешки мусора в контейнеры на открытых площадках придомовой территории с последующим вывозом специализированным транспортом.

Жилые дома №№ 5, 6 – 9-ти этажные, с подвалом, без чердака, трехсекционные, Г-образной формы, с размерами в осях 65,60x44,45 м.

Высота зданий от уровня проезда до подоконника последнего этажа – 28,6 м (жилой дом № 5); 29,3 м (жилой дом № 6). Максимальная отметка верха строительных конструкций (от отм. 0,000) - +32,300 (жилые дома №№ 5, 6).

Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха строительных конструкций – 33,4 м (корпус 5); 34,1 м (корпус 6).

Высота этажей (в чистоте):

в жилом доме № 5: подземного – 3,55–4,20 м; 1-го – 3,92–4,57 м; со 2-го по 7-й – 2,92 м; 8-го – 2,90 м; 9-го – 3,3 м;

в жилом доме № 6: подземного – 3,50–4,40 м; 1-го – 3,92–4,92 м; со 2-го по 7-й – 2,92 м, 8-го – 2,90 м, 9-го – 3,3 м.

За относительную отметку 0,000 жилого дома № 5 принят уровень чистого пола вестибюля первого этажа секции 3, что соответствует абсолютной отметке – 173,50 м.

За относительную отметку 0,000 жилого дома № 6 принят уровень чистого пола вестибюля первого этажа секции 1, что соответствует абсолютной отметке – 176,00 м.

Набор помещений общественного назначения (помещения обслуживания жилого комплекса), состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. В задании на проектирование не содержалось требований по размещению в жилом доме квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками.

В каждом здании размещаются:

в подвале этаже – ИТП, насосная, венткамеры, помещение для выпуска ВК, ВРУ, кроссовая СС, внеквартирные хозяйственные кладовые жильцов;

на первом этаже – входные группы жилых секций (тамбуры, вестибюль, колясочная, помещения для хранения велосипедов, помещение уборочного инвентаря, с/у), помещения общественного назначения без конкретной технологии (ПОН), помещение кафе на 29 посадочных мест;

со 2-го по 9-й этажи – квартиры, зоны безопасности для МГН.

Связь между этажами осуществляется посредством лестничной клетки, а также двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг (для перевозки пожарных подразделений и МГН) и 480 кг. Лифты имеют остановку в т.ч. в подвале.

Мусороудаление – посредством сбора жильцами затаренного в пластиковые мешки мусора в контейнеры на открытых площадках придомовой территории с последующим вывозом специализированным транспортом.

Обращено внимание заказчика, что в соответствии с п. 7 раздела 1 ГПЗУ архитектурно-градостроительный облик объектов (АГО) капитального строительства подлежит согласованию в случаях, установленных положением, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 27.12.2019 № 1042/39. Отсутствие указанных документов или взаимное не соответствие технических показателей объектов в АГО и проектной документации может послужить основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Уровень ответственности – нормальный.

Расчет конструктивных элементов и здания в целом (в т.ч. на прогрессирующее обрушение) выполнен с использованием программного комплекса «ЛИРА софт» сертификат соответствия RA.RU.AB86.H01217, срок действия по 04.09.2022 г.), согласно итоговым данным которого несущая способность объекта обеспечивается.

Конструктивная схема – каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость достигается совместной работой фундаментов, пилонов, ядер жесткости (стены лестничных клеток, лифтовых шахт), жестких дисков перекрытия и покрытия.

Здания разделены деформационными швами.

Жилые дома №№ 4-6

Монолитные конструкции выполняются из тяжелого бетона по ГОСТ 26633-2015 класса В25 и В30, марок (для конструкций подземной части) W8, F150.

Фундаменты - монолитные железобетонные плиты толщиной 700 мм по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм. Относительная отметка фундаментных плит: минус 6,400 в секции 1 корпуса 4, минус 5,950 - в секциях 2-3 корпуса 4, минус 5,300 - в корпусе 5 и минус 5,500 в корпусе 6.

Основанием служат ИГЭ-2; ИГЭ-5-ИГЭ-9. На отдельных участках, где в основании залегают насыпной грунт ИГЭ-1, ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4, указанные выбираются на всю глубину с последующей заменой на послойно уплотненный (Купл.=0,98) на песок средней крупности. Итоговые данные по расчету фундаментов:

жилого дома № 4: среднее давление под подошвой фундамента – 23 т/м²; расчетное сопротивление грунта основания – 47,3 т/м²; средняя осадка – 1,5 см; разность осадок – 0,0001;

жилого дома № 5: среднее давление под подошвой фундамента – 23 т/м²; расчетное сопротивление грунта основания – 42,1 т/м²; средняя осадка – 1,7 см; разность осадок – 0,0001;

жилого дома № 6: среднее давление под подошвой фундамента – 23 т/м²; расчетное сопротивление грунта основания – 39,6 т/м²; средняя осадка – 1,8 см; разность осадок – 0,0001.

Гидроизоляция – оклеечная, из Техноэласта ЭПП в 2 слоя.

Пилоны – монолитные железобетонные сечением 200x600 мм, 200x1100 мм, 200x1500 мм, 200x1600 мм. Шаг пилонов – переменный, от 4100 мм до 6900 мм;

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные балочные. Толщина плит: над подвалом – 200 мм; над 1 – 7 этажами – 180 мм; над 8 этажом и покрытия – 200 мм. В жилом доме № 4 в плитах перекрытия над 4 и 6 этажами выполнено локальное утолщение до 200 мм в осях 22.4-24.4 и А.4-В. Сечение контурных (фасадных) балок: 200x750(h) мм - на первом этаже; 200x350(H) мм - на типовых этажах; 200x450(H) мм в плите покрытия. Парапет - сечением 200x2200(H) мм.

Стены лестнично-лифтового узла – монолитные, железобетонные толщиной 200 мм.

Наружные стены подвала (тип 8) – монолитный железобетон толщиной 200 мм; 2 слоя Техноэласта ЭПП; экструдированный пенополистирол ($\gamma=35$ кг/м³; $\lambda=0,032$ Вт/(м·°C) толщиной 100 мм (на глубину 1,8 м от уровня земли); дренажная профилированная мембрана; геотекстиль;

Наружные стены (выше отм. 0,000):

тип 1, тип 3, тип 5 – монолитный железобетон толщиной 200 мм; минераловатные плиты ($\gamma=90$ кг/м³; $\lambda=0,04$ Вт/(м·°C) толщиной 150 мм; декоративный слой по подсистеме навесного фасада с воздушным зазором;

тип 2, тип 4, тип 6 (ненесущие с поэтажным опиранием) – кладка толщиной 200 мм из газобетонных блоков ($\gamma=600$ кг/м³; $\lambda=0,26$ Вт/(м·°C) по ГОСТ 21520-89; минераловатные плиты ($\gamma=90$ кг/м³; $\lambda=0,04$ Вт/(м·°C) толщиной 150 мм; декоративный слой по подсистеме навесного фасада с воздушным зазором.

Декоративные слои отделки фасадов - клинкерная плитка «White Hills» (или аналог); композитные панели «Bildex» (или аналог); стеклофибробетон «Элитфасад» (или аналог); крашенный металлический профиль.

Покрытие (основной тип К-1) - гидроизоляция в 2 слоя; армированная стяжка из цементно-песчаного раствора М150 толщиной 50 мм; уклонообразующий слой из керамзитового гравия толщиной от 30 мм до 180 мм пролитый цементным молочком; ПВХ пленка; минераловатные плиты ($\gamma=190$ кг/м³; $\lambda=0,044$ Вт/(м·°C) толщиной 40 мм; минераловатные плиты ($\gamma=120$ кг/м³; $\lambda=0,042$ Вт/(м·°C) толщиной 150 мм; слой пароизоляции; монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм.

Водосток – внутренний, организованный.

Лестницы: до 2-го этажа - монолитные железобетонные (толщина промежуточных площадок 200 мм); со 2-го по 9-й этажи – сборные железобетонные Z-образные, по индивидуальному проекту.

Перегородки:

межкомнатные – кладка толщиной 75 мм из газобетонных блоков марки D500 по ГОСТ 21520-89;

межквартирные, перегородки между помещениями общественного назначения, перегородки между квартирами, МОП, блоков кладовых - кладка толщиной 200 мм из газобетонных блоков марки D600, В 2,5 по ГОСТ 21520-89 на цементно-песчаном растворе марки М100;

между кладовыми – кладка толщиной 90 мм из бетонных блоков по ГОСТ 19010-82.

Окна и балконные двери – с шумозащитными клапанами со звукоизоляцией обеспечивающих звукоизоляцию в режиме проветривания не менее 31 дБА: 2-8 этажей - из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом; 9-го этажа - в алюминиевом профиле с двухкамерным стеклопакетом.

Витражные - в алюминиевом профиле с двухкамерным стеклопакетом.

Двери: наружные – утепленные, остекленные, металлические по ГОСТ 31173-2016; внутренние – металлические по ГОСТ 31173-2016.

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

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

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Помещения офисного назначения размещаются в домах №№ 4-6 в отдельных изолированных блоках площадью не более 150 м² каждый. В составе помещений предусмотрены: рабочие места из расчета не менее чем 6 м² на одно место, зоны для приема пищи, санузел, помещение уборочного инвентаря.

Общее количество рабочих мест в помещениях офисного назначения – 276. Режим работы – 5 дней в неделю, в 1 смену (8 часов).

Многофункциональный центр (жилой дом № 4) включает: зону ресепшен, зону ожидания, рабочие зоны операторов-консультантов, помещение отдыха/приема пищи, санузел для посетителей (в том числе МГН), санузел персонала, ПУИ. Общее количество персонала – 14 человек. Режим работы – 6 дней в неделю, в 1 смену (8 часов).

Помещение управляющей компании и диспетчерская (жилой дом № 4) включает: помещение управляющей компании, диспетчерская, помещение персонала, гардероб, душевая, санузлы для персонала и посетителей, санузел для посетителей (в том числе МГН), санузел персонала, ПУИ. Общее количество персонала – 11 человек.

Социальный магазин (жилой дом № 4) предназначен для обслуживания малообеспеченных категорий граждан, включает: торговый зал, складские помещения (помещение хранения и подготовки продуктов к реализации; охлаждаемая камера), гардероб, помещение уборочного инвентаря, санузел для персонала.

Количество персонала – 2 человека. Режим работы – ежедневно, в 1 смену (12 часов).

Кафе на 29 посадочных мест (жилые дома № № 5, 6) предназначены для обслуживания жильцов жилого комплекса, работников встроенных нежилых помещений и сторонних потребителей, состоит из: совмещенного горячего и холодного цехов, моечной столовой посуды, обеденного зала с линией раздачи, кладовой сухих продуктов, охлаждаемой камеры, административного помещения, гардероба персонала с душевой, кладовой уборочного инвентаря, санитарных узлов для персонала и посетителей (в том числе МГН).

Общее количество блюд в сутки составит – 689. Количество персонала кафе – 8 человек. Режим работы – ежедневно, в 1 смену (12 часов).

Кабинет приема врача терапевтического профиля (жилой дом № 4) предназначен для оказания квалифицированной амбулаторной медицинской помощи. Состав помещений включает: кабинет врача терапевтического профиля, процедурную, вестибюль с зоной ожидания, универсальный санузел для персонала и посетителей (в том числе МГН), помещение уборочного инвентаря и хранения медицинских отходов.

Число посещений в смену – 32, количество посетителей, одновременно находящихся в учреждении - 5 человек. Режим работы – 6 дней в неделю, в 1 смену (8 часов).

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Проект организации строительства содержит: методы производства основных видов работ, в том числе, устройство шпунтового ограждения котлована корпуса 6 из труб Д530х8 мм длиной 11,0 м и 11,5 м с шагом 800 мм с распорной системой из труб Д426х8 мм с обвязочным поясом из 2-х двутавров 45Б2 и деревянной забиркой из доски толщиной 50 мм, закрепленной уголками L50х5 к трубам ограждения; указания о методах осуществления инструментального контроля за качеством возведения здания и сооружения; обоснование потребности строительства в электрической энергии, воде и прочих ресурсах; обоснование потребности во временных зданиях и сооружениях; основные указания по технике безопасности и противопожарным мероприятиям; общие указания по производству работ в зимнее время; условия сохранения окружающей среды; перечень видов строительных и монтажных работ; мероприятия по утилизации строительных отходов и защите от шума; потребность в строительных машинах и механизмах; потребности в средствах транспорта; обоснование принятой продолжительности строительства; основные конструктивные решения; календарный план строительства.

Продолжительность строительства составляет:

заклучение ручья в коллектор – 2,5 месяца, в том числе: подготовительный период – 0,5 месяца;

строительство жилых домов – 17,6 месяцев; в том числе: подготовительный период – 1 месяц.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

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

устройство входов в помещения общественного назначения и жилые секции - с уровня планировочной отметки земли;

устройство зон безопасности;

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

пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения;

в помещении кафе предусматривается 1 посадочное место (5% от общей вместимости зала на 26 посетителей) для лиц, передвигающихся на креслах-колясках и с нарушением зрения, с площадью места не менее 3 м²;

выполняются универсальные санузлы в офисных помещениях, кафе, кабинете врача;

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

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

на открытых автостоянках выделены машиноместа для инвалидов-колясочников.

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

В качестве энергосберегающих мероприятий предусмотрено:

Представлены энергетические паспорта проектов зданий.

Расчетная удельная теплозащитная характеристика зданий не превышает нормируемых значений, в соответствии с табл. 7 СП 50.13330.2012.

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

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,319 Вт/(м³·°С). Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период:

для жилого дома № 4 – 0,136 Вт/(м³·°С). Класс энергосбережения – очень высокий (А);

для жилого дома № 5 – 0,1242 Вт/(м³·°С). Класс энергосбережения – очень высокий (А+);

для жилого дома № 6 – 0,1247 Вт/(м³·°С). Класс энергосбережения – очень высокий (А+).

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 не менее 50 лет.

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

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

4.2.2.2. В части систем электроснабжения

Электроснабжение предусматривается выполнить в соответствии с требованиями технических условий ООО «Специализированный застройщик Земельные активы» от 10.08.2021 б/н на технологическое присоединение энергопринимающих устройств жилых домов №№4-6 с максимальной электрической мощностью (ВРУ4.1 – 241,2 кВт, ВРУ4.2 – 228,92 кВт, ВРУ4.3 – 200,53 кВт, ВРУ-ПОН4 – 332,9 кВт, ВРУ5.1 – 231,3 кВт, ВРУ5.2 – 197,69 кВт, ВРУ5.3 – 191,3 кВт, ВРУ-ПОН5 – 293,0 кВт, ВРУ6.1 – 230,2 кВт, ВРУ6.2 – 196,6 кВт, ВРУ6.3 – 191,3 кВт, ВРУ-ПОН6 – 292,8 кВт) по второй категории надежности электроснабжения от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой ТП1 взаимно резервируемыми кабельными линиями марки:

- 2хАПвзБбШп-4х120-1,0 расчетных длин, прокладываемыми до ВРУ4.1;
- 2хАПвзБбШп-4х120-1,0 расчетных длин, прокладываемыми до ВРУ4.2;
- АПвзБбШп-4х240-1,0 расчетных длин, прокладываемыми до ВРУ4.3;
- 2хАПвзБбШп-4х240-1,0 расчетных длин, прокладываемыми до ВРУ-ПОН4;
- 2хАПвзБбШп-4х120-1,0 расчетных длин, прокладываемыми до ВРУ5.1;
- АПвзБбШп-4х240-1,0 расчетных длин, прокладываемыми до ВРУ5.2;
- АПвзБбШп-4х240-1,0 расчетных длин, прокладываемыми до ВРУ5.3;
- 2хАПвзБбШп-4х185-1,0 расчетных длин, прокладываемыми до ВРУ-ПОН5;
- 2хАПвзБбШп-4х120-1,0 расчетных длин, прокладываемыми до ВРУ6.1;
- АПвзБбШп-4х240-1,0 расчетных длин, прокладываемыми до ВРУ6.2;
- АПвзБбШп-4х240-1,0 расчетных длин, прокладываемыми до ВРУ6.3;
- 2хАПвзБбШп-4х185-1,0 расчетных длин, прокладываемыми до ВРУ-ПОН6.

В проектной документации приложены:

договор от 05.07.2021 № ИА-21-302-6260(313169) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям на напряжение 10 кВ между ПАО «Россети Московский регион» и ООО «Специализированный застройщик Земельные активы»;

технические условия от 05.07.2021 № И-21-00-313169/102, выданные ПАО «Россети Московский регион» (Одинцовский РЭС) и согласованные филиалом АО «СО ЕЭС» Московское РДУ от 04.06.2021, на технологическое присоединение энергопринимающих устройств жилой застройки с максимальной электрической мощностью 10520 кВт по второй категории надежности электроснабжения.

В соответствии с письмом ООО «Специализированный застройщик Земельные активы» от 02.09.2021 № 3А/и-0861 решения по наружному электроснабжению на напряжение 10 кВ (включая РП, ТП) будут выполняться отдельным проектом по отдельному договору, ввод в эксплуатацию сетей электроснабжения будет увязан со сроком сдачи проектируемого объекта в эксплуатацию.

В соответствии с письмом ООО «Специализированный застройщик Земельные активы» от 09.08.2021 б/н решения по выносу существующих сетей электроснабжения и наружного освещения, расположенных в зоне строительства, будут выполнены отдельным проектом, и увязаны со сроками начала проведения строительномонтажных работ.

Проектной документацией предусмотрено наружное освещение прилегающей к жилым домам территории.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с СП 256.1325800.2016 и составляет:

- ВРУ4.1 – 241,2 кВт/254,8 кВА;
- ВРУ4.2 – 228,9 кВт/240,2 кВА;
- ВРУ4.3 – 200,5 кВт/211,3 кВА;
- ВРУ-ПОН4 – 332,9 кВт/350,4 кВА;
- ВРУ5.1 – 231,3 кВт/244,7 кВА;
- ВРУ5.2 – 197,7 кВт/210,6 кВА;
- ВРУ5.3 – 191,3 кВт/203,7 кВА;
- ВРУ-ПОН5 – 293,0 кВт/308,4 кВА;
- ВРУ6.1 – 230,2 кВт/245,2 кВА;
- ВРУ6.2 – 196,6 кВт/207,7 кВА;
- ВРУ6.3 – 191,3 кВт/203,7 кВА;
- ВРУ-ПОН6 – 292,8 кВт/308,2 кВА.

Категория надежности электроснабжения - II.

Системы противопожарной защиты, противодымной защиты, пожарной сигнализации и оповещения при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, ИТП, ВНС эвакуационное освещение, лифты, огни светового ограждение и оборудование слаботочных систем отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и подключаются через устройство АВР.

Для приема и распределения электроэнергии в электрощитовых помещениях, предусматривается установка вводно-распределительных устройств, оснащенных коммутационными и защитными аппаратами, приборами учета и устройствами АВР для подключения нагрузок I категории.

Для снижения потерь в питающих сетях и увеличения пропускной способности питающих сетей во ВРУ запроектирована компенсация реактивной мощности с применением конденсаторных установок.

Защита распределительных линий и групповых сетей от коротких замыканий обеспечивается автоматическими выключателями. В розеточной сети запроектированы устройства защитного отключения (УЗО).

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

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

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

Для эвакуационного освещения применяются светильники «Выход» со встроенными аккумуляторами, обеспечивающими электропитания в течении 1 часа при исчезновении напряжения в сети. Эвакуационное освещение выполняется светильниками из числа рабочего освещения, запитанными по первой категории надежности электроснабжения.

Учет электроэнергии выполняется на вводах ВРУ счетчиками активной и реактивной энергии, устанавливаемыми в отдельных шкафах учета.

Тип системы заземления, принятый в проекте TN-C-S соответствует требованиям ПУЭ изд. 7, гл. 1.7.

На вводе потребителя выполняется основная система уравнивания потенциалов и дополнительная система уравнивания потенциалов.

В помещении электрощитовых предусматривается устройство главных заземляющих шин (ГЗШ). Все нетоковедущие части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, подлежат заземлению.

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

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

4.2.2.3. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ – согласно:

- Приложения № 1 к договору о подключении (технологическому присоединению) к централизованным системам холодного водоснабжения № 11264 ДП-В от 31.07.2021, заключенному между АО «Мосводоканал» и ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы», с разрешенными лимитами водопотребления: на хозяйственно-питьевые нужды – 1566,59 м³/сут (133,1 л/с); на противопожарные нужды – 70,4 л/с в т.ч. 20 л/с - наружное пожаротушение, 50,4 л/с – внутреннее и гарантированным напором воды в точке присоединения – 27,0 м вод. ст.;

- техническим условиям на водоснабжение жилых домов № 4-6 (1-й этап 1-ой очереди строительства) от 11.08.2021 б/н, выданным ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы», с разрешенными лимитами водопотребления: на хозяйственно-питьевые нужды: дом № 4 – 75,16 м³/сут (3,5 л/с), дом № 5 – 68,14 м³/сут (3,75 л/с), дом № 6 – 68,14 м³/сут (3,75 л/с); на противопожарные нужды – 25,2 л/с в т.ч. 20 л/с – наружное, 5,2 л/с – внутреннее и гарантированным напором воды в точке присоединения – 27 м вод. ст.;

- техническим условиям на переустройство водоснабжения от 11.09.2021 б/н, выданным ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы»;

- техническим условиям на присоединение к хозяйственно-бытовой канализации жилых домов № 4-6 (1-й этап 1-ой очереди строительства) от 12.08.2021 б/н, выданным ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы», с разрешенными лимитами водоотведения: дом № 4 – 81,8 м³/сут, дом № 5 – 73,53 м³/сут, дом № 6 – 73,53 м³/сут;

- Приложения № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 14.09.2021 № 77/09/ТПВО, заключенному между АО «Одинцовская теплосеть» и ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы», с разрешенными лимитами водоотведения – 1756,14 м³/сут.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируемой застройки в т.ч. объектов 1-го этапа 1-ой очереди строительства в составе корпусов № 4-6 является существующий городской водовод № 5 Рублевской станции водоподготовки (РЭВС) Д400 мм, проходящий по ул. Луговая, с прокладкой подводящего участка внеплощадочной сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения из труб Д355 мм до проектируемой камеры К0суш/рек, размещаемой на границе участка строительства и прокладкой участка кольцевой внутриплощадочной сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения 1-ой очереди строительства из

ПЭ100 SDR17 труб Д280-225 мм Протяженность труб составляет: Д280 мм – 576,0 м; Д225 мм – 485,0 м. Участки сети прокладываются в футлярах из стальных электросварных труб Д426х7,0 мм (485,0 м), Д530х7,0 мм (576,0 м).

Глубина заложения труб – 2,1-2,7 м.

Проектирование и строительство подводящего участка внеплощадочной сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения от водовода № 5 РЭВС до камеры К0суш/рек из труб Д355 выполняется силами АО «Мосводоканал» согласно Приложения № 2 в рамках Договора технологического подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения № 11264 ДП-В от 31.07.2021, заключенному между АО «Мосводоканал» и ООО «Специализированный застройщик «Земельные активы». Проектом предусматривается перекладка существующего участка водопровода из труб Д150 мм на ВЧШГ труб Д150 мм (12,5 м). Согласно письма АО «С.А. Кушнарева» № 367 от 21.08.2015 проектом предусматривается выполнить демонтаж участка водопровода Д150-50 мм (Д150 мм – 200,0 м; Д50 мм – 120,0 м).

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение (корпуса № 4-6) – от проектируемой кольцевой внутриплощадочной сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения 1-ой очереди строительства из труб Д225 мм с прокладкой отдельных водопроводных вводов в каждое здание (корпуса № 4-6) из ПЭ100 SDR17 труб 2Д110 мм (59,0 м) в футлярах из стальных труб Д325х7,0 мм (59,0 м), с присоединением в проектируемых колодцах ВК-1/ПГ, ВК-2/ПГ и ВК-3/ПГ.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения здания приняты раздельными.

На вводе в каждое здание предусматривается устройство водомерного узла с водосчетчиком Д40 мм и магнитным фильтром, с устройством обводной линии и установкой на ней электродвигательной. На вводе в помещения кафе в корпусе № 5 и № 6 предусматривается установка водосчетчика Д20 мм.

Внутренний хозяйственно-питьевой водопровод каждого корпуса принят из стальных электросварных труб Д100-65 мм и из стальных оцинкованных водогазопроводных труб Д50-20 мм, подводки к приборам - из сшитого полиэтилена труб Д25-20 мм. Магистралы и стояки изолируются от конденсата теплоизоляцией.

По заданию на проектирование предусматривается коллекторная поэтажная разводка сети через коллекторные шкафы с размещением в них ЗРА, водосчетчиков Д15 мм, фильтров и регуляторов давления для каждой квартиры. Разводки труб в квартирах и нежилых помещениях не предусматривается и выполняются силами владельцев помещений. Отводы заканчиваются шаровым краном и заглушкой.

Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения жилой и нежилой части каждого проектируемого жилого дома приняты раздельными.

Требуемые напоры воды на хозяйственно-питьевые нужды, с учетом ГВС: корпус № 4 – 62,94 м вод. ст.; корпус № 5 – 65,3 м вод. ст.; корпус № 6 – 65,3 м вод. ст.

Для обеспечения требуемого напора и расчетного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводе в корпус № 4 предусматривается устройство повысительной насосной установки хозяйственно-питьевого назначения с ЧРП в составе 3-х насосов (2- раб.; 1- рез.) с характеристиками $Q_{уст} = 12,6 \text{ м}^3/\text{ч}$ (3,5 л/с), $H_{уст} = 62,94 \text{ м вод. ст.}$

Для обеспечения требуемого напора и расчетного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводе в корпус № 5 предусматривается устройство повысительной насосной установки хозяйственно-питьевого назначения с ЧРП в составе 3-х насосов (2- раб.; 1- рез.) с характеристиками $Q_{уст} = 13,5 \text{ м}^3/\text{ч}$ (3,75 л/с), $H_{уст} = 65,3 \text{ м вод. ст.}$

Для обеспечения требуемого напора и расчетного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводе в корпус № 6 предусматривается устройство повысительной насосной установки хозяйственно-питьевого назначения с ЧРП в составе 3-х насосов (2- раб.; 1- рез.) с характеристиками $Q_{уст} = 13,5 \text{ м}^3/\text{ч}$ (3,75 л/с), $H_{уст} = 65,3 \text{ м вод. ст.}$

Горячее водоснабжение – от проектируемого ИТП каждого здания, с прокладкой циркуляционного трубопровода из стальных электросварных труб Д100-65 мм и из стальных оцинкованных водогазопроводных труб Д50-20 мм, подводки к приборам - из сшитого полиэтилена труб Д25-20 мм. Магистралы и стояки изолируются теплоизоляцией.

По заданию на проектирование предусматривается коллекторная поэтажная разводка сети через коллекторные шкафы с размещением в них ЗРА, водосчетчиков Д15 мм, фильтров и регуляторов давления для каждой квартиры. Разводки труб в квартирах и нежилых помещениях не предусматривается и выполняются силами владельцев помещений. Отводы заканчиваются шаровым краном и заглушкой.

ПОЖАРОТУШЕНИЕ – согласно СТУ (представлены письма ГУ МЧС России по Московской области № ИВ-139-2602 от 14.05.2021, № ИВ-139-2603 от 14.05.2021, № ИВ-139-2605 от 14.05.2021).

Наружное пожаротушение – не менее чем от двух пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой кольцевой внутриплощадочной сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения 1-ой очереди строительства Д225 мм, с расходом воды 20 л/с.

Внутреннее пожаротушение жилой и нежилой части – не предусматривается нормативными документами.

Внутриквартирное пожаротушение – с установкой в каждой квартире отдельного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода, оборудованным шлангом длиной 15 м и распылителем Д19 мм в качестве первичного средства пожаротушения.

Внутренний противопожарный водопровод (кладовые жильцов корпусов № 4-6) – от проектируемого водопроводного ввода 2Д110 мм, с устройством в каждом здании внутренней раздельной кольцевой сети противопожарного водопровода из стальных электросварных труб Д80-50 мм и установкой на ней пожарных кранов Д50 мм.

Принятый расход воды на внутреннее пожаротушение – 5,2 (2х2,6) л/с.

Требуемые напоры воды на внутреннее пожаротушение: корпус № 4 - 19,17 м вод. ст.; корпус № 5 - 18,34 м вод. ст.; корпус № 6 - 18,34 м вод. ст.;

Для обеспечения требуемого напора и принятого расхода воды на противопожарные нужды на вводе в корпус № 4 предусматривается устройство повысительной насосной установки противопожарного назначения без ЧРП в составе 2-х насосов (1- раб.; 1- рез.) с характеристиками $Q_{уст} = 18,72 \text{ м}^3/\text{ч}$ (5,2 л/с), $H_{уст} = 9,17 \text{ м вод. ст.}$

Для обеспечения требуемого напора и принятого расхода воды на противопожарные нужды на вводе в корпус № 5 предусматривается устройство повысительной насосной установки противопожарного назначения без ЧРП в составе 2-х насосов (1- раб.; 1- рез.) с характеристиками $Q_{уст} = 18,72 \text{ м}^3/\text{ч}$ (5,2 л/с), $H_{уст} = 8,34 \text{ м вод. ст.}$

Для обеспечения требуемого напора и принятого расхода воды на противопожарные нужды на вводе в корпус № 6 предусматривается устройство повысительной насосной установки противопожарного назначения без ЧРП в составе 2-х насосов (1- раб.; 1- рез.) с характеристиками $Q_{уст} = 18,72 \text{ м}^3/\text{ч}$ (5,2 л/с), $H_{уст} = 8,34 \text{ м вод. ст.}$

Внутренние сети противопожарного водопровода каждого здания оборудуются двумя патрубками из стальных труб $\text{Д}89 \text{ мм}$ с соединительными головками ГМ-80, выведенными наружу здания, для присоединения передвижной пожарной техники.

ВОДООТВЕДЕНИЕ

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом бытовых стоков по проектируемым выпускам из ВЧШГ труб $\text{Д}100 \text{ мм}$ (245,5 м) в ж/б обойме (245,5 м) в проектируемую внутриплощадочную самотечную сеть бытовой канализации 1-ой очереди строительства из ВЧШГ труб $\text{Д}200\text{-}300 \text{ мм}$ и далее в проектируемую отдельным проектом сеть бытовой канализации $\text{Д}300 \text{ мм}$, выполняемую в рамках строительства застройки «Заречье Парк» В колодцах К15а и К16а предусматривается перспективное подключение объектов 3-й очереди строительства, в колодец К2 предусматривается перспективное подключение объектов 2-й очереди строительства, а в колодец К28 перспективное подключение объектов 4-й очереди строительства. Протяженность труб внутриплощадочной сети бытовой канализации 1-ой очереди строительства: $\text{Д}200 \text{ мм} - 304,0 \text{ м}$; $\text{Д}250 \text{ мм} - 391,0 \text{ м}$; $\text{Д}300 \text{ мм} - 88,0 \text{ м}$. На сети устанавливаются канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов.

Глубина заложения труб – 1,8-5,49 м. Проектом также предусматривается выполнить демонтаж участков существующей сети бытовой канализации $\text{Д}150\text{-}400 \text{ мм}$ с 15 колодцами общей протяженностью 590,0 м попадающей в пятно застройки.

Отвод бытовых стоков от нежилых помещений предусматривается выполнить отдельными выпусками из полиэтиленовых труб $\text{Д}110 \text{ мм}$.

Производственная канализация (кафе на 29 п/мест) – самотечная, со сбросом стоков от технологического оборудования, с разрывом струи не менее 20 мм, по отдельному выпуску из полиэтиленовых труб $\text{Д}110 \text{ мм}$ в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из помещений насосных и коридоров в каждом из данных помещений каждого корпуса предусматривается устройство приемков с двумя погружными насосными агрегатами (1- раб.; 1- рез.) производительностью $4,4 \text{ м}^3/\text{час}$, напором 5,0 м вод. ст. каждого, с дальнейшим с отводом стоков по напорным трубопроводам из стальных оцинкованных труб $\text{Д}50 \text{ мм}$ во внутреннюю сеть водостока, с присоединением через петлю гашения напора.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из помещений ИТП в каждом здании предусматривается устройство приемков с двумя погружными насосными агрегатами (1- раб.; 1- рез.) производительностью $18,7 \text{ м}^3/\text{час}$, напором 5,0 м вод. ст. каждого, с дальнейшим с отводом стоков по напорным трубопроводам из стальных оцинкованных труб $\text{Д}50 \text{ мм}$ во внутреннюю сеть водостока, с присоединением через петлю гашения напора.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из помещений венткамер в каждом здании предусматривается устройство приемков с погружным насосным агрегатом (1- раб.) производительностью $4,4 \text{ м}^3/\text{час}$, напором 5,0 м вод. ст., с дальнейшим с отводом стоков по напорным трубопроводам из стальных оцинкованных труб $\text{Д}50 \text{ мм}$ во внутреннюю сеть водостока, с присоединением через петлю гашения напора.

Внутренняя сеть бытовой канализации принята из ПВХ труб $\text{Д}50\text{-}110 \text{ мм}$.

ОТВЕДЕНИЕ ПОВЕРХНОСТНЫХ СТОКОВ

Водосток – с отводом дождевых стоков с кровли здания через дождеприемные воронки по внутренней сети водостока из напорных НПВХ труб $\text{Д}110\text{-}150 \text{ мм}$ и далее по проектируемым выпускам из ВЧШГ труб $\text{Д}100 \text{ мм}$ (92,5) и $\text{Д}200 \text{ мм}$ (10,5 м) в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Расход дождевых стоков с кровли: корпус № 4 - 14,99 л/с; корпус № 5 - 12,3 л/с; корпус № 6 - 12,3 л/с.

Дождевая канализация – самотечная, с отводом дождевых стоков и талых вод с планируемой территории через дождеприемные решетки по проектируемой наружной внутриплощадочной самотечной сети дождевой канализации 1-ой очереди строительства из полипропиленовых двухслойных гофрированных SN16 труб $\text{Д}455/400\text{-}1134/1000 \text{ мм}$ в проектируемую ливневую насосную станцию (ЛНС) и далее на проектируемые локальные очистные сооружения (ЛОС) дождевого стока, выполняемые отдельным проектом согласно гарантийного письма ООО «Специализированный застройщик Земельные активы» № 3А/и-0856 от 24.08.2021. Глубина заложения труб – 1,63-4,37 м. На сети устанавливаются канализационные и дождеприемные колодцы из сборных железобетонных элементов. Протяженность труб проектируемой сети: $\text{Д}455/400 - 602,5 \text{ м}$; $\text{Д}680/600 \text{ мм} - 133,0 \text{ м}$; $\text{Д}905/800 \text{ мм} - 197,0 \text{ м}$; $\text{Д}1134/1000 \text{ мм} - 276,0 \text{ м}$.

Расход дождевых стоков с территории – 169,96 л/с.

Проектом предусматривается выполнить демонтаж участков существующей сети дождевой канализации $\text{Д}150\text{-}400 \text{ мм}$ с 15 колодцами общей протяженностью 620,0 м попадающей в пятно застройки.

Также проектом предусматривается устройство водопропускного коллектора с целью заключения существующего ручья (без названия – р. Левая Невершка) в месте пересечения с проектируемой автодорогой, проходящей по ул.

Торговая, из железобетонных труб Д1000-1200 мм с устройством принимающего оголовка в районе д.2 стр. 2 по ул. Торговая и дальнейшим сбросом воды через проектируемый выпускной железобетонный оголовок в русло ручья. В проектируемом колодце КК-4 предусматривается перспективное подключение водопропускной трубы Д1500 мм проектируемой автодороги.

Протяженность труб водопропускного коллектора составляет: Д1000 мм – 62,0 м; Д1200 мм – 68,0 м. Глубина заложения труб – 1,7-2,2 м. На сети устанавливаются четыре смотровых канализационных колодца из сборных железобетонных элементов.

Расчетный расход воды проходящий через коллектор – 0,95 м³/с.

ОБЪЕМЫ ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ:

Общее водопотребление – 211,44 м³/сут в т.ч.:

Корпус № 4 – 75,16 м³/сут, а именно:

Жилая часть – 68,4 м³/сут; арендные помещения – 0,94 м³/сут; МФЦ - 0,18 м³/сут; социальный магазин – 1,0 м³/сут; помещения Управляющей Компании (УК) и диспетчерской – 0,25 м³/сут; кабинет врача – 0,39 м³/сут; полив территории – 4,0 м³/сут;

Корпус № 5 – 68,14 м³/сут, а именно:

Жилая часть – 54,9 м³/сут; арендные помещения – 0,96 м³/сут; кафе на 29 мест – 8,28 м³/сут; полив территории – 4,0 м³/сут;

Корпус № 6 – 68,14 м³/сут, а именно:

Жилая часть – 54,9 м³/сут; арендные помещения – 0,96 м³/сут; кафе на 29 мест – 8,28 м³/сут; полив территории – 4,0 м³/сут.

Общее водоотведение – 199,44 м³/сут в т.ч.:

Корпус № 4 – 71,16 м³/сут, а именно:

Жилая часть – 68,4 м³/сут; арендные помещения – 0,94 м³/сут; МФЦ - 0,18 м³/сут; социальный магазин – 1,0 м³/сут; помещения Управляющей Компании (УК) и диспетчерской – 0,25 м³/сут; кабинет врача – 0,39 м³/сут;

Корпус № 5 – 64,14 м³/сут, а именно:

Жилая часть – 54,9 м³/сут; арендные помещения – 0,96 м³/сут; кафе на 29 мест – 8,28 м³/сут;

Корпус № 6 – 64,14 м³/сут, а именно:

Жилая часть – 54,9 м³/сут; арендные помещения – 0,96 м³/сут; кафе на 29 мест – 8,28 м³/сут;

Безвозвратные потери (полив территории) – 12,0 м³/сут.

4.2.2.4. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ – от существующей ТЭЦ-25, согласно техническим условиям ООО «ЦТП МОЭК» от 31.08.2021 № Т-ТУ1-01-160328/2.

Точка подключения – существующие тепловые сети на границе участка заказчика.

Температурный график сети – 150-70°С (со срезкой на 130-70°С).

Разрешенный максимум теплопотребления для жилого комплекса – 24,8 Гкал/час.

Проектируемые двухтрубные тепловые сети (2Д426х7,0/560-2Д108х5,0/180) от точки присоединения до ИТП жилых домов прокладываются подземно бесканально и в непроходном монолитном железобетонном канале общей протяженностью 604,0 м из стальных труб в ППУ изоляции по ГОСТ 30732-2006 с системой ОДК влажности изоляции.

По трассе тепловой сети предусматриваются ответвления к проектируемым зданиям, устройство спускников в ливневую канализацию и устройство воздушников.

Ввод тепловых сетей предусматривается в ИТП здания (расположенный на - 1 этаже) с установкой: узла учёта тепловой энергии и теплоносителя, насосного оборудования, пластинчатых теплообменников, расширительных баков, запорно-регулирующей арматуры, КИПиА. На вводе в каждый корпус предусматриваются узлы ввод с установкой: узла учёта тепловой энергии и теплоносителя, запорно-регулирующей арматуры, КИПиА.

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

Параметры теплоносителя после ИТП:

для систем отопления и вентиляции – 85-65°С;

для системы горячего водоснабжения – 65°С.

Расчётные расходы тепловой энергии составляют 3,295 Гкал/час,

корпус 4 – 1,134 Гкал/час, в том числе:

жилая часть, технические помещения и кладовые (отопление – 0,648 Гкал/час, вентиляция – 0,046 Гкал/час),

помещения общественного назначения (ПОН), соц. магазин, помещения управляющей компании, ОДС (отопление – 0,094 Гкал/час, вентиляция – 0,023 Гкал/час),

ГВС – 0,3221 Гкал/час;

корпус 5 – 1,081 Гкал/час в том числе:

жилая часть, технические помещения и кладовые (отопление – 0,520 Гкал/час, вентиляция – 0,034 Гкал/час),

помещения общественного назначения (ПОН), кафе (отопление 0,073 Гкал/час, вентиляция 0,139 Гкал/час), ГВС – 0,3150 Гкал/час;

Корпус – 61,080 Гкал/час в том числе:

жилая часть, технические помещения и кладовые (отопление – 0,523 Гкал/час, вентиляция – 0,034 Гкал/час),

помещения общественного назначения (ПОН), кафе (отопление – 0,069 Гкал/час, вентиляция – 0,139 Гкал/час), ГВС – 0,3150 Гкал/час

ОТОПЛЕНИЕ

жилой части – двухтрубной горизонтальной системой с поквартирной разводкой от главного стояка трубами из шитого полиэтилена в стяжке пола в гофрированной трубе. Поквартирный учёт тепла предусмотрен с помощью установки узлов поквартирного учёта на ответвлениях в шкафах;

лестничной клетки – самостоятельными стояками от магистральных трубопроводов;

нежилой части (помещения общественного назначения, кафе, диспетчерской, МФЦ и офисах управляющей компании) – двухтрубными горизонтальными системами с нижней разводкой подающих магистралей.

В качестве отопительных приборов в жилых помещениях приняты радиаторы с терморегуляторами (по п. 6.4.11 СП 60.13330,2020), в помещения общественного назначения, кафе, диспетчерской, МФЦ и офисах управляющей компании – конвекторы с терморегуляторами (по п. 6.4.11 СП 60.13330,2020), в вестибюлях и лестничных клетках – панельные радиаторы, в электрощитовых, помещениях СС, машинных отделениях лифтов – электрические конвекторы, технические помещения – регистры из гладких труб.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

жилой части – приточная и вытяжная с естественным и механическим побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через каналы кухонь, ванных комнат и санузлов через вытяжные каналы с выбросом воздуха при помощи вентиляторов, расположенных на кровле. Приток – неорганизованный, через приточные клапаны, в оконных рамах;

нежилой части (помещения общественного назначения,) – приточно-вытяжная с механическим побуждением. Приток (с электроподогревом и рекуперацией) и вытяжка при помощи установок, расположенных за подшивным потолком. Установка вентиляционного оборудования будет выполняться силами арендаторов или собственников после ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с принятыми проектными и технологическими решениями.

нежилой части (диспетчерской, МФЦ и офисах управляющей компании) – приточно-вытяжная с механическим побуждением. Приток (с подогревом) и вытяжка при помощи установок, расположенных за подшивным потолком.

кафе – приточно-вытяжная с механическим побуждением. Самостоятельные системы запроектированы для горячего цеха и моечной столовой посуды, обеденного зала, производственных и административных помещений, санузлов и душевых. Приток (с подогревом) и вытяжка при помощи установок, расположенных за подшивным потолком. Над оборудованием кухни, выделяющим тепло, предусмотрено устройство систем местных отсосов. Установка вентиляционного оборудования будет выполняться силами арендаторов или собственников после ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с принятыми проектными и технологическими решениями.

помещения МОП – приточная и вытяжная с механическим побуждением. Приток (с подогревом) и вытяжка при помощи установок, расположенных за подшивным потолком.

помещения кладовых – приточно-вытяжная с механическим побуждением. Приток (с подогревом) осуществляется приточными установками, расположенными в венткамерах на обслуживаемых этажах, вытяжка – канальными вентиляторами.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

В помещениях СС предусмотрены сплит-системы (со 100% резервом) с наружными блоками, установленными в коридорах -1 этажей здания, холодопроизводительностью 2,5 кВт. Внутренние блоки выполнены в настенном исполнении.

Для квартир со 2-го по 8-й этажи предусматривается установка сплит-систем с наружными блоками в нишах на фасаде здания, внутренние – настенного типа. Закупка и установка систем кондиционирования будет выполняться силами собственников и арендаторов после ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с принятыми проектными и технологическими решениями.

Для помещений ПОН, кафе и квартир последнего этажа предусматривается установка VRF систем, расположенных на кровле каждой секции, холодопроизводительностью 45,0-85,0 кВт. Установка внутренних блоков будет выполняться силами арендаторов после ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с принятыми проектными и технологическими решениями.

Отвод конденсата от внутренних блоков предусмотрен в канализацию.

ПРОТИВОДЫМНАЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ

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

Удаление дыма осуществляется из внеквартирных коридоров жилой части зданий, из коридоров подземного этажа с кладовыми при помощи вентиляторов через шахты с клапанами.

Подпор воздуха осуществляется в тамбур-шлюзы (лифтовые холлы) при входе в лифты в подземном этаже, в шахты лифтов в жилых секциях с незадымляемыми лестничными клетками, в шахты лифтов для транспортирования пожарных подразделений, в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, в помещения зон безопасности (с подогревом воздуха) и в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции,

для возмещения объёмов, удаляемых из них продуктов горения, при помощи вентиляторов, расположенных на кровле здания и в венткамерах подземного этажа.

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

4.2.2.5. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Проектной документацией предусмотрено оснащение жилых домов: структурированной кабельной системой и средствами локальной вычислительной сети, обеспечивающими предоставление доступа к сетям телефонизации и передачи данных; системой коллективного приема телевидения; системой радиовещания; системой контроля и управления доступом; системой охраны входов; системой охранного телевидения в соответствии с требованиями системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» согласно техническим условиям Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 11.10.2021 №№ 211008-4ЭУ, 211008-5ЭУ и 211008-8ЭУ; системой тревожной сигнализации, обеспечивающей связь доступных для МГН санузлов с помещением постоянного дежурного персонала; системой охранной сигнализации; аппаратно-программными средствами автоматизации и диспетчеризации инженерных систем и лифтового оборудования; автоматизированной системой коммерческого учета энергоресурсов.

В соответствии с письмом ООО «Специализированный застройщик Земельные активы» от 06.10.2021 № 3А/и-0898 проектирование наружных сетей связи (телефонии, передачи данных, радиофикации, телевидения, подключения к системе «Безопасный регион») будет выполнено отдельным проектом. Сроки проектирования и строительства будут увязаны со временем ввода объекта в эксплуатацию.

Для организации внутриквартальных сетей системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, предусматривается прокладка между коммутационным оборудованием ОДС и проектируемыми жилыми домами волоконно-оптического кабеля FO-MB-IN/OUT-9S-12-LSZH-BK (320 м) в кабельной канализации и по зданиям.

Для подключения уличных видеокамер в систему видеонаблюдения «Безопасный регион» предусматривается прокладка в грунте в ПНД трубе и по зданиям кабелей типа UTP-4P-Cat 5e-SOLID-OUT (290 м).

Для прокладки наружных и внутриплощадочных сетей предусмотрено строительство 2-х отверстией кабельной канализации.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности жилые дома оборудуются:

автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые комнаты и кухни квартир); адресной автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на приборы приемно-контрольные и управления охранно-пожарные «Рубеж-2ОП», размещаемые в помещениях СС. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на АРМ «FireSec», устанавливаемый в помещении диспетчерской (пом. 8.1.3 корпус № 4) с круглосуточным пребыванием дежурного персонала, с использованием внутриквартальных технологических сетей связи. АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

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

4.2.2.6. В части мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения – водоохранная и рыбоохранная зоны (50 м), прибрежная защитная полоса (50 м) ручья б/н.

Воздействие на атмосферный воздух при нагрузочном режиме одновременно работающей строительной техники, автотранспорта, асфальто-укладочных, земляных, сварочных и малярных работ с учетом существующего фона загрязняющих веществ оценивается в пределах установленных нормативов на прилегающей территории. В период функционирования источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу являются: открытые парковки легкового автотранспорта, разгрузочные площадки кафе и магазина, площадка ТКО. Расчетами приземных концентраций обосновано, что в процессе эксплуатации объекта воздействие на атмосферный воздух не превысит допустимых значений.

Решение по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. Проектом предусмотрено размещение участка ручья Безымянный в коллектор. Монтажно-строительные работы запроектированы с учетом требований Водного Кодекса РФ в летний или зимний межень. Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, водоохранная зона для водного объекта, помещенного в коллектор, не устанавливается. В период эксплуатации жилого комплекса поверхностные сточные воды отводятся в проектируемые внутриплощадочные сети, оборудованные проектируемыми очистными сооружениями и КНС (рассматриваются отдельным проектом).

Представлено заключение о согласовании деятельности по проекту «Заключение ручья в коллектор» Московско-Оским территориальным управлением Росрыболовства от 09.11.2021 № 06-03/3423.

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

Почвенно-растительный слой чередуется с насыпными грунтами. Предусмотрены мероприятия по использованию сохраненного и привозного плодородного грунта при восстановлении нарушенных в процессе строительства земель.

4.2.2.7. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Материалами проекта предусматривается: строительство трёх жилых домов секционного типа (корпус 4, корпус 5, корпус 6), в составе жилого комплекса «Заречный Квартал»; устройство водопропускного коллектора из железобетонных труб, общей протяженностью 131 м.

Согласно ГПЗУ № № РФ-50-3-68-0-00-2021-25684, РФ-50-3-68-0-00-2021-25641, РФ-50-3-68-0-00-2021-25678 от 12.08.2021г., земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево, полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.1, подзона 5, подзона 6; частично расположен в границах санитарно-защитных зон предприятий.

В соответствии с материалами проекта (П-ЗК456-ИНТ-СПОЗУ, л. 5), проектируемая жилая застройка расположена вне санитарно-защитных зон действующих и проектируемых предприятий и сооружений (автотехцентр, торговый центр, торговый комплекс «Леруа Мерлен», локальные очистные сооружения). В ходе проведения экспертизы представлено письмо ООО СЗ «Земельные активы» от 27.10.2021 № 3А/и0928, согласно которому ограничения по размещению проектируемого объекта в санитарно-защитной зоне сняты, в связи с решением Главного Государственного санитарного врача по Московской области № 200-04 от 04.06.2020 г. об установлении санитарно-защитной зоны проектируемого торгового комплекса «Леруа Мерлен».

В материалах проекта представлено санитарно-эпидемиологическое заключение № 50.99.04.000.Т.004392.11.21 от 19.11.2021 г., согласно которому «Материалы обоснования возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Внуково) многоэтажных жилых домов секционного типа № № 1-6 1-ой очереди строительства Жилого комплекса «Заречный квартал» по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., р.п. Заречье» соответствуют СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Рассматриваемый земельный участок расположен вне зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы (ПЗ, л. 11). Согласно письму АО «Заречье» от 30.09.2021 № 8-221/21, земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны водозаборного узла. При проектировании жилых домов учтены требования СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе, предусмотрены мероприятия, предотвращающие возможность химического и микробного загрязнения грунтовых вод.

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

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

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

Проектируемые жилые корпуса 9-ти этажные с подземным этажом.

В подземном этаже жилых корпусов запроектированы технические помещения (ИТП, насосная, венткамера, помещение для выпуска ВК, ВРУ), внеквартирные хозяйственные кладовые. Выход из этажа, где размещаются кладовые, изолирован от жилой части, прокладка канализационных сетей в хозяйственных кладовых не предусмотрена.

На первом этаже жилых корпусов запроектированы: входные группы жилой части, включающие, в том числе, помещения уборочного инвентаря, оборудованные раковиной, и санузлы; встроенные помещения общественного назначения (в том числе, помещения административного назначения (офисные), многофункциональный центр, социальный магазин, кабинет врача, кафе, помещение управляющей компании, помещение диспетчерской службы). Все встроенные помещения имеют самостоятельные входные группы.

Жилые квартиры запроектированы на 2-ом и вышерасположенных этажах. Жилые комнаты не граничат с шахтой лифта, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21 (п. 137). Объемно-планировочные и инженерные решения по квартирам проектируемого дома соответствуют требованиям СанПиН 2.1.3684-21. Устройство мусоропровода материалами проекта не предусмотрено.

Помещения офисного назначения размещаются в корпусах № № 4-6 в отдельных изолированных блоках площадью не более 160 м² каждый. В составе помещений предусмотрены: рабочие места из расчета не менее чем 6 м² на одно место, зоны для приема пищи, санузел, помещение уборочного инвентаря.

Общее количество рабочих мест в помещениях офисного назначения – 276, группа производственных процессов – 1а.

На 1-м этаже корпуса № 4 размещаются: многофункциональный центр (МФЦ), помещение управляющей компании (УК) и диспетчерская.

Состав помещений МФЦ: зона ресепшен, зона ожидания, рабочие зоны операторов-консультантов, помещение отдыха/приема пищи, санузел для посетителей (в том числе МГН), санузел персонала, ПУИ. Общее количество персонала – 14 человек, группа производственных процессов – 1а.

Состав помещений УК: помещение управляющей компании, диспетчерская, помещение персонала, гардероб, душевая, санузлы для персонала и посетителей, санузел для посетителей (в том числе МГН), санузел персонала, ПУИ. Общее количество персонала – 11 человек, группа производственных процессов – 1а, 1б.

Размещение рабочих мест в помещениях с компьютерной техникой и площади помещений офисного назначения, МФЦ, УК удовлетворяют требованиям СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда».

На 1-м этаже корпуса №4 размещен социальный магазин, предназначенный для обслуживания малообеспеченных категорий граждан. Общая площадь магазина – 67 м².

Состав помещений магазина: торговый зал, складские помещения (помещение хранения и подготовки продуктов к реализации; охлаждаемая камера), гардероб, помещение уборочного инвентаря, санузел для персонала.

Количество персонала – 2 человека, группа производственных процессов – 1а, 1б.

Объемно-планировочные решения социального магазина позволяют при осуществлении торговой деятельности соблюдать требования к последовательности (поточности), исключая встречные или перекрестные потоки неупакованной пищевой и непищевой продукции, а также неупакованной переработанной и готовой к употреблению пищевой продукции, согласно СП 2.3.6.3668-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков, реализующих пищевую продукцию» (п. 5.1).

На первом этаже корпусов № 5 и № 6 размещены предприятия общественного питания (кафе на 29 посадочных мест).

Состав помещений кафе: совмещенный горячий и холодный цех, моечная столовой посуды, обеденный зал с линией раздачи, кладовая сухих продуктов, охлаждаемая камера, административное помещение, гардероб персонала и душевой, кладовая уборочного инвентаря, санитарные узлы для персонала и посетителей (в том числе МГН).

Количество персонала кафе – 8 человек, группа производственных процессов – 1б.

В предприятиях общественного питания (кафе) предусмотрены отдельные сети производственной и бытовой канализации, согласно СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» (п. 16.2).

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 (п. 128), вентиляция предприятий общественного питания (кафе), эксплуатируемого в проектируемом жилом доме, автономная.

Для обеззараживания воздуха в совмещенном горячем и холодном цехе предусмотрена установка бактерицидного оборудования, согласно СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения» (п. 2.14).

Объемно-планировочные и технологические решения предприятия общественного питания (кафе) предусматривают последовательность и поточность технологических процессов, исключая встречные потоки использованной и чистой посуды, посетителей и персонала, в соответствии с требованиями п. 2.5 СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения».

Загрузка продукции в кафе и социальный магазин принята с учетом требований СанПиН 2.1.3684-21 (п. 138).

На 1-м этаже корпуса № 4 размещается кабинет приема врача терапевтического профиля. Проектируемый кабинет не относится к территориальным городским лечебно-профилактическим учреждениям, предназначен для оказания квалифицированной амбулаторной медицинской помощи. Состав помещений определен в соответствии с медико-техническим заданием Заказчика и включает в себя: кабинет врача терапевтического профиля, процедурную, вестибюль с зоной ожидания, универсальный санузел для персонала и посетителей (в том числе МГН), помещение уборочного инвентаря и хранения медицинских отходов.

Число посещений в смену – 32, количество посетителей, одновременно находящихся в учреждении – 5 человек.

Класс помещений по чистоте: кабинет врача – «В», процедурная – «Б», остальные помещения – «Г». Кратность воздухообмена в помещениях медицинского учреждения принята в соответствии с требованиями СП 2.1.3678-20 (приложение 3).

Согласно СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг» (п. 4.5.19), при подаче приточного воздуха в блок помещений медицинского назначения класса чистоты «Б» (процедурная) предусмотрена трехступенчатая очистка и обеззараживание, обеспечивающие эффективность инактивации микроорганизмов на выходе из установки, не менее чем 95%, а также эффективность фильтрации, соответствующей фильтрам высокой эффективности Н13.

Проектирование систем вентиляции медицинского учреждения исключает перетекание воздушных масс из помещений класса чистоты «Г» в помещения классов чистоты «В», из помещений класса чистоты «В» в помещения классов чистоты «Б» при её эксплуатации, что удовлетворяет СП 2.1.3678-20 (п. 4.5.7).

Согласно требованиям СП 2.1.3678-20 (п. 4.5.17, п. 4.5.18), забор наружного воздуха для системы вентиляции медицинских помещений производится на высоте не менее 2 метров от поверхности земли; выброс вытяжного

воздуха из медицинских помещений выполняется через вытяжные шахты, выведенные выше кровли на 0,7 м.

В помещениях медицинского учреждения предусмотрено применение бактерицидных облучателей.

При организации работы с медицинскими отходами учтены требования СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (гл. X).

Расчеты естественного освещения и инсоляции выполнены по стандартным методикам, изложенным в СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», ГОСТ Р 57795-2017 «Методы расчета продолжительности инсоляции»; представлены отдельным томом «Инсоляция и естественная освещенность» (П-ЗК456-ИНТ-КЕО).

В отчете по результатам проведенных исследований содержатся следующие выводы:

- продолжительность непрерывной инсоляции в жилых комнатах проектируемых жилых корпусов составит 2 часа 14 минут и более, что соответствует нормируемой продолжительности инсоляции по табл. 5.58 СанПиН 1.2.3685-21;
- продолжительность инсоляции расположенных на придомовой территории детских и физкультурной площадок – 4 часа 38 минут и более на 50% площади, что удовлетворяет требованиям СанПиН 1.2.3685-21 (табл. 5.60);
- проектируемое здание не влияет на инсоляционный режим близлежащих существующих зданий и нормируемых территорий;
- показатели естественного, искусственного и совмещенного освещения основных и сопутствующих помещений соответствуют СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Размеры оконных проемов спроектированы исходя из норм освещенности.

Согласно справке о фоновых концентрациях вредных веществ ФГБУ «Центральное УГМС» Э-209 от 02.02.2021г. и информации, представленной в разделе 01-340-20-ИЭИ, превышений допустимых максимально-разовых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на территории строительства не отмечается. Расчетные максимальные концентрации по всем загрязняющим веществам, поступающим в атмосферу от источников выбросов при строительстве и эксплуатации жилого дома, будут ниже предельно допустимых.

Уровень шума в помещениях жилых домов и на территории жилой застройки не будет превышать нормативные требования СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», при условии выполнения предусмотренных материалами проекта шумозащитных мероприятий (раздел П-ЗК456-ИНТ-ООС.ТЧ, лист 49): установка окон, обеспечивающих звукоизоляцию в режиме проветривания не менее 31 дБА, со стороны подъезда к Инновационному центру «Сколково» (ул. Торговая, Заречная) и др.

Эквивалентный и максимальный уровни авиационного шума на участке строительства не превышают допустимые значения, установленные ГОСТ 22283-2014 (протокол измерений ООО «Проинжгрупп» № ФФ 012 от 28.01.2021г.).

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

4.2.2.8. В части пожарной безопасности

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

В составе проектной документации для зданий представлены Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объектов капитального строительства (далее – СТУ), согласованные в установленном порядке с ГУ МЧС России по Московской области.

Для зданий произведен расчет оценки пожарного риска в соответствии с приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382 «Об утверждении методики определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности», при этом величина индивидуального пожарного риска не превышает значения одной миллионной в год в соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ.

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

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями соответствуют п. 4.3, табл. 1 СП 4.13.130.

Противопожарные расстояния от границ организованных открытых площадок для хранения или парковки грузовых автомобилей до жилых зданий составляют не менее 15 м, а легковых автомобилей – не менее 10 м.

Противопожарные расстояния от проектируемых жилых зданий на территории городского населенного пункта до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород составляет не менее 50 м.

К жилым зданиям предусмотрен подъезд для пожарных автомобилей с двух продольных сторон по всей длине. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 4,2 м.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

При длине здания более 100 м в вестибюлях (лифтовых холлах) в уровне входов в здания для прокладки пожарных рукавов предусматриваются сквозные проходы на противоположную сторону зданий не реже, чем через 100 м друг от друга.

Устройство проездов к зданиям, а также иные мероприятия по деятельности подразделений пожарной охраны предусматриваются также на основании отчета о проведении предварительного планирования действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, при разработке которого учтено обеспечение расстояния от внутреннего края проездов до стен зданий не более 16 м (не более 10 м – для корпуса № 5). Минимальное расстояние до наружных стен не нормируется.

Наружное противопожарное водоснабжение предусматривается в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020 и обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети с расходом воды не менее 30 л/с.

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

Степень огнестойкости зданий – II, класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности зданий – Ф1.3; встроенных помещений: Ф3, Ф4.3, Ф5.1, Ф5.2.

Высота жилых корпусов от отметки поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося оконного проёма верхнего жилого этажа не превышает 30 м.

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

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

Жилые дома на пожарные отсеки не разделяются, при этом площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2 500 м².

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

Размещение внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов в подвальном этаже предусматривается в соответствии с СП 4.13130 и СТУ.

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

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

Перегородки (стены), отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, на 2-5 этажах имеют предел огнестойкости не менее EI 45.

В соответствии с СТУ перегородки (стены), отделяющие внеквартирные коридоры от помещений квартир и других помещений, на 6-9 этажах выполняются с пределом огнестойкости не менее EI (REI) 60. Двери в квартиры предусматриваются противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 30. Двери в квартиры, установленные в конструкциях с нормируемым пределом огнестойкости, не являющиеся противопожарными преградами, предусматриваются без устройств для самозакрывания.

При выполнении междуэтажных поясов высотой менее 1,2 м – общая высота междуэтажных поясов, включающая глухие участки наружных стен в местах примыкания к междуэтажным перекрытиям высотой не менее 0,8 м и закаленного стекла толщиной не менее 6 мм в верхней (нижней) секции рамы, установленного в оконном проёме с внешней стороны, составляет не менее 1,2 м. Участок стеклопакета в нижней (верхней) секции рамы выполняется глухим (не открывающимся).

В жилой секции № 2 корпусов №№ 4, 5, 6 предусматривается размещение противопожарных стен 2-го типа в месте примыкания одной части здания к другой под углом менее 135°, при этом в соответствии с СТУ участок наружной стены одной из частей здания, примыкающих к противопожарной стене, длиной не менее 4 м от вершины угла проектируется с пределом огнестойкости не менее REI 90. Проемы на данном участке наружной стены предусматриваются из закаленного стекла, установленного в стеклопакете, толщиной не менее 6 мм с наружной стороны. Расстояние между проемами по разные стороны угла составляет не менее 2 м. Условие нераспространения пожара подтверждается теплотехническим расчётом.

Стены эвакуационных лестничных клеток возводятся на всю высоту здания, над кровлей не возвышаются. Расстояние по горизонтали между проемами лестничной клетки и проемами в наружной стене здания составляет не менее 1,2 м (требования не распространяются на случай, когда в смежных с лестничной клеткой помещениях отсутствует пожарная нагрузка или пожарная нагрузка ограничена (лестничные клетки, лифтовые холлы, зоны безопасности, помещения категории В4 или Д и т.д.).

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

В каждой жилой секции каждого корпуса один из лифтов запроектирован для транспортирования пожарных подразделений (далее – лифт для пожарных).

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

В соответствии с СТУ предел огнестойкости оконных проёмов в наружных стенах зон безопасности не нормируется. Ширина глухого простенка между окном помещения зоны безопасности и окнами смежных помещений предусматривается менее 2 м при устройстве противопожарных окон 2-го типа в зонах безопасности.

Не менее двух эвакуационных выходов имеет подземный этаж при площади более 300 м² и предназначенный для одновременного пребывания более 15 человек.

Предусматривается один эвакуационный выход шириной не менее 0,8 м из блока кладовых с единовременным пребыванием не более 15 человек (не более 15 кладовых), при количестве кладовых более 15-ти – предусматривается два эвакуационных выхода, в т.ч. через смежный блок кладовых. Расстояние от наиболее удаленной кладовой (блока кладовых) до выхода на лестничную клетку составляет не более 60 м.

Ширина маршей лестниц, расположенных в лестничных клетках, в подземном этаже составляет не менее 0,9 м.

В жилых секциях с общей площадью квартир на этаже секции не более 550 м² эвакуационные выходы предусматриваются на одну лестничную клетку типа Н2 при устройстве в секции лифта, обеспечивающего транспортирование пожарных подразделений по ГОСТ Р 53296-2009, а также при условии оборудования всех помещений квартир (кроме санузлов, ванных комнат, душевых) извещателями адресной пожарной сигнализации.

В лестничных клетках типа Н2 без световых проёмов в наружных стенах на каждом этаже предусматривается эвакуационное освещение по 1 категории надежности, в сочетании с фотолюминесцентной эвакуационной системой согласно ГОСТ Р 12.2.143-2009.

Вход с этажа в лестничную клетку типа Н2 предусматривается через противопожарные двери 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60) или через тамбур (лифтовый холл (зону безопасности)).

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

Выход наружу на первом этаже из лестничных клеток типа Н2 предусматривается наружу непосредственно.

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

Ширина внеквартирных коридоров на пути движения маломобильных групп населения из квартир в зону безопасности составляет не менее 1,4 м, при этом направление открывания дверей в квартиры не нормируется.

Расстояние от двери наиболее удалённой квартиры до выхода в лестничную клетку составляет не более 25 м (за исключением корпуса № 4, где расстояние не превышает 27 м).

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

В зданиях предусматриваются выходы на кровлю с лестничных клеток через противопожарные люки 2-го типа размером не менее 0,6х0,8 м по вертикальным (маршевым) стальным лестницам. В местах перепада высоты кровли применяются пожарные лестницы типа П1.

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

Здания оборудуются следующими системами противопожарной защиты:

внутренним противопожарным водопроводом в соответствии с СП 10.13130 и СТУ;

автоматической пожарной сигнализацией в соответствии с СП 5.13130 и СТУ;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа в соответствии с СП 3.13130 и СТУ;

системой противодымной защиты в соответствии с СП 7.13130 и СТУ (удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из внеквартирных коридоров жилой части зданий, из коридоров подземного этажа с кладовыми; подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в тамбур-шлюзы (лифтовые холлы) при входе в лифты в подземном этаже, в шахты лифтов в жилых секциях с незадымляемыми лестничными клетками, в шахты лифтов для транспортирования пожарных подразделений, в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объёмов, удаляемых из них продуктов горения, в помещения зон безопасности (лифтовые холлы на жилых этажах) с подогревом воздуха до температуры плюс 18°С).

Из общественных помещений на первом этаже дымоудаление не предусматривается, при этом указанные помещения конструктивно изолированы от жилой части и имеют эвакуационные выходы непосредственно наружу при наибольшем удалении этих выходов от любой части помещений не более 25 м и площади каждого из помещений не более 800 м².

В соответствии с СТУ:

подача воздуха в лифтовые шахты, сообщающиеся с подземной частью зданий, предусматривается в верхнюю часть, при этом избыточное давление воздуха составляет не менее 20 Па и не более 150 Па (не менее 20 Па и не более 70 Па в лифтовые шахты лифтов для пожарных);

для тамбур-шлюзов (лифтовых холлов) с подпором воздуха при пожаре (зоны безопасности МГН) с числом дверей более двух, подача воздуха системами приточной противодымной вентиляции определяется из расчета необходимости обеспечения скорости истечения воздуха через одну открытую дверь защищаемого помещения не менее 1,5 м/с и избыточного давления не менее 20 Па и не более 150 Па;

коридоры в подземной и надземной части зданий длиной не более 45 м не разделяются перегородками с дверями огнестойкостью EI 30, устанавливается одно дымоприемное устройство независимо от конфигурации коридора;

из вестибюля (холла) входной группы жилой части зданий система вытяжной противодымной вентиляции не предусматривается, при этом не предусматривается выход в указанный вестибюль из незадымляемой лестничной клетки;

предусматривается устройство общих систем общеобменной вентиляции для технических помещений и индивидуальных внеквартирных кладовых категорий В2, В3, В4, Д, при установке на воздуховодах противопожарных клапанов с пределом огнестойкости не менее EI 30;

в пределах одного пожарного отсека предусматриваются общие приемные устройства наружного воздуха для систем приточной противодымной вентиляции и для систем приточной общеобменной вентиляции (в том числе для помещений категории В1-В4, Г, Д) при установке противопожарных нормально открытых клапанов на воздуховодах приточных систем общеобменной вентиляции в местах пересечения ими ограждений помещения для вентиляционного оборудования.

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

4.2.3.1. В части систем электроснабжения

Материалы проекта дополнены:

договором от 05.07.2021 № ИА-21-302-6260(313169) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между ПАО «Россети Московский регион» и ООО «Специализированный застройщик Земельные активы»;

техническими условиями ООО «Специализированный застройщик Земельные активы» от 10.08.2021 б/н на технологическое присоединение энергопринимающих устройств жилых домов №№ 4-6;

письмом ООО «Специализированный застройщик Земельные активы» от 02.09.2021 № 3А/и-0861;

письмом ООО «Специализированный застройщик Земельные активы» от 09.08.2021 б/н.

4.2.3.2. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Материалы проекта дополнены:

- заданием на проектирование, утвержденным Заказчиком строительства утвержденным порядком;

- техническими условиями на водоснабжение и водоотведение всей застройки, с указанием гарантированного напора воды в точке присоединения, а также отведенных суточных лимитов водопотребления и водоотведения для нее;

- планом инженерных сетей, с указанием границ проектирования внутриплощадочных сетей и точек присоединения сетям инженерного обеспечения согласно полученных ТУ, а также мест размещения пожарных гидрантов;

- решениями по устройству наружных внутриплощадочных сетей водоснабжения и канализации, с указанием принятых материалов труб, их диаметров и протяженности;

- СТУ, утвержденными установленным порядком;

- гарантийным письмом ООО «Специализированный застройщик Земельные активы» № 3А/и-0856 от 24.08.2021 «О проектировании и строительстве ЛНС и ЛОС по отдельному проекту, с увязкой сроков их ввода в эксплуатацию с рассматриваемым объектом»;

- разработанными схемами водоснабжения и канализования проектируемой застройки и согласованными с РСО (АО «Мосводоканал»);

- решениями по наружному пожаротушению рассматриваемого объекта, с указанием принятого расхода воды;

- сведениями о глубинах заложения труб внутриплощадочных сетей бытовой и дождевой канализации 1-ой очереди строительства;

- сведениями о расчетном расходе дождевых стоков с территории;

- письмом АО «Заречье» им. С. А. Кушнарера № 367 от 21.08.2015 «О ликвидации инженерных сетей»;

- сведениями о расчетном расходе дождевых стоков, пропускаемых через проектируемый водопропускного коллектор, прокладываемый по ул. Торговая;

- техническими условиями от Застройщика на водоснабжение рассматриваемого объекта (ж.д. № 4-6), с указанием гарантированного напора воды в точке присоединения, а также отведенных суточных лимитов водопотребления для него;

- Приложениями №№ 1, 2 к договору технологического подключения, заключенному между АО «Мосводоканал» и ООО «Специализированный застройщик Земельные активы»;

- техническими условиями от Застройщика на водоотведение рассматриваемого объекта (ж.д. № 4-6), с указанием отведенных суточных лимитов водоотведения для него.

4.2.3.3. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Материалы проекта дополнены:

письмом ООО «Специализированный застройщик Земельные активы» от 06.10.2021 № 3А/и-0898;

схемами размещения видеокамер системы видеонаблюдения с указанием зон обзора территории жилых домов;

сведениями о типе (марки), емкости, суммарной протяженности и способе прокладки проектируемых кабелей связи внутриплощадочной сети системы видеонаблюдения «Безопасный регион».

4.2.3.4. В части мероприятий по охране окружающей среды

Представлено заключение о согласовании деятельности по проекту «Заключение ручья в коллектор» Московско-Окским территориальным управлением Росрыболовства от 09.11.2021 № 06-03/3423.

4.2.3.5. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Материалы проекта дополнены: письмом ООО "Специализированный застройщик Земельные активы" от 27.10.2021 № 3А/и0928; сведениями о наличии, размерах и границах всех зон и территорий с особым режимом использования на территории застройки и в непосредственной близости от неё; сведениями по классу чистоты помещений кабинета врача общей практики; откорректированы материалы проекта, разработанные на основании отмененных нормативных документов.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 01.03.2021.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

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

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 01.03.2021.

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома секционного типа №№ 4-6. 1-й этап 1-ой очереди строительства Жилого комплекса «Заречный Квартал» расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье» соответствуют установленным требованиям.

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

1) Желтов Вадим Валерьевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-8341
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2022

2) Золотов Игорь Владимирович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-16-13217
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

3) Горелов Николай Владимирович

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-8335
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2027

4) Агапова Ольга Львовна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-2-7219
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.07.2022

5) Афанасьев Александр Георгиевич

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-2-6866
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2022

6) Хороший Игорь Давыдович

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

7) Лобастов Сергей Павлович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-2-3922
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.08.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.08.2024

8) Рогов Игорь Юрьевич

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

9) Балясников Денис Сергеевич

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-1-13760
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

10) Сыровасовский Виктор Владимирович

Направление деятельности: 5.1.2. Инженерно-геологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-5-8615
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.05.2022

11) Хороший Игорь Давыдович

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-4-13673
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

12) Литвинова Ирина Олеговна

Направление деятельности: 3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-3-10126
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.01.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 29E3D7800B1AC748C4B3629EB
22F65E2F
 Владелец Соболев Виталий Викторович
 Действителен с 15.01.2021 по 28.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A1EE6600AEAC3EB141CBEAAD
8E3AF9DE
 Владелец Желтов Вадим Валерьевич
 Действителен с 12.01.2021 по 21.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2F6E0B600E6AC14A041DA4067
7F956806
 Владелец Золотов Игорь Владимирович
 Действителен с 09.03.2021 по 10.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 27D748600BEACD2974B9991E8
7EA10D1F
 Владелец Горелов Николай
Владимирович
 Действителен с 28.01.2021 по 28.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 215229800ADAC509C4D350CA6
78AA5C56
 Владелец Агапова Ольга Львовна
 Действителен с 11.01.2021 по 21.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B4A4B000ADAC3FB94F0C7918
C4F19C4D
 Владелец Афанасьев Александр
Георгиевич
 Действителен с 11.01.2021 по 21.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2E2D99300ADAC55B8492F769E
1BC767B2
 Владелец Хороший Игорь Давыдович
 Действителен с 11.01.2021 по 07.02.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 248CB9100AEACD793443E8B1F
3EBBEF7E
 Владелец Лобастов Сергей Павлович
 Действителен с 12.01.2021 по 22.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28B058B00ADACE08C4B18EB11
6BEAADEE

Владелец Рогов Игорь Юрьевич

Действителен с 11.01.2021 по 21.01.2022

Сертификат 1D73524B7D874F000000006381
D0002

Владелец Балясников Денис Сергеевич

Действителен с 19.04.2021 по 19.04.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 64A7B500C4ACB9A84CE63F19B
BA72789

Владелец Сыроковасовский Виктор
Владимирович

Действителен с 03.02.2021 по 03.02.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3BB4B8F0091ADA08A44A7C540
C9EF1FF1

Владелец Литвинова Ирина Олеговна

Действителен с 27.08.2021 по 11.09.2022