

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника УГЭ

_____ **А. П. Иващенко**

« 04 » сентября 2019 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

5	0	-	1	-	1	-	2	-	0	9	7	1	-	1	9	*
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

																		**
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

проектная документация

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

Наименование объекта экспертизы

Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале 24 по адресу: Московская область, город Дубна, квартал № 24

(наименование объекта в соответствии с проектной документацией, отчетом об инженерных изысканиях)

* Регистрационный номер заключения в реестре ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

** Регистрационный номер заключения в Едином государственном реестре заключений экспертизы (указывается на титульном листе в случае выдачи заключения на бумажном носителе, в случае выдачи заключения в электронной форме сведения о регистрационном номере содержится в прилагаемом к заключению криптоконтейнере).

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

ОГРН 1025005243340, ИНН 5041020693, КПП 504101001.

Юридический адрес: 143966, Московская область, г. Реутов, ул. Победы, д. 9, офис 4.

Фактический адрес: 117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46, оф. 305.

Адрес электронной почты - adm@moexp.ru.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная Экспертиза Московской области» (ООО «НЭМО»).

ИНН 5048037015, КПП 504401001, ОГРН 1165048050265.

Юридический адрес: 141506, Московская область, Солнечногорский район, г. Солнечногорск, ул. Лесная д. 1/17, стр. 4, пом. 6.

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Строительно-проектная организация «ВЕЯ СТРОЙ».

ИНН 7718183378, КПП 771801001, ОГРН 1037739624482.

Юридический адрес: 107076, город Москва, улица Стромынка, дом 19, корпус 2.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционный департамент».

ИНН 5010018447, КПП 501001001, ОГРН 1025001415438.

Юридический адрес: 141986, Московская область, г. Дубна, ул. Академика Б.М. Понтекорво, д. 27/2, офис 1.

1.3. Основание для проведения экспертизы

Заявление о проведении государственной экспертизы от 29.07.2019 № P001-6544696849-26694707.

Договор о проведении государственной экспертизы от 07.08.2019 № 1492Э-19.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Перечень документов, представленных заявителем для проведения экспертизы:

положительное заключение ООО «Экспертстройинжиниринг» от 22.05.2018 № 50-2-1-3-0189-18 (по результатам инженерных изысканий);

задание на проектирование;

проектная документация;

документы, которые подтверждают полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика – договор от 27.05.2019 № 19-05-12-О;

выписка из реестра членов саморегулируемой организации «Межрегиональный союз проектировщиков» от 12.04.2018 № 221 (регистрационная запись в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-100-2312209). Дата и номер решения о приеме в член СРО: протокол от 11.02.2010 № 8;

выписка из реестра членов саморегулируемой организации «ИспытаниеПроизводствоСтроительство» от 16.05.2019 № 29-в (регистрационная запись в государственном реестре

саморегулируемых организаций СРО-П-100-2312209). Дата и номер решения о приеме в член СРО: протокол от 29.07.2016 № 88;

свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале 24 по адресу: Московская область, город Дубна, квартал № 24», регистрационный № АГО-1471/2018 от 04.12.2018;

проект планировки территории, утвержденный распоряжением администрации г. Дубны Московской области от 18.12.2009 № 799-РГ «Об утверждении корректировки проекта планировки территории 24 квартала правобережного района г. Дубны»;

письмо администрации г. Дубна Московской области от 18.05.2018 № 108 исх-3642 о том, что: в связи с изменением законодательства, а именно в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 24.06.2014 № 491/20 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования в Московской области», расчетный показатель (расчетная площадь на одного жителя) составляет 28,0 м²; администрация города Дубны не возражает на приведение расчетных норм, отображенных в проекте планировки квартала 24, ограниченного улицами Станционная, Вернова, проспектом Боголюбова и улицей Понтекорво, в соответствии с действующим в настоящее время законодательством.

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: Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале № 24.

Местоположение: Московская область, город Дубна, квартал № 24.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид объекта - объект непромышленного назначения.

Функциональное назначение объекта - здание жилое общего назначения многоквартирное.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Показатель	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участков по ГПЗУ: участок № 1	га	0,4314
участок № 2		0,4248
Площадь участка проектирования, в том числе:	м ²	10266,0
в границах ГПЗУ		8562,0
в границах благоустройства		1704,0
Площадь застройки	м ²	2636,01
Площадь покрытий, в том числе	м ²	6600,79
в границах проектирования		5182,33
в границах благоустройства		1418,46

Площадь озеленения, в том числе: в границах проектирования в границах благоустройства	м ²	1029,20 743,66 285,54
Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале № 24		
Количество надземных этажей	шт.	9-12
Количество подземных этажей	шт.	1
Общая площадь здания	м ²	20515,0
Общая площадь квартир	м ²	11464,0
Строительный объем, в т. ч.: подземной части	м ³	72363,0 7415,0
Количество квартир, в т. ч.: - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных - четырехкомнатных	шт.	208 89 76 41 2
Общая площадь помещений общественного назначения	м ²	1488,0
Класс энергосбережения		C+

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

Средства застройщика.

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

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Ветровой район		I
Снеговой район		III
Интенсивность сейсмических воздействий	баллы	6
Климатический район и подрайон		II B
Категория сложности инженерно-геологических условий		II
Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов		нет

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Проверка достоверности сметной стоимости не проводилась.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Доктор Визард» (ООО «Доктор Визард»).

ИНН 7723590386, КПП 772301001, ОГРН 1067758862380.

Юридический адрес: 109088, город Москва, улица Шарикоподшипниковская, дом 22, офис 531.

Общество с ограниченной ответственностью «Испытание Производство Строительство» (ООО «ИПС»).

ИНН 5036158551, КПП 503601001, ОГРН 1165074053990.

Юридический адрес: 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Федорова, д. 34, эт.1, помещение 1, оф. 1.

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Нет данных.

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

Задание на проектирование, утвержденное техническим заказчиком 15.12.2017.

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

Градостроительный план земельного участка № RU50319000-MSK007609, выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 15.11.2018.

Градостроительный план земельного участка № RU50319000-MSK003357, выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 12.03.2019.

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

Электроснабжение – технические условия от 24.05.2019 № 56-17/РЦП-1468, выданные АО «Особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Дубна».

Теплоснабжение – технические условия от 20.04.2018 № 21, выданные ОАО ««Энерготен».

Водоснабжение и водоотведение – технические условия от 02.02.2018 № 950-04/67, выданные «Объединенный Институт Ядерных Исследований».

Отведение поверхностных стоков – технические условия от 20.03.2018 № 06-6/604, выданные АО «ПТО ГХ» г. Дубна.

Телефонизации, кабельного телевидения, радиофикации и передачи данных – технические условия от 19.02.2018 № 03/17/521-18, выданные ПАО «Ростелеком».

Сети связи (безопасный регион) - технические условия, выданные министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 15.02.2019 № 190222-50.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПС-11-12/ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «Доктор Визард»
2	ПС-11-2/ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Доктор Визард»
3	ПС-11-12/АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ООО «Доктор Визард»
4	ПС-11-12/КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	ООО «Доктор Визард»
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5	ПС-11-12/ЭОМ	Подраздел «Система электроснабжения»	ООО «Доктор Визард»
5.1	ПС-11-12/НЭС	Подраздел «Система электроснабжения» (Наружные сети электроснабжения. Наружное освещение)	ООО «Доктор Визард»
5.2	ПС-11-12/ВС	Подраздел «Система водоснабжения»	ООО «Доктор Визард»
5.3	ПС-11-12/НВС	Подраздел «Система водоснабжения» (Наружные сети водоснабжения)	ООО «Доктор Визард»
5.4	ПС-11-12/ВО	Подраздел «Система водоотведения»	ООО «Доктор Визард»
5.5	ПС-11-12/НВО	Подраздел «Система водоотведения» (Наружные сети водоотведения)	ООО «Доктор Визард»
5.6	ПС-11-12/ОВ	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	ООО «Доктор Визард»
5.7	ПС-11-12/НТС	«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (Наружные сети теплоснабжения)	ООО «Доктор Визард»
5.8	ПС-11-12/СС	Подраздел «Сети связи»	ООО «Доктор Визард»
5.9	ПС-11-12/НСС	Подраздел «Сети связи» (Наружные сети связи)	ООО «Доктор Визард»
5.10	ПС-11-12/ АПС/СОУЭ	Подраздел «Сети связи» (Система автоматической установки пожарной сигнализации. Системы оповещения и управления эвакуацией)	ООО «ИПС»
5.11	ПС-11-12/ТХ	Подраздел «Технологические решения»	ООО «Доктор Визард»
6	ПС-11-12/ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	ООО «Доктор Визард»
7	ПС-11-12/ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	ООО «ИПС»
8	ПС-11-12/МПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ООО «ИПС»
9	ПС-11-12/ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ООО «Доктор Визард»
10	ПС-11-12/ЭЭ	Раздел 10_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	ООО «Доктор Визард»
11	ПС-11-12/КЕО	Раздел 12 «Иная документация в случаях,	ООО «Доктор Визард»

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		предусмотренных федеральными законами»: «Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности»	
12	ПС-11-12/БЭО	Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»: «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	ООО «Доктор Визард»
13	ПС-11-12/НПКР	Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»: «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ»	ООО «Доктор Визард»

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

Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, сведения о инженерных изысканиях и 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 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, выделенный под размещение жилого дома, общей площадью 1,0266 га состоит из трех смежных участков:

- участок № 1 (кадастровый номер 50:40:020107:4224) площадью 0,4314 га предоставлен ООО «Инвестиционный департамент» в аренду на основании договора аренды от 19.09.2018 г. № 126-ОЗО заключенного с администрацией г. Дубны Московской области;

- участок № 2 (кадастровый номер 50:40:020107:35) площадью 0,4248 га предоставлен ООО «Инвестиционный департамент» в аренду на основании дополнительного соглашения от 09.09.2014 б/н к договору аренды от 30.09.2005 № 577-ОРИ заключенного с администрацией г. Дубны Московской области;

- участок № 3 (кадастровый номер 50:40:0020204:1222) площадью 0,1704 га предоставлен для благоустройства администрацией г. Дубна на основании разрешения на размещение № 15/2018 от 17.04.2018.

Участок жилого дома расположен в г. Дубна и граничит:

с севера – с территорией многоэтажной жилой застройки (дом № 17);

с востока – с территорией многоэтажной жилой застройки (дом № 20);

с юга – с магистральной улицей общегородского значения пр-т Боголюбова;

с запада – с магистральной автодорогой регионального значения с мостовым переходом

через р. Волга (ул. Веерная).

Участок свободен от строений, древесно-кустарниковой растительности.

В соответствие чертежом градостроительного плана по участку строительства проходят инженерные коммуникации: водопровод, канализация, теплотрасса, электрические кабели. Инженерные коммуникации в пятно застройки здания не попадают.

ГПЗУ № RU50319000-MSK007609 и № RU50319000-MSK003357 установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке:

информация о разрешенном использовании земельного участка – малоэтажная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная высотная застройка (высотная застройка (только для подзон существующей застройки), магазины, деловое управление, общественное питание и т.д.;

основные виды разрешенного использования земельного участка – общественное управление, обеспечение научной деятельностью, связь и т.д.;

условно разрешенные виды использования земельного участка – обслуживание жилой застройки, образование и просвещение и т.д.;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка – обслуживание жилой застройки и т.д.;

площадь земельного участка: № 1 (кадастровый номер 50:40:0020107:4224) – 4314 м²; № 2 (кадастровый номер 50:40:0020107:35) – 4248 м²;

предельное количество этажей:

ГПЗУ № RU50319000-MSK007609 – 7 (иные показатели – 12, согласно Корректировке проекта планировки территории 24 квартала правобережного района г. Дубны, утвержденной распоряжением администрации г. Дубны Московской области от 18.12.2009 № 799-ПГ);

ГПЗУ № RU50319000-MSK003357 – 9 (иные показатели – 12, согласно Корректировке проекта планировки территории 24 квартала правобережного района г. Дубны, утвержденной распоряжением администрации г. Дубны Московской области от 18.12.2009 № 799-ПГ);

предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлены;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – в соответствии с требованиями ГПЗУ в зависимости от ВРИ.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

участок с кадастровым номером с кадастровым номер 50:40:0020107:4224 (ГПЗУ № RU50319000-MSK007609):

- земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей (электрокабель, теплотрасса);

- земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Борки;

- земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны реки Волги;

- земельный участок частично расположен в зоне планируемого строительства скоростной автомобильной дороги федерального значения «А-104 «Москва-Дмитров-Дубна»;

участок с кадастровым номером с кадастровым номер 50:40:0020107:35 (ГПЗУ № RU50319000-MSK003357):

- земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей (электрокабель);

- расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Борки;

- земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны реки Волги (сведения подлежат уточнению);

- земельный участок расположен в зоне планируемого строительства скоростной автомобильной дороги федерального значения «А-104 «Москва-Дмитров-Дубна».

Заявление от застройщика о согласовании размещения объекта в пределах приаэродромной территории аэродрома государственной авиации «Борки» - согласовано, директором Мурашкиным Н.Г. (печать и подпись от 11.12.2018).

Письмо ФКУ «Центравтомагистраль» от 23.04.2019 № 08-10/4128 о том, что: документация по планировке территории для размещения линейного объекта утверждена распоряжением Федеральным агентства от 17.08.2016 № 1682-р и не предусматривает выполнение каких-либо работ в границах «участка» (строительства объекта жилого дома) «участок» расположен ориентировочно в трех километровой удаленности от 121-го километра ФАД А104-«Москва-Дмитров-Дубна»; на основании изложенного, вопрос согласования строительства многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 50:40:0020107:4224, по состоянию на данный момент находится вне компетенции Учреждения.

Заключения Главного управления культурного наследия Московской области Р001-9231045625-22201662 от 13.03.2019 и Р001-9231045625-21374129 от 15.02.2019 о том, что:

- на земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия;

- на земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия.

Решения по организации участка приняты на основании проекта планировки территории и градостроительных планов земельных участков.

На участке, отведенном под строительство, размещается жилой дом № 3 (поз. № 1 по СПОЗУ).

Расчетное количество жителей – 409 человек (из расчета 28 м² общей площади квартир на человека, в соответствии с заданием на проектирование, утвержденным застройщиком и письмом администрации г. Дубны Московской области от 18.05.2018 № 108 исх-3642).

Разработано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту, который осуществляется по проектируемым проездам, примыкающим к улице Вернова и проспекту Боголюбова. Конструкция дорожной одежды

проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.

В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение:

- открытых площадок: для игр детей - $S=298,45 \text{ м}^2$; для занятий физкультурой - $S=821,15 \text{ м}^2$; для отдыха взрослого населения - $S=43,28 \text{ м}^2$; хозяйственные площадки (под размещение мусоросборников ТКО);

- автостоянок общей вместимостью 90 м/мест (по СПОЗУ №№ 2, 9, 10, 11, 12) в том числе: проектируемой вместимостью – 40 м/мест (по СПОЗУ №№ 2, 9, 11), и существующую вместимостью – 50 м/мест (по СПОЗУ №№ 10, 12) расположенную на прилегающей территории в границах земельного участка № 3, предусматриваемого под благоустройство и озеленение территории на основании письма администрации г. Дубна, Московской области № 15/2018 от 17.04.2018 (автостоянками предусмотрено: 43 м/места (временного хранения автомобилей) для помещений общественного назначения; 47 м/мест для жителей многоквартирного жилого дома, в том числе: 27 м/мест (временного хранения автомобилей), 20 м/мест (для постоянного хранения автомобилей).

Расчет мест постоянного и временного хранения автомобилей произведен из расчета уровня автомобилизации 420 м/мест на 1000 жителей. Размещение м/мест для жителей дома общей численностью 152 м/места для постоянного хранения автомобилей предусматривается разместить в существующем 3-х уровневом гараже-стоянке, расположенного к северу-востоку в 700 м от проектируемого жилого дома (в пешеходной доступности), в соответствии с согласованием ГК «ФРЕГАТ» от 28.11.2018 г. № исх. 85-В.

В соответствии со сведениями, приведенными в разделе и утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории население проектируемого жилого дома обеспечивается объектами социально-бытового и многофункционального назначения.

Конструкции покрытий на участке: проездов, открытых автостоянок, площадок для сбора мусора, проездов для пожарной техники – асфальтобетон; тротуаров для пешеходов – бетонная плитка; площадок, для занятий физкультурой – резиновое покрытие; детских площадок – резиновое покрытие.

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

Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод в дождеприемные колодцы внутриплощадочной сети ливневой канализации и далее в проектируемую сеть ливневой канализации.

Архитектурные решения

Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями – четырех секционный, 9-12-ти этажный, с подвалом и техническим чердаком, «Г»-образный в плане формы, размерами в осях 77,45(19,70)х58,65(23,0) м:

секция № «1-1» – 12-ти этажная, с подвалом, техническим чердаком и встроенными нежилыми помещениями, прямоугольная в плане размерами в осях 23,0х27,40 м;

секция № «1-2» – 12-ти этажная, с подвалом, техническим чердаком и встроенными нежилыми помещениями, «Г» образная в плане размерами в осях 30,4х31,0 м;

секция № «1-3» – 12-ти этажная, с подвалом, техническим чердаком и встроенными нежилыми помещениями, прямоугольная в плане размерами в осях 22,80х19,70 м;

секция № «1-4» – 9-ти этажная, с подвалом, техническим чердаком и встроенными нежилыми помещениями, прямоугольная в плане размерами в осях 24,0х19,70 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа в секциях «1-1», «1-2», «1-3», что соответствует абсолютной отметке 120,35 м.

Высота здания от планировочной отметки земли: 45,0(35,7) м до верха ограждающих конструкций; 39,43(27,885) м - до низа окон последнего жилого этажа.

Высота этажей: подвала – переменная 3,6;3,5(3,25;3,0) м (от пола до низа ограждающих конструкций); первого – переменная от 4,5 м до 5,1 м; типового – 3,0 м; 9-го – 3,0 м и 2,7 м (от пола до низа ограждающих конструкций); 12-го в зоне квартир с антресолями: 6,5(6,3, 3,3) м (от пола до низа ограждающих конструкций); технических чердаков – 1,79 м (от пола до низа ограждающих конструкций).

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

В подвале размещены: помещение ИТП, водомерный узел, помещения повысительной насосной станции водоснабжения, технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций, лестничные клетки.

В здании располагаются:

на первом этаже: входные группы в жилую часть (двойные тамбуры, лифтовый холл, помещение уборочного инвентаря); лестницы; помещения магазина непродовольственных товаров (тамбуры, зона приемки товаров, экспедиторская, помещение хранения упаковки, помещение хранения, помещение подготовки товара, коридоры, административные помещения, гардеробы персонала, душевые, санузлы, санузлы, помещение уборочного инвентаря, торговый зал 1 и 2 (площадью 352,49 м² и 371,82 м² (соответственно), помещение персонала (в секциях № «1-1», «1-2», «1-3»); офисы с тамбурами и санузлами (в секциях №№ «1-1», «1-2», «1-3», «1-4»); электрощитовая (в секции № «1-4»); помещение размещения оборудования СС (в секции № «1-2»);

на отм. +37,590 м и на отм. +28,590 м – технический чердак (технические помещения лестницы, машинное отделение лифтов); выходы на участки эксплуатируемой кровли; антресоли квартир.

Квартиры располагаются: со 2 по 9 этаж в секции № «1-4»; со 2 по 12 этаж в секциях №№ «1-1», «1-2», «1-3».

На 12 этаже в секциях №№ «1-1», «1-2» предусмотрены квартиры с антресолями и выходами на участки эксплуатируемой кровли (террасы).

Электрощитовые расположены не смежно с жилыми комнатами.

Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон, за исключением квартир расположенных на втором этаже в осях «3» и «Б/1».

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг.

Входы в общественные нежилые помещения расположены отдельно от входов в жилую часть.

Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале 24 по адресу: Московская область, город Дубна, квартал № 24», регистрационный № АГО-1471/2018 от 04.12.2018.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности – нормальный.

Расчет конструктивных элементов здания выполнен с использованием программного комплекса «Интегрированная система анализа конструкции SCAD Office» (сертификат соответствия № RA.RU.AB86.H01063, срок действия по 31.01.2021 г.)

Конструктивная схема жилых зданий – смешанная.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой фундаментов, вертикальных несущих элементов и горизонтальных жестких дисков перекрытий и покрытия, их жесткими узлами сопряжения между собой.

Монолитные конструкции зданий выполнены из бетона класса В25.

Фундаменты - монолитный железобетонный плитный ростверк толщиной 500(600) мм из бетона класса В25, на свайном основании. Сваи – забивные железобетонные по серии 1.011.1-10 вып. 8, сечением 350х350 мм, длиной 4,0 м, 8,0 м и 10,0 м. Под ростверками выполняется подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм и защитная стяжка толщиной 40 мм по оклеечной гидроизоляции. Относительная отметка подошвы плитного ростверка – от «-4,200» м до «-4,500» м. Расчетная несущая способность сваи по грунту (с учетом коэффициента надежности по грунту 1,4) для свай длиной: 4,0 м – 39,4 т, 8,0 м – 64,5 т и 10,0 м – 83,7 т. Проектная максимальная расчетная нагрузка на сваи длиной: 4,0 м – 39,3 т, 8,0 м – 59,2 т и 10,0 м – 79,8 т. Максимальная осадка плитного ростверка – 5,13 см.

Гидроизоляция вертикальных подземных конструкций – «Техноэласт ЭПП» в 2 слоя по битумной мастике.

Здание разделено двумя деформационными швами.

Наружные стены подвала – несущие, монолитные железобетонные толщиной 250 мм. Утеплитель - экструдированные пенополистирольные плиты «Пеноплекс-35» толщиной 150 мм с защитной стенкой из бетонного камня по ГОСТ 6133-84 толщиной 90 мм.

Несущие стены, стены лестничных клеток и шахт лифтов – монолитные железобетонные толщиной 200(250) мм.

Пилоны – монолитные железобетонные толщиной 200(250) мм.

Колонны – монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм. Основной шаг колонн: в продольном направлении – 6,0(6,6, 6,9) м; в поперечном направлении – 3,0(6,4, 3,6) мм.

Наружные стены:

тип 1 – двухслойные, ненесущие: внутренний слой толщиной 400 мм – кладка из ячеистого бетона марки D500 по ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе; наружный слой – керамический лицевой пустотелый кирпич по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм;

тип 2 – трехслойные, несущие: внутренний слой – железобетонная стена толщиной 200 мм; средний слой – минераловатные плиты толщиной 150(180) мм; наружный слой – кладка из керамический лицевой пустотелый кирпич по ГОСТ 530-2012 кладка толщиной 120 мм.

Лестничные площадки – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Лестничные марши – сборные железобетонные.

Лестничные марши до отм. 5,950 м (в секциях №№ «1-1», «1-3», «1-4») и до отм. 4,450 м (в секции №№ «1-2») - монолитные железобетонные; выше указанных отметок - сборные железобетонные.

Плиты перекрытия и покрытия:

- с отм. 4,000 м до отм. 33,500 м (в секции № «1-4»), с отм. 4,000 м до отм. 34,400 м (в секциях №№ «1-1», «1-2», «1-3») и на отм. 41,000 м, 42,500 м (в секциях №№ «1-1», «1-2», «1-3») - монолитные железобетонные толщиной 200 мм;

- на отм. +37,400 м и на отм. +39,600 м (в секциях №№ «1-1», «1-2», «1-3») - монолитные железобетонные толщиной 220 мм;

- на отм. +3,850 м - монолитные железобетонные толщиной 250 мм.

Утеплитель перекрытия над подвалом – минераловатные плиты толщиной 20 мм.

Утеплитель перекрытия технического чердака – минераловатные плиты толщиной 80 мм.

Утеплитель покрытия:

тип 1 – минераловатные плиты «Технориф Н Проф» толщиной 180 мм. «Разуклонка» – из керамзитового гравия толщиной от 50 мм до 200 мм, далее армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 70 мм;

тип 2 – экструдированный пенополистирол «ТЕХНОНИКОЛЬ XPS CARBON ECO» - 180 мм. «Разуклонка» – из керамзитового гравия толщиной от 40 мм до 100 мм, далее армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 70 мм.

Перегородки в квартирах – пазогребневые блоки, толщиной 80 мм.

Межквартирные стены – ячеистобетонные блоки толщиной 200 мм.

Перегородки в общественных помещениях (магазине, офисах) – ячеистобетонные блоки толщиной 200 мм, керамический полнотелый кирпич по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм.

Кровля:

тип 1 – рулонная, из 2-х слоев гидроизоляционного материала «Унифлекс ВЕНТ ЭПВ» (нижний слой) и Техноэласт ЭКП (верхний слой);

тип 2 – рулонная, из 2-х слоев гидроизоляционного материала «Техноэласт ЭПП», далее цементно-песчаная стяжка толщиной 70 мм, керамическая плитка.

Крыша – плоская, неэксплуатируемая и эксплуатируемая, с внутренним организованным водостоком.

Окна и балконные двери – ПВХ-профиль с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Витражи - алюминиевый с двойным остеклением.

Остекление лоджий и балконов – алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

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

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

Наружная отделка фасадов – в соответствии с цветовым решением фасадов.

Система электроснабжения

Электроснабжение предусматривается выполнить, в соответствии с требованиями технических условий от 24.05.2019 № 56-17/РЦП-1468, выданных АО «Особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Дубна» на технологическое присоединение жилых домов с максимальной электрической мощностью 1180 кВт по второй категории надежности электроснабжения, от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ по взаиморе-

зервируемым кабельным линиям расчетных длин и сечений, прокладываемым до ГРЩ потребителя.

Договор об осуществлении технологического присоединения от 24.05.2019 № ТП-46-2019 между АО «Особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Дубна» и ООО «Инвестиционный департамент», в материалах проекта имеется.

В соответствии с письмом от 21.08.2019 № 78/19 ООО «Инвестиционный департамент» обязуется представить решения по внешнему электроснабжению объекта на напряжение 10 кВ и строительству ТП-10/0,4 кВ отдельным проектом. Сроки разработки и утверждения проектной документации будут увязаны со сроками ввода объекта в эксплуатацию.

Предусматривается наружное освещение прилегающей к жилому дому территории.

Расчетная электрическая нагрузка объекта определена в соответствии с СП 256.1325800.2016 и составляет 501,0 кВт/547,8 кВА, в том числе:

Наименование потребителя	Расчетная мощность, кВт	Марка и сечение кабеля	Длина, м, каждая	Источник электро-снабжения
ГРЩ-1 (жилая часть)	227,8	2 АПВБ6Шв-4х185-1	2х180	Проект. ТП-10/0,4 кВ
ГРЩ-2 (жилая часть)	167,8	2 АПВБ6Шв-4х185-1	2х192	
ГРЩ-3 (общественные помещения)	201,8	2 АПВБ6Шв-4х185-1	2х213	

Категория надежности электроснабжения – II.

Аппаратура пожарной сигнализации и системы оповещения, аварийное освещение, оборудование противодымных систем и противопожарного водопровода, оборудование ИТП, лифты, огни светового ограждения, системы безопасности и связи отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения, которая обеспечивается устройством АВР.

Для приема и распределения электроэнергии в электрощитовых помещениях, предусматривается установка главных распределительных щитов, оснащенных коммутационными и защитными аппаратами, приборами учета и устройствами АВР.

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

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

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

Учет электроэнергии выполняется счетчиками активной и реактивной энергии, устанавливаемыми на границе разграничения балансовой принадлежности, на вводных панелях ГРЩ.

Тип системы заземления, принятый проектом, - TN-C-S, соответствует требованиям ПУЭ, изд. 7, главы 1.7.

Защиту зданий от прямых ударов молний предусматривается выполнить в соответствии с СО-153.34.21.122-2003 по III уровню.

Проектом предусмотрены следующие энергосберегающие мероприятия:

- применение высокоэффективных светодиодных источников света;
- использование схем с автоматическим управления освещением;
- применение кабелей с медными жилами расчетных сечений, для обеспечения минимальных потерь напряжения;
- рациональное размещение электрощитового оборудования и трасс прокладки кабельных линий.

Системы водоснабжения и водоотведения – согласно техническим условиям от 02.02.2018 № 950-04/67, выданным «ОИЯИ («Объединенный Институт Ядерных Исследований») г. Дубна, с разрешенными лимитами водопотребления и водоотведения для рассматриваемого здания – 160,0 м³/сут.

Гарантированный напор воды в точке присоединения – 40,0 м вод. ст.

Технические условия согласованы с АО «ПТО ГХ» г. Дубна и с администрацией г. Дубна.

Водоснабжение

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения рассматриваемого жилого дома № 3 является существующий кольцевой хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод Д300 мм, проходящий по ул. Вернова, с прокладкой закольцовывающего участка внутриплощадочной сети из ВЧШГ труб с внутренним ЦПП Д300 мм (210 м), с присоединением в проектируемых колодцах. Глубина заложения труб – не менее 2,0 м. На сети устанавливаются водопроводные колодцы из сборных железобетонных элементов. Участок проектируемой сети водопровода прокладывается в футляре из стальных электросварных труб (по ГОСТ 10704-91) Д630 мм (210,0 м).

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение (жилой дом корпус № 3) – от проектируемого закольцовывающего участка Д300 мм, с устройством водопроводного ввода в проектируемое здание (секция № 4) из ПЭ100 SDR 17 труб (по ГОСТ 18599-2001) 2Д110 мм (20 м). Глубина заложения труб – не менее 1,9 м. Водопроводный ввод прокладывается в футляре из стальных электросварных труб (по ГОСТ 10704-91) 2Д325 мм (20,0 м).

Внутренняя объединенная сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода принята из стальных оцинкованных водогазопроводных труб Д100-40 мм, подводки к приборам – из полипропиленовых PPRC труб Д32-15 мм. Магистралы и стояки изолируются от конденсата теплоизоляцией.

На вводе в здание установлен водомерный узел с водосчетчиком Д65 мм и обводной линией с электрозадвижкой; на ответвлениях водопровода в квартиры - поквартирные счётчики учета холодной и горячей воды Д15 мм, в нежилые помещения 1-го этажа - Д20 мм и регуляторы давления типа КФРД.

Требуемые напоры воды на вводе в проектируемое жилое здание:

Наименование потребителя	Требуемые напоры		
	ХВС, м вод. ст.	ГВС, м вод. ст.	Противопожарные нужды, м вод. ст.
Жилой дом № 3	63,15	75,55	58,85

Для обеспечения требуемых напоров и расчетных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды и противопожарные нужды в здание предусматривается устройство повысительной насосной станции (ПНС) в составе двух групп насосов:

хозяйственно-питьевого назначения – автоматическая насосная установка с ЧРП в составе трех насосов (2- раб.; 1- рез.) с характеристиками $Q_{уст} = 15,7 \text{ м}^3/\text{ч}$ $H_{уст} = 36,0 \text{ м вод. ст.}$;

внутреннего пожаротушения – автоматическая насосная установка без ЧРП в составе двух насосов (1- раб.; 1- рез.) с характеристиками $Q_{уст} = 34,42 \text{ м}^3/\text{ч}$ $H_{уст} = 36,0 \text{ м вод. ст.}$

Горячее водоснабжение – от проектируемого ИТП здания, с устройством циркуляционного трубопровода. Сети ГВС приняты из стальных оцинкованных водогазопроводных труб (по ГОСТ 3262-75*) Д80-40 мм, подводки к приборам – из полипропиленовых PPRC труб Д32-15 мм. Магистралы и стояки изолируются от конденсата теплоизоляцией.

Система пожаротушения

Наружное пожаротушение – от пожарных гидрантов (не менее двух), установленных

на проектируемом закольцовывающем участке внутриквартальной сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения Д300 мм, расходом воды 20 л/с.

Внутреннее пожаротушение (9-ти этажные секции) – не предусмотрено нормативными документами.

Внутреннее пожаротушение (жилая часть 12-ти этажных секций, нежилая часть первого этажа) – от проектируемых пожарных кранов Д50 мм, с диафрагмами и расходом воды 5,2 (2х2,6) л/с.

Внутренняя сеть противопожарного водопровода оборудуются двумя головками Д80 мм, выведены наружу, для присоединения передвижной пожарной техники.

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

Система водоотведения

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом бытовых стоков по проектируемым выпускам из ВЧШГ труб Д100 мм (40 м) в проектируемую внутриплощадочную самотечную сеть бытовой канализации из ВЧШГ труб Д200 мм (206 м) и далее в существующую сеть бытовой канализации Д300 мм. Глубина заложения труб принята от 1,5 до 3,0 м. Канализационные колодцы на проектируемой сети выполняются из сборных железобетонных элементов. Проектируемая наружная сеть бытовой канализации прокладывается в футляре из стальных электросварных труб (по ГОСТ 10704-91) Д426 мм (40 м) и Д530 мм (206 м).

Отвод бытовых стоков от нежилых помещений выполняется отдельными выпусками Д100 мм.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из помещений (ИТП, ПНС и т.д.) предусматривается устройство приемков с установкой в каждом двух погружных насосных агрегата (1- рабочий, 1- резервный), с отводом стоков в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации. Напорные трубопроводы выполнены из стальных электросварных труб (по ГОСТ 10704-91).

Внутренние сети бытовой канализации приняты из безнапорных ПНД труб Д110-50 мм.

Отведение поверхностных стоков - согласно техническим условиям от 20.03.2018 № 06-6/604, выданным АО «ПТО ГХ» г. Дубна. Представлено согласование ТУ с администрацией г. Дубны от 28.05.2018.

Водосток – с отводом дождевых и талых вод с кровли здания через дождеприемные воронки с электрообогревом во внутреннюю сеть водостока из НПВХ труб Д110 мм (под потолком верхнего этажа и в пределах подвала – из напорных НПВХ труб Д110 мм и далее через проектируемые выпуски из ВЧШГ труб Д100 мм (40 м) в проектируемую внутриплощадочную самотечную сеть дождевой канализации Д200 мм.

Расчетный расход дождевых стоков с кровли здания – 35,7 л/с.

Дождевая канализация – самотечная, с отводом дождевых стоков и талых вод с планируемой территории через решетки дождеприемных колодцев по проектируемой наружной внутриплощадочной самотечной сети дождевой канализации из ВЧШГ труб Д200 мм (206 м) в существующую сеть дождевой канализации Д200 мм, проходящую по проспекту Боголюбова.

Глубина заложения труб принята от 1,5 до 4,0 м. Канализационные колодцы на проектируемой сети выполняются из сборных железобетонных элементов.

Расход дождевых стоков с территории – 119,42 л/с.

Объёмы водопотребления и водоотведения:

Наименование потребителя	Водопотребление, м ³ /сут		Водоотведение, м ³ /сут
	Хозяйственно-питьевые нужды		Бытовые стоки
Жилой дом № 3			
Жилая часть	102,25		102,25
Офисы	0,48		0,48
Промтоварный магазин	0,384		0,384
Итого по зданию:	103,114		103,114

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Теплоснабжение – от существующей котельной ОАО «Энерготен», в соответствии с техническими условиями ОАО «Энерготен» от 20.04.2018 № 21.

Разрешённый максимум теплотребления для жилого дома № 3 – 1,756 Гкал/час.

Температурный график сети теплоснабжения – 150-70⁰С.

Точка подключения – существующая тепловая камера УТ-2 на существующих магистральных тепловых сетях Д300.

Располагаемый напор в подающем трубопроводе в точке подключения – 7,0 кгс/м².

Располагаемый напор в обратном трубопроводе в точке подключения – 4,0 кгс/м².

Проектной документацией предусмотрена прокладка двухтрубных тепловых сетей (Д133х4,0/225) от точки подключения до ИТП проектируемого жилого дома, протяженностью 171,45 п.м.

Сети прокладываются подземно бесканально и в монолитном непроходном железобетонном канале (под автодорогами) из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 в ППУ изоляции по ГОСТ 30732-2006 с системой ОДК влажности.

Ввод тепловых сетей предусматривается в ИТП, расположенный в подвале, с установкой: узлов учёта тепловой энергии и теплоносителя, насосного оборудованием, пластинчатых теплообменников, запорно-регулирующей арматуры, КИПиА.

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

Параметры теплоносителя после ИТП:

- для систем отопления, вентиляции – 95 – 70⁰С;

- для системы горячего водоснабжения – 65⁰С.

Расчётные тепловые нагрузки:

Наименование потребителей	Расчётные тепловые потоки, Гкал/ч			Всего
	Отопление	Вентиляция, ВТЗ	ГВС	
Жилой дом № 3	0,826	-	0,505	1,331
Нежилые помещения первого этажа	0,095	0,24	0,041	0,376
Итого	0,921	0,24	0,546	1,707

Отопление:

жилых помещений – посекционными двухтрубными горизонтальными системами с поквартирной разводкой от главного стояка. Поквартирный учёт тепла предусмотрен с помощью установки на ответвлениях в шкафах узлов поквартирного учёта;

нежилых помещений первого этажа – самостоятельными горизонтальными двухтрубными системами с прокладкой подающих и обратных магистралей под потолком подвала.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы с терморегуляторами (по п. 6.4.9 СП 60.13330.2012), в электрощитовой, машинных отделениях лифтов – электрические конвекторы, технических помещениях подвала – стальные регистры из гладких труб.

Вентиляция:

жилых помещений – приточными и вытяжными системами с естественным побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через каналы кухонь, ванных комнат и санузлов с выбросом через вытяжные шахты в «теплый чердак», и далее через центральную вытяжную шахту в атмосферу. Вытяжка из последних этажей – через самостоятельные каналы с бытовыми вентиляторами. Приток – неорганизованный, через открывающиеся фрамуги и оконные клапаны;

технических помещений и ИТП – приточными и вытяжными системами с механическим побуждением. Вытяжка осуществляется с помощью канальных вентиляторов; приток - с помощью приточных установок, располагаемой под потолком обслуживаемых помещений;

нежилых помещений первого этажа – приточными и вытяжными системами с механическим и естественным побуждением. Самостоятельные приточные и вытяжные автономные системы предусмотрены для помещений торговых залов, вспомогательных помещений магазинов, административных и офисных помещений, зоны приемки товара, санузлов и душевых. Вытяжка осуществляется с помощью крышных и канальных вентиляторов, а также установок, располагаемых в венткамере; приток осуществляется с помощью приточных установок, располагаемой под потолком обслуживаемых помещений и в венткамере в подвале. В помещении зоны приема товара предусмотрена установка местного отсоса от работающих двигателей грузовых автомобилей. В холодное время года приточный воздух подогревается в водяных калориферах.

Противодымная вентиляция

Для обеспечения незадымляемости путей эвакуации в начальной стадии пожара предусматривается устройство систем противодымной вытяжной вентиляции из поэтажных межквартирных коридоров жилого здания в секциях с незадымляемыми лестничными клетками, коридоров первого этажа нежилой части без естественного проветривания длиной более 15 м, через шахты дымоудаления с крышными вентиляторами через клапаны дымоудаления с электромеханическим приводом.

Подпор воздуха осуществляется в лифтовые шахты (отдельными системами для лифтов с режимом перевозки пожарных подразделений), в лестничные клетки типа Н2, в зоны безопасности МГН при помощи осевых вентиляторов (двумя системами – одна система с электрокалорифером).

Предусмотрена компенсация объемов удаляемых продуктов горения в нижнюю часть коридоров и помещений, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляцией. Для компенсации удаляемых продуктов горения из коридоров первого этажа нежилой части, предусматривается устройство автоматического открытия дверей при пожаре с помощью реверсивного привода.

Сети связи

Проектной документацией предусмотрено оснащение жилого дома: структурированной кабельной системой, обеспечивающей предоставление доступа к сетям телефонной связи и передачи данных; системой коллективного приема телевидения; системой радиовещания и этажного оповещения; системой охраны входов; системой контроля и управления доступом;

системой охранно-тревожной сигнализации; системой охранного телевизионного наблюдения магазинов; системой экстренной связи и охранного телевидения системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» в соответствии с техническими условиями министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 15.02.2019 № 190222-50; системами тревожной сигнализации и двухсторонней связи, обеспечивающими связь санитарных узлов и зон безопасности МГН с помещением диспетчерской; системой диспетчеризации лифтов.

Места установки и сцены обзора видеокамер согласованы Главным управлением региональной безопасности Московской области 16.05.2019 Исх-3740/09-04-02.

В соответствии с техническими условиями ООО «СвязьСтрой» от 14.05.2018 № 135 присоединение системы видеонаблюдения объекта к системе «Безопасный регион» выполняет ООО «СвязьСтрой» собственными силами.

Подключение жилого дома к мультисервисной сети (телефонизации, кабельного телевидения, радиофикации и передачи данных) предусмотрено согласно техническим условиям ПАО «Ростелеком» от 19.02.2018 № 03/17/521-18. Точка подключения – коммутационное оборудование АТС (г. Дубна, пр-т Боголюбова, д. 24). От точки подключения до проектируемого жилого дома предусмотрена прокладка волоконно-оптического кабеля типа ИКСЛН-М4П-А24-2.5 (670 м) в телефонной кабельной канализации и по зданиям.

Подключение жилого дома к системе диспетчеризации лифтов предусмотрено согласно техническим условиям ООО «Инвестиционный департамент» от 22.08.2019 № 79/19. Точка подключения – коммутационное оборудование диспетчерской (жилой дом № 17 по СПОЗУ). От точки подключения до проектируемого жилого дома предусмотрена прокладка кабеля типа UTP 4x2x0,52 в телефонной кабельной канализации и по зданиям.

Проектируемые внутриплощадочные сети пожарной сигнализации – с прокладкой кабеля типа КПСЭнг(А)-FRLS 2x2x0,75 в телефонной кабельной канализации и по зданиям.

Для прокладки внутриплощадочных сетей предусмотрено строительство телефонной кабельной канализации.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности объект оборудуется:

автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые комнаты и кухни квартир); автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на пульт контроля и управления «С2000М» системы «Орион», расположенный в помещении диспетчерской жилого дома № 17 с круглосуточным присутствием персонала. АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением: жилой части дома (секции №№ 1, 2, 3) звуковыми оповещателями; помещений общественного назначения звуковыми оповещателями и световыми указателями «Выход».

Технологические решения

В составе проектируемого жилого дома предусматриваются:

- офисные помещения, предназначенные для продажи и сдачи в аренду. В офисах предусмотрены рабочие помещения, санузлы/помещения уборочного инвентаря. Количество

служащих – 32 чел. Количество рабочих дней в году – 250. Режим работы офисов – односменный, с 8-00 ч. до 17-00 ч. и с 9-00 ч. до 18-00 ч.

- магазин для продажи непродовольственных товаров (товары для ремонта и обустройства домов, квартир, садовых участков, товары повседневного спроса, бытовая химия). Загрузка проводится через разгрузочную платформу в приемочное отделение. Для работников магазина предусмотрены служебно-бытовые помещения, где предусмотрено место приема пищи, а также санузлы и помещения мойки и хранения уборочной техники и инвентаря.

В магазине предусмотрены: входные группы, торговые залы, помещение по предпродажной подготовке; помещение для хранения резерва товаров (подсобное помещение); технических помещений; служебно-бытовых помещений. Режим работы офисов – двухсменный, с 9-00 ч. до 21-00 ч. Количество рабочих дней в году – 365. Расчетный штат сотрудников – 43 чел. (в максимальную смену 24 чел.).

Входы в офисы и магазины расположены отдельно от входов в жилую часть.

Проект организации строительства

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

Общая продолжительность строительства объекта составляет 36 месяца, в том числе подготовительный период 2 месяца.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения – водоохранная зона р. Волги.

В период строительства при нагрузочном режиме одновременно работающей строительной техники воздействие на атмосферный воздух оценивается как допустимое. В период эксплуатации объекта источниками загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт. Расчетами приземных концентраций обосновано, что воздействие объекта на атмосферный воздух не превысит допустимых значений.

Решения по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. Строительно-монтажные работы будут выполняться с учетом требований Водного кодекса Российской Федерации. В период эксплуатации проектируемого жилого дома водоснабжение и канализование сточных вод, отведение поверхностного стока с территории проектируются с учетом подключения к существующим городским сетям по техническим условиям эксплуатирующихся организаций.

Проектная документация согласована с Московско-Окским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству (заключение от 28.03.2019 № 01-19/2466).

На период строительства определены способы обращения с отходами, отвечающие требованиям экологической безопасности. Для всех видов отходов, в т.ч. излишка грунта, предусмотрены вывоз и передача специализированным организациям, имеющим лицензии на деятельность по обращению с соответствующими видами отходов.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по снятию, сохранению, исключению загрязнения и использованию почвенно-растительного грунта при восстановлении нарушенных в процессе строительства земель.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Размещение проектируемого жилого дома принято в соответствии с требованиями, изложенными в СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» и в других нормативных правовых актах по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Обращено внимание заказчика на необходимость согласования размещения проектируемой застройки в пределах приаэродромной территории аэродрома Борки, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 04.10.2017 № 792-П «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов и границы санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации».

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

На территории, отведенной под строительство жилого дома, расположены детские игровые площадки, спортивные площадки, места отдыха взрослого населения, гостевые и приобъектные автостоянки, которые размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», других нормативных документов.

Площадки для сбора, временного хранения коммунальных отходов и мусора расположены на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м до жилых зданий и придомовых площадок, имеют подъездной путь для автотранспорта, что соответствует требованиям п. 8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Жилой дом состоит из четырёх 9-12-этажных секций с подвалом.

В подвальном этаже размещены технические помещения (ИТП, водомерный узел и др.). ИТП запроектирован в изолированном помещении, которое не граничит с жилыми комнатами дома и имеет отдельный выход наружу.

На 1-ом этаже размещены электрощитовые с отдельным входом, помещения уборочного инвентаря; запроектированы помещения общественного назначения: магазин непродовольственных товаров общей площадью 1088,2 м², офисные помещения общей площадью 320,5 м².

Помещения уборочного инвентаря оборудованы раковиной, в соответствии с требованиями п. 3.6 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Смежные с электрощитовыми по вертикали и горизонтали помещения не являются жилыми, в соответствии с требованиями п. 3.11 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Помещения общественного назначения имеют входы, изолированные от жилой части здания, в соответствии с требованиями п. 3.3. СанПиН 2.1.2.2645-10.

В состав офисных помещений входят: рабочие кабинеты, комнаты персонала, помещения уборочного инвентаря, санузлы для персонала и посетителей и др. Рабочие кабинеты оснащены компьютерными столами, офисной мебелью, необходимой оргтехникой. Размещение рабочих мест с компьютерной техникой и площади помещений в проектируемых офисах удовлетворяют требованиям СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы». Для организации питания сотрудников в офисах предусмотрено место для приема пищи, оборудованное микроволновой печью (для разогрева готовых блюд), электрочайником.

В составе помещений магазина промышленных товаров предусмотрены: 2 торговых зала; помещение по предпродажной подготовке; помещение для хранения резерва товаров (подсобное помещение); технические помещения; служебно-бытовые помещения.

Предполагаемый ассортимент магазина: товары для ремонта и обустройства домов, квартир, садовых участков, товары повседневного спроса, бытовая химия.

Загрузка товаров в магазин организована из дебаркадера, что удовлетворяет требованиям п. 3.7 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Численность персонала магазина - 43 человека, из них в максимальную смену – 24 человека. Число рабочих мест в офисных помещениях – 32.

Санитарно-бытовое обеспечение персонала помещений общественного назначения организовано в соответствии с группами производственных процессов и удовлетворяет требованиям СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания».

Помещения уборочного инвентаря в магазине непродовольственных товаров и офисных помещениях имеют площадь не менее 2 м², предусмотрена подводка горячего и холодного водоснабжения, что удовлетворяет требованиям п. 5.46 СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

Жилые комнаты на 2-ом и последующих этажах не граничат с шахтой лифта, машинным помещением, электрощитовыми, что соответствует требованиям п. СанПиН 2.1.2.2645-10.

Мусоропровод и мусороприемная камера материалами проекта не предусмотрены, в соответствии с Постановлением администрации г. Дубны от 02.07.2013 № РС-6(74)-67/25 о раздельном сборе мусора.

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

Расчеты естественного освещения и инсоляции выполнены с помощью методик, изложенных в СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений

жилых и общественных зданий и территорий» (с изменениями от 10 апреля 2017 г.), ГОСТ Р 57795-2017 «Методы расчета продолжительности инсоляции».

В отчете по результатам проведенных исследований содержатся следующие выводы:

- продолжительность непрерывной инсоляции нормируемых помещений проектируемого жилого дома составляет 2 часа 00 мин и более; что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями от 10 апреля 2017 г.);

- продолжительность инсоляции расположенных на придомовой территории детских и физкультурных площадок – 2 часа 30 мин и более, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями от 10 апреля 2017 г.);

- на инсоляционный режим близлежащих существующих и проектируемых многоэтажных жилых домов проектируемое здание не оказывает затеняющего действия;

- значения КЕО во всех нормируемых жилых помещениях составили 0,5% и более, что соответствует требованиям п. 2.1.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

- значения КЕО (в составе совмещенного освещения) в нормируемых помещениях общественного назначения соответствует требованиям п. 2.1.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Размеры оконных проемов спроектированы исходя из норм освещенности.

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

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

Согласно справке ФГБУ «Центральное УГМС» Э-1992 от 02.04.2018 о фоновых концентрациях вредных веществ, 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 комплекса, будут ниже предельно допустимых. Действительные валовые выбросы предлагается принять в качестве ПДВ.

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

Порядок сбора, временного хранения и утилизации отходов удовлетворяет требованиям СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населённых мест».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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

Противопожарные расстояния от жилого дома до ближайших зданий и сооружений соответствуют требованиям СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния от здания до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей составляют не менее 10 м.

Подъезд пожарных автомобилей к зданию выполнен с двух продольных сторон шириной не менее 4,2 м на расстоянии до наружных стен 8 – 10 м.

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

Сквозные проходы в здании располагаются на расстоянии не более 100 м один от другого.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет не менее 20 л/с и предусматривается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети, на расстоянии не далее 200 м от наружных стен здания.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – C0.

Классы функциональной пожарной опасности: Ф1.3, встроенных помещений – Ф3.1, Ф4.3.

Высота здания от отметки поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего жилого этажа не превышает 46 м, отдельной жилой секции – не превышает 28 м.

Здание разделяется на пожарные отсеки противопожарными стенами 1-го типа:

пожарный отсек № 1 – 12-ти этажные секции № 1-1, 1-2, 1-3 с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 2 500 м²;

пожарный отсек № 2 – 9-ти этажная секция № 1-4 с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 2 500 м².

Площадь квартир на этаже секции не превышает 500 м².

Предусматривается разделение подвала противопожарными перегородками 1-го типа по секциям (в местах сопряжения пожарных отсеков – противопожарными стенами 1-го типа).

Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения отделены от жилой части и друг от друга противопожарными перегородками 1-го типа и противопожарными перекрытиями 3-го типа. Эвакуация из встроенных групп общественных помещений обеспечивается через самостоятельные пути и выходы, обособленные от жилой части.

Для деления на секции предусматриваются противопожарные стены 2-го типа (в местах сопряжения пожарных отсеков – противопожарные стены 1-го типа), а стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, имеют предел огнестойкости не менее EI 45. Межквартирные ненесущие стены и перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI 30 и класс пожарной опасности K0.

Несущие конструкции покрытия встроенно-пристроенной части имеют предел огнестойкости не менее R 45 и класс пожарной опасности K0. Уровень кровли на расстоянии 6 м от места примыкания не превышает отметки пола вышерасположенных жилых помещений основной части здания, ориентированных на встроенно-пристроенную часть здания. Утеплитель в этом месте покрытия выполнен из материалов НГ.

Междуэтажные перекрытия примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров. Наружные стены в местах примыкания перекрытий имеют междуэтажные пояса высотой не менее 1,2 м с пределом огнестойкости не менее EI 45.

Для эвакуации людей из подвала запроектированы выходы непосредственно наружу через лестницы в прямках с шириной маршей не менее 0,9 м, лестничные клетки 1-го типа, а также аварийные выходы, отвечающие требованиям СП 1.13130.2009.

Предусматривается устройство одного эвакуационного выхода из помещений учреждений общественного назначения, размещаемых на первом этаже здания, при общей площади не более 300 м² и числе работающих не более 15 чел.

Для эвакуации людей в жилых секциях высотой более 28 м используются незадымляемые лестничные клетки типа Н1 (жилые секции №№ 1-1,1-2,1-3). Выход на лестничную клетку типа Н1 предусматривается через лифтовой холл, а двери лестничной клетки, шахты лифта выполнены противопожарными 1-го типа.

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

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

В жилой секции № 1-4 высотой не более 28 м запроектирована эвакуационная лестничная клетка типа Л1.

Лестничные клетки типа Л1 и Н1 имеют окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2 м². Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа.

Кроме эвакуационного выхода из каждой квартиры, расположенной на высоте более 15 м, предусматривается аварийный выход, отвечающий требованиям нормативных документов по пожарной безопасности.

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

Ширина лестничных площадок составляет не менее ширины марша.

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

Выход из лестничных клеток осуществляется непосредственно наружу.

Ширина внеквартирных коридоров составляет не менее 1,5 м.

Наибольшее расстояние от дверей квартир до лестничной клетки или выхода наружу не превышает 25 м в жилых секциях высотой более 28 м, 12 м – в жилой секции высотой не более 28 м.

В каждой жилой секции предусмотрено устройство лифта для транспортирования пожарных подразделений, соответствующего требованиям ГОСТ Р 53296. На этажах здания в лифтовых холлах лифтов для пожарных запроектированы зоны безопасности, которые выделяются противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 60 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении. Строительные конструкции соответствуют классу пожарной опасности К0. Каждая зона безопасности оснащена селекторной связью с помещением пожарного поста.

Предусматривается доступ МГН на первый этаж в нежилые помещения общественного назначения.

Внутренняя отделка помещений и применение материалов на путях эвакуации соответствуют требованиям Федерального закона № 123-ФЗ и СП 1.13130.2009.

На кровлю здания предусматриваются выходы непосредственно с лестничных клеток по лестничным маршам с площадкой перед выходом через противопожарную дверь 2-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 30 размером не менее 0,75 x 1,5 м. Указанные марши и площадки выполняются из негорючих материалов и имеют уклон не более 2:1 и ширину не менее 0,9 м.

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

Пожарные отсеки оборудуются следующими системами противопожарной защиты: внутренним противопожарным водопроводом (пожарный отсек №1); автоматической пожарной сигнализацией. Жилые помещения квартир защищаются автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями; системой оповещения и управления эвакуацией при пожаре 1-го типа в жилой части в секциях №№ 1, 2, 3, 2-го типа – во встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения;

системой противодымной защиты (удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из внеквартирных коридоров и холлов (вестибюлей) в жилых секциях с незадымляемыми лестничными клетками, из коридоров нежилых помещений общественного назначения без естественного проветривания при пожаре длиной более 15 м; подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в шахты пассажирских и грузопассажирских лифтов в жилых секциях с незадымляемыми лестничными клетками, в шахты лифтов для пожарных, в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объемов, удаляемых из них продуктов горения в помещения зон безопасности с подогревом воздуха до +18°C).

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

На хозяйственно-питьевом водопроводе устанавливается отдельный кран, оборудованный стволом и рукавом, предназначенный для внутриквартирного пожаротушения.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

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

входы в жилые секции и нежилые помещения общественного назначения доступные МГН;

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;

отметка пола лифтового холла соответствует отметке пола входного тамбура;

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

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

на открытых автостоянках выделены м/места для МГН.

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.

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

Представлен энергетический паспорт проекта здания.

Расчетная удельная теплозащитная характеристика здания не превышает нормируемого значения, в соответствии с СП 50.13330.2012.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, определенное в соответствии с прил. Г СП 50.13330.2012, не превышает нормируемого показателя.

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,290 Вт/(м³·°С). Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,222 Вт/(м³·°С).

Класс энергосбережения здания – «С+».

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 здания. Нормативная периодичность выполнения работ по капитальному ремонту зданий, необходимых для обеспечения его безопасной эксплуатации – 25 лет.

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

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Материалы дополнены:

итоговыми данными расчетов несущих конструкций и основания фундаментов;
сертификатами соответствия на расчетные программы, со сроком действия;

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

Водоснабжение и водоотведение

Материалы проекта дополнены:

техническими условиями на водоснабжение и водоотведение рассматриваемого объекта от владельцев сетей, с указанием гарантированного напора воды в точке подключения, а также суточных лимитов водопотребления и водоотведения;

техническими условиями на отвод поверхностного стока с планируемой территории; текстовой и графической частью проекта по разделу «Водоснабжение, водоотведение и канализация»;

решениями по наружному и внутреннему пожаротушению рассматриваемого объекта, с указанием принятых расходов воды;

решениями по обеспечению требуемого напора воды на противопожарные нужды.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Материалы дополнены обоснованием принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений с приложением расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, в соответствии с методикой, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с требованиями подпункта д пункта 19 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

По системе электроснабжения

Материалы дополнены:

договором об осуществлении технологического присоединения от 24.05.2019 № ТП-46-2019 между АО «Особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Дубна» и ООО «Инвестиционный департамент»;

письмом ООО «Инвестиционный департамент» от 21.08.2019 № 78/19.

Сети связи

Материалы дополнены:

техническими условиями ООО «СвязьСтрой» от 14.05.2018 № 135;

техническим условиям ООО «Инвестиционный департамент» от 22.08.2019 № 79/19;

решениями по оборудованию объекта системой охранного телевизионного наблюдения магазинов.

IV. 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 инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.

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, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

4.2. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале 24 по адресу: Московская область, город Дубна, квартал № 24» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

V. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, и лицах проводивших проверку смет, подписавших заключение экспертизы

<p>Главный специалист «2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства»</p>	<p>Посконин Юрий Леонидович</p>
<p>Главный специалист «2.3.1. Электроснабжение и электропотребление»</p>	<p>Авраменко Татьяна Николаевна</p>
<p>Главный специалист «2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование»</p>	<p>Панев Дмитрий Юрьевич</p>
<p>Главный специалист «13. Системы водоснабжения и водоотведения»</p>	<p>Калоша Руслан Михайлович</p>
<p>Главный специалист «2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации»</p>	<p>Афанасьев Павел Александрович</p>
<p>Начальник отдела «2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность»</p>	<p>Мартынов Андрей Валентинович</p>
<p>Главный специалист «2.5. Пожарная безопасность»</p>	<p>Журавлев Игорь Олегович</p>