

**ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы»**

---

Свидетельство об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации  
№ RA.RU.610995

**«УТВЕРЖДАЮ»:**

Генеральный директор  
ООО «Центр инжиниринговых услуг  
и технической экспертизы»

Пахоменков Александр Михайлович

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Вид объекта экспертизы**

Проектная документация

**Вид работ**

Строительство

**Наименование объекта экспертизы**

«МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
со встроенной автостоянкой»

по адресу:

Московская область, Люберецкий муниципальный район,  
г.Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42.

## **Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» (ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы»).  
ИНН 7730687149. ОГРН 1137746469959. КПП 771001001.

Место нахождения: 125047, г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 6/12, пом. III.

Генеральный директор Александр Михайлович Пахоменков.

### **1.2. Сведения о заявителе**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Шоссейная» (ООО «Специализированный застройщик Шоссейная»)

ИНН 5024147940 КПП 502701001 ОГРН 1145024006984

Юридический адрес: Место нахождения: 140011, Московская обл, г Люберцы, ул. Шоссейная, 42, пом 21.

Генеральный директор: Гарифуллина Розалия Наилевна.

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

Письмо-заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации.

Договор от 15.08.2021 №047-ПР-21 на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации по объекту капитального строительства: «МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС со встроенной автостоянкой» по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, г.Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42.

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Не предусмотрено.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

Письмо-заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации.

Откорректированная проектная документация объекта «МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС со встроенной автостоянкой» по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, г.Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42.

Задание на корректировку проектной документации.

Выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

Документы, подтверждающие передачу откорректированной проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику).

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

Положительное заключение по результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства «МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС со встроенной автостоянкой» по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, г.Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42», выданное ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-1-0-2626-2019 от 11.02.2019 г.

Положительное заключение ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» рег. № 50-2-1-2-031061-2021 от 15.06.2021 г. на объект капитального строительства «МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС со встроенной автостоянкой» по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, г.Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42.

## **2. 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: «МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС со встроенной автостоянкой»

Адрес объекта: Московская область, Люберецкий муниципальный район, г.Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42.

### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Многофункциональный жилой комплекс:

Жилой дом Корпус №1 - Непроизводственное здание, жилое, многоквартирное с техническими помещениями в подземном этаже.

Жилой дом Корпус №2 - Непроизводственное здание, жилое, многоквартирное с техническими помещениями в подземном этаже.

Гостиница (комплекс апартаментов) Корпус №3 - Непроизводственное здание, нежилое с техническими помещениями и помещениями для обслуживания гостиницы на первом этаже; техническое подполье на отм. -1,860 и техническое пространство на отм. +3,500 для прокладки коммуникаций.

Стилобат - Двухуровневое производственное здание, нежилое со встроенной автостоянкой на минус первом и первом этаже; встроенные нежилые вставочные помещения и технические помещения для их обслуживания; встроенный физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, спортзалом и техническими помещениями для их обслуживания; помещения управляющей компании; индивидуальный тепловой пункт. Загрузка материалов для помещений выставочного назначения производится на первом этаже паркинга и не имеет непосредственных выходов на фасады комплекса.

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1.	Верхняя отметка объекта	м.	58,31
2.	Количество этажей	эт.	17+подземный
3.	Этажность	кол	1-16-17
4.	Количество жилых корпусов	шт	2
5.	Количество секций в жилом корпусе	шт	1
6.	Количество гостиничных корпусов	шт	1
7.	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	10 871,9
7.1	Площадь подземной части, выходящей за абрис проекции здания	м <sup>2</sup>	509,9
7.2	Площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, в том числе:	м <sup>2</sup>	10 362,0
7.3	многоквартирного жилого дома Корпус № 1	м <sup>2</sup>	768,6
7.4	многоквартирного жилого дома Корпус № 2	м <sup>2</sup>	696,4
8.	Общая площадь объекта в т.ч.	м <sup>2</sup>	52 616,9
8.1	- наземная	м <sup>2</sup>	42 392,9
8.2	- подземная	м <sup>2</sup>	10 224,0
9.	Общая площадь квартир, в том числе:	м <sup>2</sup>	19 500,0
9.1	Площадь квартир жилого дома Корпус № 1	м <sup>2</sup>	10 257,3
9.2	Площадь квартир жилого дома Корпус № 2	м <sup>2</sup>	9 242,7
10.	Общая площадь нежилых выставочных помещений	м <sup>2</sup>	3 604,7
11.	Общая площадь встроенной автостоянки с техническими помещениями для обслуживания гостиницы	м <sup>2</sup>	12 574,9
12.	Общая площадь гостиницы (комплекс апартаментов) Корпус №3	м <sup>2</sup>	7 836,0
13.	Общая площадь встроенного физкультурно-оздоровительного комплекса	м <sup>2</sup>	1 234,0
14.	Строительный объем объекта, в том числе:	м <sup>3</sup>	223 850,0

14.1	- надземный	м <sup>3</sup>	177 987,0
14.2	- подземный	м <sup>3</sup>	45 863,0
15.	Количество квартир общее, в т. ч.:	шт.	400
	Корпус 1		
	- однокомнатных малогабаритных		34
	- однокомнатных		41
	- двухкомнатных малогабаритных		25
	- двухкомнатных		79
	- трехкомнатных		14
	- четырехкомнатная		15
	Корпус 2		
	- однокомнатных малогабаритных		27
	- однокомнатных		48
	- двухкомнатных малогабаритных		25
	- двухкомнатных		70
	- трехкомнатных		7
- четырехкомнатная	15		
16.	Количество номеров в гостинице	шт.	210
17.	Количество машиномест во встроенной автостоянке	шт.	382
18.	Открытая надземная стоянка	шт.	51
19.	Общая площадь земельного участка по ГПЗУ №№ РФ-50-3-48-0-00-2021-00425, РФ-50-3-48-0-00-2021-00476, РФ-50-3-48-0-00-2021-22274	га	1,25

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

Не требуется.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Средства инвесторов 100%.

**2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)**

Климатический район/подрайон	IV;
Ветровой район	I;
Снеговой район	III;
Интенсивность сейсмических воздействий	5 баллов;
Категория сложности инженерно-геологических условий	II.

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

*Генеральный проектировщик*

ИП Манукян Валерий Арамаисович

ИНН 165015989034 ОГРНИП 313774613500466

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №13 от 29.03.2021г. №СРО-П-145-04032010, выдана Саморегулируемой организацией Некоммерческого партнерства «СтройОбъединение».

Адрес: 119313, г. Москва, пр. Ленинский, 91, кв. 166.

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

Нет данных.

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

Задание на корректировку проектной документации «МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС со встроенной автостоянкой» по адресу: Московская область,

Люберецкий муниципальный район, г.Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42., утвержденное заказчиком в 2021 г.

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

Градостроительные планы земельных участков, подготовленные Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области № РФ-50-3-48-0-00-2021-00425 от 18.01.2021г.; № РФ-50-3-48-0-00-2021-00476 от 18.01.2021г. и № РФ-50-3-48-0-00-2021-22274 от 20.07.2021г.

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

ТУ на присоединение к сетям электроснабжения АО «Мособлэнерго» №1905144/Р/1/ЦА от 15.04.2019г.

Договор об осуществлении тех. присоединения к электрическим сетям АО «Мособлэнерго» №1905144/ЦА от 15.04.2019г.

Соглашение о замене стороны в договоре АО «Мособлэнерго» от 28.02.2020г.

ТУ на водоснабжение АО «Люберецкий Водоканал» №725 от 31.05.2018г.

Договор о технологическом присоединении к сетям холодного водоснабжения АО «Люберецкий Водоканал» №2-ТП-ВС/2018 от 31.05.2018г.

Соглашение о замене стороны в договоре АО «Люберецкий Водоканал» от 03.03.2020г.

ТУ на водоотведение АО «Люберецкий Водоканал» №725/1 от 31.05.2018г.

Договор технологическом присоединении к централизованной системе водоотведения АО «Люберецкий Водоканал» №1-ТП-ВО/2018 от 01.06.2018г.

Соглашение о замене стороны в договоре АО «Люберецкий Водоканал» от 03.03.2020г.

ТУ на присоединение к централизованной системе водоотведения поверхностного стока АО «Люберецкий Водоканал» №815/1 от 20.06.2021г.

ТУ на присоединение к сетям связи ПАО «Ростелеком» №03/17/2208/20 от 10.07.2020г.

ТУ на подключение к сетям проводного радиовещания ФГУП РСВО №127 от 08.06.2020г.

Договор на присоединение к тепловым сетям АО «Люберецкая теплосеть» №4-ДП от 12.11.2018г.

ТУ на присоединение к тепловым сетям АО «Люберецкая теплосеть» №1680 от 12.11.2018г.

Соглашение о замене стороны по Договору о подключении к ЦСТ АО «Люберецкая теплосеть» от 01.12.2019г.

ТУ на подключение к СТО региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» Министерство ГУ информационных технологий и связи МО №181017-27 от 17.10.2018г.

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

Кадастровый номер земельного участка: 50:22:0010211:30377 площадью 485 кв.м.; 50:22:0010211:30375 площадью 6181 кв.м.; 50:22:0010211:30376 площадью 5845 кв.м.

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

Застройщик – заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Шоссейная».

ИНН 5024147940 КПП 502701001 ОГРН 1145024006984

Юридический адрес: 140011, Московская обл, г. Люберцы, ул Шоссейная, 42, пом 21

Генеральный директор: Гарифуллина Розалия Наилевна.

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью “Магнум Девелопмент”

ИНН 7703729664 КПП 771401001 ОГРН 11007746823799

Юридический адрес: 123308, Москва, ул Зорге, 1, цокольный этаж, пом 29

Генеральный директор: Гаврилов Алексей Алексеевич

### 3. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

##### 3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесённых в ходе проведения экспертизы)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Исполнитель
<b>Раздел 1</b>			
<b>Пояснительная записка.</b>			
<b>Том 1</b>	18/3-1-ПЗ	Общая пояснительная записка.	ИП «Манукян В.А.»
<b>Раздел 2</b>			
<b>Схема планировочной организации земельного участка.</b>			
<b>Том 2</b>	18/3-1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	ИП «Манукян В.А.»
<b>Раздел 3</b>			
<b>Архитектурные решения.</b>			
<b>Том 3</b>	18/3-1-АР	Архитектурные решения.	ИП «Манукян В.А.»
<b>Раздел 4</b>			
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b>			
<b>Том 5</b>	18/3-1-КР1	Объемно-планировочные решения	ИП «Манукян В.А.»
<b>Раздел 5</b>			
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</b>			
<b>Подраздел 5.1 Система электроснабжения</b>			
<b>Том 6</b>	18/3-1-ИОС1	Внутренняя система электроснабжения	ИП «Манукян В.А.»
<b>Подраздел 5.3 Система водоотведения.</b>			
<b>Том 11</b>	18/3-1-ИОС 3	Внутренняя система водоотведения	ИП «Манукян В.А.»
<b>Том 12</b>	18/3-1-ИОС 3.2	Наружные сети водоотведения.	ООО «ГЕОИНВЕСТ»
<b>Подраздел 5.5 Сети связи.</b>			
<b>Том 17</b>	18/3-1-СС-ИОС 5.5.2	<b>Внутренние сети связи:</b> (телефон, радификация, телевидение). Комплекс технических систем безопасности (видеонаблюдение, домофон, система экстренной связи).	ИП «Манукян В.А.»
<b>Раздел 6</b>			
<b>Проект организации строительства.</b>			
<b>Том 27</b>	18/3-1-ПОС	Проект организации строительства	ИП «Манукян В.А.»
<b>Раздел 8</b>			
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</b>			
<b>Том 29</b>	18/3-1-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	ИП «Манукян В.А.»

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

#### 3.1.2.1. Пояснительная записка

В разделе содержатся сведения об основных технико-экономических показателях проекта, исходно-разрешительной документации, предусмотренной Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87, составе проекта, содержании разделов проекта, а также сведения об организациях, осуществивших подготовку проектной документации, с приложением в полном объеме требуемых копий документов, оформленных установленным порядком.

Дополнительно представлены:

Сведения о Градостроительном плане земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:30376, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области № РФ-50-3-48-0-00-2021-22274 от 20.07.2021г.

Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности разработаны ООО НПФ «Пожпроект» (свидетельство №П-521.0/4 от 15.10.2014г. выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение проектировщиков» «СтройПроектБезопасность») и согласованы Комитетом г. Москвы по ценовой политике и государственной экспертизе проектов.

Специальные технические условия. Письмо. Министерство строительства и ЖКХ РФ №46041-ЛС/03 от 16.11.2018г.

Специальные технические условия. Заключение. Главное управление МЧС России по Московской области №13999-2-4-1 от 28.09. 2018г.

Специальные технические условия. Заключение. Протокол. Главное управление МЧС России по Московской области №15 от 27.09. 2018г.

ТУ на присоединение к централизованной системе водоотведения поверхностного стока АО «Люберецкий Водоканал» №815/1 от 20.06.2021г.

ТУ на подключение к СТО региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» Министерство ГУ информационных технологий и связи МО №181017-27 от 17.10.2018г.

#### 3.1.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

В соответствии с Заданием на корректировку предусмотрено внесение следующих изменений в схему планировочной организации земельного участка:

- в графической части граница участка ФОК приведена в соответствие с Градостроительным планом земельного участка;
- внесены сведения о планируемых зонах действия публичных сервитутов;
- в таблице ТЭП дана расшифровка площади застройки.

Основные технико-экономические характеристики участка:

№ п/п	Территория	Ед. изм.	В границах землеотвода	
1	Площадь участка по ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2021-00425	м <sup>2</sup>	6 181,0	
2	Площадь участка по ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2021-00476	м <sup>2</sup>	485,0	
3	Площадь участка по ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2021-22274	м <sup>2</sup>	5 845,0	
4	Общая площадь участка по трем ГПЗУ	м <sup>2</sup>	12 511,0	
5	Площадь участка в границах благоустройства, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	12 511,0	100,0%
6	Площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколю без учёта нависающих частей, выходящих за абрис проекции здания) в т. ч.:	м <sup>2</sup>	10 362,0	82%
6.1	• Многоквартирный жилой дом Корпус №1	м <sup>2</sup>	768,6	

6.2	• Многоквартирный жилой дом Корпус №2	м <sup>2</sup>	696,4	
6.3	• Гостиница (комплекс апартаментов) Корпус №3	м <sup>2</sup>	543,9	
6.4	• Стилобат, в т. ч.	м <sup>2</sup>	8353,1	
6.4.1	• Встроенный физкультурно-оздоровительный комплекс	м <sup>2</sup>	411,3	
7	Площадь твёрдых покрытий на уровне земли, в т. ч.	м <sup>2</sup>	959,7	7 %
7.1	• Мощение из тротуарной плитки	м <sup>2</sup>	941,1	
7.2	• Покрытие из асфальтобетона	м <sup>2</sup>	18,6	
8	Площадь озеленения на уровне земли	м <sup>2</sup>	1189,3	9%
9	Площадь физкультурной площадки за границей землеотвода (во дворе ж/д №36)	м <sup>2</sup>	<b>540,0</b>	

Все остальные проектные решения раздела остались без изменений и соответствуют положительным заключениям экспертизы № 50-2-1-1-0-2626-2019 от 11.02.2019 г. и №50-2-1-2-031061-2021 от 15.06.2021г.

### 3.1.2.3. Архитектурные решения

Основное архитектурно - планировочное решение выполнено в соответствии с ранее разработанным проектом (ППТ), с максимальным учетом существующей окружающей среды, формы участка, рельефа и зеленых насаждений.

Проект разработан на основании:

ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2021-00425,

ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2021-00476,

ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2021-22274.

Корректировка раздела проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс со встроенной автостоянкой по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, г. Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42» заключается в следующем:

- изменена верхняя максимальная отметка: Верхняя максимальная отметка составляет 58,310м.

Внесённые изменения не влекут за собой изменения нагрузок на несущий каркас здания.

Основные архитектурные решения здания остаются без изменений в соответствии с документацией, прошедшей экспертизу и получившей положительное заключение экспертизы №50-2-1-2-031061-2021 от 15.06.2021г, выданного ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы».

### 3.1.2.4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения

Корректировка проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс со встроенной автостоянкой по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, г. Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42» заключается в следующем:

- изменена верхняя максимальная отметка: Верхняя максимальная отметка составляет 58,310м.

Внесённые изменения не влекут за собой изменения нагрузок на несущий каркас здания.

Основные конструктивные решения здания остаются без изменений в соответствии с документацией, прошедшей экспертизу и получившей положительное заключение экспертизы №50-2-1-2-031061-2021 от 15.06.2021г, выданного ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы».

### 3.1.2.5. Система электроснабжения

В графическую часть внесены решения по световому ограждению высотных зданий.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» №50-2-1-2-031061-2021 от 15.06.2021г.

### 3.1.2.6. Система водоотведения



Корректировкой проекта предусмотрено:

- внесение изменений в проектные решения в части уточнения новых технических условий, без изменения проектных решений.

Водоотведение жилого комплекса проектируется в бытовую канализационную сеть Ø500 мм, проходящую вдоль ул. Шоссейная.

Общее количество сточных вод, поступающих в городскую бытовую канализацию: 249,85 м<sup>3</sup>/сут.

Выпуски бытовой канализации Ø110 мм и Ø160 мм проектируются в существующий колодец № 4. Выпуски 2Ø110 мм из корпуса № 1 проектируются в существующий колодец №5. Выпуски 2Ø110 мм проектируются в проектируемый колодец № 6.2.

Далее по проектируемым трубам марки «Корсис» Ø225/200 мм в проектируемый колодец №6.3 на сети Ø400 мм. Выпуски бытовой канализации 2Ø110 мм в проектируемые колодцы №6.6 и №6.5 корпуса №2 и выпуски Ø110 мм и Ø160 мм в проектируемый колодец №6.4 и далее по проектируемым трубам марки «Корсис» Ø225/200 мм в существующий канализационный колодец №6.1 на канализации Ø400 мм.

Самотечная канализация проектируется из двухслойных гофрированных труб «Корсис». Смотровые колодцы на сети проектируются из сборных железобетонных колец Ø1500 мм.

Расход воды дождевых и талых вод: 25,92 м<sup>3</sup>/сут

Наружная дождевая канализация предназначена для организованного и достаточно быстрого отвода выпавших на территории жилого комплекса атмосферных осадков или талых вод.

Наружная дождевая сеть проектируется закрытого типа: дождевая вода, стекающая по поверхности, собирается по проектируемым трубам в выпуски Ø110,160 мм. Далее стоки по трубам марки «Корсис» Ø225/200 мм самотеком поступают в существующие колодцы городской сети № 2.1, 4, 7 и 8 дождевой канализации Ø400 и 1000 мм. На сети проектируется железобетонный колодец №2.2 Ø1500 мм от выпусков Ø110 мм из проектируемого жилого корпуса №2.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов жилой части и от встроенных помещений осуществляется отдельными выпусками.

Для отвода сточных вод предусмотрены следующие системы канализации:

- Бытовая канализация от санитарно-технических приборов жилой части здания;
- Бытовая канализация от сан.тех. приборов встроенных помещений здания;
- Напорная система бытовой канализации
- Система внутренних водостоков;
- Система канализации условно чистых вод;
- Напорная система условно чистых вод.

Сточные воды от санитарно-технических приборов жилой части здания отводятся трубопроводами в канализационные стояки, далее стояки объединяются и магистральными трубопроводами через отдельные выпуски самотеком отводятся в наружную сеть канализации.

Сточные воды от санитарно-технических приборов выставочных помещений самотеком отводятся в стояки, далее стояки объединяются и магистральными трубопроводами самостоятельными выпусками отводятся в наружную сеть канализации.

Сточные воды от санитарно-технических приборов жилой части гостиницы-комплекс апартаментов отводятся трубопроводами в канализационные стояки, далее стояки объединяются под потолком технического пространства на отметке +3,500 и затем отдельной магистралью отводятся до технического подполья с последующим отводом в наружную сеть канализации самостоятельным выпуском.

Сточные воды от помещений ФОК отводятся самотечной системой бытовой канализации до технического подполья. Затем сборной магистралью стоки поступают в КНС, располагаемую в техническом подполье. Далее стоки отводятся самостоятельным выпуском во внутриаплощадочную проектируемую сеть бытовой канализации.

Напорный трубопровод от КНС принят из стальных электросварных труб Ø100 мм по

ГОСТ 10704-91.

В проекте принята канализационная насосная установка фирмы «Грундфос» Multilift MD 12.3.4 с двумя насосами один рабочий один резервный.

Мытье обходных дорожек бассейна осуществляется через трапы в систему бытовой канализации.

Сброс стоков от промывки фильтров бассейна осуществляется в систему водостока.

В помещениях комнат для сбора мусора, в конструкции пола предусмотрены трапы Ø100 мм, для сбора воды от промывки комнаты.

Канализационные стояки располагаются строго вертикально и размещаются скрыто в специальных шахтах.

Вытяжные части стояков трубопроводов выводятся выше кровли на 0,2 м. На стояках канализации помещений где нет возможности вывести вытяжную часть стояка на кровлю устанавливаются воздушные клапаны фирмы «HL»

Стояки предусматриваются из канализационных труб ПНД Ø50, Ø100 мм по ТУ 2248-009-0203559-01. При пожаре, для предотвращения распространения пламени по этажам, в местах прохода канализационного стояка через межэтажное перекрытие предусмотрена установка муфт.

Магистральи, проходящие по автостоянке, прокладываются из чугунных безраструбных труб типа «SML» или аналог.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется через водосточные воронки системой внутренних водостоков в наружную сеть дождевой канализации закрытыми выпусками.

Расход дождевых стоков с кровли составит 25,29 л/с.

Водосточные воронки, устанавливаемые для приема атмосферных осадков, присоединяются к отводящей сети под крышей здания. В проекте запроектированы водосточные воронки фирмы HL с электрообогревом (или аналог).

Для компенсации осадочных и температурных деформаций водосточные воронки присоединяют к стоякам или отводным линиям через компенсационные патрубки.

Система внутреннего водостока прокладывается:

- Водосточные стояки в выгороженных шахтах в общих коридорах;
- Магистральные сборные трубопроводы под потолком технического подполья.

Сети внутреннего водостока запроектированы из труб НПВХ Ø110 мм по ГОСТ Р 51613-2000. Магистральи в техническом подполье - из стальных электросварных труб с оцинкованным покрытием Ø100–150 мм по ГОСТ 10704-91. Для предотвращения образования конденсата горизонтальные линии водостока изолируются теплоизоляцией типа «Энергофлекс» или аналог.

В автостоянке применяется не горючая изоляция ROCKWOOL из каменной ваты на основе горных пород базальтовой группы.

Для сбора дренажных и случайных вод в помещениях вент камер, насосной станции, ИТП предусмотрена установка приемков. В приемках устанавливаются насосы фирмы «Grundfos» марки AP 12.40.04. A1 (q=8,0м<sup>3</sup>/ч, H=6,0м).

Для сбора воды в автостоянке (при срабатывании системы пожаротушения) в каждом пожарном отсеке устраивается приемки. В приемках устанавливаются насосы (1раб., 1рез.) фирмы «Grundfos» марки AP 12.40.04. A1 (q=8,0м<sup>3</sup>/ч, H=6,0м).

Из всех приемков вода автоматически в зависимости от уровня наполнения откачивается насосами в сборный трубопровод, далее удаляется по самостоятельному выпуску в дворовую сеть водостока.

Напорные трубопроводы от насосов отводятся самостоятельным выпуском в сеть ливневой канализации из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Сброс стоков от опорожнения бассейна предусматривается в приемок, откуда самостоятельным трубопроводом отводится в сеть канализации условно чистых стоков.

### **3.1.2.7. Сети связи**

Корректировкой проекта предусмотрено:

- Добавлены уточнения по системе охранного телевидения в соответствии с ТУ№181017-27 от 17.10.2018г. на подключение к СТО региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

Для обеспечения жилых домов городской, междугородней и международной связью и доступом в интернет проектом предусматривается устройство внутренней распределительной сети связи.

Проектом предусматривается магистральная распределительная сеть, выполняемая одномодовым 32-волоконным оптическим кабелем. Разводка выполняется от оптической панели, установленной в ЦУС пом. 037 до навесных 19" 9 и 12и шкафов устанавливаемых в каждой секции жилого дома (помещение связи 1й этаж и последний этаж здания) . Ввод кабеля от оператора связи осуществляется в до 12U шкафа до оптического кросса ОРШ (выполнено по проекту «Наружных сетей связи» том 16). В шкафу каждой секции предусмотрена установка 16 (32) -портовой оптической панели с разъёмами SC (Топология уточняется с поставщиком связи на стадии Рабочего проекта). Зона разграничения проектной ответственности по разъёмам SC оптического кросса.

Этажная разводка выполняется поквартирно. Кабелем 4x2x0,52 Категория 5е согласно (ГОСТ Р 54429-2011), предусматривается прокладка 2х кабелей на 1 квартиру (апартамент). В Стояке УЭРМ устанавливается коммутационная коробка типа 3М KRONE (на 20 пар). Оконечное устройство в квартире 2х портовая розетка накладного типа.

Проектом предусматривается строительство внутридомовой абонентской сети проводного радиовещания напряжением 15В и раздачу трехпрограммного проводного вещания на абонентские розетки.

В помещениях связи в каждой секции устанавливаются трансформаторы ТГА-25(10) с режимом работы 120/15В (от 1 до 3 для каждой секции, в зависимости от количества квартир).

В стилобате в помещение диспетчерской (пом.037) в пом. узла связи размещается стойка радиоузла РТУ2-3-120. Кабельная разводка от узла связи УППВ (размещенного в пом.037) выполняется по лоткам электротехническим.

На кровле корпуса №3 разместить приемную антенну, проложить антенный радиочастотный кабель до оборудования сети проводного радиовещания (РТУ2- 3-120).

Антенна служит для приема сигналов от ЦУКС ГУ МЧС России по г. Москве и транслирует в реальном времени на этажные громкоговорители.

Между корпусами 1, 2 и 3 по лоткам автостоянки выполнена разводка. Кабель проложен в э/тех кабельном лотке не менее 200x50 с крышкой.

Стояковая проводка выполняется проводом КПСВВнг(А)-HF 1x2x1,5.

абонентская проводка - проводом КПСВВнг(А)-HF 1x2x0,5.

Магистральная разводка по подвалу выполнена кабелем КПСВВнг(А)-HF 1x2x1,5.

Кабель от УППВ до антенны на кровле выполнить кабелем РК 50-7-316нг(С)- HF

Для обеспечения экстренного оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на каждом жилом этаже здания, устанавливается 1-3 шт. АСР-03.1.2 исп.2 в антивандальном исполнении (Звт 94 дб).

Канал связи сопряжения с РСО города выполнено по сети Интернет сопряженного по протоколу TCP/IP (скорость 512 Кбит/сек). Оператор связи обеспечивает сопряжение сети с РСО г. Москвы через точку обмена трафиком, расположенным на ММТС-9 и/или ММТС-10.

В помещение с круглосуточным пребыванием персонала в секции 1 (А) в 19" стойке высотой 42U стойку с усилителями оповещения и ИБП.

Канал связи с КТСО РСО выполнен по радиоканалу на выделенной частоте для МЧС России в диапазоне 403-470 Мгц. Канал выполнен с помощью прибора «ПАК-Стрелец-мониторинг».

Предусмотрена система коллективного приема телевидения. Система предназначена для приема и распределения по

помещениям объекта телевизионных каналов цифрового эфирного телевидения стандарта DVB-T(T2).

Система включает в себя:

- антенный пост;
- головную станцию с DVB-T(T2) демодулятором; оптический приемник;
- телевизионные розетки; распределительную сеть.

Для приема телевизионных каналов на кровле корпуса №3 предусматривается установка антенного поста.

Абонентские ответвители устанавливаются в шкафах УЭРМ, в отделении "СС".

В состав распределительной сети входят:

- магистральные ответвители ТМН2хх фирмы RTM;
- магистральные делители на 2 направления SMH204 фирмы RTM;
- ответвители на 2 направления ТАН2ххF фирмы RTM;
- ответвители на 4 направления ТАН4ххF фирмы RTM;
- ответвители на 6 направлений ТАН6ххF фирмы RTM.
- ответвители на 8 направлений ТАН8ххF фирмы RTM.

Видеодомофонная связь построена на оборудовании фирмы «Цифрал» (Россия), серии «Интеграл».

Предусмотрена система охранного телевидения.

Сигнализация с/узлов для МГН выполнена на базе оборудования системы "HOSTCALL-T" производства ООО «СКБ Телси», г Москва.

В помещении автостоянки организуется двухсторонняя переговорная связь с постом охраны.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» №50-2-1-2-031061-2021 от 15.06.2021г.

### **3.1.2.8. Проект организации строительства**

В ходе корректировки в проектные решения раздела 6 «Проект организации строительства» внесены изменения:

- устранена техническая ошибка: продолжительность строительства согласно календарного плана составляет 48 месяцев.

Остальные решения без изменений согласно ранее согласованной документации, получившей положительное заключение экспертизы ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» №50-2-1-2-031061-2021 от 15.06.2021г.

### **3.1.2.9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Раздел содержит результаты оценки воздействия на окружающую среду и перечень мероприятий по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта, графические материалы.

Состав вносимых корректировок предусматривает уточнение списка нормативных источников для проектирования тома, а именно:

Настоящий раздел проектной документации выполнен на основании и в соответствии с действующими нормативно-методическими документами: Градостроительным кодексом Российской Федерации, утверждённой градостроительной документации, законодательством Российской Федерации, с действующими ГОСТ, СанПиН, инструктивно-методическими документами Минздрава, Министерства природных ресурсов и Госстроя. А также на основании:

- Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления",
- Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды",
- Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении  
Федерального классификационного каталога отходов",
- Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Данные решения не противоречат ранее выданным заключениям.

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

#### ***Схема планировочной организации земельного участка***

изменения не вносились.

#### ***Архитектурные решения***

изменения не вносились.

#### ***Конструктивные решения***

изменения не вносились.

#### ***Система электроснабжения***

изменения не вносились.

#### ***Система водоотведения***

изменения не вносились.

#### ***Сети связи***

изменения не вносились.

#### ***Проект организации строительства***

изменения не вносились.

#### ***Перечень мероприятий по охране окружающей среды***

изменения не вносились.

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

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

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

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, указанных в п. 1.6.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

## **5. Общие выводы**

Корректировка проектной документации для строительства объекта капитального строительства «МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС со встроенной автостоянкой» по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, г.Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42, соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

## **6. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

Эксперт по направлению деятельности «2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации», аттестат № МС-Э-52-2-9651, дата выдачи 12.09.2017, дата окончания срока действия 12.09.2022 (раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»: подразделы «Система

Бокуняев  
Кирилл Александрович

электроснабжения», «Сети связи»)

Эксперт по направлению деятельности  
«8. Охрана окружающей среды», аттестат № МС-Э-  
94-2-4823,  
дата выдачи 01.12.2014,  
дата окончания срока действия 01.12.2024  
(раздел «Перечень мероприятий по охране  
окружающей среды»)

Баландин  
Павел Николаевич

Эксперт по направлению деятельности  
«2.1.1. Схемы планировочной организации  
земельных участков»  
аттестат № МС-Э-35-2-6029  
дата выдачи аттестата: 07.07.2015  
дата окончания срока действия аттестата: 07.07.2025  
(раздел «Схема планировочной организации  
земельного участка»)

Герова  
Ольга Сергеевна

Эксперт по направлению деятельности  
«7. Конструктивные решения»  
аттестат № МС-Э-59-7-9887  
дата выдачи аттестата: 07.11.2017  
дата окончания срока действия аттестата: 07.11.2022  
(раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные  
решения»)

Булычева  
Диана Александровна

Эксперт по направлению деятельности  
«2.1.4. Организация строительства»  
аттестат № МС-Э-31-2-8934  
дата выдачи аттестата: 13.06.2017  
дата окончания срока действия аттестата: 13.06.2022  
(раздел «Проект организации строительства»)

Данилкин  
Александр Владимирович

Эксперт по направлению деятельности  
«27. Объёмно планировочные решения»  
аттестат № МС-Э-4-27-10412)  
дата выдачи аттестата: 20.02.2018  
дата окончания срока действия аттестата: 20.02.2023  
(раздел «Пояснительная записка», раздел  
«Архитектурные решения»)

Шинякова  
Анна Юрьевна

Эксперт по направлению деятельности  
«13. Системы водоснабжения и водоотведения»,  
аттестат МС-Э-13-13-11869, дата выдачи 17.04.2019,  
дата окончания срока действия 17.04.2024  
(раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о  
сетях инженерно-технического обеспечения,  
перечень инженерно-технических мероприятий,  
содержание технологических решений»: подраздел  
«Система водоотведения»)

Гранит  
Анна Борисовна





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001059

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

**на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий**

№ RA.RU.610995  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001059  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» (ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы») ОГРН 1137746469959

сооружение: **инженерное проектирование и ОГРН юридического лица**

место нахождения 125047, г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, д. 6/12, пом. III  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 07 октября 2016 г. по 07 октября 2021 г.

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)



Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

(подпись)





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ**  
 (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

**ПРИКАЗ**

*от 28 сентября 2016 г.* Москва № А-803

Об аккредитации

Общества с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № 845 «О Федеральной службе по аккредитации», пунктом 7 Правил аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1070 «О порядке аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», а также на основании результатов проверки комплектности и правильности заполнения документов, представленных Обществом с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы», п р и к а з ы в а ю:

1. Аккредитовать Общество с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» в национальной системе аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий с даты регистрации настоящего приказа сроком действия на **5 (пять) лет** (дело о предоставлении государственной услуги от 28 сентября 2016 г. № 17325-гу).



РОСАККРЕДИТАЦИЯ  
 ВЕФНО  
 ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 Е. М. СЕМЕНОВА

07 10 16

2. Контроль за деятельностью аккредитованного Общества с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» проводить в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления-начальника отдела по ведению реестров и работе с экспертами Управления аккредитации К.Э. Калагова.

Заместитель руководителя

А.Г. Литвак



РОСАККРЕДИТАЦИЯ  
ВЕДО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
Е. М. СЕМЕНОВА

07 10 16



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)**

**ПРИКАЗ**

08 января 2016 Москва № 12486

**О внесении изменений в приказ Федеральной службы по аккредитации от 07 октября 2016 г. № А-8013 «Об аккредитации Общества с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий»**

В соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 412-ФЗ «Об аккредитации в национальной системе аккредитации», постановлением Правительства Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № 845 «О Федеральной службе по аккредитации» в связи с допущенной технической ошибкой, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в наименование приказа Федеральной службы по аккредитации от 07 октября 2016 г. № А-8013 «Об аккредитации Общества с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий» (далее – приказ) изложив его в следующей редакции:

«Об аккредитации Общества с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации».

2. Внести изменения в пункт 1 приказа изложив его в следующей редакции:

«Аккредитовать Общество с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» в национальной системе



08 12 16

ВЕНО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
Е.М. СЕМЕНОВА

2

аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации с даты регистрации настоящего приказа сроком действия на 5 (пять) лет (дело о предоставлении государственной услуги от 28 сентября 2016 г. № 17325-гу)».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления-начальника отдела по ведению реестров и работе с экспертами Управления аккредитации К.Э. Калагова.

Заместитель руководителя



А.Г. Литвак



08 12 16

РОСАККРЕДИТАЦИЯ  
ВЕФБО  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
Е. М. СЕМЕНОВА

