



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-065032-2022

Дата присвоения номера: 09.09.2022 13:16:02

Дата утверждения заключения экспертизы: 09.09.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор ООО «Эксперт»  
Ленская Ирина Владимировна

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье, 3 очередь строительства, многоквартирный жилой дом в составе корпусов 3.1, 3.2 с подземным паркингом

#### 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  
**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 "САМОЛЕТ-ЗАРЕЧЬЕ"  
**ОГРН:** 1147746543658  
**ИНН:** 7731471424  
**КПП:** 500301001  
**Место нахождения и адрес:** Московская область, ГОРОД ВИДНОЕ, СЕЛО ОСТРОВ, УЛИЦА ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, ДОМ 5, ПОМЕЩЕНИЕ 50

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 17.03.2022 № 01/03/287, подготовленное Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 21.03.2022 № 0321-01ИЭ, заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье» и Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт».
3. Дополнительное соглашение к договору от 21.03.2022 № 0321-01ИЭ от 29.08.2022 № 1, заключенное между Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье» и Общество с ограниченной ответственностью «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, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье» от 28.07.2020 № П20/0041-20, утвержденное Министерством жилищной политики Московской области.
2. Градостроительный план земельного участка (с кадастровым номером 50:20:0020202:10588 общей площадью 9397 кв. м) от 05.10.2021 № РФ-50-3-68-0-00-2021-30801, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.
3. Градостроительный план земельного участка (с кадастровым номером 50:20:0020202:10582 общей площадью 15718 кв. м) от 17.02.2022 № РФ-50-3-68-0-00-2022-03787, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.
4. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 16.12.2020 № СП 112-20, заключенный между ООО «Самолет Прогресс» и ООО «СЗ «Самолет Заречье».
5. Технические условия на электроснабжение жилой застройки как Приложение от 16.12.2020 № 1 к договору от 16.12.2020 г. № СП 112-20, выданные ООО «Самолет-Прогресс».
6. Технические условия на электроснабжение жилых корпусов 3.1 и 3.2 от 01.03.2022 № 5, выданные ООО «СЗ «Самолет Заречье».
7. Технические условия на водоснабжение от 01.03.2022 № 2, выданные ООО «СЗ «Самолет-Заречье».
8. Технические условия на водоотведение от 01.03.2022 № 3, выданные ООО «СЗ «Самолет-Заречье».
9. Технические условия на водоотведение (ливневые стоки) от 01.03.2022 № 6, выданные ООО «СЗ «Самолет-Заречье».
10. Технические условия на теплоснабжение объекта от 01.03.2022 № 1, выданные ООО «СЗ «Самолет-Заречье».
11. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 13.03.2020 № 2003/3-916, выданные Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.
12. Технические условия на подключение к Городской универсальной телекоммуникационной сети от 29.03.2022 № 103, выданные ООО «С-Телеком».
13. Технические условия на сопряжение сети оповещения ГО и ЧС и радиофикацию от 25.11.2021 № 1250 РФиО -ЕТЦ/2021, выданные Единым Техническим Центром ООО «Корпорация ИнформТелеСеть».

14. Технические условия на оповещение населения ГО и ЧС от 20.07.2022 № 015/МО/22, выданные Ассоциацией операторов РАСЦО.

15. Техническое задание на выполнение Обществом с ограниченной ответственностью «ГеоЛидер» инженерно-геодезических изысканий от 15.11.2019 № б/н, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

16. Техническое задание на выполнение Обществом с ограниченной ответственностью «Геометр» работ по обновлению инженерно-геодезических изысканий от 25.09.2020 № б/н, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

17. Техническое задание на выполнение Обществом с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» инженерно-геологических изысканий от 12.11.2021 № б/н, утвержденное застройщиком.

18. Техническое задание на выполнение Обществом с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» инженерно-экологических изысканий от 12.11.2021 № б/н, утвержденное застройщиком.

19. Программа инженерно-геодезических изысканий Общества с ограниченной ответственностью «ГеоЛидер» от 03.09.2019 № б/н, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

20. Программа инженерно-геодезических изысканий Общества с ограниченной ответственностью «Геометр» от 25.09.2020 № б/н, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

21. Программа инженерно-геологических изысканий Общества с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» от 15.11.2021 № б/н, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

22. Программа инженерно-экологических изысканий Общества с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» от 15.11.2021 № б/н, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

23. Задание на проектирование объекта капитального строительства «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье, 3 очередь строительства, многоквартирный жилой дом в составе корпусов 3.1, 3.2 с подземным паркингом» от 22.05.2022 № б/н, утвержденное застройщиком Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

24. Выписка из реестра членов СРО Общества с ограниченной ответственностью «ГеоЛидер» от 26.10.2020 № 4, выданная Ассоциацией «Национальный альянс изыскателей «Геоцентр», регистрационный номер в госреестре СРО-И-037-18122012.

25. Выписка из реестра членов СРО Общества с ограниченной ответственностью «Геометр» от 04.05.2022 № 1577, выданная Ассоциацией «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства», регистрационный номер в госреестре СРО-И-003-14092009.

26. Выписка из реестра членов СРО Общества с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» от 12.05.2022 № 3290/2022, выданная Ассоциацией «Инженерные изыскания в строительстве», регистрационный номер в госреестре СРО-И-001-28042009.

27. Выписка из реестра членов СРО Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМППРОЕКТ» от 19.05.2022 № Р-7705546031, выданная Ассоциацией проектировщиков «Содействие организациям проектной отрасли», регистрационный номер в госреестре СРО-П-166-30062011.

28. Выписка из реестра членов СРО Общества с ограниченной ответственностью «ЭР-Телеком Холдинг» от 28.06.2022 № 472/22, выданная Союзом «Проектные организации Урала», регистрационный номер в госреестре СРО-П-112-11012010.

29. Акт о передаче отчета о результатах инженерно-геодезических изысканиях, выполненного ООО «ГЕОМЕТР» в 2020 году от 12.10.2020 № 18, подписанный ООО «СЗ «Самолет-Заречье».

30. Акт о передаче отчета о результатах инженерно-геодезических изысканиях, выполненного ООО «ГЕОЛИДЕР» в 2020 году от 25.10.2020 № б/н, подписанный ООО «СЗ «Самолет-Заречье».

31. Акт о приеме-передаче отчетов об инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканиях, выполненных ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» от 11.01.2022 № 14, выданный ООО «СЗ «Самолет-Заречье».

32. Письмо о приемке-согласовании проектной документации объекта капитального строительства, выполненной ООО «ГК «ОЛИМППРОЕКТ» от 31.05.2022 № 2592/1920, подписанное ООО «СЗ «Самолет-Заречье».

33. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о регистрации права аренды Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье» на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020202:10582 общей площадью 15718,0 кв. м сроком до 31.12.2025 (рег. запись № 50:20:0020202:10582-50/215/2020-3 от 26.10.2020) от 09.09.2021 № 99/2021/416384520, выданная Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

34. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о регистрации права аренды Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье» на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020202:10588 общей площадью 9397,0 кв. м сроком до 31.12.2025 (рег. запись № 50:20:0020202:10588-50/215/2020-3 от 26.10.2020), от 09.09.2021 № 99/2021/416239063, выданная Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

35. Результаты инженерных изысканий (8 документ(ов) - 8 файл(ов))

36. Проектная документация (28 документ(ов) - 56 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 инфраструктуры, 3 очередь строительства, многоквартирный жилой дом в составе корпусов 3.1, 3.2 с подземным паркингом

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

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

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

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

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	кв. м	25115,0
Площадь участка в границах проектирования, всего	кв. м	25115,0
Площадь участка в границах проектирования для корпуса 2.1	кв. м	4223,0
Площадь застройки (надземная часть корпусов), всего	кв. м	5150,2
Корпус 3.1. Площадь застройки (надземная часть)	кв. м	3158,0
Корпус 3.2. Площадь застройки (надземная часть)	кв. м	1992,2
Площадь покрытий, всего	кв. м	13188,9
Площадь покрытий для корпуса 2.1	кв. м	3698,7
Площадь озеленения, всего	кв. м	6412,0
Площадь озеленения для корпуса 2.1	кв. м	524,3
Площадь ручья на территории участка	кв. м	363,9
Площадь застройки здания, включая подземную часть (СП 54.13330)	кв. м	12347,0
Общая площадь здания, всего	кв. м	51462,0
Общая площадь надземной части здания, всего	кв. м	39306,3
Общая площадь подземной части здания, всего	кв. м	12155,7
Строительный объем здания, всего	куб. м	178999,0
Строительный объем подземной части здания, всего	куб. м	15350,0
Общая площадь квартир без учета пониж. коэфф.), всего	кв. м	26921,9
Общая площадь квартир (без учета летних помещений), всего	кв. м	26677,9
Общая площадь квартир (с учетом пониж. коэфф.), всего	кв. м	26802,7
Количество квартир, всего	шт.	520
Количество однокомнатных квартир с кухней-нишей, всего	шт.	64
Количество двухкомнатных квартир (с кухней-нишей), всего	шт.	192
Количество двухкомнатных квартир, всего	шт.	32
Количество трехкомнатных квартир с кухней-нишей, всего	шт.	128
Количество трехкомнатных квартир, всего	шт.	40
Количество четырехкомнатных квартир с кухней-нишей, всего	шт.	64
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения, всего	кв. м	2539,9
Площадь помещений охраны (секции 7-8)	кв. м	35,0
Общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых, всего	кв. м	1035,5
Вместимость подземного паркинга	м/место	242
Количество зависимых машиномест в паркинге	м/место	3
Общая площадь помещений подземного паркинга	кв. м	11516,4
Строительный объем подземного паркинга	куб. м	28680,0
Количество надземных этажей здания	этаж	9
Количество подземных этажей здания	этаж	1
Класс энергосбережения	класс	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 свободен от застройки, имеются инженерные коммуникации. Рельеф –равнинный, спланированный. В юго-восточной части участка изысканий – река Пустая Навершка, на востоке – пруд. Наличие опасных природных и техноприродных процессов визуально не обнаружено. Абсолютные отметки – в пределах 163,0–174,0 м (на участке строительства – 168,0–170,5 м).

#### **2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:**

В геоморфологическом отношении площадка строительства рассматриваемых зданий приурочена к водно-ледниковой равнине с абсолютными отметками поверхности рельефа по устьям скважин от 167,90 м до 170,89 м.

#### **2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:**

Обследуемая территория находится в водоохранной зоне и прибрежной полосе р. Пустая Навершка. Древесная растительность представлена единичными деревьями и остаточным травяным покровом. Поверхность участка представлена современными техногенными образованиями мощностью 0,2–5,0 м с включениями строительного мусора. Свалки промышленных и коммунальных отходов не обнаружены.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОЛИМПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1137746657663

**ИНН:** 7705546031

**КПП:** 772501001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА АВТОЗАВОДСКАЯ, ДОМ 23А/КОРПУС 2, ЭТ/КОМН 6/1/6

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ"

**ОГРН:** 1065902028620

**ИНН:** 5902202276

**КПП:** 590501001

**Место нахождения и адрес:** Пермский край, ГОРОД ПЕРМЬ, ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, ДОМ 111, КОРПУС 43

## **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 капитального строительства «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье, 3 очередь строительства, многоквартирный жилой дом в составе корпусов 3.1, 3.2 с подземным паркингом» от 22.05.2022 № б/н, утвержденное застройщиком Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

## **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, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье» от 28.07.2020 № П20/0041-20, утвержденное Министерством жилищной политики Московской области.

2. Градостроительный план земельного участка (с кадастровым номером 50:20:0020202:10588 общей площадью 9397 кв. м) от 05.10.2021 № РФ-50-3-68-0-00-2021-30801, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

3. Градостроительный план земельного участка (с кадастровым номером 50:20:0020202:10582 общей площадью 15718 кв. м) от 17.02.2022 № РФ-50-3-68-0-00-2022-03787, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

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

1. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 16.12.2020 № СП 112-20, заключенный между ООО «Самолет Прогресс» и ООО «СЗ «Самолет Заречье».

2. Технические условия на электроснабжение жилой застройки как Приложение от 16.12.2020 № 1 к договору от 16.12.2020 г. № СП 112-20, выданные ООО «Самолет-Прогресс».

3. Технические условия на электроснабжение жилых корпусов 3.1 и 3.2 от 01.03.2022 № 5, выданные ООО «СЗ «Самолет Заречье».

4. Технические условия на водоснабжение от 01.03.2022 № 2, выданные ООО «СЗ «Самолет-Заречье».

5. Технические условия на водоотведение от 01.03.2022 № 3, выданные ООО «СЗ «Самолет-Заречье».

6. Технические условия на водоотведение (ливневые стоки) от 01.03.2022 № 6, выданные ООО «СЗ «Самолет-Заречье».

7. Технические условия на теплоснабжение объекта от 01.03.2022 № 1, выданные ООО «СЗ «Самолет-Заречье».

8. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 13.03.2020 № 2003/3-916, выданные Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

9. Технические условия на подключение к Городской универсальной телекоммуникационной сети от 29.03.2022 № 103, выданные ООО «С-Телеком».

10. Технические условия на сопряжение сети оповещения ГО и ЧС и радиофикацию от 25.11.2021 № 1250 РФиО -ЕТЦ/2021, выданные Единым Техническим Центром ООО «Корпорация ИнформТелеСеть».

11. Технические условия на оповещение населения ГО и ЧС от 20.07.2022 № 015/МО/22, выданные Ассоциацией операторов РАСЦО.

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

50:20:0020202:10582, 50:20:0020202:10588

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ЗАРЕЧЬЕ"

**ОГРН:** 1147746543658

**ИНН:** 7731471424

**КПП:** 500301001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, ГОРОД ВИДНОЕ, СЕЛО ОСТРОВ, УЛИЦА ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, ДОМ 5, ПОМЕЩЕНИЕ 50

### 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
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	03.04.2020	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОЛИДЕР" <b>ОГРН:</b> 1065053028810 <b>ИНН:</b> 5053049489 <b>КПП:</b> 503101001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Московская область, НОГИНСК ГОРОД, УЛИЦА РОГОЖСКАЯ, ДОМ 117, КВАРТИРА 119
Технический отчет по обновлению инженерно-топографического плана	12.10.2020	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОМЕТР" <b>ОГРН:</b> 1037700109072 <b>ИНН:</b> 7714258819 <b>КПП:</b> 771401001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, УЛИЦА ПЛАНЕТНАЯ, ДОМ 11, ПОМЕЩЕНИЕ 5/32, РМ-9
Информационно-удостоверяющий лист	20.04.2021	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОЛИДЕР" <b>ОГРН:</b> 1065053028810 <b>ИНН:</b> 5053049489 <b>КПП:</b> 503101001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Московская область, НОГИНСК ГОРОД, УЛИЦА РОГОЖСКАЯ, ДОМ 117, КВАРТИРА 119
Информационно-удостоверяющий лист	25.07.2022	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОМЕТР" <b>ОГРН:</b> 1037700109072 <b>ИНН:</b> 7714258819 <b>КПП:</b> 771401001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, УЛИЦА ПЛАНЕТНАЯ, ДОМ 11, ПОМЕЩЕНИЕ 5/32, РМ-9
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	28.12.2021	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСГЕОПРОЕКТ" <b>ОГРН:</b> 1107746877765 <b>ИНН:</b> 7723775517 <b>КПП:</b> 772801001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, УЛИЦА ПРОФСОЮЗНАЯ, ДОМ 114/КОРПУС 6, КВАРТИРА 870
Информационно-удостоверяющий лист	20.05.2022	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСГЕОПРОЕКТ" <b>ОГРН:</b> 1107746877765 <b>ИНН:</b> 7723775517 <b>КПП:</b> 772801001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, УЛИЦА ПРОФСОЮЗНАЯ, ДОМ 114/КОРПУС 6, КВАРТИРА 870
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	17.12.2021	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСГЕОПРОЕКТ" <b>ОГРН:</b> 1107746877765 <b>ИНН:</b> 7723775517 <b>КПП:</b> 772801001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, УЛИЦА ПРОФСОЮЗНАЯ, ДОМ 114/КОРПУС 6, КВАРТИРА 870
Информационно-удостоверяющий лист	03.08.2022	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСГЕОПРОЕКТ" <b>ОГРН:</b> 1107746877765 <b>ИНН:</b> 7723775517 <b>КПП:</b> 772801001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, УЛИЦА ПРОФСОЮЗНАЯ, ДОМ 114/КОРПУС 6, КВАРТИРА 870

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

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

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ЗАРЕЧЬЕ"

**ОГРН:** 1147746543658

**ИНН:** 7731471424

**КПП:** 500301001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, ГОРОД ВИДНОЕ, СЕЛО ОСТРОВ, УЛИЦА ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, ДОМ 5, ПОМЕЩЕНИЕ 50

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

1. Техническое задание на выполнение Обществом с ограниченной ответственностью «ГеоЛидер» инженерно-геодезических изысканий от 15.11.2019 № б/н, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

2. Техническое задание на выполнение Обществом с ограниченной ответственностью «Геометр» работ по обновлению инженерно-геодезических изысканий от 25.09.2020 № б/н, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

3. Техническое задание на выполнение Обществом с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» инженерно-геологических изысканий от 12.11.2021 № б/н, утвержденное застройщиком.

4. Техническое задание на выполнение Обществом с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» инженерно-экологических изысканий от 12.11.2021 № б/н, утвержденное застройщиком.

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геодезических изысканий Общества с ограниченной ответственностью «ГеоЛидер» от 03.09.2019 № б/н, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

2. Программа инженерно-геодезических изысканий Общества с ограниченной ответственностью «Геометр» от 25.09.2020 № б/н, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

3. Программа инженерно-геологических изысканий Общества с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» от 15.11.2021 № б/н, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

4. Программа инженерно-экологических изысканий Общества с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» от 15.11.2021 № б/н, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье».

#### Инженерно-геодезические изыскания

Программа на выполнение инженерно-геодезических 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 инженерных изысканий, объемы, методики и технологии работ, необходимые и достаточные для выполнения задания.

#### 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, отведенной 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
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>				
1	Отчет по ИГДИ.pdf	pdf	b1c090e5	б/н от 03.04.2020 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	Отчет по ИГДИ.pdf.sig	sig	6347cda8	
2	ИУЛ отчет по ИГДИ.pdf	pdf	8145cef6	б/н от 20.04.2021 Информационно-удостоверяющий лист
	ИУЛ отчет по ИГДИ.pdf.sig	sig	d6b7dd1c	
3	2404-20-ИГДИ.pdf	pdf	3398d834	2404–20–ИГДИ от 12.10.2020 Технический отчет по обновлению инженерно-топографического плана
	2404-20-ИГДИ.pdf.sig	sig	6d560a1c	
4	ИУЛ 2404-20-ИГДИ.pdf	pdf	f49f9372	б/н от 25.07.2022 Информационно-удостоверяющий лист
	ИУЛ 2404-20-ИГДИ.pdf.sig	sig	689a14e5	
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	2021-130 ИГИ Заречье 3-я очередь строительства.pdf	pdf	8546f40c	2021–130-ИГИ от 28.12.2021 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	2021-130 ИГИ Заречье 3-я очередь строительства.pdf.sig	sig	26d6ba39	
2	ИУЛ 2021-130 ИГИ Заречье 3-я очередь строительства.pdf	pdf	62642883	б/н от 20.05.2022 Информационно-удостоверяющий лист
	ИУЛ 2021-130 ИГИ Заречье 3-я очередь строительства.pdf.sig	sig	59c46f89	
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	21-109 Заречье 3-я очередь ИЭИ.pdf	pdf	2c4c71ae	2021-109-ИЭИ от 17.12.2021 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	21-109 Заречье 3-я очередь ИЭИ.pdf.sig	sig	ad1cf525	
2	ИУЛ 21-109 Заречье 3-я очередь ИЭИ.pdf	pdf	d381b46f	б/н от 03.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист
	ИУЛ 21-109 Заречье 3-я очередь ИЭИ.pdf.sig	sig	d154f4b6	

##### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### 4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Работы проводились в сентябре-октябре 2019 года.

В состав выполненных работ вошли: сбор и систематизация исходных данных; рекогносцировка участка производства работ; создание плано-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 PrinCe i80 от сети базовых (референцных) 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 № 00-00000059 от 25.03.2020 с ООО «ГеоЛидер».

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 GeoMax ZOOM 30.

Топографическая съемка участка выполнена тахеометрическим методом с точек съемочного обоснования электронным тахеометром GeoMax ZOOM 30.

Съемка подземных коммуникаций производилась по смотровым колодцам, их выходам на поверхность с использованием электронного тахеометра GeoMax ZOOM 30 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 – 25,0 га.

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

Работы по обновлению инженерно-топографического плана выполнены ООО «Геометр» в сентябре-октябре 2020 года.

В ходе рекогносцировочного обследования территории произведены контрольные измерения характерных точек с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS в системе СНГО г. Москвы и спутниковой геодезической аппаратурой Leica GS15 методом RTK (Real Time Kinematik) спутниковых определений в режиме реального времени (по договору от 18.12.2019 № 8/10018-20 с ГУП «Мосгоргеотрест» на предоставление измерительного оборудования и корректирующей информации).

В результате рекогносцировочных работ значительных изменений в ситуации и рельефе не выявлено (менее 30 %), повторной топографической съемки не требуется.

Объемы выполненных работ: актуализация топографического плана масштаба 1:500 – 23,2 га.

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 ноябре – декабре 2021 года 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 24 скважин глубиной 25 метров (3 скв.), 31 метр (1 скв.), 32 метра (5 скв.), 33 метра (5 скв.) и 34 метра (10 скв.);

– испытание грунтов штампом с его установкой в 8-и точках на глубине 4,9–7,8 м;

– лабораторные исследования грунтов: отбор 38 проб грунта ненарушенной структуры (монолитов) и 48 проб несвязных грунтов, 8 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 отчета.

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

– ИГЭ-1 (tQIV) – техногенный грунт: суглинок тугопластичный, с примесью песка, глины, с включением до 30% щебня, строительного мусора, мощность слоя 0,2–5,0 м. Расчетное сопротивление  $R = 80$  кПа;

– ИГЭ-1п (tQIV) – техногенный грунт: песок разнородный, с примесью суглинка, супеси, с включением до 30% щебня, строительного мусора, мощность слоя 0,4–3,8 м. Расчетное сопротивление  $R=100$  кПа;

– ИГЭ-2 (f,lgQII) – суглинок тугопластичный, мощность слоя 0,2–4,1 м: плотность  $\rho=2,0$  г/см<sup>3</sup>; удельное сцепление  $C=27$  кПа; угол внутреннего трения  $\varphi=17^\circ$ ; модуль деформации  $E=17$  МПа;

– ИГЭ-3 (f,lgQII) – песок мелкий, средней плотности, мощность слоя 0,3–4,2 м: плотность  $\rho=1,98$  г/см<sup>3</sup>; удельное сцепление  $C=1$  кПа; угол внутреннего трения  $\varphi=30^\circ$ ; модуль деформации  $E=25$  МПа;

– ИГЭ-3а (f,lgQII) – песок мелкий, плотный, мощность слоя 1,0–2,3 м: плотность  $\rho=2,10$  г/см<sup>3</sup>; удельное сцепление  $C=5$  кПа; угол внутреннего трения  $\varphi=35^\circ$ ; модуль деформации  $E=38$  МПа;

– ИГЭ-4 (f,lgQII) – песок средней крупности, средней плотности, мощность слоя 0,3–3,3 м: плотность  $\rho=2,0$  г/см<sup>3</sup>; удельное сцепление  $C=1$  кПа; угол внутреннего трения  $\varphi=31^\circ$ ; модуль деформации  $E=27$  МПа;

– ИГЭ-4а (f,lgQII) – песок средней крупности, плотный, мощность слоя 0,9–2,0 м: плотность  $\rho=2,12$  г/см<sup>3</sup>; удельное сцепление  $C=2$  кПа; угол внутреннего трения  $\varphi=35^\circ$ ; модуль деформации  $E=40$  МПа;

– ИГЭ-4б (f,lgQII) – песок средней крупности, рыхлый, мощность слоя 0,8–2,7 м: плотность  $\rho=1,94$  г/см<sup>3</sup>; удельное сцепление  $C=1$  кПа; угол внутреннего трения  $\varphi=26^\circ$ ; модуль деформации  $E=16$  МПа;

– ИГЭ-5 (gQII) – суглинок тугопластичный, мощность слоя 2,1–10,7 м: плотность  $\rho=2,12$  г/см<sup>3</sup>; удельное сцепление  $C=34$  кПа; угол внутреннего трения  $\varphi=19^\circ$ ; модуль деформации  $E=22$  МПа;

– ИГЭ-6 (K1) – песок мелкий, плотный, мощность слоя 0,2–10,6 м: плотность  $\rho=2,09$  г/см<sup>3</sup>; удельное сцепление  $C=4$  кПа; угол внутреннего трения  $\varphi=33^\circ$ ; модуль деформации  $E=37$  МПа;

– ИГЭ-7 (K1) – глина полутвердая, мощность слоя 0,5–5,2 м: плотность  $\rho=1,99$  г/см<sup>3</sup>; удельное сцепление  $C=58$  кПа; угол внутреннего трения  $\varphi=16^\circ$ ; модуль деформации  $E=20$  МПа;

Гидрогеологические условия на период бурения скважин характеризуется наличием 2-х водоносных горизонтов. Грунтовые воды 1-го водоносного горизонта вскрыты на глубинах 5,7–9,5 м (абс. отм. 159,50–165,19 м). Грунтовые воды безнапорные. Водовмещающими грунтами являются пески мелкие (ИГЭ-3, 3а) и средней крупности (ИГЭ-4, 4а, 4б). Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка происходит в нижележащие проницаемые слои и в местную речную сеть за пределами исследуемой площадки.

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

Грунтовые воды 2-го водоносного горизонта вскрыты всеми скважинами на глубинах 13,6–18,0 м (абс. отм. 152,68–154,90 м). Грунтовые воды обладают напором 1,0–2,9 м. Верхним водоупором служат суглинки тугопластичные (ИГЭ-5), нижний водоупор не вскрыт. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и перетока из располагаемого выше водоносного горизонта. Разгрузка происходит в располагаемые ниже слои.

Агрессивность грунтовых вод – см. грунтовые воды 1-го водоносного горизонта.

Территория строительства рассматриваемого здания отнесена к потенциально подтопляемым территориям.

Нормативная глубина сезонного промерзания: грунтов составляет: для суглинков и глин – 1,07 м; для песков мелких и пылеватых – 1,31 м; песков средней крупности, крупных и гравелистых – 1,41 м; для техногенных грунтов – 1,36 м. Грунты в зоне промерзания характеризуются как среднепучинистые (ИГЭ-1) и непучинистые (ИГЭ-1п).

Грунты неагрессивны по отношению к бетонам арки W4 по водонепроницаемости и железобетонным конструкциям; 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 II-й (средней) категории сложности.

#### 4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

В ходе изысканий, проведенных на участке строительства в ноябре-декабре 2021 года, выполнены следующие виды и объемы работ:

радиационно-экологические исследования (измерение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения) на участке территории изысканий в 63 контрольных точках; исследования удельной активности радионуклидов в образцах грунта до глубины 5,0 м – 14 проб; измерение плотности потока радона с поверхности грунта на территории застройки в 35 контрольных точках;

отбор проб грунтов на санитарно-химическое загрязнение (на содержание тяжелых металлов и мышьяка, бенз(а)пирена, нефтепродуктов) – 14 проб;

опробование почв, в слое 0,0-0,2 м на микробиологическое и паразитологическое загрязнение – 4 пробы;

измерение уровня шума в 3 точках и электромагнитного излучения в 3 контрольных точках.

Территория покрыта современным техногенным слоем, мощностью 0,2–5,0 м, представленным суглинком тугопластичным с включением строительных отходов. Имеются отдельные деревья, свалки промышленных и коммунальных отходов не обнаружены, исследуемый участок находится в водоохранной зоне и прибрежной полосе реки Пустая Навершка.

В соответствии с письмом Министерства экологии и природопользования Московской области от 10.12.2021 № 25Исх-1409 отсутствуют сведения о наличии в районе участка строительства растений и животных занесенные в красную книгу, рекомендовано организовать в соответствующий биофенологический период ботаническое и зоологическое обследование; особо охраняемые природные территории федерального (письмо Минприроды России от 20.02.2018 № 15-12-32/5143), регионального (письмо Министерства экологии и природопользования Московской области от 04.03.2020 № 26Исх-2781) и местного значения (письмо Администрации Одинцовского городского округ Московской области № 327/5208юр от 10.11.2021) отсутствуют; объекты историко-культурного наследия на площадке проектируемого строительства отсутствуют (заключение Главного управления культурного наследия Московской области на № P001-9081517844-52651577 и № P001-9081517844-52652527 от 02.12.2021), заказчик обязан обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка перед началом землеустроительных, земляных, строительных работ, в соответствии с письмом Главного управления культурного наследия Московской области № 35Исх-5209 от 23.09.2019, не целесообразно проведение дополнительной государственной историко-культурной экспертизы участков, так, как участки расположены в границах населенного пункта на территории с техногенным нарушением территории земли; информация о скотомогильниках в том числе сибирезвенных расположенных на территории Одинцовского городского округа в районе строительства не зарегистрирована (письмо Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 08.12.2021 № 19Исх-24485).

Почва и грунт исследованы до глубины 5,0 м.

Суммарный показатель загрязнения тяжелыми металлами и мышьяком Zс меньше 16.

По содержанию бенз(а)пирена в почве и грунте в пробах № 1 и № 2 превышение от 2 до 5 ПДК, категория загрязнения опасная, ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. В пробе № 5 превышение более 5 ПДК, категория загрязнения чрезвычайно опасная, вывоз и утилизация на специализированных полигонах. в остальных пробах превышение не регистрируется. Содержание нефтепродуктов не превышает контрольный уровень 1000 мг/кг (письмо Минприроды РФ № 25/8-34 от 09.03.1995).

По степени эпидемической опасности почва в слое 0,0–0,2 м относится по индексу БГКП (ОКБ) к чистой категории (СанПиН 1.2.3685-21).

По результатам радиационно-экологических исследований мощность эквивалентной дозы (МЭД) внешнего гамма-излучения не превышает 0,12 мкЗв/ч; в исследованных образцах грунта радиоактивного загрязнения не выявлено. Среднее значение эффективной удельной активности естественных радионуклидов в образцах грунта составляет 87 Бк/кг, что соответствует нормам радиационной безопасности. Грунты по эффективной удельной активности соответствуют I классу строительных материалов, используемых в строительстве без ограничений.

По результатам оценки радоноопасности участка застройки среднее значение плотности потока радона с поверхности грунта составило 35 МБк/(м<sup>2</sup>с), что не превышает нормативный предел для жилых домов и зданий социально-бытового назначения.

Исследованные показатели радиационной обстановки соответствуют требованиям НРБ-99/2009, ОСПОРБ-99/2010, СанПиН 2.6.1.2800-10. В представленных материалах не содержится ограничений по использованию земельного участка для строительства по радиологическим показателям.

Измеренные значения эквивалентного и максимального уровня звука в дневное и ночное время не превышают допустимые значения, установленные СанПиН 1.2.3685-21.

Измеренные значения магнитного поля промышленной частоты не превышают допустимые значения, установленные СанПиН 1.2.3685-21.

Представлена справка ФГБУ «Центральное УГМС» (от 12.08.2020 № Э-2033) о фоновых концентрациях.

#### 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 1.pdf	pdf	99a2869b	Пр3/33-20-ПД-К3-ПЗ Часть 1. Пояснительная записка
	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 1.pdf.sig	sig	531b44cd	
	Раздел ПД N 1 часть 1.pdf	pdf	a6bc9680	
	Раздел ПД N 1 часть 1.pdf.sig	sig	dbdd966d	
2	Раздел ПД N 1 часть 2.pdf	pdf	a0a2819a	Пр3/33-20-ПД-К3-ИРД Часть 2. Исходно-разрешительная документация
	Раздел ПД N 1 часть 2.pdf.sig	sig	2d7ff2c7	
	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 2.pdf	pdf	1452c56a	
	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 2.pdf.sig	sig	e3e32a39	
3	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 3.pdf	pdf	c83a76c0	Пр3/33-20-ПД-К3-СП Часть 3. Состав проектной документации
	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 3.pdf.sig	sig	c6c0f35f	
	Раздел ПД N 1 часть 3.pdf	pdf	c4c229db	
	Раздел ПД N 1 часть 3.pdf.sig	sig	732b8fde	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	ИУЛ Раздел ПД N 2.pdf	pdf	e233b3dc	Пр3/33-20-ПД-К3-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	ИУЛ Раздел ПД N 2.pdf.sig	sig	1cd4bf64	
	Раздел ПД N 2.pdf	pdf	56927893	
	Раздел ПД N 2.pdf.sig	sig	31af4a4f	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	ИУЛ Раздел ПД N 3.pdf	pdf	8466a90c	Пр3/33-20-ПД-К3-АР Архитектурные решения
	ИУЛ Раздел ПД N 3.pdf.sig	sig	26023417	
	Раздел ПД N 3.pdf	pdf	91caf46f	
	Раздел ПД N 3.pdf.sig	sig	60d415d9	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 1.pdf	pdf	f52f38a0	Пр3/33-20-ПД-К3-КР1.1 Часть 1. Конструктивные решения
	ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 1.pdf.sig	sig	1459d310	
	Раздел ПД N 4 часть 1.pdf	pdf	50caed4d	
	Раздел ПД N 4 часть 1.pdf.sig	sig	ecd70643	
2	Раздел ПД N 4 часть 2.pdf	pdf	9cae2b06	Пр3/33-20-ПД-К3-КР2.1 Часть 2. Объемно-планировочные решения
	Раздел ПД N 4 часть 2.pdf.sig	sig	a42fde70	
	ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 2.pdf	pdf	da0e6135	
	ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 2.pdf.sig	sig	95a73be9	

3	ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 3.pdf	pdf	d3c5b70d	Пр3/33-20-ПД-КЗ-КР3.1 Часть 3. Ограждение котлована
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>1bb966a7</i>	
	Раздел ПД N 4 часть 3.pdf	pdf	bd8e1d1a	
	<i>Раздел ПД N 4 часть 3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>62188551</i>	
4	Раздел ПД N 4 часть 4.pdf	pdf	88bcf1a5	Пр3/33-20-ПД-КЗ-КР4.1 Часть 4. Расчётно-пояснительная записка
	<i>Раздел ПД N 4 часть 4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>4259209b</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 4.pdf	pdf	3fd561c2	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7050d705</i>	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 1.pdf	pdf	3c0a0e36	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ИОС1.1.1 Силовое электрооборудование и внутреннее электроосвещение
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>22673027</i>	
	Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 1.pdf	pdf	028a0a61	
	<i>Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>1fe1e3f5</i>	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 2.pdf	pdf	cc5f3b9e	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ИОС2.1.1 Внутренние системы водоснабжения
	<i>Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>2d729c16</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 2.pdf	pdf	d1043278	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>f3be3451</i>	
<b>Система водоотведения</b>				
1	ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 3.pdf	pdf	8917e6b0	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ИОС3.1.1 Внутренние системы водоотведения
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7771284d</i>	
	Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 3.pdf	pdf	9235d8ed	
	<i>Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>3f59229a</i>	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 4 часть 1.pdf	pdf	e96faffa	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ИОС4.1.1 Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
	<i>Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 4 часть 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>77834e82</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 4 часть 1.pdf	pdf	ff5329de	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 4 часть 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>1d10dc05</i>	
2	Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 4 часть 2.pdf	pdf	cc870fbd	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ИОС4.2.1 Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт
	<i>Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 4 часть 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>b098931c</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 4 часть 2.pdf	pdf	c1b99a8e	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 4 часть 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>a3d91d57</i>	
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 5 часть 1.pdf	pdf	da224b7f	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ИОС5.1 Часть 1. Автоматизированные системы коммерческого учета потребления энергоресурсов.
	<i>Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 5 часть 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>fd4292de</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 5 часть 1.pdf	pdf	e1872a74	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 5 часть 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>048acac8</i>	
2	Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 5 часть 2.pdf	pdf	e02e98a9	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ИОС5.2 Часть 2. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования. Системы локальной автоматизации.
	<i>Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 5 часть 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>0d07c2a5</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 5 часть 2.pdf	pdf	ba99186b	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 5 часть 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>c3dc610f</i>	
3	Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 5 часть 3.pdf	pdf	52128ddd	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ИОС5.3 Часть 3. Интернет, телефонизация, телевидение, радиовещание, видеонаблюдение, система охраны входов, объектовая система оповещения.
	<i>Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 5 часть 3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>ad6fc9ab</i>	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 5 часть 3.pdf	pdf	0284b5d7	
	<i>ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 5 часть 3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>55b2b093</i>	

	часть 3.pdf.sig			
<b>Технологические решения</b>				
1	Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 7 часть 1.pdf	pdf	b87784d5	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ИОС7.1 Часть 1. Вертикальный транспорт
	Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 7 часть 1.pdf.sig	sig	f36dc235	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 7 часть 1.pdf	pdf	c4185d71	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 7 часть 1.pdf.sig	sig	21dd591a	
2	Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 7 часть 2.pdf	pdf	051bd6a9	Часть 2. Автостоянка Часть 2. Автостоянка
	Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 7 часть 2.pdf.sig	sig	b48fc344	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 7 часть 2.pdf	pdf	2012ffbд	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 подраздел ПД N 7 часть 2.pdf.sig	sig	df928a57	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел ПД N 6.pdf	pdf	2c4351d1	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ПОС Проект организации строительства
	Раздел ПД N 6.pdf.sig	sig	a906d89d	
	ИУЛ Раздел ПД N 6.pdf	pdf	4c8b6b42	
	ИУЛ Раздел ПД N 6.pdf.sig	sig	f301de45	
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	Раздел ПД N 8 часть 1.pdf	pdf	443be83e	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ООС1 Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел ПД N 8 часть 1.pdf.sig	sig	6e88847c	
	ИУЛ Раздел ПД N 8 часть 1.pdf	pdf	7f329baa	
	ИУЛ Раздел ПД N 8 часть 1.pdf.sig	sig	5cb814ff	
2	Раздел ПД N 8 часть 2.pdf	pdf	df942b27	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ООС2 Часть 2. Расчет инсоляции и естественного освещения
	Раздел ПД N 8 часть 1.pdf.sig	sig	6e88847c	
	ИУЛ Раздел ПД N 8 часть 2.pdf	pdf	d963d66d	
	ИУЛ Раздел ПД N 8 часть 2.pdf.sig	sig	a6bf5cf0	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел ПД N 9 часть 1.pdf	pdf	0e59b3b8	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ПБ1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД N 9 часть 1.pdf.sig	sig	0c6db6bc	
	ИУЛ Раздел ПД N 9 часть 1.pdf	pdf	64a5377d	
	ИУЛ Раздел ПД N 9 часть 1.pdf.sig	sig	281152ab	
2	Раздел ПД N 9 часть 2.pdf	pdf	3250f078	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ПБ2 Часть 2. Система пожарной сигнализации. Автоматизированная система управления противопожарной защиты. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией.
	Раздел ПД N 9 часть 2.pdf.sig	sig	4935dcd1	
	ИУЛ Раздел ПД N 9 часть 2.pdf	pdf	8638db4c	
	ИУЛ Раздел ПД N 9 часть 2.pdf.sig	sig	125e857f	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	Раздел ПД N 10.pdf	pdf	45edb2f6	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД N 10.pdf.sig	sig	38a1fdca	
	ИУЛ Раздел ПД N 10.pdf	pdf	3605b071	
	ИУЛ Раздел ПД N 10.pdf.sig	sig	8612cc7b	
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	Раздел ПД N 10 (1).pdf	pdf	170d7d6a	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ЭЭ Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД N 10 (1).pdf.sig	sig	57a60691	
	ИУЛ Раздел ПД N 10 (1).pdf	pdf	483dfe98	
	ИУЛ Раздел ПД N 10 (1).pdf.sig	sig	6a92cd3e	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	Раздел ПД N 12 часть 1.pdf	pdf	3caa07b8	Пр3/33-20-ПД-КЗ-ТБЭ Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Раздел ПД N 12 часть 1.pdf.sig	sig	6ad34887	
	ИУЛ Раздел ПД N 12 часть 1.pdf	pdf	84b2930d	
	ИУЛ Раздел ПД N 12 часть 1.pdf.sig	sig	ccdb19f8	
2	Раздел ПД N 12 часть 2.pdf	pdf	c8b0cdad	Пр3/33-20-ПД-КЗ-СНПКР 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 работ
	Раздел ПД N 12 часть 2.pdf.sig	sig	4e5cbec5	
	ИУЛ Раздел ПД N 12 часть 2.pdf	pdf	caabc993	
	ИУЛ Раздел ПД N 12 часть 2.pdf.sig	sig	8d73f377	

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

### 4.2.2.1. В части схем 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 также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии с 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 градостроительных планов № РФ-50-3-68-0-00-2022-03787 (земельного участка с кадастровым номером 50:20:0020202:10582) и № РФ-50-3-68-0-00-2021-30801 (земельного участка с кадастровым номером 50:20:0020202:10588).

Участок расположен в рабочем поселке Заречье Одинцовского городского округа Московской области Москвы.

Границами участка общей площадью 25115,0 м<sup>2</sup>, являются: с севера – территория автосалона и автотехцентра «Автодром»; с северо-запада – существующая индивидуальная застройка; с северо-востока – Московская кольцевая автомобильная дорога; с юга – территория под строительство многоэтажного жилого дома, корпус 1.1.

На участке строительства отсутствуют капитальные строения и инженерные сети, подлежащие выносу (представлено письмо ООО «СЗ «Самолет-Заречье» от 14.06.2022 № 01-05/5967).

Древесно-кустарниковая растительность подлежит вырубке в соответствии с перечетной ведомостью.

На участке, отведенном под строительство, размещается девятиэтажный многоквартирный жилой дом в составе корпусов 3.1 и корпус 3.2 с подземным паркингом (поз. 1 и поз. 2 по СПОЗУ).

Общее расчетное количество жителей – 967 человек (в т.ч. корп. 3.1 – 597 человек, корп. 3.2 – 370 человек) в соответствии с утвержденным заданием на проектирование.

Подъезд к объекту – по проектируемым проездам с ул. Заречная.

Подъезд пожарных машин обеспечен к любому фасаду жилого дома. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин. Ширина проездов для пожарных машин – 4,2–6 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, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой;

– площадки для размещения контейнеров по сбору мусора;

– 95 м/мест открытых автостоянок для временного хранения автомобилей (в том числе 44 м/места для автомобилей работников встроенных нежилых помещений общественного назначения дома; 8 м/мест – для автомобилей МГН с размером машиноместа 3,6х6,0 м).

По сведениям, приведенным в проектной документации, в многоуровневом паркинге вместимостью 717 м/мест (по отдельному проекту), расположенном на нормативном удалении и вводимом одновременно с корпусами 3.1, 3.2 (представлено письмо ООО «СЗ «Самолет-Заречье» от 08.07.2022 № 01–05/7129) размещено 127 м/мест для постоянного хранения и 51 м/место для временного хранения автомобилей для корпусов 3.1, 3.2.

В встроенно-пристроенном подземном паркинге предусмотрено 242 м/места для постоянного хранения автомобилей.

В границах проектирования корпусов 3.1 и 3.2 (3 этап) учтена площадь благоустройства корпуса 2.1 по устройству дороги к УДС и парковочных мест вдоль дороги к УДС, которая реализуется при строительстве 2-го этапа.

Конструкции покрытий проездов, автостоянок, площадок ТБО – асфальтобетон; детской и спортивной площадок – резиновая крошка; тротуаров – бетонная плитка.

Предусматривается ограждение территории, детских и спортивных площадок.

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

Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, посевом газонов.

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 дом состоит из двух 9-тиэтажных корпусов (корпус 3.1 – семи секционный, Г-образной формы в плане, с размерами в осях 89,20х92,55 м; корпус 3.2 – четырех секционный, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 55,20х80,80 м), с подвалом, со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, без

технического чердака, встроенно-пристроенным одноэтажным подземным паркингом (с общими размерами в осях 87,60x101,40 м).

Высота жилого дома от уровня проезда пожарных машин до низа оконного проема 9-го этажа – 29,62 м.

Максимальная высота отметки парапета – 35,0 м.

Высота этажей (от пола до пола): подземного – 3,45–6,35 м; первого – 4,70–6,00 м, типовых 2-8-го этажей – 3,15 м, 9-го этажа – 3,00 м (от пола до низа плиты перекрытия).

За относительную отметку 0,000 м принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 169,45 м.

В секциях 4, 5 и 11 расположены сквозные пешеходные арки для прохода во двор дома.

Набор помещений общественного назначения, состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. Задание на проектирование не содержит требований по размещению в жилых домах квартир для семей с инвалидами, использующими кресла-коляски.

Подвал предназначен для разводки инженерных систем, размещения инженерного оборудования (в т.ч. ИТП с насосной и водомерным узлом, электрощитовых, помещения слаботочных систем), помещений уборочного инвентаря (в каждой секции) и внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов и паркинга на 242 машиноместа.

Подвал оборудован выходами непосредственно наружу.

На первом этаже в секциях корпусов размещены: входная группа жилой части со сквозным проходом (тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещение охраны (секции 7, 8), квартиры в секциях 5–11, нежилые общественные помещения в секциях 1–4 (Ф.4.3).

Типы квартир: студии, одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные. В некоторых квартирах запроектированы летние помещения (лоджии).

Связь между жилыми этажами в каждой секции корпуса осуществляется: посредством лестницы и с помощью двух лифтов: грузоподъемностью 450 кг и грузоподъемностью 1000 кг, скоростью 1,6 м/с (в том числе для МГН и ПП).

Централизованные системы мусоропроводов в доме не предусматриваются в соответствии с заданием на проектирование.

В проектной документации представлены

– специальные технические условия для разработки проектной документации на объект капитального строительства «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье, 3 очередь строительства, корпус 3.1, 3.2 с подземным паркингом», разработанные ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ» в 2022 году и утвержденные Минстроем письмом от 23.06.2022 № 28768-АЛ/03;

– свидетельство от 26.07.2022 № АГО-2825/2022 о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье, 3 очередь строительства, многоквартирный жилой дом в составе корпусов 3.1, 3.2 с подземным паркингом», выданное Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

#### ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

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

Общее количество работающих в – 85 человек.

Режим работы – односменный, восьмичасовой.

Комплектация помещений 1-го нежилого этажа технологическим и санитарно-техническим оборудованием, мебелью и инвентарем осуществляется за счет средств собственников (арендаторов) после ввода объекта в эксплуатацию.

#### Паркинг

Подземный встроенно-пристроенный отапливаемый паркинг, предназначен для постоянного хранения легковых автомобилей на закрепленных за конкретными владельцами машиноместах.

Вместимость автостоянки 242 машиноместа манежного типа хранения. Габариты машиномест предусмотрены не менее 5,3x2,5 м. Обеспечено хранение легковых автомобилей среднего и малого класса, работающих только на жидком моторном топливе (бензин и дизельное топливо).

Парковка и хранение автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном или сжиженном нефтяном газе (с газобаллонным оборудованием) запрещены.

Расположение рядов по отношению к проездам – под углом 90°.

Допустимая высота наиболее высокого автомобиля, размещаемого на автостоянке, не более 1,8 м.

Въезд/выезд на уровень минус первого этажа предусмотрен через двое ворот с уровня земли по закрытой двухпутной рампе.

Управление системой парковки – охранниками с помощью пульта/с помощью карт доступа владельцами автомобилей.

Движение автомобилей – двухстороннее, ширина проездов – не менее 6,0 м.



Ширина каждой проезжей полосы рампы не менее 3,5 м с колесоотбоями шириной 0,2 и 0,1 м.

Помещения стоянок автомобилей оборудованы колесоотбойными устройствами, лотками для сбора воды.

Уборка помещений стоянки – сухая, механизированная.

Режим работы автостоянки – круглосуточный. Пост охраны автостоянки размещается в корпусе 3

Общее количество сотрудников охраны автостоянки – 2 человека, в максимальную смену – 1 человек.

Режим работы – круглосуточный, индивидуальный, сменный.

Общее количество работающих в автостоянке (уборщиков) – 2 человека, в максимальную смену – 2 человек.

Режим работы: 8-ми часовой рабочий день, 5 дней в неделю.

Проектными решениями предусмотрены мероприятия по соблюдению требований техники безопасности и охраны труда.

#### МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

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

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

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;

высота бортовых камней тротуаров в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью выполнена с устройством пониженного бортового камня;

перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м;

ширина тротуаров для движения инвалидов принята не менее 2,0 м (с учетом двухстороннего движения инвалидных колясок);

входы в корпуса (жилая часть и нежилые помещения общественного назначения) – с уровня земли (без перепада высот);

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

в нежилых помещениях первого этажа запроектировано не менее одного санузла для МГН;

размеры кабины лифта для перевозки МГН принят в соответствии с 6.2.14 СП 59.13330.2020;

пожаробезопасные зоны на этажах выше первого;

тактильные предупредительные указатели;

на открытых автостоянках выделено 8 м/м для МГН, пользующихся креслом-коляской.

#### МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ТРЕБОВАНИЙ ОСНАЩЕННОСТИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИБОРАМИ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ 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 корпуса 3.1 за отопительный период  $q_{рот} = 0,113 \text{ Вт/м}^3\text{оС}$  не превышает нормируемое значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания  $q_{рот} = 0,319 \text{ Вт/м}^3\text{оС}$ .

Класс энергосбережения для здания – А+ (высокий).

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию корпуса 3.2 за отопительный период  $q_{рот} = 0,116 \text{ Вт/м}^3\text{оС}$  не превышает нормируемое значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания  $q_{рот} = 0,319 \text{ Вт/м}^3\text{оС}$ .

Класс энергосбережения для здания – А+ (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

Жилые корпуса: 9-этажные, 7-секционный (корпус 3.1) и 4-секционный (корпус 3.2) с пристраиваемой к ним 1-уровневой подземной автостоянкой. Деформационными швами жилые корпуса разделены, соответственно, на 3 и 2 блока, а также отделены от подземной автостоянки. Конструктивная схема – перекрестно-стенная. Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечиваются совместной работой несущих стен (внутренних и наружных) с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов. В конструкциях применяется бетон с классом по прочности В25, с рабочей арматурой кл. А500С. Расчет несущих конструкций здания выполнен при помощи программных комплексов «ЛИРА-САПР» (сертификат соответствия РОСС RU.32001.04ИБФ1.ОСП18.11206, срок действия до 25.07.2023) и «SCAD Office» (сертификат соответствия RA.RU.АБ86.Н01187, срок действия до 07.08.2022).

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм. Под плитой выполняется подготовка из бетона В10 толщиной 100 мм. Глубина заложения плиты не менее 2,5 м.

Основанием для фундаментов будут служить суглинки тугопластичные (ИГЭ-2, ИГЭ-5), пески мелкие (ИГЭ-3, ИГЭ-3а) и средней крупности (ИГЭ-4, ИГЭ-4а), а также искусственное основание, выполняемое из послойно уплотненного (Ку<sub>пл</sub>=0,95) песка средней крупности. Кроме того, учитывая, что под фундаментной плитой в пределах расчетной сжимаемой толщи грунтов располагаются рыхлые пески (ИГЭ-4б), проектом предусмотрено укрепление грунтов на глубину 6,0–10,0 м от низа фундаментной плиты грунтоцементными элементами Ø1200 мм, выполняемыми по технологии струйной цементации и располагаемыми по сетке 2,2x2,2 м. Расчетный модуль деформации укрепленных грунтов составляет не менее 25,0 МПа.

Величина расчетного сопротивления грунта основания составляет не менее 5,0 кг/см<sup>2</sup>. Среднее давление на грунт под плитой от действия нормативных нагрузок не превышает 1,5 кг/см<sup>2</sup>. Расчетная средняя величина осадки составляет не более 1,79 см, величина относительной разности осадок не превышает 0,002.

Гидроизоляция конструкций (фундаментных плит, наружных стен подземной части здания, горизонтальная – отсечная – наружных ненесущих стен 1-го этажа) – 2 слоя Техноэласта. Кроме того, в монолитных конструкциях подземной части зданий применяется бетон с повышенной маркой по водонепроницаемости – W6.

Наружные стены подземные – слоистые с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Утеплитель – плиты экструдированного пенополистирола толщиной 100 мм (на глубину промерзания грунта), закрываемые защитной мембраной «Planter – Geo».

Наружные стены:

– 1-й тип – несущие, слоистые, с внутренним монолитным железобетонным слоем толщиной 180–250 мм. Утеплитель – плиты минераловатные с  $\gamma=90$  кг/м<sup>3</sup> толщиной 150 мм, закрываемые фасадными элементами навесной вентилируемой системы (см. наружную отделку здания);

– 2-й тип – аналогично 1-му типу стен с внутренним слоем в виде кладки толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков D500 на клею (ГОСТ 31360–2007);

– 3-й тип – несущие, слоистые, с внутренним монолитным железобетонным слоем толщиной 200 мм. Утеплитель – плиты минераловатные  $\gamma=120$  кг/м<sup>3</sup> толщиной 150 мм. Наружный слой – армированная декоративная штукатурка 10 мм;

– 4-й тип – аналогично 3-му типу стен с внутренним слоем в виде кладки толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков D500 на клею.

Стены внутренние (в т.ч. лестничных клеток и лифтовых шахт) – несущие, монолитные железобетонные толщиной 180–300 мм.

Перегородки: межквартирные – из ячеистобетонных блоков D500, толщиной 200 мм с оштукатуриванием с двух сторон улучшенной штукатуркой толщиной каждого слоя 10 мм; межкомнатные – из пустотелых, гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм по ГОСТ 6428–2018; между санузлами и жилыми помещениями – из полнотелых влагостойких пазогребневых гипсовых плит толщиной 100 мм.

Перекрытия, покрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм (перекрытие подвала, покрытие), 180 мм (межэтажные плиты перекрытий), 350 мм (перекрытие подвала в зоне дворовых проездов) и 800 мм (перекрытие над въездом в паркинг).

Перекрытие подвала утепляются минераловатными плитами  $\gamma=140$ –175 кг/м<sup>3</sup>, толщиной 50 мм, закрываемыми армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 80 мм.

Участки плит перекрытий 1-го этажа, располагаемые в тамбурах входов в здание, утепляются по низу минераловатными плитами толщиной 150 мм с  $\gamma=120$  кг/м<sup>3</sup>, закрываемыми слоем армированной цементно-песчаной штукатурки толщиной 10 мм.

Участки плит перекрытий 1-го этажа, располагаемые в предтамбурных зонах входов в здание, и 2-го этажа, располагаемые над дворовыми проездами утепляются по низу минераловатными плитами толщиной 200 мм с  $\gamma=90$  кг/м<sup>3</sup>, закрываемыми навесной фасадной системой.

Крыша – совмещенная, плоская малоуклонная с внутренним организованным водостоком. Утеплитель – плиты экструдированного пенополистирола толщиной 140 мм. Разуклонка – слой керамзитового гравия  $\gamma=600$  кг/м<sup>3</sup> переменной толщины, пролитого цементным «молочком» и закрываемого цементно-песчаной стяжкой толщиной 50 мм. Кровля – 2 слоя Техноэласта по стяжке.

Лестницы: в подземной части здания – монолитные железобетонные (бетон кл. В25; рабочая арматура кл. А500С) марши и площадки толщиной 180 мм; надземной части здания – сборные железобетонные марши (серия 1.151.1–7) и монолитные железобетонные площадки толщиной 180 мм (характеристики материалов см. лестницы подземной части здания).

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

Витражи (в помещениях 1-го этажа) – алюминиевые профили с однокамерным остеклением (ГОСТ 21519–2003).

Наружные двери – алюминиевые профили с утеплением и остеклением (ГОСТ 23747–2015) и металлические, утепленные (ГОСТ 31173–2016). Наружная отделка (стен) – система вентилируемого фасада (бетонная отделочная плитка, керамогранитная плитка, отделочные металлические панели); декоративная минеральная штукатурка.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделочных работ.

Автостоянка подземная – 1-уровневая, выполняется по конструктивной схеме с неполным железобетонным каркасом (капитальный вариант). Деформационным швом она разделена на 2 блока. Все монолитные конструкции выполняются из бетона кл. В30, W6 с рабочей арматурой кл. А500С.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм с утолщением в зонах ее сопряжения с колоннами до 650 мм. Под плитой выполняется подготовка из бетона кл. В10 толщиной 100 мм.

Основание фундамента, расчетное сопротивление грунтов – см. основание под фундаменты жилых корпусов. Среднее давление на грунт под фундаментом при этом не превышает 0,61 кг/см<sup>2</sup> при расчетном сопротивлении грунта, составляющем не менее 5,0 кг/см<sup>2</sup>.

Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом – см. жилые корпуса.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х800 мм, устанавливаются в продольном и поперечном направлениях по сетке 5,4–8,1х4,9–6,9 м. По верху колонн устраиваются монолитные железобетонные капители с размерами в плане 3400х3400 мм, высотой сечения 660 мм.

Наружные стены – несущие, монолитные железобетонные толщиной 200 и 250 мм.

Покрытие автостоянки – монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм, по верху которой выполняется уклонообразующий слой – керамзитобетон D1200 переменной толщины, закрываемый выравнивающим слоем цементно-песчаной стяжки толщиной 30 мм с ПВХ-мембраной по верху (гидроизоляция). Утеплитель – плиты экструдированного пенополистирола толщиной 150 мм, закрываемые защитной мембраной «Тefonд» с слоем среднезернистого песка переменной толщины по верху. По песчаному слою выполняется монолитная железобетонная (бетон кл. В25, W4, F150, арматура кл. ВpI) плита толщиной 100 мм.

Ворота – распашные, металлические, утепленные (ГОСТ 31174–2017).

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделочных работ.

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

Обращается внимание заказчика, что в соответствии с планом организации рельефа (см. раздел 2 рассматриваемого проекта) отметки уровня земли практически соответствуют отметкам уровня пола нежилых помещений 1-го этажа проектируемых зданий, поэтому экспертиза рекомендует для гарантированного исключения попадания в помещения талых и ливневых вод по наружным осям, по верху плиты перекрытия подвала выполнить водоотбойные железобетонные бортики высотой 200–300 мм, толщиной, равной толщине внутреннего слоя наружных стен – 200 мм.

#### 4.2.2.4. В части систем электроснабжения

В материалах проектной документации представлены:

– договор от 16.12.2020 № СП 112-20 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между ООО «Самолет Прогресс» и ООО «СЗ Самолет Заречье»;

– технические условия Приложение № 1 к договору от 16.12.2020 № СП 112-20 на электроснабжение жилой застройки с максимальной мощностью 3982,38 кВт по II категории надежности электроснабжения;

– технические условия от 01.03 2022 № 5 на электроснабжение жилых корпусов 3.1 и 3.2 с максимальной мощностью 1495,5 кВт по II категории надежности электроснабжения.

Строительство ТП, питающих линий 10 кВ к ней и внутриплощадочных сетей 0,4 кВ выполняется силами сетевой организации ООО «Самолет-Прогресс» по договору от 16.12.2020 № СП 112-20 и в соответствии с техническими условиями Приложение № 1 к договору от 16.12.2020 № СП 112-20 за счет средств заказчика.

Расчетная электрическая нагрузка, приведенная к шинам РУ-0,4 кВ ТП, определена в соответствии с требованиями СП 256.1325800.2016 и составляет 1129,9 кВт/1169,0 кВА.

В соответствии с СП 256.1325800.2016 компенсация реактивной нагрузки не предусматривается.

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

Электроприемники объекта, 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(А)-LS расчетных длин и сечений.

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

Расчетный учет потребляемой электроэнергии предусматривается счетчиками на границе балансовой принадлежности, проходящей в ВРУ подземного паркинга.

Проектом 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 объекта выполняется основная система уравнивания потенциалов.

В помещениях электрощитовых предусматривается устройство главных заземляющих шин (ГЗШ).

Функцию главных заземляющих шин выполняют РЕ проводники во ВРУ.

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

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

Молниезащита объекта, согласно требованиям СО 153-34.21.122-2003, обеспечивается по III уровню защиты, путем наложения молниеприемной сетки из стальных проводников диаметром 8 мм на кровлю объекта с последующим присоединением ее токоотводами к наружному контуру заземления.

Наружное освещение прилегающей территории будет выполнено по отдельному проекту (выданных ООО «Самолет Заречье»).

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 с:

– техническими условиями ООО «СЗ «Самолет-Заречье» № 2 от 01.03.2022 на водоснабжение объекта «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры» по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье, 3 очередь строительства, корпуса 3.1, 3.2 с подземным паркингом» с объемом водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды – 209,29 м<sup>3</sup>/сут, пожаротушение 60,0 л/с (30 л/с – наружное пожаротушение, 30 л/с – внутреннее пожаротушение с учетом дополнительного расхода из противопожарных резервуаров – 29,9 л/с) с минимальным напором – 16,4 м вод. ст.;

– техническими условиями ООО «СЗ «Самолет-Заречье» № 3 от 01.03.2022 на водоотведение объекта «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры» по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье, 3 очередь строительства, корпуса 3.1, 3.2 с подземным паркингом» с объемом водоотведения хозяйственно-бытовых стоков – 184,5 м<sup>3</sup>/сут;

– техническими условиями ООО «СЗ «Самолет-Заречье» № 6 от 01.03.2022 на водоотведение (ливневые стоки) объекта «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры» по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье, 3 очередь строительства, корпуса 3.1, 3.2 с подземным паркингом», объем водоотведения ливневых стоков корпуса 3.1, 3.2 учтен при проектировании ливневой канализации жилой застройки;

– специальными техническими условиями на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье», 3 очередь строительства, корпуса 3.1, 3.2 с подземным паркингом; Уведомление № 11416 от 14.06.2022 о согласовании специальных технических условий для объектов, в отношении которых отсутствуют требования пожарной безопасности МЧС России; Заключение нормативно-технического совета (протокол от 14.06.2022 № 8).

Представлены: письмо ООО «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье» № 01-05/5967 от 14.06.2022 об отсутствии сетей водопровода и канализации в зоне строительства 3 очереди; письмо ООО «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье» № 01-05/7390 от 14.07.2022 о гарантии строительства наружных сетей водоснабжения и водоотведения бытовой и дождевой канализаций (в т.ч. очистных сооружений дождевого стока ЛОС) жилой застройки до сдачи в эксплуатацию жилых корпусов 3.1, корпус 3.2 3-го этапа строительства;

#### **СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Источник водоснабжения – существующие централизованные сети микрорайона Д400 мм.

Хозяйственно-питьевое, противопожарное водоснабжение – от проектируемой отдельным проектом внутриквартальной кольцевой сети водоснабжения жилой застройки с устройством в корпус 3.2 водопроводного ввода 2Д160 мм (отдельным проектом) и повысительных насосных станций (3 группы насосных станций: хозяйственно-питьевого водоснабжения, № 2 – внутреннего пожаротушения ВПВ нежилых помещений 1-го этажа и общественных кладовых подвала, № 1 – станция автоматического пожаротушения АУП-с с внутренним ВПВ подземной автостоянки).

На водопроводном вводе в помещении насосных станций устанавливается водомерный узел, оборудованный водомером Д50 мм с цифровым выходом, электрифицированными задвижками на двух обводных линиях. На ответвлениях установлены: в жилую часть корпусов счетчик Д40 мм, в общественную часть счетчики Д20 мм на

каждый корпус, в ИТП счетчик расхода для приготовления горячей воды Д40 мм. На ответвлениях в каждую квартиру, общественные помещения ПОН в каждом корпусе, расположенные на 1-ом этаже, предусматриваются счетчики холодной и горячей воды Д15 мм с установкой регуляторов давления. В помещении насосной станции на ответвлении тупикового водопровода к общественным помещениям первого этажа установлен счетчик Д20 мм.

В каждом корпусе жилого дома предусмотрена однозонная раздельная кольцевая система хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения с нижней разводкой.

Гарантированный напор – 16,40 м.

Требуемый напор на хозяйственно-питьевые нужды с учетом ГВС – 66,2 м.

Требуемый напор при пожаротушении от насосной станции пожаротушения № 1 – 67,3 м.

Требуемый напор при пожаротушении от насосной станции пожаротушения № 2 – 16,5 м.

Для обеспечения требуемых напоров и расходов воды в подвале жилого корпуса 3.2 секции 3 предусматриваются повысительные насосные станции, оборудованные насосными установками для хозяйственно-питьевого водоснабжения и внутреннего пожаротушения подземных кладовых и нежилых помещений 1-го этажа жилого дома обоих корпусов; в подвале жилого корпуса 3.2 секции 2 предусматривается насосная станция автоматического пожаротушения (автоматического пожаротушения подземной автостоянки).

Для жилой и общественной части корпусов 3.1 и 3.2, насосная станция хозяйственно-питьевого назначения:

– хозяйственно-питьевого назначения с насосными агрегатами с частотным регулированием 2 – рабочих, 1 – резервный  $Q=6,36$  л/с (22,9 м<sup>3</sup>/час)  $H=68,0$  м.

Для жилой и общественной части корпусов 3.1 и 3.2, насосная станция пожаротушения № 2:

– противопожарного назначения с насосными агрегатами – 1 – рабочий, 1 – резервный:  $Q=5,2$  л/с (18,72 м<sup>3</sup>/час)  $H=16,5$  м.

Горячее водоснабжение – от проектируемого ИТП, установленного в корпусе 3.2 секции 3, с прокладкой циркуляционных трубопроводов и устройством на подающем и циркуляционном трубопроводах приборов учета водопотребления для нежилой части.

Система горячего водоснабжения жилого корпусов однозонная, аналогичная системе ХВС.

Внутренний водопровод холодной и горячей воды принят из труб: стальных водогазопроводных оцинкованных труб (стояки и магистрали в подвале), полипропиленовых труб (внутри квартиры), для системы ГВС – армированных стекловолокном, предусмотрена теплоизоляция магистральных трубопроводов и стояков.

Внутриквартирная разводка и разводка в общественных помещениях, расположенных на 1-ом этаже, проектом не предусматривается.

#### 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 табл.2 СП 8.13130.2020.

Внутреннее пожаротушение ВПВ подземных кладовых и нежилых помещений 1-го этажа жилого дома обоих корпусов от насосной станции пожаротушения № 2: пожарными кранами Д50 мм с пожарными рукавами 20 м, диаметром spryska наконечника 16 мм и расходом воды:

- 9-ти этажные секции жилых помещений к. 3.1 и к. 3.2 – нормами не предусмотрено;
- нежилые помещения общественного назначения первого этажа всех секций – 2,6 л/сек (1 струя x 2,6 л/сек);
- в подземном этаже с хозяйственными кладовыми – 5,2 л/сек (2 струи по 2,6 л/сек).

Внутреннее пожаротушение подземной автостоянки от насосной станции пожаротушения № 1: автоматической системой пожаротушения АУП-с (спринклерная) и внутренним противопожарным водопроводом ВПВ (пожарными кранами Д65 мм с пожарными рукавами 20 м, диаметром spryska наконечника 19 мм, высотой компактной струи 12 м, свободным напоре у пожарного крана 19,9 м) и расходом воды:

ВПВ – 2 струи по 5,2 л/с;

АУП-с – 49,5 л/с.

Требуемый расход на внутреннее пожаротушение подземной автостоянки обеспечено устройством в подвале секции 2 корпуса 3.2 двух пожарных емкостей каждая объемом 54,0 м<sup>3</sup> с пополнением во время работы насосной станции из наружной сети расходом воды 30 л/с. Время работы АУП-с и ВПВ 1 час. Принята I категория водоснабжения согласно п. 9.2 СП8.13130.2020.

Насосная станция № 1 автоматического пожаротушения в составе:

- насосной установки с насосными агрегатами (1 – раб., 1 – рез.)  $Q=215,64$  м<sup>3</sup>/ч (59,9 л/с)  $H=67,3$  м;
- жockey насоса (1 – раб.)  $Q=1,8$  м<sup>3</sup>/ч  $H=78$  м;
- мембранного бака  $V=60$  л.

В состав установки АУП-с входят: контрольно-пусковой узел управления АВ-1 «ТУСО» (2 шт.) Д150 мм; питающие и распределительные трубопроводы, спринклерные оросители ТУ365 модели «ТУСО», запорная арматура, шкафы управления.

На сети противопожарного водопровода предусмотрены диафрагмы для снижения давления у пожарных кранов нижних этажей и выведены наружу оборудованные патрубки Д80 мм для присоединения передвижной пожарной техники к каждой н/станции № 1 и № 2.

Внутренний противопожарный водопровод из стальных металлических труб.

#### СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Проектом предусмотрены внутренние системы водоотведения: бытовой канализации жилых и нежилых помещений, водостока, дренажной канализации.

#### БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Самотечная со сбросом стоков по внутренней сети бытовой канализации через проектируемые выпуски в проектируемые отдельным проектом внутриплощадочные сети бытовой канализации, далее в проектируемую отдельным проектом внутриквартальную сеть канализации жилой застройки.

Бытовые стоки от общественных помещений 1-го этажа отводятся отдельными выпусками в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

Бытовые стоки канализации отводятся в напорном режиме от санузлов подвальных помещений ПУИ канализационными насосными установками (в каждой секции) во внутренние сети хозяйственно-бытовой канализации.

Внутриквартирная разводка и разводка в помещениях общественного назначения, расположенных на 1-ых этажах, проектом не предусматривается и выполняется собственником (арендатором).

Внутренние сети бытовой канализации приняты из полипропиленовых и чугунных труб.

#### ДРЕНАЖНАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Отвод пожарных, аварийных стоков и случайных проливов из помещений подвального этажа, насосных станций, ИТП, венткамер, подземной автостоянки производится погружными насосами, установленными в прямках, в сеть напорной дренажной канализации и далее в наружную сеть дождевой канализации:

- ИТП – (1-рабочий, 1-резервный);
- насосных станциях – (1-рабочий, 1-резервный);
- венткамерах - (1-рабочий);
- общего коридора подвала и коридоров кладовых – (1-рабочий, 1-резервный);
- подземной автостоянки – (1-рабочий, 1-резервный).

Внутренняя дренажная канализация принята: напорная (дренаж) – из стальных оцинкованных труб.

#### ВОДОСТОК

Отвод дождевых стоков с кровли каждого жилого дома производится через дождеприемные воронки с электрообогревом по внутренней сети водостока через проектируемые выпуски Д150 мм в проектируемую (отдельным проектом) наружную сеть дождевой канализации. Водосточные воронки предусмотрены над внеквартирными коридорами.

Расход дождевых стоков с кровли корпуса 3.1 и корпуса 3.2 – 94,26 л/с.

Внутренний водосток принят из напорных ПВХ труб, горизонтальные трубопроводы (лежаки) на верхних этажах жилых секций, в автостоянке - из чугунных труб.

#### ОТВЕДЕНИЕ ПОВЕРХНОСТНЫХ СТОКОВ

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

Объемы водопотребления и водоотведения:

Жилой дом корпус № 3.1 и корпус № 3.2:

Водоснабжение – 209,17 м<sup>3</sup>/сут (ХВС – 137,83 м<sup>3</sup>/сут, ГВС – 71,33 м<sup>3</sup>/сут);

водоотведение – 183,45 м<sup>3</sup>/сут;

полив территории – 25,72 м<sup>3</sup>/сут;

в т.ч. жилая часть 967 жителей:

водоснабжение – 174,06 м<sup>3</sup>/сут (ХВС – 106,37 м<sup>3</sup>/сут, ГВС – 67,69 м<sup>3</sup>/сут),

водоотведение – 174,06 м<sup>3</sup>/сут,

в т.ч. нежилые помещения общественного назначения (49 человек) в корпусе № 3.1:

водоснабжение - 8,82 м<sup>3</sup>/сут (ХВС – 5,39 м<sup>3</sup>/сут, ГВС – 3,43 м<sup>3</sup>/сут),

водоотведение - 8,82 м<sup>3</sup>/сут,

в т.ч. нежилые помещения общественного назначения (37 человека) в корпусе № 3.2:

водоснабжение – 0,445 м<sup>3</sup>/сут (ХВС – 0,278 м<sup>3</sup>/сут, ГВС – 0,167 м<sup>3</sup>/сут),

водоотведение – 0,445 м<sup>3</sup>/сут,

в т.ч. подземная автостоянка (5 человек) – 0,12 м<sup>3</sup>/сут (ХВС – 0,08 м<sup>3</sup>/сут, ГВС – 0,05 м<sup>3</sup>/сут),

водоотведение – 0,12 м<sup>3</sup>/сут.

#### 4.2.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ – в соответствии с техническими условиями на теплоснабжения объекта «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье, 3 очередь строительства, корпуса 3.1,3.2 с подземным паркингом» от 01.03.2022 № 1, выданными ООО

«Специализированный застройщик «Самолет-Заречье», технического задания (Приложение № 1 к дополнительному соглашению), согласованного заказчиком.

Расчетная тепловая нагрузка на корп. № 3.1,3.2 – 3,116 МВт (2,679) Гкал/ч.

Точка подключения – наружная стена ИТП здания к жилому корпусу 3.1, 3.2.

Схема теплоснабжения – двухтрубная.

Температурный график теплосети – 130–70°С.

Напоры на вводе в ИТП:

– подающем трубопроводе – 60 м вод. ст.;

– в обратном трубопроводе – 40 м вод. ст.

Проектируемые двухтрубные тепловые сети (2Ду125 мм) до ввода в ИТП корпуса № 3,1, 3.2 прокладываются подземно в монолитных непроходных железобетонных каналах (1600x1035), засыпанных песком – из стальных труб горячедеформированных бесшовных по ГОСТ 8731–74 гр. В сталь 20 по ГОСТ 1050–2013 в ППУ изоляции ГОСТ 30732–2020 и ПЭ оболочке с системой ОДК влажности изоляции, протяженностью – 42,3 м.

ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Заречье» письмом от 09.05.2022 № 01-05/5001 гарантирует выполнение работ по проектированию и строительству теплосети для теплоснабжения «Комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: р.п. Заречье Одинцовского городского округа Московской области, до ввода в эксплуатацию жилых корпусов 3.1,3.2 и объектов инфраструктуры.

Отвод воды из труб теплосети через проектируемый водовыпуск в существующий водосток.

Компенсация температурных деформаций на теплопроводах предусмотрена за счет углов поворота трассы.

Ввод тепловых сетей предусмотрен в ИТП здания в секции С1.3, расположенный в подвальном помещении на отм. «-5,350» в осях 2А-2Е/207-213.

В ИТП установлены: узел учета тепловой энергии и теплоносителя, грязевики, фильтры сетчатые, регуляторы перепада давления, пластинчатые теплообменники, циркуляционные и подпиточные насосы, расширительные баки мембранного типа V-1000 л; V-425 л), запорно-регулирующая арматура, КИПиА.

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

Работа ИТП автоматизирована. Гидравлический режим систем обеспечивается циркуляционными насосами и запорно-регулирующими устройствами.

В ИТП предусмотрены отдельные ветки на отопление жилой части и нежилых помещений, а также отдельные ветки на теплоснабжение приточных установок для кладовых в подвале.

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

Температура теплоносителя на выходе из ИТП для систем:

– отопления – 90–65°С;

и вентиляции – 95–70°С;

– горячего водоснабжения – 65° С.

Расчетные расходы тепловой энергии на ж.д. 3.1,3.2:

– на отопление жилой части – 0,999 Гкал/ч;

– на отопление нежилой части (ПОН) – 0,069 Гкал/ч;

– на отопление кладовых и тех.пом. – 0,231 Гкал/ч;

– на вентиляцию и ВТЗ кладовых и тех.пом.– 0,581 Гкал/ч;

– на горячее водоснабжение – 0,799 Гкал/ч;

Общий расход тепловой энергии – 2,679 Гкал/ч

## ОТОПЛЕНИЕ

Проектом предусмотрены отдельные магистральные трубопроводы для систем:

– отопление жилой части;

– отопление помещений коммерческого назначения;

– отопление подвала;

– теплоснабжение калориферов приточных систем, обслуживающих технические помещения и кладовые в подвале;

– теплоснабжение калориферов приточных систем и воздушно-тепловых завес, обслуживающих стоянки автомобилей;

– жилой части – принята двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой магистралей трубопроводов, и с поквартирной разводкой трубопроводов от поэтажных распределительных коллекторов, расположенных в межквартирных коридорах. Для учета тепловой энергии на ответвлениях от коллекторов устанавливаются теплосчетчики с импульсным выходом и передачей информации на диспетчерский пункт. Трубопроводы в конструкции пола квартир прокладываются в гофротрубе без теплоизоляции, на участках от поэтажных коллекторов

до квартир – в тепловой изоляции с защитным покрытием. Прокладка стояков отопления предусматривается в шахтах межквартирных коридоров;

– нежилых помещений 1-го этажа (ПОН) – двухтрубная горизонтальная система отопления с прокладкой магистральных трубопроводов из стальных труб по техническому этажу с ответвлениями для каждого ПОН. На вводе в каждый ПОН предусматривается установка коллекторов, оборудованных приборами учета тепла, запорной и балансировочной арматурой и фильтрами. Разводка трубопроводов по помещениям ПОН – коллекторно-лучевая из сшитого полиэтилена в стяжке пола в защитной в гофротрубе;

– МОП 1-го этажа – предусматривается ответвлением от стояка системы отопления жилой части с установкой коллектора, оснащенного счетчиком, необходимой запорной и балансировочной арматурой. Система отопления 2-х трубная коллекторная с разводкой трубопроводов в конструкции пола, расположенный в вестибюле. Трубопроводы в конструкции пола прокладываются трубами из сшитого полиэтилена в защитной гофротрубе.;

– лестничных клеток, лифтовых холлов – предусмотрено отдельными стояками от магистралей жилой части. Система 2-х трубная вертикальная однозонная;

– ИТП – за счет тепловыделений от оборудования и трубопроводов ИТП;

– электрощитовых, помещения слабых токов – электроконвектор;

– стоянок автомобилей – предусмотрено воздушное, совмещенное с вентиляцией, путем подачи перегретого приточного воздуха приточными установками с водяными нагревателями. Для предотвращения поступления холодного воздуха в помещение стоянки автомобилей через открытые ворота, предусмотрена установка воздушно-тепловых завес с водяным калорифером

В качестве отопительных приборов для жилых помещений, холлов, колясочных, приняты стальные панельные радиаторы с терморегуляторами и нижним подключением (по СП 60.13130.2020 п. 6.4.11), для нежилых помещений приняты стальные панельные радиаторы и конвекторы на ножках для мест с витражным в технических помещениях – гладкотрубные регистры, в лестничных клетках и лифтовых холлах стальные панельные радиаторы с боковым подключением.

Для прокладки трубопроводов в конструкции пола применяются трубы из сшитого полиэтилена в гофротрубе.

Для компенсации температурных расширений на стояках предусмотрена установка сильфонных компенсаторов и неподвижных опор. Компенсация тепловых удлинений магистральных горизонтальных труб осуществляется за счет углов поворотов, сильфонных и П-образных компенсаторов.

Трубопроводы отопления предусмотрены из труб стальных электросварных прямо-шовных по ГОСТ 10704–91 2Ду 50 мм и выше, водогазопроводных по ГОСТ 3262–75 при 2Ду до 50 мм.

На входах в коммерческие помещения предусмотрены воздушно-тепловые завесы с электрическими воздушнонагревателями. Устанавливаются арендаторами.

Системы теплоснабжения приняты двухтрубными с подключением к магистральным трубопроводам, проложенным по подземному этажу на скользящих опорах. Компенсация тепловых удлинений магистральных труб осуществляется за счет углов поворотов и сильфонных компенсаторов. В нижних точках предусмотрена установка спускной арматуры. Магистральные трубопроводы и подводки к смесительным узлам подлежат изоляции и подключаются от узла управления, расположенного в ИТП. Для смесительных узлов приточных установок, обслуживающих автостоянку, предусмотрено резервирование циркуляционных насосов (на складе). Каждая приточная установка имеет защиту от замораживания.

Предусмотрены узлы обвязки калориферов приточных установок с применением комбинированного регулирующего балансировочного клапана с электроприводом.

**ВЕНТИЛЯЦИЯ** – приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением, рассчитанная по санитарным нормам и кратностям:

– жилых помещений – вытяжная с механическим побуждением с резервным электродвигателем (на складе).

Вытяжная вентиляция из кухонь, ванных комнат и санузлов присоединяется к сборному вытяжному каналу с установкой шумоглушителей в шахте на кровле на магистральном воздуховоде в воздуховодах-спутниках, обслуживающих последние этажи через кровлю на улицу посредством крышных вентиляторов, установленных на стаканы с шумоглушителем.

Каналы – спутники подключаются к сборному каналу с вытяжными решетками через один этаж, выполняя функцию воздушного затвора, длина вертикального участка спутника не менее 2 м.

Вентиляция помещений гардеробных осуществляется за счет установки переточных решеток.

Приток – через регулируемые оконные клапаны и открывающиеся фрамуги;

– нежилых помещений 1-го этажа (ПОН), – приточно-вытяжная, с механическим побуждением для каждого арендатора индивидуально. Приточные установки (в шумоизолированном корпусе, с электроподогревом воздуха – по заданию на проектирование) располагаются в подшивном потолке обслуживаемых помещений. Забор воздуха осуществляется с фасада здания на высоте не менее 2 метра от уровня земли. Вытяжка – из санузлов и общих помещений отдельными системами с канальными вентиляторами, расположенными в подшивном потолке обслуживаемых помещений, приток в помещения санузлов и хранения уборочного инвентаря осуществляется через неплотности в дверях. Удаление воздуха предусматривается по металлическим воздуховодам из оцинкованной листовой стали по ГОСТ 14918-80, проложенным в вертикальных шахтах с выбросом воздуха выше кровли. Приобретение, установка вентоборудования и разводка воздухопроводов в пределах ПОН выполняются силами арендаторов/собственников;



– помещений в подземном этаже – вентиляция кладовых принята приточно-вытяжная с механическим побуждением. через приточную установку с нагревом воздуха водяным калорифером с забором воздуха с уровня 1-го этажа с установкой наружной решетки на 2 м выше уровня земли. Приток осуществляется в пространство подземного этажа с последующим перетоком в блоки кладовых. Предусмотрена установка нормально открытых клапанов с электромеханическим приводом.

Удаление воздуха предусматривается непосредственно из блока кладовых. Сборный воздуховод прокладывается по подземному этажу с выходом на кровлю. При входе в шахту в строительном исполнении устанавливается нормально открытый клапан. Вытяжные системы оборудованы вытяжными установками, расположенными в венткамерах, в подземном этаже.

– колясочных – естественная вентиляция с выбросом воздуха через воздуховод на кровлю. Приток осуществляется из объема вестибюля за счет установки переточных решеток;

– ПУИ подземной части – приточно-вытяжная с механическим побуждением. Приток – естественный неорганизованный, вытяжка – механическая с установкой канальных малошумных вентиляторов, расположенных в коридорах подвала с выбросом на кровлю;

– лифтовой шахты – предусмотрена вытяжная естественная. Система оборудована нормально открытым клапаном, закрываемым при пожаре. Система монтируется в верхней точке лифтовой шахты с установкой вентиляционного зонта сверху.

– электрощитовых, помещений связи, – приточно-вытяжная с естественным побуждением за счет переточных решеток (с огнезадерживающими клапанами нормально открытыми с электроприводом) в верхней и нижней части перегородок;

– ИТП – приточно-вытяжная с рециркуляцией воздуха. Воздухозабор – на фасаде 1-го этажа, на уровне не ниже 2 м от уровня земли. Воздуховоды приняты из оцинкованной стали.

Вытяжной воздуховод прокладывается по подземному этажу с последующей прокладкой в шахте в строительном исполнении и выходом на кровлю. Объем рециркуляции для поддержания заданной температуры обеспечивается системой автоматики в зависимости от температуры воздуха в помещении (не более 28°C). В пределах шахты воздуховод покрывается огнезащитным составом с пределом огнестойкости. При входе в шахту в строительном исполнении устанавливается огнезадерживающий клапан, нормально открытый с электроприводом. Приточная и вытяжная установки оборудованы воздушными клапанами с потенциальным управлением. Установки систем вентиляции располагаются в обслуживаемых помещениях;

– насосной – вытяжная с механическим побуждением с установкой вытяжного вентилятора в обслуживаемом помещении. Вытяжной воздуховод прокладывается по подземному этажу с последующей прокладкой в шахте и выходом на кровлю. При входе в шахту в строительном исполнении устанавливается огнезадерживающий клапан нормально открытый с электромеханическим приводом. Приток воздуха осуществляется через переточную решетку из коридора подземного этажа.

Для работы в режиме «ПОЖАР» для насосной автостоянки предусматриваются отдельные системы механической приточно-вытяжной вентиляции с рециркуляцией воздуха, без нагрева. Оборудование располагается непосредственно в обслуживаемом помещении. Забор воздуха предусматривается с фасада, на высоте не менее 2-х метров от земли. Вытяжка осуществляется воздуховодами из оцинкованной стали с регулирующими решетками. Вытяжной воздуховод прокладывается по подземному этажу с последующей прокладкой в шахте в строительном исполнении и выходом на кровлю. В пределах шахты воздуховод покрывается огнезащитным составом с пределом огнестойкости.

Для работы в режиме «ПОЖАР» для насосной жилой части предусматривается удаление воздуха той же механической вытяжной установкой, что и в обычном режиме. Приток воздуха в режиме «ПОЖАР» предусматривается отдельной приточной установкой без нагрева воздуха, подогрев приточного воздуха в зимний период осуществляется за счет рециркуляции. Забор приточного воздуха предусматривается с фасада на высоте не менее 2-х метров от земли;

– автостоянки – приточно-вытяжная с механическим побуждением. Вентиляция предусмотрена с воздушным отоплением. Подача перегретого приточного воздуха предусмотрена сосредоточенно вдоль проездов, удаление воздуха – равными расходами из верхней и нижней зоны.

Приточные и вытяжные установки предусмотрены с резервным электродвигателем вентилятора.

Установка вытяжного оборудования предусматривается на кровле здания, выброс воздуха осуществляется по воздуховодам, совмещенными с системами противодымной вытяжной вентиляции, проходящим через жилую часть здания в изоляции с пределом огнестойкости E150. Шахты вытяжной вентиляции должны выступать над коньком крыши или плоской кровли на высоту не менее 1,5 м.

Воздухозаборные устройства наружного воздуха для общеобменной приточной вентиляции автостоянки выполнены отдельными от воздухозабора систем приточной противодымной вентиляции или общими с приточной противодымной вентиляции с подсоединением через противопожарный клапан.

#### КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

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

При этом: для наружных блоков квартир предусматриваются специально технические балконы, для нежилых помещений – возможность размещения наружных блоков в специально выделенных зонах. Отвод конденсата от внутренних блоков проектом предусмотрены дренажные трубопроводы со сбросом в канализацию с разрывом струи через сифон с гидрозатвором и механическим запахозапирающим устройством в систему канализации. 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 общих коридоров жилой части, из коридоров кладовых и тех. помещений подвала, из подземной автостоянки (отдельно для каждой дымовой зоны), первых этажей жилой части (вестибюлей) – через противопожарные клапаны нормально закрытые с электроприводом, с выбросом продуктов горения через шахту на кровлю здания вентиляторами .

Подпор воздуха осуществляется в:

– лифтовые шахты – предусмотрен подпор воздуха в верхнюю и нижние зоны шахты лифта с режимом «перевозка пожарных подразделений», в шахты пассажирских лифтов с режимом «пожарная опасность»; вентиляторы располагаются на кровле зданий непосредственно над лифтовой шахтой. В шахты лифтов, сообщающиеся с подземным этажом, предусматривается подпор в нижнюю зону. Вентиляторы располагаются в венткамерах на – 1-ом этаже.;

– пожаробезопасные зоны (МГН) (лифтовые холлы) – двумя системами (одна из которых с подогревом воздуха);

– в лестничные клетки Н2 – подпор воздуха: в верхнюю зону вентилятором на кровле и в тамбур-шлюз при лестнице Н3;

– подача воздуха в тамбур-шлюз подземного этажа при выходе в автостоянку.

Компенсация объемов удаляемых продуктов горения осуществляется:

– в коридоры жилой части и вестибюлей 1-го этажа жилой части – через поэтажные нормально закрытые противопожарные клапаны с электроприводом, установленные в нижней части коридоров на шахтах с вентиляторами на кровле;

– в коридоры подземного этажа за счет сброса избыточного давления из тамбур-шлюзов (лифтовых холлов) подземного этажа;

– в объем автостоянки за счет сброса избыточного давления из тамбур-шлюзов на входе в автостоянку. В пожарных зонах, где воздуха, сбрасываемого из тамбур-шлюзов, недостаточно для компенсации дымоудаления, предусматриваются отдельные системы компенсации дымоудаления, расположенные в венткамере автостоянки.

#### 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; сетью телефонизации; системой эфирного телевидения; сетью проводного вещания; сетью этажного оповещения ГО и ЧС; комплексной электрослаботочной сетью, объединяющей центральное, местное радиовещание и оповещение о пожаре и других стихийных бедствиях помещений категории Ф4.3; системой контроля и управления доступом (автостоянка); системой охраны входов; системой охранного телевидения; 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 13.03.2020 № 2003/3-916; системой двухсторонней связи из зон безопасности диспетчерской (через систему диспетчеризации); системой автоматизированного учёта квартирного и домового энергопотребления (АСКУЭ, АСКУВ, АСКУТ) с передачей информации в диспетчерскую; аппаратно-программными средствами автоматизации и диспетчеризации инженерных систем с передачей данных в диспетчерскую.

Связь из доступных МГН санузлов помещений Ф4.3 с помещением дежурного персонала выполняется арендаторами по отдельным договорам.

Проект наружных сетей телефонизации, передачи данных, радиофикации, телевидения, охранного телевидения, технологической связи выполняется оператором связи согласно техническим условиям ООО «С-Телеком» от 29.03.2022 № 103 по отдельной проектной документации.

Подключение зданий к сети оповещения ГО и ЧС предусмотрено согласно техническим условиям Ассоциации операторов РАСЦО от 20.07.2022 № 015/МО/22.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности и специальных технических условий пожарной безопасности (заключения № ГУ-исх-18458 от 15.06.2022, протокол № 8 от 14.06.2022) объект проектирования оборудуется:

автономными дымовыми пожарными извещателями (помещения квартир (кроме прихожих, санузлов, помещений с мокрыми процессами);

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. В прихожих квартир предусматривается установка адресных дымовых пожарных извещателей в количестве не менее 2-х штук. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на приёмно-контрольные приборы, размещаемые в помещении подвала. Проектной документацией предусматривается передача сигналов тревоги на пожарный пост, размещаемый в помещении охраны, 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; здание разделено на 4 пожарных отсека.

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в корпусах с размещением речевых оповещателей в квартирах, межквартирных коридорах, в помещениях Ф4.3, в подземной части корпусов и в

подземной автостоянке. В помещении автостоянки предусмотрено размещение пультов обратной связи зон оповещения с пожарным постом. Световые указатели «Выход» размещаются на путях эвакуации и у выходов из помещений Ф4.3 и предусмотрены в рамках системы электроснабжения.

Экспертиза рекомендует световое управление эвакуацией применить с управлением направления движения, ввиду большого пространства, большого количества автомобилей и направлений эвакуации.

Обращено внимание заказчика: на необходимость получения экспертного заключения на проект наружных сетей связи до ввода объекта в эксплуатацию; на необходимость сдачи в эксплуатацию проектируемого дома не ранее сдачи в эксплуатацию дома 1.1

#### **4.2.2.8. В части организации строительства**

Раздел содержит: оценку территории и 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; мероприятиями 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; стройгенплан.

Продолжительность строительства дома – 26 мес., в том числе подготовительный период – 1 месяц.

#### **4.2.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Природоохранные ограничения – водоохранная зона руслового пруда, образованного на реке Пустая Навершка, древесно-кустарниковая растительность.

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 отвечает 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. Согласно отчету об инженерно-экологических изысканиях, грунт из Скв.1 интервале глубин 0,2-1,0 м относится к «чрезвычайно опасной» категории, рекомендуется вывоз и утилизация на специализированных полигонах.

Решения по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охране водных объектов от загрязнения.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемого объекта предусматривается за счет присоединения к существующим сетям канализации, в соответствии с ТУ.

Поверхностный сток с территории застройки предусматривается в ранее запроектированные очистные сооружения «КТР ЛОК» производительностью 6,0 л/с и дельнейшим сбросом очищенных сточных вод в русловой пруд, образованный на реке Пустая Навершка (согласование МОКТУ от 11.09.2020 № 01-19/7347).

Представлено согласование по осуществлению деятельности по проектной документации Московско-Окского территориального управления Федерального агентства по рыболовству от 17.06.2022 № 06-02/1842.

Проектом предусмотрена вырубка согласно перечетной ведомости в количестве 123 деревьев.

#### **4.2.2.10. В части санитарно-эпидемиологической безопасности**

Участок строительства проектируемых корпусов 3.1, 3.2, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ р. п. Заречье. Участок граничит с севера – со свободной территорией, далее на расстоянии 100 м – Станция технического обслуживания (СТО); с востока – с территорией под проектируемую жилую застройку; с юго-востока на расстоянии менее 100 м – СТО, с запада – с территорией под проектируемую жилую застройку и ДОО.

В соответствии с письмом Одинцовского территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Московской области № 30-27-03/8501 от 08.10.2020 на основе данных электронной публичной кадастровой карты (РКК5), участки строительства с кадастровыми номерами 50:20:0020202:10582 и 50:20:0020202:10588, на которых осуществляется строительство корпусов 3.1 и 3.2, могут быть обременены с юго-восточной стороны рекомендованной санитарно-

защитной зоной автотехцентра (с покраской и производством жестяных работ). В СЗЗ не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха и т.д.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Роспотребнадзора № 50.10.04.000.Т.000254.08.16 от 17.08.2016 «Материалы нормативов ПДВ загрязняющих веществ в атмосферу от источников загрязнения ООО «Панавто» по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Торговая, д. 4, стр. 1» промплощадка имеет нормативную санитарно-защитную зону 100 м.

В соответствии с представленным ситуационным планом санитарно-защитная зона 100 метров от ООО «Панавто» до участков строительства корпусов 3.1 3.2 не выдержана.

В соответствии с письмом ООО «СЗ «Самолет-Заречье» № 01-05/9069 от 23.08.2022 ООО «Панавто» представил проект по установлению санитарно-защитной зоны (входящий № 472ПР на решение 647Р от 18.08.2022) в Управление Роспотребнадзора по Московской области для получения санитарно-эпидемиологического заключения.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка, участок строительства находится в границах приаэродромной территории аэродрома Внуково и Остафьево, представлено санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Московской области 50.99.04.000.Т.001303.04.22 от 29.04.2022, Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» № 13-Э/649 от 12.04.2022 о соответствии требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности и безвредности для человека факторов среды обитания», письмо Губернатора Московской области от 26.01.2018 № Иسخ-864/30, письмо Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 29.01.2018, о обеспечении согласования размещения объектов капитального строительства без предоставления санитарно-эпидемиологических заключений, в случае отсутствия на картах схемах границ СЗЗ аэродромов и полос воздушных подходов аэродромов.

Контейнерные площадка для сбора ТКО, в соответствии с их назначением (раздельное или смешанное накопление) размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21. С севера и востока и юга от корпусов размещаются гостевые автостоянки, разрыв до фасада корпуса не устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция). Внутри дворовые детские и спортивные площадки размещены в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 по продолжительности инсоляции.

Первый этаж используется для размещения офисных помещений, в которых предусмотрены санузлы и помещения уборочного инвентаря. Нежилые помещения общественного назначения имеют отдельные входы. В корпусах предусмотрены помещения уборочного инвентаря, для уборки мест общего пользования, оборудованные необходимым сантехническим оборудованием. Жилые комнаты квартир не располагаются смежно с электрощитовыми, шахтами лифта (в отдельных квартирах, где шахта лифта расположена вблизи жилой комнаты с кухней ниша, плита перекрытия не связана с шахтой лифта со стороны квартиры, на ней возводится вторая стена, имеющая воздушный зазор до шахты лифта). Ориентация корпуса 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. Для защиты от шума проектом предусмотрена установка оконных блоков с шумозащитными вентиляционными клапанами. Для снижения уровня шума от вентустановок, проектом предусмотрен их монтаж на шумо- виброгасящее основание и оборудование их шумоглушителями.

Перегородки между санузлом квартиры и жилой комнатой изготавливаются из полнотелых влагостойких плит «ВОЛМА» с индексом звукоизоляции не менее 47 дБ (протокол испытаний ООО «Центральная аналитическая лаборатория по энергосбережению в строительном комплексе» от 19.06.2016 № 1828-16), межкомнатные перегородки изготавливаются из пустотелых влагостойких плит «ВОЛМА» с индексом звукоизоляции не менее 43 дБ (протокол испытаний ООО «Центральная аналитическая лаборатория по энергосбережению в строительном комплексе» от 11.05.2016 № 1743-16), межквартирные перегородки изготавливаются из газобетонных блоков толщиной 200 мм с индексом звукоизоляции не менее 52 дБ, при условии оштукатуривания гипсовой штукатуркой толщиной 10 мм с каждой стороны (Протокол испытания № РСК316-20 от 23.09.2020 Испытательной лаборатории СибТест ООО Новосибирский Центр Сертификации и Маркетинга) Материал перегородок может быть заменен на сертифицированные перегородки других производителей обеспечивающих индекс изоляции воздушного шума в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011.

Подземная пристроено-встроенная техническим помещением и рампой парковка на 242 м/м примыкает к подвальной части дома, оборудуется приточно-вытяжной механической вентиляцией, шахты вытяжной вентиляции выступают на 1,5 метра от уровня кровли здания, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Парковка оборудована выходами в подвальную часть дома через тамбур-шлюзы, далее по лестнице на первый этаж или лифтом на этажи дома. Управление въездными воротами осуществляется при помощи карт доступа, дистанционный контроль осуществляется из помещения охраны. Рампа парковки, проходящая через первый этаж корпуса, отделена от жилого этажа техническим этажом. Парковка оборудована автоматическим газосигнализатором.

Уровень шума, измеренный на участке строительства, не превышает допустимые значения, установленные СанПиН 1.2.3685-21.

Фоновые концентрации, представленные по данным ФГБУ «Центральное УГМС» (от 12.08.2020 № Э-2033). Расчетные концентрации загрязняющих веществ атмосферного воздуха ниже ПДК и соответствуют СанПиН 1.2.3685-21.

Проведен расчет совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов.

Обращено внимание застройщика о необходимости запроса у ООО «Панавто» результатов заключения управления Роспотребнадзора по Московской области по установлению санитарно-защитной зоны предприятия.

#### 4.2.2.11. В части пожарной безопасности

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 22.07.2008 № 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 от 15.06.2022 № ГУ-ИСХ-18485 (Уведомление № 11416 от 14.06.2022).

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

размещению квартир на высоте более 15 м, при площади квартир на этаже не более 550 м<sup>2</sup> и одном эвакуационном выходе с этажа, без устройства аварийных выходов;

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).

Для здания произведен 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 каждому из корпусов предусмотрен подъезд для пожарных автомобилей с двух продольных сторон по всей длине. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее: 4,2 м – для жилых секций высотой не 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, учитывающего:

обеспечение расстояния от стен здания до проезда для пожарной техники не более 16 м (минимальное расстояние не менее 1 м);

– осуществления подачи огнетушащего вещества из пеногенератора и удаления дыма с помощью дымососа из подвального этажа через эвакуационные выходы;

– устройство выхода на кровлю из незадымляемой лестничной клетки типа Н2 через противопожарный люк 2-го типа размером не менее 0,8х1,2 м по вертикальной стальной лестнице (устройство вертикальных лестниц не должно ухудшать условия безопасной эвакуации людей и должно обеспечивать передвижение личного состава подразделений пожарной охраны в боевой одежде с дополнительным снаряжением; конструкции противопожарного люка должны обеспечивать условия непримерзания и фиксации в открытом положении с учетом параметров наружного воздуха в зимнее время года, направлении и скорости ветра на открываемые элементы конструкций, снеговой нагрузки);

– локальные заужения проездов для пожарной техники до 3,5 м на участках длиной не более 15 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 тонн на ось.

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 тонн 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 40 л/с. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение каждого из зданий не менее чем от двух пожарных гидрантов.

Здание разделено на 4 пожарных отсека: ПО № 1 – встроенно-пристроенная подземная автостоянка; ПО № 2 – корпус 3.2, включая подвал; ПО № 3 – корпус 3.1 (секции 5-6), включая подвал; ПО № 4 – корпус 3.1 (секции 7-11), включая подвал.

ПО № 2, ПО № 3, ПО № 4 – запроектированы II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – С0. Площадь пожарных отсеков ПО № 2, ПО № 3, ПО № 4 согласно СП 2.13130.2020. ПО № 1 – степень огнестойкости I, класс конструктивной пожарной опасности – С0. Площадь пожарного отсека ПО № 1 не более 14000 м<sup>2</sup>, при его делении не более 3000 м<sup>2</sup>: зонами (проездами), свободными от пожарной нагрузки шириной не менее 6 м в сочетании с устройством плотных (не пропускающих дым) вертикальных конструкций из негорючих материалов с пределом огнестойкости не менее EI (E) 15 (экраны и др.), устанавливаемых на высоту дымового слоя (которую предусмотрено подтвердить расчетом) не ниже 2,5 м от пола.

В подземном этаже пожарного отсека жилой части вход в лифт предусмотрен через тамбур-шлюз 1-го типа с избыточным давлением воздуха при пожаре. На этаже подземной стоянки вход в лифты жилой части запроектированы через одинарные тамбур-шлюзы 1-го типа с избыточным давлением при пожаре, выделенные противопожарными перегородками (стенами) с повышенным пределом огнестойкости до (REI)150 с заполнением проемов противопожарными дверями 1-го типа с пределом огнестойкости не менее EIS 60. Сообщение между пожарным отсеком подземной автостоянки и смежным пожарным отсеком другого класса функциональной пожарной опасности предусмотрено через проемы с устройством тамбур шлюзов 1-го типа с подпором воздуха при пожаре. Эвакуация из части автостоянки через смежную часть, обеспеченную эвакуационными выходами, с соблюдением требований ст. 89 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

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

Высота зданий по п. 3.1 СП 1.13130.2020 – не превышает 50 м.

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

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

Предусматривается устройство хозяйственных кладовых для жильцов в подвальном этаже жилого дома, внеквартирные индивидуальные хозяйственные кладовые в подвальном этаже здания отделяются от коридоров перегородками с пределом огнестойкости не менее REI 60 с заполнением проемов противопожарными дверями 2-го типа. При объединении кладовых в отдельные блоки площадью не более 250 м<sup>2</sup> выделение кладовых в блоке противопожарными преградами с соответствующим заполнением проемов не предусматривается. Блок кладовых выделяются перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 60 с заполнением проемов противопожарными дверями 2-го типа;

подвальный этаж (кладовые) оборудуется системой оповещения о пожаре 3-го типа;

общие коридоры подвального этажа, с выходом в них из помещений (блоков) кладовых оборудуются системами противодымной вентиляции;

предусматривается автоматическая пожарная сигнализация с установкой дымовых пожарных извещателей;

в кладовых предусматривается хранение вещей, оборудования и т.п., при этом максимальное значение удельной пожарной нагрузки соответствует категории помещения В4 в соответствии с СП 12.13130.2009. Хранение взрывоопасных веществ и материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, масел, баллонов с горючими газами, баллонов под давлением, автомобильных (мотоциклетных) шин (покрышек) в хозяйственных кладовых не предусматривается.

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

Перегородки (стены), отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, на 6-9 этажах здания имеют предел огнестойкости не менее EI 60.

Между смежными этажами надземной части здания в местах примыкания к перекрытиям предусматривается устройство глухих участков наружных стен (междуэтажных поясов) с пределом огнестойкости не менее EI 60: 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 открывающимся).

При подсчете максимально допустимой площади ненормируемых по огнестойкости оконных проемов относительно площади наружных окон, не учитываются глухие (не открывающиеся) фрамуги в нижней (верхней) секции оконной рамы с внешним остеклением стеклопакета закаленным стеклом, входящие в глухой участок междуэтажных поясов.

Требования по огнестойкости и высоте противопожарных междуэтажных поясов не распространяются на помещения лестничных клеток, помещения, где отсутствует или ограничена пожарная нагрузка (санузлы, помещения категории В4 или Д).

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

Вход в лифты в подземном этаже предусматривается через тамбур-шлюзы 1-го типа с подпором воздуха при пожаре.

Ограждающие конструкции лифтовых холлов, являющихся зонами безопасности для маломобильных групп населения (далее – МГН), выполнены с пределом огнестойкости не менее REI 120 с заполнением проемов

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 м<sup>2</sup> и предназначенный для одновременного пребывания более 15 человек.

Эвакуация людей из каждого блока кладовых и помещений подземного этажа жилых секций предусматривается:

через коридор, ведущий в тамбур-шлюз (лифтовой холл) и далее на лестничную клетку, имеющую выход непосредственно наружу;

через смежные секции, части подвального этажа, обеспеченные выходом через коридор, ведущий в тамбур-шлюз (лифтовой холл) и далее на лестничную клетку, имеющую выход непосредственно наружу.

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

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 50 м (с площадью квартир на этаже секции не более 550 м<sup>2</sup>) 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 проемов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60).

Лестничные клетки типа Н2 в жилых секциях не имеют световых проемов с площадью остекления не менее 1,2 м<sup>2</sup>. При этом предусмотрено аварийное и эвакуационное освещение с электропитанием по первой категории надежности электроснабжения.

В соответствии с СТУ в жилых секциях (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 выходов из лестничных клеток в вестибюль составляет не менее 1,05 м.

Ширина маршей лестниц, предназначенных 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 удаленной квартиры до выхода в лестничную клетку в тамбур-шлюз (лифтовой холл-пожаробезопасную зону) составляет не более 30 м.

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

Предусматривается устройство выходов на кровлю жилых секций в соответствии с СТУ – с лестничной клетки через противопожарный люк 2-го типа размером не менее 0,6х1,2 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.

Здание оборудуется 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 автоматической системой пожаротушения автостоянки в соответствии с СТУ;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 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 предусматривается из коридоров подземного этажа с размещением блоков хозяйственных кладовых, из внеквартирных коридоров и вестибюлей жилых секций с незадымляемыми лестничными клетками, из помещения хранения автомобилей; подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в шахты пассажирских лифтов, в шахты лифтов для транспортирования пожарных подразделений отдельными системами, в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, в нижние части помещений и коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объемов, удаляемых из них продуктов горения, в тамбур-шлюзы

(лифтовые холлы) при выходах из лифтов в подвальный этаж здания, в помещения безопасных зон на этаже с очагом пожара (лифтовые холлы на жилых этажах).

В соответствии с СТУ:

предусматривается устройство общих систем и общих вентиляционных каналов приточно-вытяжной противодымной вентиляции для коридоров жилых этажей и вестибюля (холл) жилой части 1-го этажа;

предусматривается разделение внеквартирных коридоров противопожарными перегородками не ниже 2-го типа с дверями, оборудованными устройствами самозакрывания и располагаемыми на расстоянии более 30 м, но не более 35 м одна от другой и от торцов коридора. Класс пожарной опасности материалов отделки полов указанных коридоров – КМ0.

В соответствии с СТУ для подачи воздуха в тамбуры-шлюзы подземной части здания допустимо применение систем, обслуживающих лифтовые шахты лифтов для транспортирования пожарных подразделений, при устройстве в проемах их ограждающих конструкций нормально закрытых противопожарных клапанов с пределом огнестойкости не менее EI 120.

#### **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**

Предоставлены: откорректированное задание на проектирование и технические условия на подключения к сетям водоснабжения и водоотведения; расчеты требуемого напора и расхода по всем системам; Баланс водопотребления и водоотведения с указанием принятой нормы и количества потребителей в соответствии с установленной категорией потребителей.

### **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) – 05.10.2021

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-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 заданию заказчика, результатам инженерных изысканий, 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) - 05.10.2021

### **VI. Общие выводы**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р. п. Заречье, 3 очередь строительства, многоквартирный жилой дом в составе корпусов 3.1, 3.2 с подземным паркингом» соответствуют установленным требованиям.

### **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) Росланова Вера Даниловна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-7555  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.10.2024

3) 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

4) 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

5) 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

6) Беляк Владимир Бенцианович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-17-10502  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.03.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.03.2025

7) Чапкин Олег Владимирович

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-1-11127  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

8) Заварзаев Геннадий Николаевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-7-10778  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

9) Девушкина Алла Андреевна

Направление деятельности: 5. 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

10) Сокольских Наталья Николаевна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-10931  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

11) Барабанов Михаил Рафаилович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-8623  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.05.2027

### 12) Тюсова Галина Вячеславовна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-1-9673

Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.09.2024

### 13) Пономаренко Ирина Викторовна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-8-9896

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2027

### 14) 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

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  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 49D1C800EBADE5BC462D250FE  
2740045

Владелец Росланова Вера Даниловна

Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5FEEC500EBAD1B9B42D932A1E  
4C74767

Владелец Осокина Марина  
Владиславовна

Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
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 30116920021AE7A884115EB7CD  
51CC402

Владелец Чапкин Олег Владимирович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7FBVC300EBADE5AB454FFB798  
6A93AAB

Владелец Заварзаев Геннадий

Действителен с 18.01.2022 по 18.01.2023

Николаевич

Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

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 6322C800EBADEFAB4CC0EEDF  
9B62929B

Владелец Сокольских Наталья  
Николаевна

Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 111AC700EBAD39A84F2ED88F9  
65EC35B

Владелец Барабанов Михаил  
Рафаилович

Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5563C500EBADB38E4C0165947  
93C1F2E

Владелец Тюсова Галина Вячеславовна

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 578AC800EBADEE8843CD6CA1B  
28F8CA8

Владелец Печенкин Андрей Анатольевич

Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022