



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-059278-2022

Дата присвоения номера: 18.08.2022 14:27:57

Дата утверждения заключения экспертизы 18.08.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Ленская Ирина Владимировна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Строительный адрес:
Московская область, г. Мытищи, мкрн.20, ул. Трудовая корп. 1

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

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

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ"
ОГРН: 1127747240170
ИНН: 7728828138
КПП: 772801001
Адрес электронной почты: expert@negos-expert.ru
Место нахождения и адрес: Москва, ПРОЕЗД НАУЧНЫЙ, ДОМ 17, ЭТ 4 ПОМ XXVIII КОМ 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕНОВАЦИЯ-МЫТИЩИ"
ОГРН: 1205000103208
ИНН: 5003142147
КПП: 500301001
Место нахождения и адрес: Московская область, ГОРОД ВИДНОЕ, СЕЛО ОСТРОВ, УЛИЦА ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, ДОМ 5, ПОМЕЩЕНИЕ 52

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 01.06.2022 № 01-05/5567, ООО "СЗ "Реновация-Мытищи"
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 07.06.2022 № 0607-01ИЭ, ООО "СЗ "Реновация-Мытищи", ООО "Эксперт"
3. Дополнительное соглашение к договору № 0607-01ИЭ от 07.06.2022 (о переименовании объекта) от 16.08.2022 № 1, ООО "СЗ Реновация-Мытищи", ООО "Эксперт"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Распоряжение "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г.Мытищи, мкр20 от 27.05.2022 № П 36/0027-22, Министерство жилищной политики Московской области
2. Градостроительный план земельного участка от 07.07.2022 № РФ-50-3-47-0-00-2022-17840, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области
3. Технические условия на прокладку тепловых сетей от 26.05.2022 № 7437, АО "Мытищинская теплосеть"
4. Технические условия на подключение к Городской универсальной телекоммуникационной сети от 07.12.2021 № 063, ООО "С-Телеком"
5. Технические условия на подключение к сети оповещения ГО и ЧС от 25.04.2022 № 018/МО/22, Ассоциация операторов РАСЦО
6. Технические условия на подключение к системе "Безопасный регион" от 03.06.2022 № 220603, Министерство государственного управления, информационных технологий и связи Московской области
7. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 17.06.2022 № б/н, АО "Водоканал"
8. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоотведения от 17.06.2022 № б/н, АО «Водоканал-Мытищи»
9. Технические условия на отведение дождевых и талых вод с территории объекта от 29.11.2021 № 33, МКУ «Водосток»
10. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.06.2022 № СП -21-22, ООО "Самолет-Прогресс"
11. Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 17.06.2022 № приложение №1 к договору № СП-21-22, ООО "Самолет-Прогресс"
12. Задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 20.06.2022 № б/н, ООО "СЗ "Реновация-Мытищи"
13. Задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 20.01.2022 № б/н, ООО "СЗ "Реновация-Мытищи"
14. Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания от 14.10.2020 № Прил.1 к Договору №041/20, ПАО ГК "Самолет"
15. Программа инженерно-экологических изысканий от 20.01.2022 № б/н, ООО "СТФ-СТРОЙ"

16. Программа работ по инженерно-геологическим изысканиям от 12.03.2022 № б/н, ООО "СТФ-СТРОЙ"
17. Программа работ на инженерно-геодезические изыскания от 14.10.2020 № прил.3 к Договору № 041/40, ООО "ГЕОМЕТР"
18. Задание на проектирование объекта от 21.03.2021 № б/н, ООО "СЗ "Реновация - Мытищи"
19. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации для ООО "Геометр" от 01.08.2022 № 2684, Ассоциация СРО "Центризыскания"
20. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации для ООО "Гравион-Проект" от 16.05.2022 № 0000000000000000001497, А-СРО "Мособлпрофпроект"
21. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации для ООО "СТФ-СТРОЙ" от 11.07.2022 № 4861/2022, Ассоциация "Инженерные изыскания в строительстве"
22. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации для ООО "Проектное бюро "Центр Экологических Инициатив" от 15.08.2022 № 354/06, Ассоциация "Объединение ГрадСтройПроект"
23. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации для ООО "Самолет-Проект" от 05.08.2022 № 241/03 ДЕ, Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций"
24. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации для ООО "Ноль один групп" от 01.07.2022 № 981, Ассоциация ЭАЦП "Проектный портал"
25. Письмо о приемке проектной документации от 27.05.2022 № ГП № 2132-1, заказчик ООО "СЗ "Реновация-Мытищи", исполнитель ООО "Гравион-проект"
26. Письмо о выполнении работ по изысканиям ИГИ и ИЭИ от 29.03.2022 № 065, Заказчик ООО "СЗ "Реновация-Мытищи", исполнитель ООО "СТФ-СТРОЙ"
27. Акт передачи инженерно-геодезических изысканий от 17.08.2022 № 165, ООО "Геометр"
28. Письмо о согласовании Специальных технических условиях в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства от 14.06.2022 № 11392, Главное управление МЧС России
29. Письмо о согласовании специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства от 08.08.2022 № 39178-АЛ/03, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ
30. Результаты инженерных изысканий (3 документ(ов) - 6 файл(ов))
31. Проектная документация (27 документ(ов) - 54 файл(ов))

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Строительный адрес: Московская область, г. Мытищи, мкрн. 20, ул. Трудовая, корп. 1

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

Россия, Московская область, г. Мытищи, мкрн.20, ул. Трудовая корп. 1.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

19.7.1.5 Многоэтажный многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	м2	6824,0
Площадь участка в границах проектирования/Площадь участка проектирования ТП по отдельному проекту	м2	6824,0
Площадь застройки	м2	1230,22
Площадь покрытий	м2	3441,02
Площадь озеленения	м2	2152,78
Количество надземных этажей	шт.	25
Количество подземных этажей	шт.	1
Общая площадь здания (с встроенно-пристроенной частью)	м2	17175,47
Площадь подземной части здания (с встроенно-пристроенной частью)	м2	1120,68

Строительный объем	м3	60612,13
Строительный объем подземной части м3 3900,63	м3	3900,63
Общая площадь квартир (включая площадь балконов с учетом понижающего коэффициента 0,3)	м2	11160,51
Общая площадь квартир (включая площадь балконов без учета понижающего коэффициента)	м2	11278,69
Общая площадь квартир (без балконов)	м2	11109,89
Количество квартир	шт.	240
Количество квартир однокомнатных с кухней нишей	шт.	24
Количество квартир однокомнатных	шт.	24
Количество квартир двухкомнатных с кухней-нишей	шт.	72
Количество квартир трехкомнатных с кухней-нишей	шт.	96
Количество квартир четырехкомнатных с кухней нишей	шт.	24
Площадь нежилых помещений общественного назначения	м2	1097,09
Площадь нежилых помещений общественного назначения первого этажа корпуса 1	м2	436,4
Площадь нежилых помещений общественного назначения встроенно-пристроенной части	м2	660,69
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	81
Общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	326,13
Класс энергосбережения	-	A

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок изысканий представляет собой частично застроенную территорию, с большим количеством подземных инженерных коммуникаций. Рельеф – равнинный, спланированный. Элементы гидрографической сети на участке отсутствуют. Наличие опасных природных и техноприродных процессов визуально не обнаружено. Абсолютные отметки изменяются в пределах от 143,87 м до 147,43 м.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

В геоморфологическом отношении участок строительства рассматриваемого здания приурочена к фрагменту третьей надпойменной террасы р. Москва и расположен между реками Ичка и Яуза. Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин составляют от 145,92 м до 146,96 м.

2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

Территория покрыта техногенным грунтом – суглинками полутвердыми прослоями тугопластичными, с примесью песка, с щебнем, обломками кирпича и строительного мусора, местами с поверхности присутствует асфальтовое покрытие. Свалки промышленных и коммунальных отходов не обнаружены. На участке произрастает древесно-кустарниковая растительность.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРАВИОН-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1157746458616

ИНН: 7733235285

КПП: 771301001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ХУТОРСКАЯ 2-Я, ДОМ 38А/СТРОЕНИЕ 23, ЭТ А2 КАБ 37

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

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

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

1. Задание на проектирование объекта от 21.03.2021 № б/н, ООО "СЗ "Реновация - Мытищи"

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

1. Распоряжение "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г.Мытищи, мкр20 от 27.05.2022 № П 36/0027-22, Министерство жилищной политики Московской области

2. Градостроительный план земельного участка от 07.07.2022 № РФ-50-3-47-0-00-2022-17840, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

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

1. Технические условия на прокладку тепловых сетей от 26.05.2022 № 7437, АО "Мытищинская теплосеть"

2. Технические условия на подключение к Городской универсальной телекоммуникационной сети от 07.12.2021 № 063, ООО "С-Телеком"

3. Технические условия на подключение к сети оповещения ГО и ЧС от 25.04.2022 № 018/МО/22, Ассоциация операторов РАСЦО

4. Технические условия на подключение к системе "Безопасный регион" от 03.06.2022 № 220603, Министерство государственного управления, информационных технологий и связи Московской области

5. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 17.06.2022 № б/н, АО "Водоканал"

6. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоотведения от 17.06.2022 № б/н, АО «Водоканал-Мытищи»

7. Технические условия на отведение дождевых и талых вод с территории объекта от 29.11.2021 № 33, МКУ «Водосток»

8. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.06.2022 № СП -21-22, ООО "Самолет-Прогресс"

9. Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 17.06.2022 № приложение №1 к договору № СП-21-22, ООО "Самолет-Прогресс"

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

50:12:0100403:316

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕНОВАЦИЯ-МЫТИЩИ"

ОГРН: 1205000103208

ИНН: 5003142147

КПП: 500301001

Место нахождения и адрес: Московская область, ГОРОД ВИДНОЕ, СЕЛО ОСТРОВ, УЛИЦА ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, ДОМ 5, ПОМЕЩЕНИЕ 52

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	21.10.2020	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОМЕТР" ОГРН: 1037700109072 ИНН: 7714258819 КПП: 771401001 Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ПЛАНЕТНАЯ, ДОМ 11, ПОМЕЩЕНИЕ 5/32, РМ-9
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий	29.03.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТФ-СТРОЙ" ОГРН: 1137746229312 ИНН: 7743882242 КПП: 774301001 Место нахождения и адрес: Москва, ПРОЕЗД 3-Й НОВОМИХАЛКОВСКИЙ, 9
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет о результатах инженерно-экологических изысканий	28.07.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТФ-СТРОЙ" ОГРН: 1137746229312 ИНН: 7743882242 КПП: 774301001 Место нахождения и адрес: Москва, ПРОЕЗД 3-Й НОВОМИХАЛКОВСКИЙ, 9

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

Местоположение: Московская область, Городской округ Мытищи

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик:**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕНОВАЦИЯ-МЫТИЩИ"**ОГРН:** 1205000103208**ИНН:** 5003142147**КПП:** 500301001**Место нахождения и адрес:** Московская область, ГОРОД ВИДНОЕ, СЕЛО ОСТРОВ, УЛИЦА ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, ДОМ 5, ПОМЕЩЕНИЕ 52

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

1. Задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 20.06.2022 № б/н, ООО "СЗ "Реновация-Мытищи"

2. Задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 20.01.2022 № б/н, ООО "СЗ "Реновация-Мытищи"

3. Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания от 14.10.2020 № Прил.1 к Договору № 041/20, ПАО ГК "Самолет"

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-экологических изысканий от 20.01.2022 № б/н, ООО "СТФ-СТРОЙ"
2. Программа работ по инженерно-геологическим изысканиям от 12.03.2022 № б/н, ООО "СТФ-СТРОЙ"
3. Программа работ на инженерно-геодезические изыскания от 14.10.2020 № прил.3 к Договору № 041/40, ООО "ГЕОМЕТР"

Инженерно-геодезические изыскания

Программа на выполнение инженерно-геодезических изысканий разработана согласно требованиям СП 47.13330.2016, СП 11-104-97, соответствует техническому заданию и согласована застройщиком.

Программа включает в себя:

- сведения о системах координат и высот;
- обоснование необходимой плотности пунктов геодезических сетей и точности определения их планового и/или высотного положения;
- обоснование типов и методов закрепления на местности геодезических пунктов (точек);
- данные о методах выполнения топографической съемки и создания инженерно-топографических планов;
- требования к инженерно-геодезическому обеспечению выполнения других видов инженерных изысканий;
- ведения об использовании геодезических приборов (оборудования) и программных средств для камеральной обработки результатов геодезических измерений.

Инженерно-геологические изыскания

Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий разработана согласно требованиям СП 22.13330.2016, СП 47.13330.2016, СП 446.1325800.2019, ГОСТ 25100.2020, соответствует техническому заданию и согласована застройщиком. Программа включает в себя:

- комплексное изучение инженерно-геологических условий территории, отведённой под строительство проектируемого здания;
- определение состава грунтового основания с выделением инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и их физико-механических расчетных характеристик;
- определение гидрогеологических условий исследуемой площадки;
- получение исходных данных для разработки мероприятий по защите конструкций проектируемого здания и инженерных сетей от агрессивного воздействия грунтов и подземных вод.

Инженерно-экологические изыскания

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

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	2413-20-ИГДИ.pdf	pdf	9d5cf55e	2413-20-ИГДИ от 21.10.2020 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	2413-20-ИГДИ.pdf.sig	sig	989b9dd0	
	2413-20-ИГДИ-ИУЛ.pdf	pdf	d930fcb7	
	2413-20-ИГДИ-ИУЛ.pdf.sig	sig	6b3ef2bb	
Инженерно-геологические изыскания				
1	Отчет ИГИ Мытищи мкр.20.pdf	pdf	adaf4d07	№Д2111-006-ИГИ от 29.03.2022 Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий
	Отчет ИГИ Мытищи мкр.20.pdf.sig	sig	5949adb2	
	Д2111-006-ИГИ-УЛ.pdf	pdf	7e036c2b	

	Д2111-006-ИГИ-УЛ.pdf.sig	sig	a2ed4a7c	
Инженерно-экологические изыскания				
1	Отчёт ИЭИ Мытищи мкр 20.pdf	pdf	341f6c7e	№Д2111-006-ИЭИ от 28.07.2022 Технический отчет о результатах инженерно-экологических изысканиях
	Отчёт ИЭИ Мытищи мкр 20.pdf.sig	sig	9b967f84	
	Д2111-006-ИЭИ-УЛ.pdf	pdf	a0c969a4	
	Д2111-006-ИЭИ-УЛ.pdf.sig	sig	2273b6cd	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Работы проводились в октябре-декабре 2020 года.

В состав выполненных работ вошли: сбор и систематизация исходных данных; рекогносцировка участка производства работ; создание планово-высотной съемочной сети; топографическая съемка ситуации и рельефа; выявления и съемка подземных коммуникаций, попадающих в границы участка строительства; камеральная обработка полевых изысканий, создание цифровой модели местности.

Опорная геодезическая сеть развивалась спутниковой геодезической аппаратурой LeicaGS15 от сети базовых (референчных) станций постоянно действующей спутниковой сети спутниковых приемников ГУП МО МОБТИ статическим методом. Вычисление координат пунктов по результатам спутниковых определений выполнено ГУП МО МОБТИ на основании договора № 00-00000632-00с ООО «Геометр».

Пункты опорной геодезической сети закреплены на местности металлическими штырями и дюбельными гвоздями.

Создание ПВСО выполнено путем прокладки теодолитных ходов и ходов тригонометрического нивелирования между пунктами ОГС электронным тахеометром LeicaTCR 1205 R100.

Топографическая съёмка участка выполнена тахеометрическим методом с точек съемочного обоснования электронным тахеометром LeicaTCR 1205 R100.

Съемка подземных коммуникаций производилась по смотровым колодцам, их выходам на поверхность с использованием электронного тахеометра LeicaTCR 1205 R100 и по исполнительным съемкам МУП «Геотрест». Полнота и правильность съемки подземных коммуникаций согласованы с эксплуатирующими организациями.

Инструменты прошли проверку и метрологическую аттестацию в метрологическом центре ООО «Автопрогресс-М».

Система координат – МСК-50. Система высот – Балтийская, 1977 г.

Общая площадь съемки с прилегающими территориями, в границах, согласованных техническим заказчиком – 4,5 га.

По результатам топографической съемки составлен инженерно-топографический план в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа горизонталями через 0,5 м.

Обработка полевых измерений и создание цифровой модели местности производились с использованием программных пакетов AutoCad и Credo DAT.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

В ходе изысканий, проведенных в марте 2022-го года (данные представлены в комплексном отчете по результатам инженерно-геологических изысканий на площадках строительства корпусов 1, 2 и 3 в пределах комплексной застройки территории по адресу: Московская обл., г.Мытищи, мкр.20, ул.Трудовая) выполнены следующие виды работ:

- сбор, изучение и систематизация материалов изысканий и исследований прошлых лет, оценка возможности их использования при выполнении полевых и камеральных работ;
- инженерно-геологическая рекогносцировка местности;
- буровые работы: бурение 10 скважин глубиной 20 метров (5 скв.), 30 метров (4 скв.) и 42 метра (1 скв);
- опытные полевые работы: испытание грунтов методом статического зондирования в 6-и точках до глубины 18,0 – 20,8 м;
- испытание грунтов штампом с его установкой в 12-и точках на глубине 3,0 – 14,0 м;
- лабораторные исследования грунтов: отбор 33 проб грунта ненарушенной структуры (монолитов), 77 проб несвязных (песчаных) грунтов, 10 проб грунта и 6 проб воды на определение их коррозионной активности, комплекс лабораторных исследований физико-механических и коррозионных свойств грунтов;
- камеральная обработка материалов и составление отчёта.

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

- ИГЭ-1 – насыпной грунт: суглинок полутвёрдый, прослоями тугопластичный, с примесью песка, щебня, с обломками кирпича и строительного мусора, мощность слоя 0,3 - 2,3 м. Расчётное сопротивление грунта основания $R_0 = 100$ кПа;

- ИГЭ-2 – песок мелкий, средней плотности, мощность слоя 3,7 - 8,2 м: плотность $\rho = 2,02 \text{ г/см}^3$; удельное сцепление $C = 3 \text{ кПа}$; угол внутреннего трения $\varphi = 33^\circ$; модуль деформации $E = 25,0 \text{ МПа}$;

- ИГЭ-2а – песок мелкий, плотный, мощность слоя до 4,0 м: плотность $\rho = 2,07 \text{ г/см}^3$; удельное сцепление $C = 4 \text{ кПа}$; угол внутреннего трения $\varphi = 35^\circ$; модуль деформации $E = 35,0 \text{ МПа}$;

- ИГЭ-3 – песок средней крупности, прослоями крупные, плотные, с дресвой и щебнем до 10 – 15%, мощность слоя 2,4 - 8,5 м: плотность $\rho = 2,08 \text{ г/см}^3$; удельное сцепление $C = 1 \text{ кПа}$; угол внутреннего трения $\varphi = 36^\circ$; модуль деформации $E = 38,0 \text{ МПа}$;

- ИГЭ-4 - суглинок полутвёрдый, с дресвой и щебнем до 10 – 15%, мощность слоя 2,4 – 7,6м: плотность $\rho = 2,23 \text{ г/см}^3$; удельное сцепление $C = 73 \text{ кПа}$; угол внутреннего трения $\varphi = 20^\circ$; модуль деформации $E = 26,0 \text{ МПа}$;

- ИГЭ-5 - песок мелкий, плотный, мощность слоя 1,3 - 11,8 м: плотность $\rho = 2,10 \text{ г/см}^3$; удельное сцепление $C = 4 \text{ кПа}$; угол внутреннего трения $\varphi = 34^\circ$; модуль деформации $E = 41,0 \text{ МПа}$;

- ИГЭ-6 – глина твёрдая, мощность слоя до 12,0 м: плотность $\rho = 1,77 \text{ г/см}^3$; удельное сцепление $C = 58 \text{ кПа}$; угол внутреннего трения $\varphi = 18^\circ$; модуль деформации $E = 22,0 \text{ МПа}$.

Гидрогеологические условия на период бурения скважин характеризуется наличием 2-х водоносных горизонтов. Грунтовые воды 1-го водоносного горизонта вскрыты всеми скважинами на глубинах 2,2 – 3,3 м (абс. отм. 142,24 – 144,12 м). Они безнапорные. Верхний водоупор отсутствует, нижним водоупором служат суглинки полутвёрдые (ИГЭ-4). Водовмещающими грунтами являются пески мелкие (ИГЭ-2, 2а) и средней крупности (ИГЭ-3). Питание водоносного горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется за пределами рассматриваемой площадки.

Грунтовые воды 2-го водоносного горизонта вскрыты всеми скважинами на глубинах 15,5 – 19,4 м (абс. отм. 126,76 – 129,74 м). Они напорные (величина напора составляет 2,6 – 7,4 м). Верхним водоупором служат суглинки полутвёрдые (ИГЭ-4), нижний водоупор не вскрыт. Водовмещающими грунтами являются пески мелкие (ИГЭ-5). Питание водоносного горизонта осуществляется за счёт перетекания из располагаемого выше горизонта. Разгрузка осуществляется за пределами рассматриваемого участка.

Грунтовые воды неагрессивны по отношению к бетону марки W4 по водонепроницаемости и к арматуре железобетонных конструкций.

Территория строительства рассматриваемого здания отнесена к естественно подтопленным территориям.

Нормативная глубина сезонного промерзания: грунтов составляет: для суглинков – 1,1 м; для песков мелких - 1,3 м. Грунты в зоне промерзания характеризуются как слабопучинистые (ИГЭ-1) и непучинистые (ИГЭ-2).

Грунты неагрессивны по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости и железобетонным конструкциям. Они обладают высокой коррозионной агрессивностью по отношению к конструкциям из углеродистой и низколегированной стали.

Территория строительства проектируемых зданий отнесена к категории неопасных по проявлению карстово-суффозионных процессов.

По инженерно-геологическим условиям площадка относится к III-й (сложной) категории.

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

Инженерно-экологические изыскания проводились в январе и июле 2022 года и включали комплекс подготовительных, полевых и камеральных работ:

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

– рекогносцировочное обследование территории;

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

– радиационно-экологические исследования (измерение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения на участке строительства в 39 контрольных точках; исследования удельной активности радионуклидов на участке реконструкции, в образцах грунта до глубины 3,0 м – 16 проб; измерение плотности потока радона с поверхности грунта на территории застройки в 60-и контрольных точках);

– отбор проб грунтов на санитарно-химическое загрязнение (на содержание тяжелых металлов, мышьяка, бенз(а)пирена и нефтепродуктов – 16 проб; фенолы, сернистые соединения, ПАВ, ПХБ, цианиды, хлориды, сульфаты – 2 пробы);

– отбор проб почвы в слое 0,0-0,2 м на микробиологическое и паразитологическое загрязнение - 4 пробы;

– измерение уровней шума на участке строительства и ближайшей жилой застройки в 3-х контрольных точках в дневное и ночное время;

– измерение параметров электромагнитного поля в 1-й контрольной точке;

В соответствии с письмом Администрации городского округа Мытищи Московской области от 19.01.2022 № И-21133-УД-Э в границах участка изысканий отсутствуют ООПТ местного значения свалки, полигоны ТБО, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы, подземные источники водоснабжения и зоны их санитарной охраны. Территория в километровой зоне от участка строительства расположена в санитарно-защитных зонах предприятий, торговых комплексов, административных и складских помещений, частично - в границах

охранной зоны особо охраняемой природной территории Федерального значения Национальный парк «Лосиный остров».

По информации Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области (письмо от 11.01.2022 № 19ИСХ-51) скотомогильники и биотермические ямы на участке изысканий не зарегистрированы.

В соответствии с Заключением от 23.12.2021 № Р001-9975724744-53308630 Главного управления культурного наследия Московской области на территории земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также выявленные объекты культурного наследия. Главное управление культурного наследия Московской области считает нецелесообразным проведение дополнительной государственной историко-культурной экспертизы Земельного участка.

В соответствии со Справкой Министерства экологии и природопользования Московской области (Запрос от 23.12.2021 № Р001-9975724744-53308350) участок не входит в границы существующих и планируемых ООПТ регионального значения и их охранных зон.

В соответствии со Справкой об отсутствии сведений о местах обитания (произрастания) видов растений и животных, занесённых в Красную Книгу Московской области, в районе расположения испрашиваемого земельного участка (Запрос от 23.12.2021 № Р001-9975724744-53308350) Министерства экологии и природопользования Московской области имеются сведения о зафиксированных в районе земельного участка местах обитания охраняемых видов, занесённых в Красную Книгу Московской области: гадюка обыкновенная. В результате натурных обследований участка изысканий, проведённых на основании письма Министерства Экологии и природопользования Московской области, редких и охраняемых видов растений и животных на участке изысканий не обнаружено.

По информации Министерства экологии и природопользования Московской области (письмо от 16.01.2022 № 25Исх-892) участок изысканий не попадает в установленные Министерством ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и в границы 1-го и 2-го пояса ЗСО источников водоснабжения города Москвы. В радиусе 1 км от участка и в его границах закрытые и подлежащие рекультивации полигоны ТКО отсутствуют. Зарегистрированные места захоронения радиоактивных отходов отсутствуют. Территория не входит в состав охотничьих угодий, учёт охотничьих ресурсов на данной территории не ведётся. Сведений о наличии на территории несанкционированных свалок и размещении отходов производства и потребления не поступало.

В соответствии с письмом АО «Водоканал-Мытищи» от 18.01.2022 № ИСХ/ОРГ-58-22 территория земельного участка попадает в 3-й пояс ЗСО ВЗУ «8».

По информации Комитета лесного хозяйства Московской области (письмо от 10.01.2022 № ИСХ-12/28-08) границы земельного участка не имеют наложений на земли лесного фонда Московской области.

По результатам исследований почвы и грунта до глубины 3,0 м относятся:

- по уровню химического загрязнения тяжёлыми металлами и мышьяком – к «допустимой» категории загрязнения;
- по уровню загрязнения почвы специфическими соединениями (фенолы летучие, сернистые соединения, ПАВ, ПХБ, цианиды, хлориды, сульфаты) – превышений ПДК (ОДК) не выявлено;
- по уровню загрязнения бенз(а)пиреном - к «чистой» категории во всех пробах;
- по содержанию нефтепродуктов - к «допустимому» уровню загрязнения (письмо Минприроды России от 27.12.1993 г. № 04-25);
- по степени эпидемической опасности в слое 0,0-0,2 м – к «умеренно опасной» (проба № 1: ОКБ – 22 КОЕ/г; проба № 3: ОКБ – 15 КОЕ/г, энтерококки – 60 КОЕ/г; проба № 4: ОКБ – 11 КОЕ/г, энтерококки – 28 КОЕ/г) и «чистой» категории в остальных пробах.

Категория загрязнения почв и грунтов, согласно СанПин 2.1.3684-21, оценивается как:

- «умеренно опасная» – в образцах №№ 1, 3, 4. Рекомендуется использование в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м;
- «допустимая» – во всех остальных образцах. Рекомендуется использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

По результатам радиационно-экологических исследований среднее значение мощности эквивалентной дозы (МЭД) внешнего гамма-излучения составляет 0,1 0,03 мкЗв/ч, в исследованных образцах грунта радиоактивного загрязнения не выявлено (<0,3 мкЗв/ч).

Среднее значение эффективной удельной активности естественных радионуклидов в образцах грунта составляет 52 Бк/кг, что соответствует нормам радиационной безопасности. Грунты по эффективной удельной активности соответствуют I классу строительных материалов, используемых в строительстве без ограничений (< 370 Бк/кг).

По результатам оценки радоноопасности участка застройки среднее значение плотности потока радона с поверхности грунта составило 28 2 мБк/(м²с), что не превышает нормативный предел для жилых домов и зданий социально-бытового назначения (80 мБк/(м²с)).

Уровни шума, измеренные на участке строительства жилого дома, превышают допустимые, согласно СанПиН 1.2.3685-21, для дневного времени суток в контрольной точке № 2.

Уровень магнитных полей промышленной частоты не превышает допустимых значений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 1.2.3685-21.

В соответствии со справкой ФГБУ «Центральное УГМС» от 01.02.2022 № 312/15/05/Э-276, концентрация загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в районе строительства ниже ПДКм.р.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД N 1 часть 1.pdf	pdf	97607c2c	МЫТ.20.1-П-СП Состав проекта.
	<i>Раздел ПД N 1 часть 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>ad2c484b</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 1.pdf	pdf	8bed0f60	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>3d0866c2</i>	
2	Раздел ПД N 1 часть 2.pdf	pdf	751e4a46	МЫТ.20.1-П-ПЗ Часть 1. Пояснительная записка
	<i>Раздел ПД N 1 часть 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>05e04112</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 2.pdf	pdf	9083d948	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>a55e8b33</i>	
3	Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 1.pdf	pdf	ea8f2d7c	МЫТ. 20.1-П-ИРД Часть 2. Исходно-разрешительная документация. Фрагмент 1
	<i>Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>aacdc93a</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 3 фрагмент 1.pdf	pdf	ced778de	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 3 фрагмент 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>5ecd8896</i>	
4	Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 2.pdf	pdf	1047e2f7	МЫТ.20.1-П-ИРД Часть 2. Исходно-разрешительная документация. Фрагмент 2
	<i>Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7f9aa4a6</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 3 фрагмент 2.pdf	pdf	f75b719d	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 3 фрагмент 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>db8e0c41</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД N2.pdf	pdf	a1db410b	МЫТ. 20.1-П-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	<i>Раздел ПД N2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>4fce100f</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 2.pdf	pdf	13d4cef3	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>d117edfb</i>	
Архитектурные решения				
1	ИУЛ Раздел ПД N 3.pdf	pdf	bd081bb4	МЫТ. 20.1-АР Раздел 3. Архитектурные решения
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>dd1fe3b3</i>	
	Раздел ПД N 3.pdf	pdf	b1292a09	
	<i>Раздел ПД N 3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>6b748b0d</i>	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 1.pdf	pdf	253ddaef	МЫТ 20.1-П-КР1 Часть 1. Конструктивные решения
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>be931333</i>	
	Раздел ПД N 4 часть 1.pdf	pdf	8a1d6405	
	<i>Раздел ПД N 4 часть 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>debd87e</i>	
2	ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 2.pdf	pdf	01316f2f	МЫТ.20.1-П-КР2 Часть 2. Объемно-планировочные решения
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>856a28a3</i>	
	Раздел ПД N 4 часть 2.pdf	pdf	d6036df1	
	<i>Раздел ПД N 4 часть 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>0cd6edbf</i>	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел N 5 Подраздел ПД N 1 часть 1.pdf	pdf	1c0c2526	Мыт.20.1-П-ИОС1.1 Часть 1. Силовое электрооборудование и внутреннее электроосвещение
	<i>Раздел N 5 Подраздел ПД N 1 часть 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>94ec6dfd</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 1 часть 1.pdf	pdf	da10c8a0	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 1 часть 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7a842938</i>	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 часть 1.pdf	pdf	540b70d2	МЫТ.20.1-П-ИОС 2.1 Часть 1. Внутренние системы водоснабжения
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 часть 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>db3daa21</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 часть 1.pdf	pdf	62c15c8a	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 часть 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>0b1e2158</i>	

2	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 часть 2.pdf	pdf	33be75be	МЫТ.20.1-П-ИОС 2.2 Часть 2. Внутренние системы пожаротушения
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 часть 2.pdf.sig	sig	0184a1a6	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 часть 2.pdf	pdf	518eba1a	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 часть 2.pdf.sig	sig	e36b15db	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 3 часть 1.pdf	pdf	17b74d29	МЫТ.20.1-П-ИОС 3.1 Часть 1. Внутренние системы водоотведения
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 3 часть 1.pdf.sig	sig	09489833	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 3 часть 1.pdf	pdf	3a4bc098	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 3 часть 1.pdf.sig	sig	57aad31	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 часть 1.pdf	pdf	b78f0d7f	МЫТ.20.1-П-ИОС 4.1 Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 часть 1.pdf.sig	sig	b5a3ccfb	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 часть 1.pdf	pdf	53b3dff2	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 часть 1.pdf.sig	sig	96b988c8	
2	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 часть 2.pdf	pdf	0a9595c5	МЫТ.20.1-П-ИОС 4.2 Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 часть 2.pdf.sig	sig	5c426487	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 часть 2.pdf	pdf	8196dd35	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 часть 2.pdf.sig	sig	d7e1c005	
Сети связи				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 часть 1.pdf	pdf	0d4d5c97	МЫТ.20.1-П-ИОС 5.1 Часть 1. Автоматизированные системы коммерческого учета потребления энергоресурсов
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 часть 1.pdf.sig	sig	a939f531	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 часть 1.pdf	pdf	3be18dd1	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 часть 1.pdf.sig	sig	f8812653	
2	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 часть 2.pdf	pdf	f49724e7	МЫТ.20.1-П-ИОС 5.2 Часть 2. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования. Системы локальной автоматизации
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 часть 2.pdf.sig	sig	4035ad99	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 часть 2.pdf	pdf	5e2251aa	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 часть 2.pdf.sig	sig	351b0e93	
3	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 часть 3.pdf	pdf	0658a2e8	МЫТ.20.1-П-ИОС 5.3 Часть 3. Интернет, телефонизация, телевидение, радиовещание, видеонаблюдение, система охраны входов, объектовая система оповещения
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 часть 3.pdf.sig	sig	847bd4b9	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 часть 3.pdf	pdf	11c55443	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 часть 3.pdf.sig	sig	d3b977df	
Проект организации строительства				
1	ИУЛ Раздел ПД N 6.pdf	pdf	61728bbb	МЫТ.20.1-П-ИОС 1 Часть 1. Проект организации строительства
	ИУЛ Раздел ПД N 6.pdf.sig	sig	c1f4bb0d	
	Раздел ПД N 6.pdf	pdf	6662e6ee	
	Раздел ПД N 6.pdf.sig	sig	7ac55f5f	
Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД N 7.pdf	pdf	25a750a5	МЫТ.20.1-П-ПОД Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
	Раздел ПД N 7.pdf.sig	sig	d1d2f840	
	ИУЛ Раздел ПД N 7.pdf	pdf	1193ef48	
	ИУЛ Раздел ПД N 7.pdf.sig	sig	306ec736	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	ИУЛ Раздел ПД N 8 часть 1.pdf	pdf	0b39814e	МЫТ.20.2-П-ООС 1 Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	ИУЛ Раздел ПД N 8 часть 1.pdf.sig	sig	c03d4cd8	
	Раздел ПД N 8 часть 1.pdf	pdf	145c001d	
	Раздел ПД N 8 часть 1.pdf.sig	sig	7f16ed02	
2	ИУЛ Раздел ПД N 8 часть 2.pdf	pdf	8bed1ce7	МЫТ.20.1-П-ООС 2 Часть 2. Расчет инсоляции и естественного освещения
	ИУЛ Раздел ПД N 8 часть 2.pdf.sig	sig	5b5471bf	
	Раздел ПД N 8 часть 2.pdf	pdf	28512dc3	
	Раздел ПД N 8 часть 2.pdf.sig	sig	fcc36cd1	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД N 9 часть 1.pdf	pdf	f3b8412d	МЫТ.20.1-П-ПБ 1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД N 9 часть 1.pdf.sig	sig	5e1d64b4	
	ИУЛ Раздел ПД N 9 часть 1.pdf	pdf	cb6a0aa2	
	ИУЛ Раздел ПД N 9 часть 1.pdf.sig	sig	68cc82a0	
2	ИУЛ Раздел ПД N 9 часть 2.pdf	pdf	2f3c560c	МЫТ.20.1-П-ПБ 2.1 Часть 2. Система пожарной сигнализации. Автоматизированная система управления
	ИУЛ Раздел ПД N 9 часть 2.pdf.sig	sig	8f705f7f	
	Раздел ПД N 9 часть 2.pdf	pdf	0f044603	

	Раздел ПД N 9 часть 2.pdf.sig	sig	a4990db4	противопожарной защиты. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	ИУЛ Раздел ПД N 10.pdf	pdf	7a7375f1	МЫТ.20.1-П-ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	ИУЛ Раздел ПД N 10.pdf.sig	sig	432a2987	
	Раздел ПД N 10.pdf	pdf	c95a6a19	
	Раздел ПД N 10.pdf.sig	sig	dcb988f2	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	ИУЛ Раздел ПД N 10.1.pdf	pdf	9233d67f	МЫТ.20.1-П-ЭЭ Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД N 10.1.pdf.sig	sig	57978212	
	Раздел ПД N 10.1.pdf	pdf	4e24f683	
	Раздел ПД N 10.1.pdf.sig	sig	57978212	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД N 12 часть 1.pdf	pdf	269810cc	МЫТ.20.1-П-ТБЭ Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Раздел ПД N 12 часть 1.pdf.sig	sig	d39ec3ed	
	ИУЛ Раздел ПД N 12 часть 1.pdf	pdf	6904c812	
	ИУЛ Раздел ПД N 12 часть 1.pdf.sig	sig	0bd28b89	
2	ИУЛ Раздел ПД N 12 часть 2.pdf	pdf	f789258c	МЫТ.20.2-П-НПКР Часть 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных рабо
	ИУЛ Раздел ПД N 12 часть 2.pdf.sig	sig	63fb4cf7	
	Раздел ПД N 12 часть 2.pdf	pdf	45d46493	
	Раздел ПД N 12 часть 2.pdf.sig	sig	511b38d1	

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

4.2.2.1. В части планировочной организации земельных участков

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 А.Л. Жигалиным 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 устанавливающими 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

Решения по организации участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-47-0-00-2022-17840 от 07.07.2022.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок расположен в пределах городского округа Мытищи Московской области.

Границами участка общей площадью 6824,0 м², являются:

с севера – планируемые красные линии ул. Трудовая;

с востока – придомовая территория существующих жилых корпусов;

с запада – существующая застройка общественного назначения; с юга – участок проектируемого корпуса 2.

В границах проектирования присутствуют капитальные строения и инженерные сети, подлежащие демонтажу до начала строительства. Древесно-кустарниковая растительность подлежит вырубке в соответствии с перечетной ведомостью.

На участке, отведенном под строительство, размещаются многоэтажный жилой корпус № 1 (поз.1 по СПОЗУ) с двухэтажной встроенно-пристроенной частью.

Общее расчетное количество жителей – 397 человек (из расчета 28,0 м² на человека согласно заданию на проектирование).

Подъезд к объекту с улицы Трудовая.

Подъезд пожарных машин обеспечен к любому фасаду жилого дома. (Письмо от администрации г.о.Мытищи МО по вопросу согласования благоустройства (по отдельному проекту) земельного участка за пределами ГПЗУ для возможности проезда пожарной техники. Ширина проездов для пожарных машин 6 м. Тротуары и пешеходные дорожки запроектированы шириной не менее 2,0 м.

В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства открытых площадок:

- для игр детей, отдыха взрослых;
- для занятия физкультурой;
- под контейнеры по сбору мусора дома.

Согласно сведениям, приведенным в проектной документации, на территории застройки в качестве благоустройства придомовой территории предусматривается:

– открытые автостоянки для временного хранения автомобилей жителей вместимостью 3 м/м, для помещений общественного назначения – 19 м/м, в том числе 3 м/м для МГН, из которых 1 м/м для водителей, пользующихся инвалидной коляской с нормативными размерами.

Недостающие 23 м/м для временного хранения автомобилей жителей, в том числе 2 /м для водителей, пользующихся инвалидной коляской будут размещены на территории корпуса 2 (кадастровый номер: 50:12:000000:59882).

На основании данных, приведенных в проекте, размещение расчетного количества машиномест для постоянного хранения автомобилей (128 м/м) предусматривается в проектируемом (по отдельному проекту) многоуровневом паркинге на 412 мест, расположенном на территории участка в соответствии с ППТ в пешеходной доступности (Письмо ООО «Специализированный застройщик «Мытищи Реновация» от 01.12.2021 № 01-05/8150 о том, что для размещения расчетного количества машиномест постоянного хранения автомобилей для жилой застройки. Мытищи, мкр.20, ул.Трудовая в рамках договора КРТ № 50/003, предусмотрено строительство гаража на 412 м/мест).

Конструкции покрытий:

проездов, парковок, площадок ТКО – двойной асфальтобетон;
детские и физкультурные площадки – резиновая крошка;
площадок для отдыха взрослого населения, тротуаров, в т.ч. с возможностью проезда пожарной техники – плита мощения.

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

Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, посевом газонов. Устройством цветников. Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязки здания. Отвод атмосферных осадков и талых вод от здания осуществляется по спланированной поверхности в проектируемую сеть дождевой канализации.

4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Жилой корпус №.1 – 25-этажный, башенного типа с 1-2-этажной встроенно-пристроенной частью (пристройкой), с нежилым первым этажом, с подвалом, с габаритными размерами в осях 29,5x22,4 и 44,17 x 11,8 м, без чердака.

Высота жилого дома от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема последнего эксплуатируемого этажа – 74,74 м. Максимальная высота здания от пожарного проезда до верха шахт – 78,775 м.

Максимальная высота встроенно-пристроенной части от уровня земли до верха парапета - 9,615 м. Максимальная высота до верха шахт встроенно-пристроенной части - +10,035м.

За относительную отметку 0.000 (уровень чистого пола первого этажа) принята абсолютная отметка 146,65 м.

Высота этажей корпуса: подземного – 3,0м; первого – 4,2 м, типовых 2-24 эт. – 3,0 м (от пола до пола); верхнего – 3,2 м (от верха плиты до верха плиты покрытия).

Подземный этаж корпуса предназначен для разводки инженерных сетей, размещения технических помещений (электрощитовой, венткамеры, помещения слабых токов, насосной, помещения уборочного инвентаря), тамбур-шлюз грузопассажирских лифтов и внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов. Из подземного этажа предусмотрен самостоятельный выход наружу.

Подземный этаж встроенно-пристроенной части предназначен для размещения внеквартирных хозяйственных кладовых и размещения ИТП. Из подземного этажа пристройки предусмотрено два самостоятельных выхода наружу.

На первом этаже корпуса размещены: нежилые помещения общественного назначения; входная группа жилой части со сквозным проходом (тамбуры, вестибюли, колясочная); лестничная клетка подземного этажа; лестничная клетка наземных этажей.

На первом и втором этажах встроенно-пристроенной части размещены помещения общественного назначения, лестничная клетка подземного этажа, лестничные клетки наземных этажей.

Нежилые помещения общественного назначения (класс функциональной пожарной опасности – Ф4.3) имеют самостоятельные выходы наружу, обособленные от входа в жилую часть, вместимостью сотрудников каждого блока не более 15 человек. В каждом из них предусмотрены санитарные узлы с доступом МГН и комнаты уборочного инвентаря.

Общее количество работающих – 36 человек.

Режим работы – односменный, восьмичасовой.

Комплектация помещений 1-го нежилого этажа и встроенно-пристроенной части технологическим и санитарно-техническим оборудованием, мебелью и инвентарем осуществляется за счет средств собственников (арендаторов)

после ввода объекта в эксплуатацию.

Квартиры в здании располагаются со второго этажа. Типы квартир: – студии, однокомнатные с кухней нишей; однокомнатные; двухкомнатные с кухней-нишей; трехкомнатные с кухней-нишей; четырехкомнатные с кухней-нишей.

В доме в части квартир предусмотрены летние помещения (балконы), начиная со второго этажа.

Связь между жилыми этажами осуществляется посредством лестницы и 3-х лифтов грузоподъемностью 1000 кг (из них один с режимом для МГН и ПП и остановкой в подземном этаже). Лифтовое оборудование без машинного помещения. Система мусороудаления в жилом доме не предусматривается в соответствии с заданием на проектирование.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность маломобильных групп населения (МГН):

на придомовой территории предусмотрены пониженные бордюры, в местах примыкания тротуаров к проезжей части;

ширина тротуаров для движения инвалидов принята не менее 2,0 м;

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

пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения;

тактильные предупредительные указатели;

доступ в здание (жилая и нежилая части) – с уровня земли;

в нежилых общественных помещениях (Ф4.3) запроектирована организация санузла для МГН;

поэтажные лифтовые холлы запроектированы как зоны безопасности для МГН;

ширина коридоров и проходов, принята с учетом возможностей МГН;

на открытых автостоянках предусмотрено 3 м/м для МГН, в том числе 1 м/м для инвалидов -колясочников.

Установлено, что квартир для проживания МГН в жилом доме не предусматриваются.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ТРЕБОВАНИЙ ОСНАЩЕННОСТИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИБОРАМИ УЧЕТА ИСПОЛЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

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

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания жилого дома № 1 за отопительный период $q_{рот} = 0,171 \text{ Вт/м}^3\text{°C}$ не превышает нормируемое значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания $q_{рот} = 0,290 \text{ Вт/м}^3\text{°C}$.

Класс энергосбережения для здания – А (очень высокий).

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Документация содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации здания и систем инженерно-технического обеспечения, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания здания, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения.

В соответствии со сведениями, приведенными в документации и ГОСТ 27751-2014, примерный срок службы зданий не менее 50 лет.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ

Документация содержит требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов зданий, периодичности проведения осмотров элементов и помещений здания, их капитальных ремонтов, перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, сроки их проведения.

Периодичность проведения капитального ремонта – 25 лет.

4.2.2.3. В части конструктивных решений

Уровень ответственности здания - нормальный.

Расчёт конструкций выполнен при помощи программного комплекса «ЛИРА- САПР 2020» (сертификат соответствия РОСС RU.32123.04АВК0, №002-221) срок действия до 10.08.2024).

Конструктивная схема - перекрёстно-стенная. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечиваются совместной работой несущих стен (внутренних и наружных, торцевых) с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов. Фундаменты – монолитная железобетонная (бетон класса В25, марки W6; рабочая арматура класса А500С) плиты толщиной 1000 мм (корпуса) и 400 мм (встроенно-пристроенной части). Под фундаментными плитами выполняется подготовка из бетона В7,5 толщиной 100 мм. Глубина заложения плит не менее 2,5 м.

Основанием фундаментных плит будут служить песок мелкий, средней плотности (ИГЭ-2). Величина расчётного сопротивления грунта основания составляет не менее 12,3 кг/см². Среднее давление на грунт под плитой от действия

нормативных нагрузок не превышает 4,2 кг/см². Средняя расчётная величина осадки составляет не более 7,5 см, величина относительной разности осадок при этом составляет 0,00157.

Гидроизоляция (фундаментных плит, наружных стен подвала, участков наружных несущих стен 1-го этажа, горизонтальная, отсечная) – оклеечная. Кроме того, в монолитных конструкциях подземной части здания применяется бетон с повышенной маркой по водонепроницаемости – W6.

Наружные стены подземные корпуса /встроенно-пристроенной части – слоистые с внутренним слоем из монолитного железобетона (класс В35/В25, марка W6; рабочая арматура кл. А500С) толщиной 250/200 мм. Утеплитель - плиты экструдированного пенополистирола толщиной 100 мм, закрываемые защитной мембраной типа «Planter – Standart».

Основные типы наружных стен:

– несущие, слоистые, с внутренним монолитным железобетонным (бетон класса В35 с 1-5 этаж, В30 - с 6-15 этаж, В 25 – выше 15-го этажа; рабочая арматура в конструкциях кл. А500С) слоем толщиной 250 мм (1-й этаж) и 200 мм (выше 1-го этажа); утеплитель – плиты минераловатные плотностью $\gamma = 90$ кг/м³ толщиной 150 мм, закрываемые кладкой из керамического пустотелого кирпича толщиной 120 мм (ГОСТ 530 – 2012) на подсистеме CUUBER с соединением слоёв - при помощи одиночных гибких связей по типу ГАЛЕН в шахматном порядке из композитных материалов, армируемая сеткой из базальтового волокна $\Phi 2$ мм с ячейками 25x25 мм через 4 ряда;

– несущие, слоистые, с внутренним слоем в виде кладки толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков D500 (ГОСТ 31360 – 2007) на цементно-песчаном растворе; утеплитель - плиты минераловатные плотностью $\gamma = 90$ кг/м³ толщиной 150 мм, закрываемые кладкой из керамического пустотелого кирпича толщиной 120 мм (ГОСТ 530 – 2012). Решение по соединению слоёв – см. ранее по тексту описание наружных стен;

– слоистые с внутренним слоем в виде кладки толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков D500 на цементно-песчаном растворе. Утеплитель -плиты минераловатные плотностью $\gamma = 90$ кг/м³ толщиной 150 мм закрываемые вентилируемым фасадом с облицовкой из композитных панелей.

– слоистые (цокольная часть здания), с внутренним слоем из монолитного железобетона (характеристики материалов – см. ранее по тексту описание наружных стен) толщиной 250 мм, либо в виде кладки толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков D500 на цементно-песчаном растворе. Утеплитель - плиты экструдированного пенополистирола толщиной 150 мм, закрываемые кладкой из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм на подсистеме CUUBER.

Стены внутренние – несущие, монолитные железобетонные толщиной 180 мм и 200 мм из бетона класса В35/В30/В25 (см. ранее по тексту описание наружных несущих стен). Стены встроенно-пристроенной части, лестничных клеток и лифтовых шахт – бетон класса В 25. Рабочая арматура в конструкциях кл. А500С.

Перегородки: межквартирные – из ячеистобетонных блоков D500/ блоков стеновых керамзитных СКЦ, толщиной 190 мм с оштукатуриванием с двух сторон гипсовой штукатуркой с толщиной каждого слоя 20 мм; межкомнатные – из пустотелых, гипсовых, пазогребневых плит толщиной 80 мм; разделяющие жилые комнаты и санузлы– из полнотелых гипсовых пазогребневых влагостойких плит толщиной 100/80мм; подвала – из блоков СКЦ (ГОСТ 6133-99).

Перекрытия, покрытие – монолитные железобетонные (бетон кл. В25; рабочая арматура кл. А500С) плиты толщиной 180 мм (межэтажные) и 200 мм (над подвалом, плита покрытия). В плитах перекрытия и покрытия по периметру здания, в зонах с пролётом более 6,4 м и на угловых участках предусмотрено их усиление балками сечением 200x380(h) мм (для перекрытий типовых этажей), сечением 200x400(h) мм (для плиты покрытия). По периметру плит и в зоне расположения балконов предусмотрено устройство термовкладышей.

Перекрытие подвала в предтамбурной и тамбурной зоне утепляется экструдированным пенополистиролом, закрываемым армированной цементно-песчаной стяжкой.

Участки перекрытий 1-го этажа, располагаемые над тамбурами входов утепляются по низу минераловатными плитами толщиной 150 мм $\gamma=80$ кг/м³, зашиваются КНАУФ Аквапанелями толщиной 12,5 по металлическому каркасу.

Участки перекрытий 1-го этажа, располагаемые в уличной зоне утепляются по низу минераловатными плитами толщиной 180 мм $\gamma=80$ кг/м³, закрываемыми аквапанелями толщиной 12,5 по металлическому каркасу

Крыша – совмещённая, плоская малоуклонная с внутренним организованным водостоком. Утеплитель - плиты экструзионный пенополистирол (на 1-этажном участке встроенно-пристроенной части - минераловатная плита ТЕХНОРУФ) общей толщиной 140 мм. Разуклонка – слой керамзитового гравия $\gamma=600$ кг/м³ переменной толщины, закрываемый армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной не менее 40 мм. Кровля – 2 слоя Техноэласта Унифлекса (на 1-этажном участке – тротуарная плитка) по стяжке.

Лестницы: в подземной части здания – монолитные железобетонные (бетон класса В25; рабочая арматура класса А500С) марши и площадки толщиной 180 мм; надземной части здания - сборные железобетонные марши (ГОСТ 9818-85) и монолитные железобетонные площадки толщиной 180 мм (характеристики материалов см. лестницы подземной части здания).

Витражи – алюминиевые профили с приведенным сопротивлением теплопередаче не менее $R=0,64$ м² С/Вт (ГОСТ 21519 – 2003).

Окна, балконные двери – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях по ГОСТ 30674 – 99 (с учётом требования п.5, статьи 30 Федерального закона №384-ФЗ от 02.07.2013 г.).

Наружные двери – алюминиевые профили с утеплением и остеклением (ГОСТ 23747 – 2015).

Наружная отделка (стен) – облицовка лицевым пустотелым кирпичом на подсистеме Сообер; композитные панели на подсистеме.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделочных работ.

Конструкции, изделия и материалы применены по отечественным действующим сериям, ГОСТам, ТУ.

4.2.2.4. В части систем электроснабжения

В материалах проектной документации представлены:

– договор № СП-21-22 от 17.06.2022 г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

– технические условия ООО «Самолет-Прогресс», Приложение № 1 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.06.2022 г. № СП-21-22, на электроснабжение жилого дома (корпус №1) с максимальной мощностью на:

ВРУ-1–167,8 кВт;

ВРУ-2–176,8 кВт;

ВРУ-3–203,8 кВт;

по II категории надежности электроснабжения на напряжение 0,4 кВ.

Точками присоединения энергопринимающих устройств дома, по представленным ООО «Самолет-Прогресс» техническим условиям, Приложение № 1 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.06.2022 г. № СП-21-22, являются кабельные наконечники проектируемых внутриплощадочных сетей 0,4 кВ от ТП.

Проектирование трансформаторной подстанции, питающих линий 10 кВ к ней и внутриплощадочных сетей 0,4 кВ, выполняет сетевая организация ООО «Самолет-Прогресс» по договору от 17.06.2022 г. № СП-21-22 и в соответствии с техническими условиями, Приложение № 1 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.06.2022 г. № СП-21-22.

Расчетная электрическая нагрузка, приведенная к шинам РУ-0,4 кВ ТП, определена в соответствии с требованиями СП 256.1325800.2016 и составляет от:

ВРУ-1–167,8 кВт/176,1 кВА;

ВРУ-2–176,8 кВт/189,5 кВА;

ВРУ-3–203,8 кВт/239,7 кВА;

В соответствии с СП 256.1325800.2016 компенсация реактивной нагрузки не предусматривается.

Проектной документацией предусматривается II категория надежности электроснабжения дома от двух независимых взаимно резервирующих источников питания, в соответствии с требованиями ПУЭ изд. 7, гл. 1.2.

Электроприемники дома, относящиеся к I категории, обеспечиваются электроэнергией от двух независимых взаимно резервирующих источников питания, с перерывом электроснабжения допустимым на время автоматического восстановления питания аппаратурой АВР, в соответствии с требованиями ПУЭ изд. 7, гл. 1.2, пункты 1.2.18 и 1.2.19.

Распределительные линии и групповые сети выполняются кабелями марки ВВГнг(A)-LS и АсВВГнг(A)-LS расчетных длин и сечений.

Распределительные линии к щитам противопожарной защиты, в соответствии с требованиями СП 6.13130.2013, выполняются огнестойкими кабелями марки ВВГнг(A)-FRLS.

Расчетный учет потребляемой электроэнергии предусматривается счетчиками, установленными на границе балансовой принадлежности, проходящей на вводных панелях вводно-распределительного устройства дома.

роектом предусматриваются следующие виды освещения: рабочее, аварийное и ремонтное.

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

В проекте принята система заземления типа TN-C-S в соответствии с требованиями ПУЭ изд. 7, гл. 1.7.

Проектом предусмотрено заземление всех нетоковедущих частей электрооборудования, нормально не находящихся под напряжением.

Защита от заноса высокого потенциала по подземным металлическим коммуникациям осуществляется путем их присоединения к наружному контуру заземления на вводах в здание.

На вводах дома выполняется основная система уравнивания потенциалов.

В помещении электрощитовой предусматривается устройство главной заземляющей шины (ГЗШ).

Функцию главной заземляющей шины выполняет РЕ проводник во ВРУ.

Все металлические трубопроводы, входящие в дом, металлические вентиляционные короба, открытые нетокопроводящие металлические части строительных конструкций присоединены к ГЗШ.

Кроме того, для сырых помещений, запроектирована дополнительная система уравнивания потенциалов.

Молниезащита дома, согласно требованиям РД 34.21.122-87, обеспечивается по III категории защиты, путем наложения молниеприемной сетки из стальных проводников диаметром 8 мм на кровлю дома с последующим присоединением ее токоотводами к наружному контуру заземления.

Наружное освещение прилегающей территории будет выполнено по отдельному проекту (гарантийное письмо ООО «СЗ «Реновация Мытищи» от 13.07.2022 г. № 01-05/7308).

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

Решения по электроснабжению принятые в проекте обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении требований государственных норм, стандартов и правил по эксплуатации.

4.2.2.5. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Решения приняты в соответствии со следующими документами:

- технические условия АО «Водоканал-Мытищи» № б/н от 17.06.2022 на подключение объекта: «Многokвартирный жилой дом, ул. Трудовая, ул. Крестьянская на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0100403» к централизованной системе холодного водоснабжения. Точка подключения – городской водопровод 2Д300 мм, после переключки сети Д150 мм от ул. Трудовая до ул. Веры Волошиной с увеличением диаметра до 2Д300 мм. Максимальная нагрузка в точке подключения – 409,2 м³/сут, гарантированный напор – 1 атм;

- технические условия АО «Водоканал-Мытищи» № б/н от 17.06.2022 на подключение объекта: «Многokвартирный жилой дом, ул. Трудовая, ул. Крестьянская на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0100403» к централизованной системе холодного водоотведения Д500 мм по ул. Трудовая. Максимальная нагрузка в точке подключения – 409,2 м³/сут;

- технические условия МКУ «Водосток» № 90 от 29.11.2021 на отведение поверхностного стока с территории жилой застройки по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр.20, ул. Трудовая, по проектируемой внутриплощадочной сети водостока через очистные сооружения в ливневой коллектор Д600-800 мм по ул. Веры Волошиной;

- специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства, разработанными ООО «Ноль Один Групп», согласованные письмом УНД и ПР ГУ МЧС России по Московской области от 15.06.2022 № ГУ-ИСХ-18513 (жилой дом 1).

Представлены письма застройщика ООО «СЗ «Реновация-Мытищи»:

- № 01-05/7871 от 26.07.2022 с гарантией проектирования и строительства наружных внутриплощадочных сетей водоснабжения, бытовой и дождевой канализации объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр.20, ул. Трудовая корп.1» в соответствии с техническими условиями ОАО «Водоканал-Мытищи» и МКУ «Водосток» г. Мытищи, до ввода в эксплуатацию жилого дома №1;

- № 01-05/7805 от 25.07.2022 с гарантией выполнения мероприятий по демонтажу и переустройству сетей водоснабжения и бытовой канализации в границах земельного участка объекта: «Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр.20 ул. Трудовая» по отдельному проекту в соответствии с техническими условиями АО «Водоканал-Мытищи» до начала строительства жилого дома №1.

В соответствии с утвержденным заданием на проектирование и условиями подключения наружные сети водоснабжения и водоотведения выполняются по отдельному проекту. В рамках данного проекта представлены решения по внутренним сетям водоснабжения, бытовой канализации и водостока.

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Источник водоснабжения – городская сеть 2Д300 мм г. Мытищи.

Хозяйственно-питьевое, противопожарное водоснабжение от проектируемой отдельным проектом внутриквартальной кольцевой сети водоснабжения жилой застройки с устройством водопроводного ввода 2Д100 мм (отдельным проектом) в помещение повысительной насосной станции в подземном этаже жилого дома.

На водопроводном вводе в помещении насосной станции устанавливается водомерный узел, оборудованный водомером Д50 мм, обводными линиями с электрифицированными задвижками (2 шт). На ответвлениях холодной воды к теплообменникам каждой зоны установлены счетчики расхода воды Д32 мм (учтены в тепломеханическом разделе). В помещении насосной станции на ответвлении тупикового водопровода к общественным помещениям первого этажа установлен счетчик Д15 мм. На ответвлениях в каждую квартиру, общественные помещения, помещения уборочного инвентаря предусматриваются счетчики холодной и горячей воды Д15 мм с установкой регуляторов давления. Для всех счетчиков воды проектом предусмотрена возможность дистанционной передачи данных.

В жилом корпусе выполнены отдельные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Предусмотрена двухзонная система хозяйственно-питьевого водоснабжения:

- 1-я зона – с подземного этажа по 13-й этаж включительно;
- 2-я зона – с 14-го по 25-й этажи.

Требуемые напоры повысительных насосных установок для хозяйственно-питьевых нужд (с учётом ГВС):

- 1-й зоны – 77,8 м вод.ст.;
- 2-й зоны – 116,4 м вод.ст.

Для обеспечения требуемых напоров и расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды в подземном этаже в помещении насосной станции предусматриваются насосные установки с насосными агрегатами с частотным регулированием:

- Q=2,27 л/с, H=77,8 м вод.ст. (2 - раб, 1 - рез.) – для 1-й зоны;
- Q=2,24 л/с, H=116,4 м вод.ст. (2 - раб, 1 - рез.) – для 2-й зоны.

Горячее водоснабжение от проектируемого ИТП в подвальной этаже, с теплообменниками для 1-й зоны и 2-й зоны, с прокладкой циркуляционного трубопровода и устройством на подающем и циркуляционном трубопроводах приборов учёта водопотребления для нежилой части (учтены в тепломеханическом разделе).

Система горячего водоснабжения жилого дома – двухзонная, аналогичная системе ХВС.

Для компенсации температурных удлинений на стояках горячего водоснабжения выполнены компенсаторы. В ванных комнатах предусмотрена установка электрических полотенцесушителей собственниками жилых помещений.

Внутренний водопровод холодной и горячей воды принят: магистральные трубопроводы в подвале из труб стальных оцинкованных водогазопроводных и электросварных, стояки и подводки к санприборам из полипропиленовых труб (ХВС), полипропиленовых армированных труб (ГВС). Предусмотрена теплоизоляция магистральных трубопроводов и стояков.

Система пожаротушения

Наружное пожаротушение - от проектируемых пожарных гидрантов (не менее 2-х шт.), установленных на проектируемой отдельным проектом внутриквартальной кольцевой сети водоснабжения. Расход воды на наружное пожаротушение – 30 л/с (согласно СП8.13130.2020 табл. 2).

Внутреннее пожаротушение корпуса – от общего ввода в здания с устройством отдельной сети внутреннего пожаротушения с пожарными кранами Д50 мм с пожарными рукавами длиной 20 м, диаметром sprыска наконечника 16 мм и расходами воды (не менее): 5,8 л/с (2 струи x 2,9 л/с) для жилой части; 5,2 л/с (2 струи x 2,6 л/с) для встроенно-пристроенной части, нежилых помещений общественного назначения 1-го этажа, подземного этажа с хозяйственными кладовыми.

Система противопожарного водопровода принята кольцевой, двухзонной, с нижней разводкой:

- 1-я зона – с подземного этажа (с внеквартирными кладовыми) по 13-й этаж включительно;
- 2-я зона - с 14-го по 25-й этажи.

Требуемый напор повысительных насосных установок при пожаротушении:

- 1-й зоны – 50,25 м вод.ст.;
- 2-й зоны – 87,6 м вод.ст.

Для обеспечения требуемых напоров и расходов воды при пожаротушении в насосной станции предусмотрены насосные установки с насосными агрегатами с техническими характеристиками (не менее):

- $Q=5,84$ л/с, $H=50,3$ м вод.ст. (1 - раб, 1 - рез.) – для 1-й зоны;
- $Q=5,84$ л/с, $H=87,6$ м вод.ст. (1 - раб, 1 - рез.) – для 2-й зоны.

На сети объединенного хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода предусмотрены выведенные наружу пожарные патрубки Д80 мм для присоединения рукавов пожарных автомобилей, при давлении у пожарных кранов более 0,4МПа предусмотрены диафрагмы.

Внутренние системы противопожарного водопровода приняты из стальных электросварных труб Д50÷100 мм.

Внутриквартирное пожаротушение – с установкой на сети хозяйственно-питьевого водопровода отдельного пожарного крана с напорным резиновым рукавом.

СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Проектом предусмотрены внутренние системы водоотведения: бытовая канализация жилых и нежилых помещений, внутренний водосток, дренажная для отвода условно чистых стоков из приемков в полу подвальных помещений и после пожаротушения.

Бытовая канализация

Самотечная, со сбросом стоков по внутренней сети бытовой канализации, через проектируемые выпуски Д100 мм в проектируемые по отдельному проекту внутриплощадочные сети, и далее в существующую сеть канализации Д500 мм по ул. Трудовая.

Бытовые стоки от помещений уборочного инвентаря, расположенных в подземном этаже, отводятся с помощью канализационных насосных установок по трубопроводу из напорных полипропиленовых труб через устройства гашения напора во внутреннюю систему бытовой канализации жилых помещений.

Бытовые стоки от встроенно-пристроенной части и общественных помещений 1-го этажа отводятся отдельными выпусками Д100 мм в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

Внутренние сети самотечной бытовой канализации приняты из полипропиленовых канализационных труб, на выпусках из чугунных труб.

Дренажная канализация

Для удаления стоков от опорожнения систем, при аварии и после пожаротушения предусматривается устройство приемков с погружными насосными агрегатами: в ИТП (1 – раб., 1 – рез.), в насосной станции (1 – раб., 1 – рез.), в венткамерах (1-раб), в коридорах подвала (1 – раб., 1 – резервный на складе). Стоки перекачиваются по напорным трубопроводам из стальных водогазопроводных труб Д50 мм через устройства гашения напора в систему отвода условно-чистых стоков здания и далее в наружные сети дождевой канализации. Магистральные самотечные сети условно-чистых стоков в подвале приняты из напорных НПВХ труб, выпуски из труб ВЧШГ Д100 мм.

Отвод стоков из приемка в ИТП предусмотрен по самостоятельному выпуску Д100 мм из чугунных труб в наружные сети дождевой канализации.

Прокладка сетей водоотведения в подвале предусмотрена вне помещений хозяйственных кладовых.

Отведение поверхностных стоков

Водосток – с отводом дождевых стоков с кровли через дождеприёмные воронки с электрообогревом по внутренней сети водостока через проектируемые выпуски в проектируемую по отдельному договору наружную сеть дождевой канализации. Водосточные воронки предусмотрены над внеквартирными коридорами.

Расход дождевых стоков с кровли жилой части здания – 15,45л/с.

Расход дождевых стоков с кровли встроенно-пристроенной части – 18,23л/с.

Внутренний водосток принят из напорных НПВХ труб Д110,160 мм, выпуски – из труб ВЧШГ Д150 мм.

Дождевая канализация с территории застройки – в соответствии с заданием на проектирование разрабатывается по отдельному договору.

Объём водопотребления и водоотведения:

Жилая часть (1 зона):

водоснабжение - 35,72 м3/сут (в том числе ГВС 13,89 м3/сут),

водоотведение - 35,72 м3/сут.

Жилая часть (2 зона):

водоснабжение - 35,64 м3/сут (в том числе ГВС 13,86 м3/сут),

водоотведение - 35,64 м3/сут.

Нежилые помещения коммерческого назначения:

водоснабжение – 0,43 м3/сут (в том числе ГВС – 0,16 м3/сут),

водоотведение – 0,43 м3/сут.

Полив – 0,77 м3/сут (безвозвратные потери).

Всего:

водоснабжение – 72,57 м3/сут (в том числе ГВС – 27,91 м3/сут)

водоотведение – 71,8 м3/сут.

4.2.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Теплоснабжение объекта в соответствии с техническими условиями от 26.05.2022 № 7437 на подключение (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение), «Комплексной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, строительный адрес: Московская область, г. Мытищи, мкр.20, ул. Трудовая, корп.1 выданными АО «Мытищинская теплосеть», техническим заданием, согласованного заказчиком ООО «СЗ «Самолет-Мытищи».

Источник теплоснабжения – ТЭЦ-27 «Северная – филиал ОАО «Мосэнерго».

Точка подключения – 2Ду 200 мм по ул. Трудовая, РСО.

Расчетный температурный график теплосети – 115-70°C.

Расход тепловой энергии на корп.1 , Q.– 0,970 Гкал/ч.

Расчетная тепловая нагрузка составляет – 0,911 Гкал/ч.

Система теплоснабжения, закрытая, независимая.

Проект тепловых сетей будет выполнен по отдельному проекту.

Диаметр проектируемых тепловых сетей на вводе в ИТП для:

Корп.№1 при температуре 115-70°C – 2Ду 100 мм.

Письмом от 29.07.2022 № 01-05/8042 ООО «СЗ «Реновация-Мытищи» гарантирует проектирование и строительство наружных тепловых сетей в объеме технических условий № 7437 от 26.05.2022, выданных АИЦ «Мытищинская теплосеть», до ввода в эксплуатацию жилого корпуса № 1, объекта «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр.20, ул. Трудовая, корп. 1».

Ввод тепловых сетей в корп. № 1 предусмотрен в двухэтажную встроенно-пристроенную часть на отм. –3,300 между осями 1-5/Ас-Вс.

ИТП разработан на температуру теплоносителя 115-70°C.

Давление на вводе в ИТП: в подающем трубопроводе – 60 м вод. ст., в обратном – 30 м вод. ст.

В ИТП установлены: грязевики; фильтры сетчатые узел учета тепловой энергии и теплоносителя (двухканальные теплосчетчики; регуляторы перепада давления; пластинчатые теплообменники; циркуляционные и подпиточные насосы; установка поддержания давления (расширительный бак мембранного типа V=500 л, демпферный бак V= 50 л, запорно-регулирующая арматура, КИПиА.

Для стабилизации перепада давления в помещении ИТП устанавливается регулятор перепада давления прямого действия Ду 50 мм.

Присоединение системы отопления и вентиляции к тепловым сетям – по независимой схеме через пластинчатый теплообменник, системы горячего водоснабжения – двухзонной по независимой смешанной двухступенчатой схеме, через пластинчатые теплообменники, по одному в каждой ступени.

Подбор оборудования в рабочей документации на горячее водоснабжение необходимо предусмотреть по максимальному расходу тепловой энергии – 0,388 Гкал/ч.

Работа ИТП автоматизирована. Автоматизация ИТП осуществляется при помощи микропроцессорного контроллера. Гидравлический режим систем обеспечивается циркуляционными насосами и запорно-регулирующими устройствами.

На вводе в ИТП предусмотрена аварийная переемычка между подающим и обратным трубопроводом (в соответствии с условиями присоединения).

Температура теплоносителя на выходе из ИТП для систем:

- отопления и вентиляции – 90 – 65°C;
- горячего водоснабжения – 65°C.

Расчетные расходы тепловой энергии для:

- системы отопления жилой части – 0,449 Гкал/ч;
- систем отопления нежилой части – 0,042 Гкал/ч;
- системы отопления кладовых – 0,017 Гкал/ч;
- системы вентиляции – 0,015 Гкал/ч;
- системы горячего водоснабжения жилой части ср.ч. – 0,09 Гкал/ч;
- системы горячего водоснабжения нежилой части ср.ч. – 0,0016 Гкал/ч;
- системы горячего водоснабжения жилой части макс. – 0,388 Гкал/ч;
- системы горячего водоснабжения нежилой части макс. – 0,023 Гкал/ч;

Общий расход тепловой энергии – 0,911 Гкал/ч.

ОТОПЛЕНИЕ

. Проектом предусмотрены отдельные системы отопления:

- жилой части здания;
- нежилой части здания для помещений общественного назначения;
- для помещений кладовых в техническом подвале;
- отдельная ветка на теплоснабжение приточных установок;
- жилой части – предусматриваются двухтрубные с вертикальными стояками с нижней разводкой магистральных трубопроводов под потолком подвала. Поквартирный учет тепла предусмотрен счетчиками-распределителями тепловой энергии на каждом отопительном приборе;

– нежилых помещений 1-го этажа (ПОН) – предусмотрено самостоятельными двухтрубными с прокладкой магистральных трубопроводов под потолком подвала. Для каждого ПОН предусмотрена отдельная ветка от магистралей с организацией узла управления с индивидуальным учетом тепла в каждом помещении ПОН и запорно-регулирующей арматурой. Разводящие трубопроводы после узла управления выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, прокладка над полом.

Для помещений ПОН второго этажа встроенно-пристроенной части узлы управления с индивидуальным учетом тепла размещены в границах каждого ПОН в доступных местах для обслуживания.

Разводящие трубопроводы для ПОН второго этажа после узла управления выполнены в конструкции пола 1 этажа трубами из сшитого полиэтилена в стяжке пола, в защитной гофротрубе.

- блоков кладовых в подвале – отдельной веткой двухтрубной системы отопления;
- лестничных клеток, лифтовых холлов, вестибюлей – запроектированы отдельными ответвлениями и стояками, присоединенными к разводящим трубопроводам жилой части. Термостатические головки на радиаторы помещений общего пользования не устанавливаются;
- ИТП – за счет тепловыделений от оборудования и трубопроводов ИТП.

В качестве отопительных приборов для жилых помещений приняты стальные радиаторы с терморегуляторами (по СП 60.13330.2020 п. 6.4.11). Для нежилой части – стальные конвекторы с термостатическим клапаном на подводке, для кладовых и технических помещений приняты гладкотрубные регистры из труб стальных электросварных ГОСТ 10704-91, для электротехнических помещений, помещений связи – электрические отопительные приборы, лестничная клетка расположена в середине здания, теплопотери незначительные нагревательные приборы устанавливаются под первым маршем лестницы, количество отопительных приборов будет определено на рабочей стадии проектирования.

На стояках и магистральных трубопроводах предусматриваются устройства для компенсации тепловых удлинений трубопроводов:

- естественные изгибы труб и П-образные компенсаторы для магистральных труб;
- сифонные компенсаторы для вертикальных стояков.

Для удаления воздуха все отопительные приборы оснащены кранами Маевского.

Согласно общестроительных СТУ главные входы жилой части оборудованы электрическими воздушными завесами без нагрева.

Тамбуры входов в ПОН оборудуются электрическими ВТЗ. Приобретение ВТЗ и монтаж осуществляется силами арендаторов/собственников ПОН.

Трубопроводы отопления прокладываются открыто в теплоизоляции из труб стальных электросварных прямошовных по ГОСТ 10704-91 более Ду50 мм, водогазопроводных по ГОСТ 3262-75 диаметром до Ду50 мм включительно.

ВЕНТИЛЯЦИЯ – для обеспечения требуемых условий микроклимата, чистоты воздуха и нормативного количества свежего воздуха в здании запроектированы системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим и естественным побуждением, рассчитанные по санитарным нормам и кратностям:

– жилых помещений – вытяжная с механическим побуждением.

Вытяжная вентиляция осуществляется через кухни, ванные комнаты, постирочные, совмещенные и индивидуальные санузлы

Удаление воздуха осуществляется через регулируемые вентиляционные решетки, установленные на каналах-спутниках длиной не менее 2 м с подключением к сборному каналу. Для регулировки расхода воздуха по помещениям на каналах-спутниках устанавливаются дроссель-клапаны. Каналы-спутники и сборные каналы выполняются из тонколистовой стали. На сборных каналах перед вентиляторами устанавливаются шумоглушители. Вертикальные сборные каналы выходят на кровлю и подключаются к вытяжной установке.

Приток – через приточные клапаны в окнах квартир;

– нежилых помещений 1-го этажа (ПОН) – приточно-вытяжная с механическим побуждением для каждого арендатора. Приточные установки (с электроподогревом воздуха – по заданию на проектирование) располагаются в объеме ПОН обслуживаемых помещений. Забор воздуха осуществляется с фасада здания на высоте не менее 2 м от уровня земли. Для вытяжки ПОН без определенной технологии предусмотрен общий вытяжной канал для вентиляции и общий вытяжной канал для вентиляции санузлов, помещений уборочного инвентаря в пределах ПОН (для каждого ПОН без определенной технологии от общих вытяжных каналов предусматриваются индивидуальные ответвления), для вытяжки ПОН с определенной технологией – индивидуальные каналы. Общие и индивидуальные вытяжные каналы (металлические) прокладываются в выгороженных вертикальных строительных шахтах с выбросом воздуха выше кровли здания.

Приобретение, установка вентиляционного оборудования и разводка воздуховодов в пределах каждого ПОН выполняются силами арендаторов/собственников;

– для подвала с помещениями кладовых и ПУИ – запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Подача приточного воздуха осуществляется непосредственно в блоки кладовых, коридоры, удаление воздуха из блоков кладовых, коридоров и помещения ПУИ. Для приточного воздуха предусмотрен водяной подогрев. Воздухозабор предусмотрен с фасада на уровне 1-го этажа, выброс воздуха осуществляется выше уровня кровли. Вентиляция подвала обеспечивается за счет вентиляции кладовых и ПУИ в подвале.

– в помещении водомерного узла и насосной – предусмотрена механическая вытяжная вентиляция с выбросом воздуха выше уровня кровли, с естественным притоком;

– электрощитовых, помещений связи – приточно-вытяжная с естественным побуждением с установкой нормально открытых клапанов. Приток – в нижней части перегородок, вытяжка – в верхней части. Приток осуществляется из объема подземного этажа;

– ИТП – приточно-вытяжная с рециркуляцией воздуха.

Забор воздуха – на фасаде с уровня 1-го этажа, выброс воздуха канальным вентилятором – выше кровли. Работа систем – по датчику температуры в помещении.

Приточные и вытяжные установки устанавливаются в помещении ИТП

– насосной – механическая вытяжная вентиляция с канальным вентилятором с выбросом воздуха выше уровня кровли. Приток с естественным побуждением из объема подвала.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Для жилых квартир и нежилых помещений общественного назначения на первом этаже проектом предусмотрена возможность установки наружных блоков кондиционирования воздуха на базе сплит-систем.

При этом для наружных блоков квартир предусмотрены корзины на фасадах здания, для нежилых помещений – наружные блоки кондиционеров размещаются в нишах над тамбурами ПОН силами арендаторов, по согласованию с Управляющей компанией.

Для отвода конденсата от внутренних блоков проектом предусмотрены дренажные трубопроводы со сбросом в канализацию с установкой сухого гидрозатвора с клапаном с разрывом струи.

Приобретение и монтаж оборудования систем кондиционирования производится силами собственников/арендаторов.

ПРОТИВОДЫМНАЯ ЗАЩИТА

Для обеспечения незадымляемости путей эвакуации в начальной стадии пожара осуществляется удаление дыма:

– из коридоров жилых этажей, коридоров подвала, вестибюлей 1-го этажа – через противопожарные клапаны нормально закрытые с электроприводом, установленные на шахтах на каждом этаже выше дверного проема с радиальными вентиляторами на кровле.

Подпор воздуха осуществляется в:

– лифтовые шахты – предусмотрен подпор воздуха в верхнюю часть шахты лифта для перевозки пожарных подразделений и лифта «пожарная опасность» разными системами, вентиляторы подпоров располагаются на кровле;

– пожаробезопасные зоны (лифтовые холлы) – двумя системами (одна из которых с подогревом воздуха с установкой оборудования в ПБЗ на последнем этаже);

– в лестничные клетки Н2 – в верхнюю с установкой вентиляторов на кровле и нижнюю зоны лестничной клетки, с установкой вентиляторов в венткамере в подвале.

Компенсация объемов удаляемых продуктов горения осуществляется:

– в коридоры жилых этажей, первых этажей жилой части (вестибюль), в коридор подвала;

– в тамбур-шлюз подвала – через клапаны в стенах шахт лифтов.

Подпор приточной противодымной вентиляции осуществляется через нормально закрытые противопожарные клапаны с электроприводом.

4.2.2.7. В части систем связи и сигнализации

Проектной документацией предусмотрено оснащение здания: структурированной кабельной системой и средствами локальной вычислительной сети, обеспечивающими предоставление доступа к сетям передачи данных, телефонизации, радиофикации, телевидения; сетью телефонизации; системой кабельного телевидения; сетью проводного вещания; комплексной электрослаботочной сетью, объединяющей центральное, местное радиовещание и оповещение о пожаре и других стихийных бедствиях помещений категории Ф4.3; системой этажного оповещения ГО и ЧС; системой контроля и управления доступом на территорию, системой охраны входов; системой видеонаблюдения в соответствии с требованиями системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» согласно техническим условиям Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 03.06.2022 № 220603; системой двусторонней связи из доступных МГН санузлов помещений Ф4.3 с помещением дежурного персонала, системой двухсторонней связи зон безопасности с помещением ОДС (корпус 2 – проектируется по отдельной проектной документации) системой автоматизированного общедомового учёта энергоресурсов и поквартирного (электроэнергии, воды) с передачей информации в диспетчерскую по ВКСС и в бытовые кампании по радиоканалу (GSM); аппаратно-программными средствами автоматизации и диспетчеризации инженерных систем. Связь из доступных МГН санузлов помещений Ф4.3 с помещением дежурного персонала выполняется арендаторами по отдельным договорам.

Проект наружных сетей телефонизации, передачи данных, радиофикации выполняется оператором связи согласно техническим условиям ООО «С-Телеком» от 07.12.2021 № 063 по отдельной проектной документации. Точка подключения – АТС UMG-8900 (г.Красногорск)

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности и специальных технических условий пожарной безопасности (заключение от 15.06.2022 № ГУ-исх-18513, протокол нормативно-технического совета МЧС от 14.06.2022 № 8) здание оборудуются.

автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые помещения квартир и кухни;

адресной автоматической установкой пожарной сигнализации с оснащением всех помещений (кроме помещений с мокрыми процессами, лестничных клеток, венткамер, насосных, ИТП и других помещений для инженерного оборудования, в которых отсутствуют горючие материалы) пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на приёмно-контрольные приборы «Рубеж-2ОП», размещаемые в помещении подвала. Проектной документацией предусматривается передача сигналов тревоги на пожарный пост, размещаемый в ОДС, в службу «01» через оконечное оборудование «Стрелец - Мониторинг» и через концентраторы автоматизированной системы диспетчеризации на пульт ОДС по сети передачи данных. АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в корпусах с размещением речевых оповещателей в квартирах, межквартирных коридорах, в помещениях Ф4.3, в подвале. Световые указатели «Выход» размещаются на путях эвакуации и у выходов из помещений Ф4.3.

4.2.2.8. В части организации строительства

содержит: оценку развития транспортной инфраструктуры; перечень видов строительных и монтажных работ, конструкций подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов; обоснование принятой организационно-технологической схемы и технологической последовательности возведения зданий и методы производства основных видов работ; указания о методах осуществления инструментального контроля за качеством строительных и монтажных работ; обоснование потребности строительства: в кадрах, основных строительных машинах и механизмах, транспортных средствах, в воде и энергоресурсах, во временных зданиях и сооружениях; обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов и конструкций; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; основные указания по технике безопасности; требования по пожарной безопасности; мероприятия по утилизации строительных отходов и защите от шума; общие указания по производству работ в зимнее время; мероприятия по охране окружающей среды в период строительства; перечень мероприятий по обеспечению требований охраны труда; перечень мероприятий по охране объектов в период строительства; обоснование принятой продолжительности строительства; календарный план строительства; стройгенпланы.

Продолжительность строительства дома – 26 мес., в т.ч. подготовительный период – 1 месяц.

4.2.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения – территория участка расположена в III-ем поясе зоны санитарной охраны ВЗУ №8, в границах участка имеется древесно-кустарниковая растительность.

Представлен акт лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности № 04 от 24.06.2022 г.

В период строительства и эксплуатации объекта воздействие на атмосферный воздух в пределах установленных нормативов.

На период строительства и эксплуатации объекта определены способы сбора и обращения с отходами, отвечающие требованиям экологической безопасности. Использование, обезвреживание или захоронение отходов на участке строительства и в процессе эксплуатации объекта не предусматривается. Решение по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. Сбор, сортировка, накопление отходов строительства (ООСиГ) осуществляется по заключенному до начала выполнения работ договору с отходополучателем, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I-IV классов опасности в соответствии с Порядком обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами на территории Московской области, утвержденным Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области №134-РМ от 25.02.2021.

4.2.2.10. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Санитарно-эпидемиологическая безопасность (направление 2.4.2)

Земельный участок строительства жилого дома № 1 полностью расположен в приаэродромной территории (подзона 3, сектор 3.1) и границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево) и пределах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский. Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Московской области по обоснованию размещения объекта строительства в границах приаэродромных территорий аэродрома Москва (Шереметьево) не представлено.

Земельный участок частично расположен в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны ООО «Радиоприборснаб» (50 м). Санитарно-эпидемиологическое заключение по установлению (сокращению) санитарно-защитной зоны предприятия АО «Радиоприборснаб» не представлено.

Территория жилой застройки не попадает границы АЗС «Трудовая» ОАО «ТНК-Столица». (Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора по Московской области от 03.08.2010 года № 50:99:04:000:Т:001317.08.10 на «Проект обоснования санитарно-защитной зоны АЗС «Трудовая» ОАО «ТНК-Столица» по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 31»; Экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» от 07.04.2010 года № 46-16).

Контейнерные площадки для сбора ТКО и КГО размещены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 на расстоянии не менее 20 м от жилого дома и детских площадок, но не далее 100 м.

Для освещения нежилых помещений и помещений общего пользования используются светодиодные лампы.

Нежилые помещения общественного назначения (Ф 4.3) имеют отдельные входы, изолированные от входных групп жилой части корпуса.

В составе помещений общественного назначения предусмотрены санузлы с необходимым сантехническим оборудованием.

Каналы вытяжных вентиляционных систем общественных помещений изолированы от вытяжных вентиляционных каналов жилой части дома. Шахты вытяжной вентиляции выходят на кровлю жилого дома.

Жилые комнаты квартир не граничат с машинным отделением и шахтами лифта, электрощитовыми, в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

Ориентация корпусов и планировочные решения квартир обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции в каждой квартире в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции, согласно СанПиН 1.2.3685-21. В помещениях квартир обеспечены нормативные значения КЕО в соответствии с нормативными требованиями, предъявляемыми к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых зданий согласно СанПиН 1.2.3685-21. Продолжительность инсоляции детских и спортивных площадок соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21. Расположение корпуса не окажет влияние на инсоляционный режим жилых комнат соседних домов и нормируемых территорий. Расчёт инсоляции и коэффициентов естественного освещения (КЕО) произведён ФГАУ «Национальный медицинский исследовательский центр здоровья детей» Министерства здравоохранения Российской Федерации.

Стены между квартирами выполняются из пустотелых СКЦ блоков толщиной 190 мм, с индексом изоляции воздушного шума не менее 54 дБ.

Внутренние стены и перегородки между жилыми комнатами квартиры выполнены из гипсовых влагостойких полнотелых пазогребневых плит «Волма» толщиной 80 мм, с индексом звукоизоляции не менее 43 дБ.

Перегородки между санузлами и жилой комнатой выполняются каркасно-обшивные из гипсовых влагостойких полнотелых пазогребневых плит «Волма» толщиной 100 мм, с индексом звукоизоляции не менее 47 дБ.

Перегородки между санузлом квартиры и жилой комнатой и межкомнатные перегородки одной квартиры могут быть заменены на сертифицированные перегородки других изготовителей, обеспечивающих индекс изоляции воздушного шума в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011.

Для защиты от наружного шума проектом предусмотрена установка оконных блоков из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами и шумозащитными вентиляционными клапанами, обеспечивающих в режиме проветривания звукоизоляцию не менее 28 дБА.

Предусмотренные архитектурные и конструктивно-планировочные решения обеспечат выполнение требований СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проведён расчёт совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учётом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства.

4.2.2.11. В части пожарной безопасности

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

В составе проектной документации для объекта защиты представлены Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства (далее – СТУ), разработанные ООО «Ноль Один Групп», согласованные в установленном порядке (заклучения нормативно-технического совета управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Московской области: корпус К1 от 15.06.2022 № ГУ-ИСХ-18513 (Уведомление № 11392).

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности, предъявляемых к корпус К1:

размещению квартир на высоте более 15 м, при площади квартир на этаже не более 550 м² и одном эвакуационном выходе с этажа, без устройства аварийных выходов;

устройству в жилом здании высотой более 50 м, но не более 75 м незадымляемой лестничной клетки типа Н2 (взамен незадымляемой лестничной клетки типа Н1) без световых проемов;

проектированию жилого здания с участками наружных стен в местах примыкания к перекрытиям (междуэтажные пояса) высотой менее 1,2 м (фактически не менее 0,6 м);

определению требуемого расхода воды для наружного противопожарного водоснабжения здания класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 при количестве этажей (включая подземный) более 25 (фактически – не более 26-го этажа), высотой здания не более 75 м, объемом не более 150 000 м³ (пожарного отсека);

определения типа системы оповещения при пожаре для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 секционного типа с числом этажей (количеством) более 25 (фактически не более 26 этажей).

Для здания произведён расчет оценки пожарного риска, при этом его величина не превышает значения одной миллионной в год в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ.

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

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями соответствуют требованиям Федерального закона № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния от границ застройки до лесных насаждений хвойных или смешанных пород составляет не менее 50 м, лиственных пород – не менее 30 м.

К жилому зданию предусмотрен подъезд для пожарных автомобилей с двух продольных сторон по всей длине. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее:

3,5 м – для пристроенной части;

6 м – для жилой секции высотой более 46 м.

Устройство пожарных проездов, обеспечение доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий и обеспечение деятельности пожарных подразделений в здании выполняется на основании отчета о предварительном планировании действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, согласованного в установленном порядке, учитывающего:

обеспечение расстояния от стен здания до проезда для пожарной техники не более 10 м;

устройство конструкции дорожной одежды проездов (в том числе с использованием газонных решеток и тротуаров) и организацию площадок для установки пожарной техники с учетом нагрузки от пожарных автомобилей, но не менее 16 т на ось.

Наружное противопожарное водоснабжение предусматривается в соответствии с СП 8.13130.2020 и обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети с расходом воды не менее 35 л/с. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение здания не менее чем от двух пожарных гидрантов.

Степень огнестойкости жилого здания – I, класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Здание на пожарные отсеки не разделяется, при этом площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2500 м².

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания – Ф1.3. Встроенно-пристроенных и технических помещений Ф4.3, Ф5.1, кладовых – Ф5.2.

Высота здания по п. 3.1 СП 1.13130.2020 – не превышает 75 м.

Пределы огнестойкости несущих строительных конструкций здания приняты в соответствии с требованиями ст. 87, табл. 21 Федерального закона № 123-ФЗ.

Класс пожарной опасности конструкций наружных стен с внешней стороны – К0.

Встроенные помещения общественного назначения отделяются от жилой части противопожарными стенами и перекрытиями 2-го типа без проёмов и обеспечены самостоятельными эвакуационными выходами, обособленными от жилой части здания.

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

Перегородки (стены), отделяющие внеквартирные коридоры от помещений квартир и других помещений, на 6-17 этажах выполняются с пределом огнестойкости не менее EI (REI) 60. Двери в квартиры, не имеющие аварийных выходов, предусматриваются противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 30 без устройств для самозакрывания.

Предусмотрено устройство хозяйственных кладовых для жильцов в подвальном этаже жилого здания согласно СТУ.

В соответствии с п. 4.10 СТУ между смежными этажами надземной части здания (жилого корпуса) в местах примыкания к перекрытиям (за исключением эвакуационных выходов, а так же дверей балконов и лоджий) предусмотрено устройство глухих участков наружных стен (междуэтажных поясов) с нормируемым пределом огнестойкости согласно СП 2.13130.2020 в одном из следующих исполнений:

высотой не менее 1,2 м;

общей высотой не менее 1,2 м, включающих глухие участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям высотой не менее 0,6 м и закаленного стекла (или стекла «триплекс») толщиной не менее 6 мм в верхней (нижней) секции рамы. При этом, участок стеклопакета в верхней (нижней) секции рамы предусмотрен глухим (не открываемым), за исключением дверных проемов балконов.

Допускается выполнение указанных междуэтажных поясов высотой не менее 0,6 м с пределом огнестойкости не менее EI90 в сочетании с устройством фрамуг (глухих не открываемых в нижней или верхней части) и (или) дверей балконов, с заполнением закаленным стеклом толщиной не менее 6 мм с наружной стороны (глухой (за исключением дверей балконов) участок наружных стен совместно с фрамугой и (или) ограждением балкона предусмотрено принять высотой не менее 1,2 м).

Предусмотрены ненормированные по огнестойкости оконные проемы (без устройства закаленного наружного слоя стекла) при превышении площади более 25% площади наружной стены (но не более 40%), ограниченной примыкающими строительными конструкциями (стенами и перекрытиями) с нормированным пределом огнестойкости.

Обеспечение нераспространения пожара между смежными этажами под-тверждено соответствующим расчетом (теплотехнический расчет).

При наличии в жилом доме окон, ориентированных на встроенно-пристроенную часть здания, уровень кровли на расстоянии 6 м от места примыкания может превышать отметки пола вышерасположенных жилых помещений основной части здания, при этом:

утеплитель в этом месте покрытия выполнен из материалов НГ;

покрытие встроенно-пристроенной части имеет предел огнестойкости не менее REI 120 и класс пожарной опасности K0;

верхний слой покрытия встроенно-пристроенной части выполнен из негорючих материалов. В случае устройства горючего гидроизоляционного или пароизоляционного ковра предусмотреть его закрытие сверху негорючим материалом толщиной не менее 30 мм.

Стены эвакуационных лестничных клеток возводятся на всю высоту здания. Расстояние по горизонтали между проемами лестничной клетки и проемами в наружной стене здания составляет не менее 1,2 м.

В соответствии с СТУ при расстоянии между вышеуказанными проемами менее 1,2 м они заполняются противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30 (в лестничной клетке). Данные требования не распространяются на случай, когда в смежных с лестничной клеткой помещениях отсутствует пожарная нагрузка или пожарная нагрузка ограничена (лестничные клетки, лифтовые холлы, пожаробезопасные зоны, санузлы, помещения категории В4 или Д).

Двери лестничных клеток типа Н2 предусматриваются противопожарными 1-го типа.

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

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

Вход в лифт в подземном этаже предусматриваются через тамбур-шлюз 1-го типа с подпором воздуха при пожаре.

Ограждающие конструкции лифтовых холлов, являющихся зонами безопасности для маломобильных групп населения (далее – МГН), выполнены противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 120 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении.

Замкнутые пространства здания (лифт), где инвалид может оказаться один, а также лифтовые холлы, приспособленные для пожаробезопасных зон оборудованы системой двусторонней связи. Система двусторонней связи снабжается звуковыми и визуальными аварийными сигнальными устройствами.

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

Ширина маршей лестниц в подземном этаже составляет не менее 0,9 м. Ширина дверей при входе в лестничные клетки с этажа выполнена не менее 0,8 м.

В соответствии с СТУ для эвакуации людей с надземных этажей здания высотой более 28 м, но не более 75 м (с площадью квартир на этаже секции не более 550 м²) предусматривается устройство незадымляемой лестничной клетки типа Н2 (без устройства незадымляемой лестничной клетки типа Н1) с шириной маршей не менее 1,05 м. Вход с этажа в лестничную клетку типа Н2 предусмотрен через лифтовый холл (зону безопасности), выделенный противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 120 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60).

Лестничная клетка типа Н2 не имеет световых проемов с площадью остекления не менее 1,2 м². В соответствии с СТУ незадымляемая лестничная клетка типа Н2, не имеющая световых проемов в наружных стенах на каждом этаже, обеспечена аварийным и эвакуационным освещением, электропитанием по первой категории надежности электроснабжения, а все участки путей эвакуации имеют фотолуминесцентные указатели согласно ГОСТ Р 12.2.143-2009 и СП 52.13330.2016.

В соответствии с СТУ (при одном эвакуационном выходе с этажа секции) на высоте более 15 м предусматриваются квартиры без устройства аварийных выходов, при этом в проектной документации выполнены мероприятия в соответствии с СТУ.

В соответствии с СТУ выход из лестничной клетки типа Н2 предусматривается наружу через вестибюль без устройства тамбур-шлюзов 1-го типа с избыточным давлением воздуха при пожаре и без выхода непосредственно наружу, при этом:

в лестничной клетке на первом этаже устанавливается противопожарная дверь 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении;

в вестибюле первого этажа применяются отделочные материалы стен, полов и потолков класса пожарной опасности КМ0.

Ширина выхода из лестничной клетки в вестибюль составляет не менее 1,05 м – для надземной части здания, не менее 0,9 м – для подземной части здания.

Ширина маршей лестничной клетки, предназначенной для эвакуации людей с надземных этажей здания, предусмотрена не менее 1,05 м.

Ширина внеквартирных коридоров составляет не менее 1,4 м, при этом направление открывания дверей в квартиры не нормируется.

Расстояние от двери наиболее удалённой квартиры до выхода в лестничную клетку в тамбур-шлюз (лифтовой холл-пожаробезопасную зону) составляет не более 20 м.

Внутренняя отделка помещений и применение материалов на путях эвакуации соответствуют требованиям Федерального закона № 123-ФЗ, СП 1.13130.2020 и СТУ.

Предусматривается устройство выхода на кровлю жилого дома в соответствии с СТУ – с лестничной клетки через противопожарный люк 2-го типа размером не менее 0,6х0,8 м по стальной лестнице шириной не менее 0,7 м. Высота ограждений кровли – не менее 0,6 м. Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусматривается зазор не менее 75 мм.

Здания оборудуются следующими системами противопожарной защиты:

внутренним противопожарным водопроводом в соответствии с СП 10.13130.2020 и СТУ;

автоматической пожарной сигнализацией в соответствии с СП 484.1311500.2020, СП 486.1311500.2020 и СТУ;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 3-го типа в соответствии с СП 3.13130.2009 и СТУ;

системой противодымной защиты в соответствии с СП 7.13130.2013 и СТУ (удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции из внеквартирных коридоров и вестибюлей жилых секций с незадымляемыми лестничными клетками; подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в шахты пассажирских лифтов, в шахту лифта для транспортирования пожарных подразделений отдельной системой, в незадымляемую лестничную клетку типа Н2, в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объёмов, удаляемых из них продуктов горения, в помещения безопасных зон на этаже с очагом пожара (лифтовые холлы на жилых этажах).

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

4.2.3.1. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

По системам водоснабжения и водоотведения:

Представлены гарантийные письма застройщика ООО «СЗ «Реновация-Мытищи»:

- № 01-05/7805 от 25.07.2022 о выполнении мероприятий по демонтажу и переустройству (при необходимости) существующих сетей на территории застройки до начала строительства ж.д. №1;

- № 01-05/7871 от 26.07.2022 о проектировании по отдельному проекту и строительству внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения до ввода в эксплуатацию ж.д. №1.

4.2.3.2. В части систем связи и сигнализации

В ходе проведения экспертизы обращено внимание заказчика на необходимость: получения экспертного заключения на проект наружной сети связи; сдачи в эксплуатацию проектируемого дома не ранее сдачи в эксплуатацию корпусов 2 и 3;

4.2.3.3. В части организации строительства

Обращается внимание застройщика, что проектные решения по строительному водопонижению будут разработаны в отдельном проекте.

4.2.3.4. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Представлены:

- протокол испытаний ИЛ ООО «Центральная аналитическая лаборатория по энергосбережению в строительном комплексе» от 11.05.2016 № 1743-16;
- протокол испытаний ИЛ ООО «Центральная аналитическая лаборатория по энергосбережению в строительном комплексе» от 19.06.2016 № 1828-16;
- протокол № 69-3 З от 03.02.2022 года определения индекса изоляции воздушного шума, ООО ФПГ «РОССТРО», Проектно-конструкторско-технологический институт, Испытательная лаборатория строительных материалов (Россия, 197341, Санкт-Петербург, ул. Афонская 2, лит. А);
- Гарантийное письмо от 12.08.2022 № 01-05/8654 ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-МЫТИЩИ» о получении положительного санитарно-эпидемиологического заключения на размещение объекта строительства в границах приаэродромных территорий;
- Гарантийное письмо от 12.08.2022 № 01-05/8650 ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-МЫТИЩИ» о получении положительного санитарно-эпидемиологического заключения на проект сокращения санитарно-защитной зоны АО «Радиоприборснаб»;
- письмо Заместителя председателя Правительства Российской Федерации от 29.01.2018 года № ДК-П9-427 по вопросу согласования размещения объектов строительства в границах приаэродромных территорий;
- Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора по Московской области от 03.08.2010 года № 50:99:04:000:Т:001317.08.10 на «Проект обоснования санитарно-защитной зоны АЗС «Трудовая» ОАО «ТНК-Столица» по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 31;
- Экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» от 07.04.2010 года № 46-16 (установление СЗЗ АЗС «Трудовая» ОАО «ТНК-Столица»);

Обращено внимание заказчика:

- на необходимость получения положительного санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора на размещение жилого дома в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево), до получения разрешения на строительство жилого дома;
- на необходимость установления (сокращения) санитарно-защитной зоны АО «Радиоприборснаб» в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, и с учетом требований, установленных частью 16.1 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», до границ нормируемой территории жилой застройки, до получения разрешения на строительство жилого дома;
- во избежание конфликтных ситуаций с будущими собственниками квартир необходимо организовать проведение натурных замеров шума, производимого оборудованием ИТП, лифтовым и вентиляционным оборудованием жилого дома в жилых помещениях квартир перед сдачей дома в эксплуатацию для подтверждения правильности проектных решений с оформлением протоколов замеров.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) - 01.06.2022.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

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

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 01.06.2022.

VI. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Строительный адрес: Московская область, г. Мытищи, мкрн.20, ул. Трудовая корп. 1», соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

1) Калугина Тамара Федоровна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-2-7692

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2024

2) Осокина Марина Владиславовна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-6387

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2027

3) Осокина Марина Владиславовна

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-12-10534

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.03.2025

4) Гоманец Анатолий Федорович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-16-10529

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.03.2025

5) Беляк Владимир Бенцианович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-17-10520

Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.03.2025

6) Девушкина Алла Андреевна

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-1-10530

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.03.2025

7) Девушкина Алла Андреевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-5-11108
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

8) Заварзаев Геннадий Николаевич

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-2-11109
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

9) Подоплелова Светлана Николаевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-7-13095
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2024

10) Печенкин Андрей Анатольевич

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-10-10782
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

11) Пономаренко Ирина Викторовна

Направление деятельности: 2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-8-9896
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2027

12) Акимов Дмитрий Алексеевич

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-4-10926
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

13) Сокольских Наталья Николаевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-9646
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.09.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.09.2024

14) Акимов Дмитрий Алексеевич

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-2-8930
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.06.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.06.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6AE86DA00E5AD5E9045A02682
11F78494
 Владелец Ленская Ирина Владимировна
 Действителен с 19.11.2021 по 19.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3D83C700EBAD0187414AEED11
D5ABAA1
 Владелец Калугина Тамара Федоровна
 Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5FEEC500EBAD1B9B42D932A1E
4C74767
Владелец Осокина Марина
Владиславовна
Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15D5C400EBAD0EA14028A1ADD
97BA835
Владелец Гоманец Анатолий Федорович
Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A08B1000EAED6954EA1F2EC3
03393D1
Владелец Беляк Владимир Бенцианович
Действителен с 30.12.2021 по 30.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 181EC300EBAD0B91491AEE0DA
45FBDF8
Владелец Девушкина Алла Андреевна
Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7FBBC300EBADE5AB454FFB798
6A93AAB
Владелец Заварзаев Геннадий
Николаевич
Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7264C300EBAD0F874ECCC1711
6D31918
Владелец Подоплелова Светлана
Николаевна
Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 578AC800EBADEE8843CD6CA1B
28F8CA8
Владелец Печенкин Андрей Анатольевич
Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 117A4750082AEF1804F5888AF1
7CED55D
Владелец Пономаренко Ирина
Викторовна
Действителен с 25.04.2022 по 25.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат EC9C700EBADCCA84DE2D92EB
5766CB3
Владелец Акимов Дмитрий Алексеевич
Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6322C800EBADEFAB4CC0EEDF
9B62929B
Владелец Сокольских Наталья
Николаевна
Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

