



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-066026-2022

Дата присвоения номера: 14.09.2022 16:21:12

Дата утверждения заключения экспертизы: 14.09.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Соболев Виталий Викторович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом (корпус 2.16-2.17), расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

#### Предмет экспертизы:

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

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»

**ОГРН:** 1187746878736

**ИНН:** 7751149825

**КПП:** 775101001

**Адрес электронной почты:** info@expbilton.ru

**Место нахождения и адрес:** Москва, 108827, вн. тер. г. поселение Щаповское, п. Курилово, ул. Школьная, д. 4, стр.1, этаж 1, помещ. 40

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Управляющая Компания»

**ОГРН:** 1187746790406

**ИНН:** 7703465010

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 123242, ул. Баррикадная, д.19, строение 1, этаж 3, помещение II, комната 7

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 01.07.2022 № ЛК-СТР-100314, направленное ООО "ПИК-УК".

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 07.07.2022 № 2022-07/04-Э, заключенный между ООО "СтройГрад" и ООО "ПИК-УК".

### 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 и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, село Ильинское, поселок Ильинское-Усово от 19.11.2019 № П11/0073-19, изданное Министерством жилищной политики Московской области.

2. Градостроительный план земельного участка от 05.08.2022 № РФ-50-3-51-0-00-2022-21048, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 22.08.2022 № ЮЛ/00520/18/2, выданные АО «МСК Энерго».

4. Договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 21.07.2022 № Д834814-4\_22, выданный ООО "ТермоТрон".

5. Приложение № 1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.07.2022 № Д834814-1\_22, заключенному между ООО «ЖКХ «Водоканал+» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».

6. Приложение № 1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения поверхностных стоков от 21.07.2022 № Д834815-3\_22, заключенному между ООО «ЖКХ «Водоканал+» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».

7. Приложение № 1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 21.07.2022 № Д834814-2\_22, заключенному между ООО «ЖКХ «Водоканал+» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».

8. Технические условия на подключение к сети кабельного телевидения, сети передачи данных и телефонной сети от 16.08.2022 № 101-22, выданные ООО «Ловител».

9. Письмо о предоставлении канала передачи данных для системы технологического обеспечения «Безопасный регион» от 27.07.2022 № 589/22, выданное ООО «Ловител».

10. Технические условия на технологическое подключение застройки к Центральной объединенной диспетчерской службе ООО «ПИК-Комфорт» от 01.07.2021 № 016/17, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

11. Технические условия на автоматизированную систему коммерческого учёта тепла от 01.07.2021 № 016/17-АСКУТ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

12. Технические условия на автоматизированную систему коммерческого учёта воды от 01.07.2021 № 016/17-АСКУВ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

13. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 25.03.2021 № 210325-15, выданные министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

14. Технические условия на систему диспетчеризации вертикального транспорта от 01.07.2021 № 016/17-АСУД Л, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
15. Технические условия на автоматизированную систему контроля и учета электропотребления от 01.07.2021 № 016/17-АСКУЭ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
16. Технические условия на систему диспетчеризации внутренние сети АСУД от 01.07.2021 № 016/17-АСУД И, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
17. Технические условия на систему опорной сети передачи данных от 01.07.2021 № 016/17-ОСПД, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
18. Технические условия на внутриквартальные сети связи от 01.07.2021 № 016/17-ВКСС, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
19. Технические условия на систему охраны входов от 01.07.2021 № 016/17-СОВ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
20. Технические условия на систему контроля и управления доступом от 01.07.2021 № 016/17-СКУД, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
21. Технические условия на систему охранного телевидения от 01.07.2021 № 016/17-СОТ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
22. Технические условия на радиофикацию от 29.06.2020 № 127-20, выданные ООО «Ловител».
23. Договор оказания услуг по организации мероприятий по выносу (переустройству) электросетевого оборудования от 12.08.2022 № У15-07/2022/УЮЛ, заключенный между АО «МСК Энерго» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».
24. Дополнительное соглашение к договору от 16.08.2018 № ЮЛ-472/18 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 22.08.2022 № 4, заключенное между АО «МСК Энергосеть» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».
25. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 16.08.2018 № ЮЛ-472/18, заключенный между АО «МСК Энергосеть» и ООО «ГрадОлимп».
26. Техническое задание на выполнение ООО «ГЕОМЕТР» инженерно-геодезических изысканий от 23.09.2021 № б/н, утвержденное ООО «ПИК-УК».
27. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 15.11.2021 № б/н, утвержденное Общество с ограниченной ответственностью «ПИК - УК».
28. Техническое задание, на выполнение ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» инженерно-геологических изысканий от 01.10.2021 № б/н, утвержденное ООО «ПИК-УК».
29. Программа инженерно-экологических изысканий ООО "МОСГЕОПРОЕКТ" от 15.11.2021 № б/н, согласованная Общество с ограниченной ответственностью «ПИК - УК».
30. Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «ГЕОМЕТР» от 23.09.2021 № б/н, согласованная ООО «ПИК-УК».
31. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» от 01.10.2021 № б/н, согласованная ООО «ПИК-УК».
32. Задание на разработку проектной документации по объекту: Многоквартирный жилой дом (корпус 2.16-2.17), расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово от 15.06.2022 № без номера, утвержденное ООО "ПИК-УК".
33. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация "Объединение градостроительного планирования и проектирования" (регистрационный номер в реестре СРО-П-021-28082009) от 22.08.2022 № 1765/07 АК, выданная ООО "ГУП КОМСТЭК".
34. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация "Объединение градостроительного планирования и проектирования" (регистрационный номер в реестре СРО-П-021-28082009) от 25.08.2022 № 1824/01 АК, выданная ООО "Ловител".
35. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Союз "Межрегиональное объединение проектировщиков" регистрационный номер в реестре СРО-П-100-23122009) от 12.07.2022 № 246-в, выданная ООО "Проф-Технологии".
36. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания», регистрационный номер в реестре СРО-И-003-14092009 от 01.12.2021 № 4347, выданная ООО «ГЕОМЕТР».
37. Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» (регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009) от 15.12.2021 № 10873/2021, выданная ООО "МОСГЕОПРОЕКТ".
38. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» (регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009) от 11.01.2022 № 117/2022, выданная ООО «МОСГЕОПРОЕКТ».
39. Выписка из реестра членов СРО Саморегулируемая организация Ассоциация "Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов" (регистрационный номер в реестре СРО-П-060-20112009) от 04.07.2022 № 7734450800-04072022-1052, выданная ООО "МСК ПРОЕКТ".
40. Специальные технические условия для разработки проектной документации на объект капитального строительства "Многоквартирный жилой дом (корпус 2.16-2.17), расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово", согласованные решением Министерства

строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 12.09.2022 № 46320-АЛ/03, разработанные ООО "Главный конструктор".

41. Накладная передачи ИГДИ от 20.12.2021 № 100, подписанная техническим заказчиком.
42. Накладная передачи ИЭИ и ИГИ от 06.03.2022 № 10, подписанная техническим заказчиком.
43. Накладная передачи проектной документации от 01.07.2022 № 56, подписанная техническим заказчиком.
44. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства от 03.08.2022 № ГУ-ИСХ-28835, ООО «ПРОФ-ТЕХНОЛОГИИ».
45. Заключение УНДиПР Главного управления МЧС России по Московской области от 03.08.2022 № ГУ-ИСХ-28835, УНДиПР Главного управления МЧС России по Московской области.
46. Договор на выполнение ООО "ПИК-УК" функций технического заказчика от 01.10.2020 № ФТЗ-ИЛ-УК, заключенный между ООО "ГрадОлимп" и ООО "ПИК-УК".
47. Результаты инженерных изысканий (6 документ(ов) - 6 файл(ов))
48. Проектная документация (14 документ(ов) - 62 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:** Многоквартирный жилой дом (корпус 2.16-2.17), расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово

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

Московская область, Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское.

#### 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 № РФ-50-3-51-0-00-2022-21048 | кв.м              | 68844,0  |
| Площадь участка в границах проектирования                    | кв.м              | 18400,4  |
| Площадь застройки корпуса 2.16-2.17                          | кв.м              | 2075,2   |
| Существующее ТП  | кв.м              | 41,0     |
| Существующее ГРП   | кв.м              | 68,25    |
| Площадь покрытий   | кв.м              | 13106,2  |
| Площадь озеленения   | кв.м              | 3109,75  |
| Количество надземных этажей                                  | эт.               | 1-9      |
| Количество подземных этажей                                  | эт.               | 1        |
| Количество секций  | шт.               | 3        |
| Площадь жилого дома (корпус 2.16-2.17)                       | кв.м              | 16835,6  |
| Общая площадь квартир  | кв.м              | 9784,8   |
| Количество квартир   | шт.               | 232      |
| Количество однокомнатных квартир                             | шт.               | 152      |
| Количество двухкомнатных квартир                             | шт.               | 56       |
| Количество трехкомнатных квартир                             | шт.               | 24       |
| Строительный объем корпуса                                   | куб.м             | 59691,92 |
| Строительный объем надземной части                           | куб.м             | 51704,42 |
| Строительный объем подземной части                           | куб.м             | 7987,5   |
| Расчетное количество жителей                                 | чел.              | 350      |
| Площадь нежилых помещений для коммерческого использования    | кв.м              | 1441,8   |
| Площадь хозяйственных кладовых                               | кв.м              | 525,9    |
| Количество кладовых  | шт.               | 125      |

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

### **2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:**

Участок изысканий представляет собой частично застроенную территорию, с сетью подземных и надземных инженерных коммуникаций. Рельеф участка представляет собой слабо пересеченную местность, углы наклона поверхности не превышают 2 градусов. На юге объекта находится пруд. Наличие опасных природных и техноприродных процессов не выявлено. Абсолютные отметки поверхности от 155,25 м до 171,85 м.

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

В геоморфологическом отношении площадка проектируемого строительства находится в пределах аллювиально-флювиогляциальной равнины, с абсолютными отметками поверхности рельефа по устьям скважин 162,63-166,65 м.

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

Участок изысканий находится во третьем поясе зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения – ВЗУ. В соответствии со сведениями ГПЗУ, участок находится в границах санитарно-защитных зон предприятий, санитарно-защитные зоны подлежат сокращению. В соответствии с отчетом об инженерно-экологических изысканиях на участке отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, объекты культурного наследия, скотомогильники, биотермические ямы, свалки и полигоны промышленных и твердых коммунальных отходов, защитные леса.

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

**Генеральный проектировщик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "МСК ПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1227700063546

**ИНН:** 7734450800

**КПП:** 773401001

**Место нахождения и адрес:** Москва, ул. Мневники, д. 6, эт/пом/ком 2/IV/9

**Субподрядные проектные организации:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Ловител»

**ОГРН:** 1127746502410

**ИНН:** 7705990180

**КПП:** 770501001

**Место нахождения и адрес:** Москва, ул. Радищевская Верхн., дом 4 строение 3, помещение III комната 1л

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Главное управление проектами КОМСТЭК»

**ОГРН:** 5157746007800

**ИНН:** 7724339986

**КПП:** 501801001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, г. Королев, пр-т Космонавтов, дом 47/16, этаж/пом. 6/599

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Проф-технологии"

**ОГРН:** 1215000096706

**ИНН:** 5044123087

**КПП:** 504401001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, г. Солнечногорск, Красная ул, д. 58, этаж/помещ. 5/70-1 ком./офис 514/1

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВНЫЙ КОНСТРУКТОР"

**ОГРН:** 1157746958170

**ИНН:** 7721367287

**КПП:** 772101001

**Место нахождения и адрес:** Москва, проспект Рязанский, дом 24, корпус 2, этаж 10, пом. XV, ком. 30-39

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

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

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

1. Задание на разработку проектной документации по объекту: Многоквартирный жилой дом (корпус 2.16-2.17), расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово от 15.06.2022 № без номера, утвержденное ООО "ПИК-УК".

## **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 и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, село Ильинское, поселок Ильинское-Усово от 19.11.2019 № П11/0073-19, изданное Министерством жилищной политики Московской области.

2. Градостроительный план земельного участка от 05.08.2022 № РФ-50-3-51-0-00-2022-21048, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 22.08.2022 № ЮЛ/00520/18/2, выданные АО «МСК Энерго».

2. Договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 21.07.2022 № Д834814-4\_22, выданный ООО "ТермоТрон".

3. Приложение № 1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.07.2022 № Д834814-1\_22, заключенному между ООО «ЖКХ «Водоканал+» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».

4. Приложение № 1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения поверхностных стоков от 21.07.2022 № Д834815-3\_22, заключенному между ООО «ЖКХ «Водоканал+» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».

5. Приложение № 1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 21.07.2022 № Д834814-2\_22, заключенному между ООО «ЖКХ «Водоканал+» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».

6. Технические условия на подключение к сети кабельного телевидения, сети передачи данных и телефонной сети от 16.08.2022 № 101-22, выданные ООО «Ловитель».

7. Письмо о предоставлении канала передачи данных для системы технологического обеспечения «Безопасный регион» от 27.07.2022 № 589/22, выданное ООО «Ловитель».

8. Технические условия на технологическое подключение застройки к Центральной объединенной диспетчерской службе ООО «ПИК-Комфорт» от 01.07.2021 № 016/17, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

9. Технические условия на автоматизированную систему коммерческого учёта тепла от 01.07.2021 № 016/17-АСКУТ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

10. Технические условия на автоматизированную систему коммерческого учёта воды от 01.07.2021 № 016/17-АСКУВ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

11. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 25.03.2021 № 210325-15, выданные министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

12. Технические условия на систему диспетчеризации вертикального транспорта от 01.07.2021 № 016/17-АСУД Л, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

13. Технические условия на автоматизированную систему контроля и учета электропотребления от 01.07.2021 № 016/17-АСКУЭ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

14. Технические условия на систему диспетчеризации внутренние сети АСУД от 01.07.2021 № 016/17-АСУД И, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

15. Технические условия на систему опорной сети передачи данных от 01.07.2021 № 016/17-ОСПД, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

16. Технические условия на внутриквартальные сети связи от 01.07.2021 № 016/17-ВКСС, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

17. Технические условия на систему охраны входов от 01.07.2021 № 016/17-СОВ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

18. Технические условия на систему контроля и управления доступом от 01.07.2021 № 016/17-СКУД, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

19. Технические условия на систему охранного телевидения от 01.07.2021 № 016/17-СОТ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

20. Технические условия на радиофикацию от 29.06.2020 № 127-20, выданные ООО «Ловитель».

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

50:11:0050501:7932

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

#### **Застройщик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГрадОлимп"

**ОГРН:** 1137746339720

**ИНН:** 7703788074

**КПП:** 502901001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, 141021, город Мытищи, улица Борисовка, дом 4, помещение X, комната 21

#### **Технический заказчик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Управляющая Компания»

**ОГРН:** 1187746790406

**ИНН:** 7703465010

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 123242, ул. Баррикадная, д.19, строение 1, этаж 3, помещение II, комната 7

## **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 инженерно-геодезическим изысканиям | 20.12.2021  | <b>Наименование:</b> Общество с Ограниченной Ответственностью «ГЕОМЕТР»<br><b>ОГРН:</b> 1037700109072<br><b>ИНН:</b> 7714258819<br><b>КПП:</b> 771401001 |

|   |            |   |
|---|------------|---|
|   |            | <b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, 125167, ул. Планетная, д. 11, помещение 5/32, РМ-9.  |
| Информационно-удостоверяющий лист                       | 18.07.2022 | <b>Наименование:</b> Общество с Ограниченной Ответственностью «ГЕОМЕТР»<br><b>ОГРН:</b> 1037700109072<br><b>ИНН:</b> 7714258819<br><b>КПП:</b> 771401001<br><b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, 125167, ул. Планетная, д. 11, помещение 5/32, РМ-9.  |
| <b>Инженерно-геологические изыскания</b>                |            |   |
| Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях | 24.02.2022 | <b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ»<br><b>ОГРН:</b> 1107746877765<br><b>ИНН:</b> 7723775517<br><b>КПП:</b> 772801001<br><b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, 117437, ул. Профсоюзная, д.114, корп.б, кв.870. |
| Информационно-удостоверяющий лист                       | 21.08.2022 | <b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ»<br><b>ОГРН:</b> 1107746877765<br><b>ИНН:</b> 7723775517<br><b>КПП:</b> 772801001<br><b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, 117437, ул. Профсоюзная, д.114, корп.б, кв.870. |
| <b>Инженерно-экологические изыскания</b>                |            |   |
| Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям | 28.12.2021 | <b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью "МОСГЕОПРОЕКТ"<br><b>ОГРН:</b> 1107746877765<br><b>ИНН:</b> 7723775517<br><b>КПП:</b> 772801001<br><b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, ул. Профсоюзная, д.114, к.б, кв.870.            |
| Информационно-удостоверяющий лист                       | 08.09.2022 | <b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью "МОСГЕОПРОЕКТ"<br><b>ОГРН:</b> 1107746877765<br><b>ИНН:</b> 7723775517<br><b>КПП:</b> 772801001<br><b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, ул. Профсоюзная, д.114, к.б, кв.870.            |

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

Местоположение: Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово

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

#### Застройщик:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГрадОлимп"

**ОГРН:** 1137746339720

**ИНН:** 7703788074

**КПП:** 502901001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, 141021, город Мытищи, улица Борисовка, дом 4, помещение X, комната 21

#### Технический заказчик:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Управляющая Компания»

**ОГРН:** 1187746790406

**ИНН:** 7703465010

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 123242, ул. Баррикадная, д.19, строение 1, этаж 3, помещение II, комната 7

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

1. Техническое задание на выполнение ООО «ГЕОМЕТР» инженерно-геодезических изысканий от 23.09.2021 № б/н, утвержденное ООО «ПИК-УК».



2. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 15.11.2021 № б/н, утвержденное Общество с ограниченной ответственностью «ПИК - УК».

3. Техническое задание, на выполнение ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» инженерно-геологических изысканий от 01.10.2021 № б/н, утвержденное ООО «ПИК-УК».

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-экологических изысканий ООО "МОСГЕОПРОЕКТ" от 15.11.2021 № б/н, согласованная Общество с ограниченной ответственностью «ПИК - УК».

2. Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «ГЕОМЕТР» от 23.09.2021 № б/н, согласованная ООО «ПИК-УК».

3. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» от 01.10.2021 № б/н, согласованная ООО «ПИК-УК».

#### Инженерно-геодезические изыскания

Программа на выполнение инженерно-геодезических изысканий разработана согласно требованиям СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», соответствует техническому заданию и согласована заказчиком. 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 11-105-97, соответствует техническому заданию и согласована заказчиком. Программа включает в себя работы по изучению геолого-литологического строения и гидрогеологических условий площадки и определение физико-механических свойств грунтов основания в объеме, необходимом и достаточном для разработки проектной документации.

#### 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 ООО «ПИК - УК». 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  | 2541-21-ИГДИ.pdf                                  | pdf                | 4AF735FE          | 2541-21-ИГДИ от 20.12.2021<br>Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям        |
|  | 2541-21-ИГДИ.pdf.sig                              | sig                | 4C18F158          |  |
| 2  | 2541-21-ИГДИ-ИУЛ.pdf                              | pdf                | 289E43FA          | 2541-21-ИГДИ от 18.07.2022<br>Информационно-удостоверяющий лист                              |
|  | 2541-21-ИГДИ-ИУЛ.pdf.sig                          | sig                | 5E2021C8          |  |
| <b>Инженерно-геологические изыскания</b> |   |                    |                   |  |
| 1  | 2021-119-ИГИ_Ильинские луга_2.16-2.17.pdf         | pdf                | BVB9AB26          | 2021-119-ИГИ от 24.02.2022<br>Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях        |
|  | 2021-119-ИГИ_Ильинские луга_2.16-2.17.pdf.sig     | sig                | 892906A4          |  |
| 2  | 2021-119-ИГИ_Ильинские луга_2.16-2.17_ИУЛ.pdf     | pdf                | D4CAF284          | 2021-119-ИГИ от 21.08.2022<br>Информационно-удостоверяющий лист                              |
|  | 2021-119-ИГИ_Ильинские луга_2.16-2.17_ИУЛ.pdf.sig | sig                | C09708E6          |  |
| <b>Инженерно-экологические изыскания</b> |   |                    |                   |  |
| 1  | 2021-98-ИЭИ_Ильинские луга_2.16-2.17_ИУЛ.pdf      | pdf                | E928175B          | 2021-98-ИЭИ_Ильинские луга_2.16-2.17_ИУЛ. от 08.09.2022<br>Информационно-удостоверяющий лист |
|  | 2021-98-ИЭИ_Ильинские луга_2.16-2.17_ИУЛ.pdf.sig  | sig                | 75976554          |  |
| 2  | 2021-98-ИЭИ_Ильинские луга_2.16-                  | pdf                | AC2F6CAD          | 2021-98-ИЭИ от 28.12.2021  |

|  |     |          |   |
|--|-----|----------|---|
| 2.17.pdf                                     |     |          | Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям |
| 2021-98-ИЭИ_Ильинские луга_2.16-2.17.pdf.sig | sig | E19FEE3C |   |

## 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

### 4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Работы выполнены в сентябре-декабре 2021 года.

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

Произведен сбор и анализ существующих картографических материалов, материалов инженерных изысканий прошлых лет.

Работниками компании ООО Геометр создано планово-высотное обоснование с использованием базовых станций СНГО и двухчастотного спутникового геодезического приемника Leica GS 15 № 1502657, в режиме RTK. На получение и обработку спутниковых данных между ООО «ГЕОМЕТР» и ГБУ «Мосгоргеотрест» имеется договор об оказании услуг по предоставлению измерительной и корректирующей информации СНГО Москвы №8/10018-21 от 17.12.2020 г.

Топографическая съемка элементов ситуации и рельефа производилась GPS приемником Leica GS15 в RTK режиме с точек планово-высотного съемочного обоснования. По результатам топографической съемки составлен инженерно-топографический план в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа горизонталями 0,5 м.

На всём участке произведено обследование подземных коммуникаций. Положение скрытых инженерных сетей, в том числе глубина заложения, определено с помощью трассоискателем RD 8000. Правильность нанесения инженерных сетей и коммуникаций согласована с балансодержателями инженерных сетей в инженерных службах района.

Обработка проводилась с использованием лицензионных программных комплексов «Credo\_DAT» и «AutoCAD2006».

Объемы выполненных работ: топографическая съемка в масштабе 1:500 – 18,5 га.

### 4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

В ходе изысканий, проведенных в ноябре 2021 - феврале 2022 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. В декабре 2020 – феврале 2021 года были проведены инженерно-геологические изыскания на площадке проектируемого строительства объектов «Жилой комплекс. Корпус 10» и «Жилой комплекс. Корпус 8», по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово, материалы которых использованы для уточнения инженерно-геологических условий, выделения ИГЭ, оптимизации состава и объемов полевых и лабораторных исследований;

- бурение 12 скважин глубиной 20 м (глубина скважин обоснована расчетом величины сжимаемой толщи, равной 18,0 м);

- испытания грунтов методом статического зондирования в 5-ти точках до глубины 12,3-18,8 м;

- испытание грунтов действием вертикальных статических нагрузок на штамп в 4 точках на глубинах 4,8-7,1 м;

- отбор 41 образцов грунта ненарушенного сложения и 36 образцов грунта нарушенной структуры на лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и 3 проб грунта и 3 пробы воды на лабораторные определения коррозионной агрессивности;

- комплекс лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов и коррозионных свойств грунтов и воды;

- 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 (плотность песков дана через дробь для влажного в числителе и для водонасыщенного состояния в знаменателе):

ИГЭ-1с (tQIV) Насыпной грунт: суглинок красно-коричневый, серо-коричневый, преимущественно полутвердый, с включением до 5-15% дресвы и щебня, с прослоями и линзами супеси и песка разнозернистого.  $R_0 = 100$  кПа Мощность слоя 0,4-4,8 м.

ИГЭ-1п (tQIV) Насыпной грунт: песок средней крупности и мелкий, глинистый, с включениями дресвы и щебня до 10-15 %.  $R_0 = 100$  кПа Мощность слоя 0,2-2,9 м.

ИГЭ-2 (pQIII) Суглинок полутвердый, серый, темно-серый, с включением корней растений:  $\rho = 1,96$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 22$  кПа,  $\varphi = 15^\circ$ ,  $E = 19$  МПа. Мощность слоя 0,4-1,0 м.

ИГЭ-3 (a,fQIIms) Песок мелкий, коричневый, светло-коричневый, с прослоями суглинка, маловлажный и водонасыщенный, средней плотности:  $\rho = 1,77/1,97$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 1$  кПа,  $\varphi = 32^\circ$ ,  $E = 26$  МПа. Мощность слоя 0,6-2,7 м.

ИГЭ-3а (a,fQIIms) Песок мелкий, коричневый, светло-коричневый, с прослоями суглинка, маловлажный и водонасыщенный, плотный:  $\rho = 1,92/2,12$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 2$  кПа,  $\varphi = 33^\circ$ ,  $E = 38$  МПа. Мощность слоя 1,0-5,9 м.

ИГЭ-4 (a,fQIIms) Песок средней крупности, коричневый, темно-коричневый, влажный и водонасыщенный, с включением до 5-10% гравия и гальки, средней плотности:  $\rho = 1,80/2,00$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 1$  кПа,  $\varphi = 31^\circ$ ,  $E = 28$  МПа. Мощность слоя 1,2-4,2 м.

ИГЭ-4а (a,fQIIms) Песок средней крупности, коричневый, темно-коричневый, влажный и водонасыщенный, с включением до 5-10% гравия и гальки, плотный:  $\rho = 1,95/2,15$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 2$  кПа,  $\varphi = 36^\circ$ ,  $E = 40$  МПа. Мощность слоя 1,5-6,0 м.

ИГЭ-5 (a,fQIIms) Суглинок тугопластичный, светло-серый, коричневый, красновато-коричневый, с прослоями песка мелкого, с включением до 5-10% дресвы и гравия:  $\rho = 2,01$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 30$  кПа,  $\varphi = 19^\circ$ ,  $E = 24$  МПа. Мощность слоя 0,6-2,8 м.

ИГЭ-6 (gQIIms) Суглинок полутвердый, красно-коричневый, с прослоями и линзами песка, с включением до 10-20% дресвы, гравия и щебня:  $\rho = 2,12$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 35$  кПа,  $\varphi = 23^\circ$ ,  $E = 26$  МПа. Вскрытая мощность слоя 1,0-3,0 м.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали – высокая, к бетонам всех марок и железобетонным конструкциям грунты неагрессивны.

Гидрогеологические условия площадки на ноябрь-декабрь 2021 года, до глубины 20 м, характеризуются наличием двух водоносных подразделений:

Первый от поверхности безнапорный водоносный горизонт, вскрытый с глубины 6,6-11,4 м (абс. отм. 154,60-157,05 м), приурочен к пескам аллювиальных и флювиогляциальных отложений. Питание водоносного горизонта осуществляется, преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Разгрузка происходит через «литологические окна» в нижележащие проницаемые слои и в местную речную сеть за пределами площадки. Нижним водоупором служат аллювиальные, флювиогляциальные суглинки.

Второй от поверхности безнапорный надморенный водоносный горизонт вскрыт в толще аллювиальных, флювиогляциальных песков, на кровле моренных суглинков, на глубине 16,3-18,2 м (абс. отм. 144,70-147,25 м).

В периоды весеннего снеготаяния и ливневых дождей прогнозный уровень подземных вод может устанавливаться на 0,5-0,8 м выше зафиксированного, а в песчаных разностях техногенных грунтов возможно более широкое распространение подземных вод типа «верховодки».

При величине критического подтопляющего уровня  $H_c=5,0$  м, определенного как глубина заложения плитного фундамента, площадка по условиям процесса является неподтопляемой в естественных условиях.

Подземные воды неагрессивны к бетонам марки W4, W6, W8, W10-W12 и к арматуре железобетонных конструкций при постоянном смачивании.

Нормативная глубина сезонного промерзания для техногенных грунтов составляет 1,36 м. Грунты в зоне сезонного промерзания – техногенные грунты суглинки полутвердые ИГЭ-1с характеризуются как слабопучинистые.

К специфическим грунтам площадки относятся современные техногенные грунты, залегающие с поверхности, местного происхождения, представлены несслежавшимися насыпными грунтами, в составе которых выделяется:

- ИГЭ-1с - вскрыт с глубины от 0,0 м до 5,0 м (абс. отм.159,50-163,85м) до глубины 0,9-8,0 м (абс.отм. 157,98-162,95м), мощность от 0,4 м до 4,8 м, распространен повсеместно и представлен суглинком красно-коричневым, серо-коричневым, преимущественно полутвердым, с включением до 5-15% дресвы и щебня, с прослоями и линзами супеси и песка разнотельного;

- ИГЭ-1п - вскрыт с поверхности, с глубины от 0,9 м до 8,0 м (абс. отм.157,98-163,45м) до глубины 3,0-8,0 м (абс.отм. 157,13-161,65м), мощностью от 0,2 м до 2,9 м, распространен в скважинах №№ 3,5,6,9-12, представлен песком средней крупности и мелким, глинистым, с включениями дресвы и щебня до 10-15 %.

Максимальная общая мощность техногенных грунтов – 8,8 м.

Техногенные грунты площадки сформированы при планировке территории, характеризуются как отвалы местных грунтов, не прошедшие период самоуплотнения (п. 6.6.4, таблица 6.9 СП 22.13330.2016). При сооружении котлована будут удалены с площадки строительства.

Исследуемая территория является неопасной с точки зрения проявления карстово-суффозионных процессов.

Инженерно-геологические условия исследуемого участка отнесены к II (средней) категории сложности.

### 4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

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

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

- рекогносцировочное обследование территории;

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

- оценка загрязнения атмосферного воздуха;

- почвенные исследования и оценка загрязнения почв (грунтов);

- исследование и оценка радиационной обстановки (выполнение дозиметрической гамма-съемки (измерение МЭД ГИ),

- исследование и оценка потенциальной радоноопасности территории;
  - исследование и оценка физических воздействий (измерение уровней звукового давления, уровней ЭМИ);
  - экологическое опробование компонентов окружающей среды (отбор проб почв и грунтов для оценки радиационной безопасности (ЕРН), санитарно-химических и микробиологических исследований);
  - лабораторные химико-аналитические исследования почв (грунтов);
- камеральные работы: лабораторно-аналитические работы (исследование и оценка отобранных проб почв (грунтов), оценка радиационной обстановки, физических воздействий); статистическая обработка результатов анализов, составление технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий.

По результатам выполненных исследований установлено:

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

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе (взвешенные вещества, диоксид серы, оксид углерода, диоксид азота, оксид азота) не превышают предельно-допустимые (справка ФГБУ «Центральное УГМС» от 23.12.2021 № Э-3921).

При проведении пешеходной гамма-съемки на участке строительства источники ионизирующего излучения и участки с повышенными уровнями гамма-излучения не обнаружены. Среднее значение мощности эквивалентной дозы (МЭД) гамма-излучения на участке изысканий составляет 0,11 мкЗв/ч, что соответствует СП 2.6.1.2800-10.

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

Значение плотности радона с поверхности грунта <80 мБк/(м<sup>2</sup>с), что соответствует требованиям п. 5.1.6 СП 2.6.1.2612-10. «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности» ОСПОРБ –99/2010.

По уровню химического загрязнения тяжелыми металлами и мышьяком почвы и грунты относятся к категории допустимая, в соответствии с суммарным показателем химического загрязнения почвы и грунты относятся к категории допустимая.

По уровню химического загрязнения бенз(а)пиреном почвы и грунты почвы и грунты относятся к категории допустимая.

Содержание нефтепродуктов во всех исследованных пробах ниже 1000 мг/кг (письмо Минприроды России от 09.03.1995 № 25/8-34).

По санитарно-микробиологическим, санитарно-паразитологическим показателям исследованные пробы почвы с глубины 0,0-0,2 м отнесены к категории «чистая».

В соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» почвы и грунты относятся к категории допустимая.

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

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

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

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

По результатам инженерно-экологических изысканий представлены:

техническое задание и программа, утвержденные в установленном порядке, ответы специально-уполномоченных органов, сведения о зонах с особыми условиями территории, сведения о застройщике, откорректированная карта-схема ЗОУИТ, письмо АО «Мосводоканал» от 12.05.2021, сведения о том, что участок не попадает в границы 2 пояса зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения г. Москвы.

#### **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  | Раздел ПД №1 ПЗ2.pdf                                | pdf        | 8B0491C9        | 07-01 от 14.09.2022<br>Раздел 01. Пояснительная записка                              |
|  | <i>Раздел ПД №1 ПЗ2.pdf.sig</i>                     | <i>sig</i> | <i>CC63115E</i> |  |
|  | Раздел ПД №1 ПЗ2 ИУЛ.pdf                            | pdf        | 3C2FC3B4        |  |
|  | <i>Раздел ПД №1 ПЗ2 ИУЛ.pdf.sig</i>                 | <i>sig</i> | <i>4B8671B7</i> |  |
|  | Раздел ПД №1 ПЗ1 ИУЛ.pdf                            | pdf        | BE83CB30        |  |
|  | <i>Раздел ПД №1 ПЗ1 ИУЛ.pdf.sig</i>                 | <i>sig</i> | <i>FBDFD4A4</i> |  |
|  | Раздел ПД №1 ПЗ1.pdf                                | pdf        | 50B3ADA9        |  |
|  | <i>Раздел ПД №1 ПЗ1.pdf.sig</i>                     | <i>sig</i> | <i>0959E0ED</i> |  |
| <b>Схема планировочной организации земельного участка</b>  |   |            |                 |  |
| 1  | Раздел ПД №2 ПЗУ.pdf                                | pdf        | 6D95B443        | 07-02 от 13.09.2022<br>Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка |
|  | <i>Раздел ПД №2 ПЗУ.pdf.sig</i>                     | <i>sig</i> | <i>55756DE1</i> |  |
|  | Раздел ПД №2 ПЗУ ИУЛ.pdf                            | pdf        | 37CC62F4        |  |
|  | <i>Раздел ПД №2 ПЗУ ИУЛ.pdf.sig</i>                 | <i>sig</i> | <i>10B57CFA</i> |  |
| <b>Архитектурные решения</b>   |   |            |                 |  |
| 1  | Раздел ПД №3 AP.pdf                                 | pdf        | E6AF9BC1        | 07-03 от 13.09.2022<br>Раздел 03. Архитектурные решения                              |
|  | <i>Раздел ПД №3 AP.pdf.sig</i>                      | <i>sig</i> | <i>6BBE9594</i> |  |
|  | Раздел ПД №3 AP ИУЛ.pdf                             | pdf        | CCEB850C        |  |
|  | <i>Раздел ПД №3 AP ИУЛ.pdf.sig</i>                  | <i>sig</i> | <i>C507491B</i> |  |
| <b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>  |   |            |                 |  |
| 1  | Раздел ПД №4 часть №1 KP1 ИУЛ.pdf                   | pdf        | 55F0636C        | 07-04 от 13.09.2022<br>Раздел 04. Конструктивные и объемно-планировочные решения     |
|  | <i>Раздел ПД №4 часть №1 KP1 ИУЛ.pdf.sig</i>        | <i>sig</i> | <i>0F0D8D2A</i> |  |
|  | Раздел ПД №4 часть №2 KP2.pdf                       | pdf        | 27CD7E08        |  |
|  | <i>Раздел ПД №4 часть №2 KP2.pdf.sig</i>            | <i>sig</i> | <i>8ED86424</i> |  |
|  | Раздел ПД №4 часть №1 KP1.pdf                       | pdf        | CD191A79        |  |
|  | <i>Раздел ПД №4 часть №1 KP1.pdf.sig</i>            | <i>sig</i> | <i>74FE02B8</i> |  |
|  | Раздел ПД №4 часть №2 KP2 ИУЛ.pdf                   | pdf        | 47703FD2        |  |
|  | <i>Раздел ПД №4 часть №2 KP2 ИУЛ.pdf.sig</i>        | <i>sig</i> | <i>D9B1535F</i> |  |
| <b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b> |   |            |                 |  |
| <b>Система электроснабжения</b>  |   |            |                 |  |
| 1  | Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.1 ИУЛ.pdf            | pdf        | 7EF608C6        | 07-05 от 12.09.2022<br>Подраздел 1. Система электроснабжения                         |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.1 ИУЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>324BBBC0</i> |  |
|  | Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.2 ИУЛ.pdf            | pdf        | 9240D8D9        |  |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.2 ИУЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>9C4D4E07</i> |  |
|  | Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.2.pdf                | pdf        | 7F0E54A1        |  |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.2.pdf.sig</i>     | <i>sig</i> | <i>DBFBCBC3</i> |  |
|  | Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.1.pdf                | pdf        | E42D54D0        |  |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.1.pdf.sig</i>     | <i>sig</i> | <i>BF054A1B</i> |  |
| <b>Система водоснабжения</b>   |   |            |                 |  |
| 1  | Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.1 ИУЛ.pdf            | pdf        | 0DF08E62        | 07-06 от 12.09.2022<br>Подраздел 2. Система водоснабжения                            |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.1 ИУЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>622458FD</i> |  |
|  | Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.2 ИУЛ.pdf            | pdf        | 824C74A9        |  |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.2 ИУЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>75A5CA13</i> |  |
|  | Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.2.pdf                | pdf        | DF59D5F4        |  |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.2.pdf.sig</i>     | <i>sig</i> | <i>7E785DD0</i> |  |
|  | Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.1.pdf                | pdf        | 02391BB9        |  |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.1.pdf.sig</i>     | <i>sig</i> | <i>5D61E8F3</i> |  |
| <b>Система водоотведения</b>   |   |            |                 |  |
| 1  | Раздел ПД №5 подраздел №3 ИОС3.1 ИУЛ.pdf            | pdf        | E489BC2F        | 07-07 от 12.09.2022<br>Подраздел 3. Система водоотведения                            |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №3 ИОС3.1 ИУЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>177FC96C</i> |  |
|  | Раздел ПД №5 подраздел №3 ИОС3.1.pdf                | pdf        | 32F779BE        |  |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №3 ИОС3.1.pdf.sig</i>     | <i>sig</i> | <i>353B4430</i> |  |

**Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

|   |  |     |          |   |
|---|--|-----|----------|---|
| 1 | Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.1 ИУЛ.pdf     | pdf | 4338AFA6 | 07-08 от 12.09.2022<br>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.1 ИУЛ.pdf.sig | sig | 0B6B7A3B |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.2 ИУЛ.pdf     | pdf | 32AF8D03 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.2 ИУЛ.pdf.sig | sig | DE350688 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.1.pdf         | pdf | 33BC2881 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.1.pdf.sig     | sig | 4B40FE47 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.2.pdf         | pdf | 931C6A21 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.2.pdf.sig     | sig | 8271C748 |   |

**Сети связи**

|                                      |  |          |          |  |
|--------------------------------------|--|----------|----------|--|
| 1                                    | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.1 ИУЛ.pdf     | pdf      | D7A2D7DD | 07-09 от 13.09.2022<br>Подраздел 5. Сети связи |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.1 ИУЛ.pdf.sig | sig      | FA90DA54 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4 ИУЛ.pdf     | pdf      | 092EB6DD |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4 ИУЛ.pdf.sig | sig      | 36D6AFD8 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.5 ИУЛ.pdf     | pdf      | 921921D3 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.5 ИУЛ.pdf.sig | sig      | 87CA08E1 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.3 ИУЛ.pdf     | pdf      | C8B5CBEE |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.3 ИУЛ.pdf.sig | sig      | 41DA303A |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.6 ИУЛ.pdf     | pdf      | D225BBDA |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.6 ИУЛ.pdf.sig | sig      | 42B3FB7C |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.7 ИУЛ.pdf     | pdf      | B4A5B49B |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.7 ИУЛ.pdf.sig | sig      | E786F42F |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.2 ИУЛ.pdf     | pdf      | 4C91711B |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.2 ИУЛ.pdf.sig | sig      | DDB4D54C |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.8 ИУЛ.pdf     | pdf      | FC81B5CC |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.8 ИУЛ.pdf.sig | sig      | 738539FF |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.9 ИУЛ.pdf     | pdf      | 71C7AE05 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.9 ИУЛ.pdf.sig | sig      | 5F1913F4 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.1.pdf         | pdf      | 057D9AE4 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.1.pdf.sig     | sig      | 0CCB2F86 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.2.pdf         | pdf      | F4E4EA12 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.2.pdf.sig     | sig      | 16403EA0 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.3.pdf         | pdf      | 32A55332 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.3.pdf.sig     | sig      | 7C59714B |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.5.pdf         | pdf      | B198BFCE |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.5.pdf.sig     | sig      | 7C18E4CE |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.9.pdf         | pdf      | 710B7AEA |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.9.pdf.sig     | sig      | 8468404D |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.6.pdf         | pdf      | 46D35076 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.6.pdf.sig     | sig      | 73108D86 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.8.pdf         | pdf      | 02E74B18 |  |
|                                      | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.8.pdf.sig     | sig      | 8AF49F11 |  |
| Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.7.pdf | pdf  | C1F14845 |          |  |

|   |  |     |           |   |
|---|--|-----|-----------|---|
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.7.pdf.sig | sig | 96242DE5  |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4.pdf     | pdf | 1CE3A750  |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4.pdf.sig | sig | BECEB4778 |   |
| <b>Проект организации строительства</b>   |  |     |           |   |
| 1   | Раздел ПД №6 ПОС_ИУЛ.pdf                 | pdf | 7FBD0D76  | 07-12 от 13.09.2022   |
|   | Раздел ПД №6 ПОС_ИУЛ.pdf.sig             | sig | 6E72E578  | Раздел 06. Проект организации строительства   |
|   | Раздел ПД №6 ПОС.pdf                     | pdf | 95239A97  |   |
|   | Раздел ПД №6 ПОС.pdf.sig                 | sig | ECEB8384  |   |
| <b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>  |  |     |           |   |
| 1   | Раздел ПД №8.1 ООС_ИУЛ.pdf               | pdf | E777FDB5  | 07-14 от 13.09.2022   |
|   | Раздел ПД №8.1 ООС_ИУЛ.pdf.sig           | sig | FC64824D  | Раздел 08. Перечень мероприятий по охране окружающей среды  |
|   | Раздел ПД №8.2 КЕО_ИУЛ.pdf               | pdf | 60DB7D13  |   |
|   | Раздел ПД №8.2 КЕО_ИУЛ.pdf.sig           | sig | FBB563FE  |   |
|   | Раздел ПД №8.1 ООС.pdf                   | pdf | 45A0A336  |   |
|   | Раздел ПД №8.1 ООС.pdf.sig               | sig | 2A6E4A78  |   |
|   | Раздел ПД №8.2 КЕО.pdf                   | pdf | AA5C1C1E  |   |
|   | Раздел ПД №8.2 КЕО.pdf.sig               | sig | 756F9520  |   |
| <b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>   |  |     |           |   |
| 1   | Раздел №9 ПБ1_ИУЛ.pdf                    | pdf | C9C7D622  | 07-15 от 13.09.2022   |
|   | Раздел №9 ПБ1_ИУЛ.pdf.sig                | sig | D694820B  | Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности   |
|   | Раздел №9 ПБ2_расчет рисков_ИУЛ.pdf      | pdf | FFDF043F  |   |
|   | Раздел №9 ПБ2_расчет рисков_ИУЛ.pdf.sig  | sig | 74A9FC29  |   |
|   | Раздел №9 ПБ4_ТТР_ИУЛ.pdf                | pdf | 184E59C8  |   |
|   | Раздел №9 ПБ4_ТТР_ИУЛ.pdf.sig            | sig | 710157A5  |   |
|   | Раздел №9 ПБ3_РСС_ИУЛ.pdf                | pdf | 8EE4CB4E  |   |
|   | Раздел №9 ПБ3_РСС_ИУЛ.pdf.sig            | sig | 00068E24  |   |
|   | Раздел №9 ПБ3_РСС.pdf                    | pdf | D8D6FBC2  |   |
|   | Раздел №9 ПБ3_РСС.pdf.sig                | sig | 9EE918CE  |   |
|   | Раздел №9 ПБ1.pdf                        | pdf | 06EDB6A2  |   |
|   | Раздел №9 ПБ1.pdf.sig                    | sig | 1D29350A  |   |
|   | Раздел №9 ПБ2_расчет рисков.pdf          | pdf | 45BC0AEF  |   |
|   | Раздел №9 ПБ2_расчет рисков.pdf.sig      | sig | 88E23F21  |   |
|   | Раздел №9 ПБ4_ТТР.pdf                    | pdf | CCB46E9C  |   |
|   | Раздел №9 ПБ4_ТТР.pdf.sig                | sig | 887FA824  |   |
| <b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>   |  |     |           |   |
| 1   | Раздел ПД №10 ОДИ_ИУЛ.pdf                | pdf | 06DB1C8C  | 07-16 от 13.09.2022   |
|   | Раздел ПД №10 ОДИ_ИУЛ.pdf.sig            | sig | C6E78C67  | Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов   |
|   | Раздел ПД №10 ОДИ.pdf                    | pdf | 3DBD9230  |   |
|   | Раздел ПД №10 ОДИ.pdf.sig                | sig | 5F1A4EB2  |   |
| <b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b> |  |     |           |   |
| 1   | Раздел ПД №11.1 ЭЭ_ИУЛ.pdf               | pdf | 2EE7F342  | 07-17 от 13.09.2022   |
|   | Раздел ПД №11.1 ЭЭ_ИУЛ.pdf.sig           | sig | DAD53536  | Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов |
|   | Раздел ПД №11.1 ЭЭ.pdf                   | pdf | 2B4797C6  |   |
|   | Раздел ПД №11.1 ЭЭ.pdf.sig               | sig | DD5D3B5D  |   |

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

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

###### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Раздел 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 градостроительным планом земельного участка, 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.

Представлено письмо застройщика от 08.09.2022 № без номера о том, что архитектурно-градостроительный облик объекта находится на согласовании.

#### СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Территория проектирования общей площадью 18400,4 кв.м, входит в состав участка (к.н. 50:11:0050501:7932) площадью 68844,0 кв.м (ГПЗУ № РФ-50-3-51-0-00-2022-21048), предоставленного в аренду ООО "СЗ "ГрадОлимп" на основании договора аренды от 01.03.2022 № 01/22, заключенного с ООО «Коронелла» (собственник земельного участка).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Участок расположен в северо-восточной части жилого комплекса «Ильинские Луга» и граничит:

- с восточной стороны – с красной линией перспективного проезда, далее - территория ДОО;
- с юго-востока - с территорией свободной от застройки;
- с юго-запада – с территорией перспективной застройки (корпус 2.14-2.15);
- с севера – с территорией проектируемой жилой застройки (корпус 2.3-2.6).

Решения по организации земельного участка приняты на основании:

проекта планировки территории и проекта межевания территории, утвержденного распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 19.11.2019 № П11/0073-19 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, село Ильинское, поселок Ильинское-Усово»;

ГПЗУ № РФ-50-3-51-0-00-2022-21048 (к.н. 50:11:0050501:7932), подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 05.08.2022.

ГПЗУ № РФ-50-3-51-0-00-2022-21048 установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельном участке:

основные виды использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;

условно разрешенные виды использования земельного участка – среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2; общественное управление 3.8; государственное управление 3.8.1; представительская деятельность 3.8.2; обеспечение научной деятельности 3.9; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;

вспомогательные виды использования земельного участка – предоставление коммунальных услуг 3.1.1; связь 6.8; обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;

площадь участка – 68 844 (50:11:0050501:7932).

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КУРТ-54 - зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства - не установлены.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке – не установлены.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – не установлены.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

объекты капитального строительства – не имеется.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия - информация отсутствует.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами – информация отсутствует.

Участок строительства жилого корпуса 2.16-2.17 находится в третьем поясе зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения – ВЗУ. В соответствии со сведениями ГПЗУ, участок находится в границах санитарно-защитных зон предприятий, санитарно-защитные зоны подлежат сокращению.

Согласно сведениям проекта предусмотрено переустройство газопровода высокого давления АО "Мособлгаз" (отдельным проектом).

На отведённой территории предусмотрено размещение жилого дома (корпус 2.16-2.17), существующее ТП и существующее ГРП.

Расчетное количество жителей – 350 человек (жилищная обеспеченность 28 м<sup>2</sup> общей площади квартир на 1 чел.).

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

Подъезд к территории жилого дома предусмотрен с существующей ул. Центральной по магистральной улице районного значения и далее по проектируемым внутриквартальным проездам (сроки строительства улично-дорожной



сети и жилых домов увязаны в порядке очередности строительства и ввода в эксплуатацию в соответствии с письмом застройщика от 08.09.2022 № без номера).

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

Со всех сторон проектируемого жилого корпуса предусмотрен тротуар с возможностью проезда пожарной техники.

На придомовой территории на нормативном расстоянии предусматривается размещение:

стоянок на 233 м/места для временного хранения автомобилей: жителей корпуса – 24 м/места; МГН - 3 м/места; для нежилых помещений коммерческого использования (общественного назначения) – 26 м/мест; МГН – 3 м/места; жителей перспективной застройки - 177 м/мест;

площадок:

для игр детей (343 м<sup>2</sup>); для занятий физкультурой (602 м<sup>2</sup>); для отдыха (334 м<sup>2</sup>).

Хозяйственная площадка (для контейнеров ТБО) (83 м<sup>2</sup>) расположена на территории корпуса 2.3-2.6 на нормативном расстоянии .

Машино-места для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого дома в количестве 133 м/мест предусматриваются в паркинге позиция 28.1 по СПОЗУ (выполняется по отдельному проекту), расположенной на расстоянии пешеходной доступности. До ввода в эксплуатацию паркинга машино-места располагаются в пешеходной доступности на временной парковке на участке с кадастровым номером 50:11:0000000:172046, принадлежащему застройщику.

Машиноместа для хранения автомобилей жителей и МГН расположены на нормативном расстоянии от входов в жилой дом в соответствии с СП 42.13330 и СП 59.13330 соответственно.

Население жилого комплекса в соответствии с утвержденным проектом планировки обеспечивается проектируемыми объектами социально-бытового и многофункционального назначения. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, не более указанного в СП 42.13330.

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

На проектируемой территории приняты следующие виды покрытий:

асфальтобетонное покрытие на проездах, автостоянках;

тротуарные плиты на тротуарах с возможностью проезда пожарной техники;

тротуарные плиты на тротуарах, пешеходных зонах и отсостке;

резиновая крошка на площадках для игр и физкультурных площадках.

Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом отвода атмосферных вод и высотной привязки здания. Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной поверхности и покрытиям проездов в дождеприёмные решетки и далее в проектируемую внутриквартальную сеть.

Предусматривается возможность разделения работ по благоустройству, в соответствии с информационным письмом № 07Исх-298/06 от 10.02.2017 Главгосстройнадзора Московской области, на две очереди в случае необходимости их выполнения в зимний период года (ноябрь – апрель).

В составе проектной документации представлены Специальные технические условия на проектирование и строительство (далее – СТУ), разработанные ООО "ГЛАВНЫЙ КОНСТРУКТОР", согласованные в установленном порядке Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отступлением от положений обязательного применения в части превышения расстояний от мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, более 50 м, но не более 250 м, а до входа в жилое здание более 100 м, но не более 250 м. В проектной документации реализованы мероприятия в соответствии с СТУ.

#### АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Жилой дом (корпус 2.16-2.17) – 1-9 этажное здание, "П"-образной в плане формы, размером в осях 94,78x32,70 м, с подземным этажом и встроенными нежилыми помещениями для коммерческого использования в пределах первого этажа, включает:

секции 1, 2, 3 – 9-ти этажные с подземным этажом, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 21,0x32,70 м (секция 1,3), 15,0 x 21,9 м (секция 2);

вставки 1 ( пристройка между секцией 1 и секцией 2) и 2 (пристройка между секцией 2 и секцией 3) - одноэтажные с подземным этажом, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 8,4x14,08 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка верха плиты перекрытия подземного этажа 1-ой секции в зоне лобби равный абсолютной отметке 162,61 м.

Верхняя отметка здания (относительно отм. 0,000 до отм. парапета): секций 1, 2, 3 - +30,430; во вставке 1 – 3,55-3,69 м; во вставке 2 - 3,5-3,4 м.

Высота этажей:

подземного - переменная 3,79-4,41 м (от пола до чистого пола следующего этажа);

первого: жилых секций - 4,15-4,75 м (от пола до чистого пола следующего этажа); в одноэтажной вставке – 3,55-3,69 м (между 1-ой и 2-й секцией), 3,5-3,4 м (между 2-ой и 3-й секцией);

типовых (2-9) этажей в 1-3-й секциях – 2,9 м (от пола до пола).

Набор помещений, их состав и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование.

На этажах размещаются:

в подземном этаже: пространство для прокладки инженерных коммуникаций, с размещением помещений слаботочных систем, электрощитовых жилой и нежилой части здания (не смежно с жилыми помещениями), форкамеры, венткамеры, насосные, ИТП, ПУИ; хозяйственные кладовые жильцов;

на 1-м этаже:

секций 1, 2, 3: входная группа жилой части (вестибюль (лобби) с местами для размещения почтовых ящиков, включая группу лифтов, тамбуры, лестничную клетку, межквартирные коридоры, помещения уборочного инвентаря и встроенные нежилые помещения для коммерческого использования (общественного назначения) (НПКИ), каждое из которых имеет свою входную группу, санузлы, в том числе для МГН;

вставок 1 и 2: встроенные нежилые помещения для коммерческого использования (общественного назначения), каждое из которых имеет свою входную группу, санузлы, в том числе для МГН;

со 2-го по 9-й этажах секций: квартиры и помещения общего пользования (лестничная клетка, лифтовый холл с зоной безопасности, межквартирный коридор).

На кровле 1, 2, 3 секций запроектированы технические надстройки для размещения вентиляционного оборудования.

Предусмотрено светограждение здания светильниками типа ЗОЛ.

Связь между этажами в секциях 1, 3 осуществляется с помощью лестничной клетки Н2 и двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг; в секции 2 – с помощью лестничной клетки Н2 и одного лифта грузоподъемностью 1000 кг.

В связи с отличием величины значений поэтажной площади квартир, высоты этажа и общей площади квартиры, приходящейся на одного проживающего, принятых при определении минимального числа пассажирских лифтов согласно требованиям СП 54.13330, предусмотренное проектом количество лифтов, их грузоподъемность и скорость движения обоснованы представленным расчетом по ГОСТ Р 52941-2008.

Встроенные нежилые помещения для коммерческого использования предназначены для одновременного пребывания не более 50 человек и выполняются с соблюдением требований п. 4.10 и 4.11 СП 54.13330.2016, СП 4.13130.2013, СП 2.1.3678-20 и СанПиН 1.2.3685-21.

Электрощитовые, ИТП с насосной, венткамеры расположены в помещениях, которые не граничат с жилыми помещениями. Представлены выводы по результатам расчетов уровней звукового давления и вибрации согласно СП 51.13330 в помещениях с постоянным пребыванием людей, граничащих с помещениями с оборудованием, являющимся источником шума и вибраций. Предусмотрены решения по шумоизоляции и шумоподавлению.

Крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты, не производится.

Расположение лифтовых шахт рядом с жилыми комнатами не предусмотрено.

Мусороудаление – посредством сбора мусора в контейнеры, размещаемые на открытых площадках с последующим вывозом специализированным транспортом.

#### КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Уровень ответственности здания – нормальный.

Конструктивная схема – смешанная.

Пространственная жесткость и устойчивость:

секций здания обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных колонн (пилонов), стен, ядер жесткости лестничных клеток и лифтовых шахт с монолитными дисками перекрытий;

вставок 1, 2 - совместной работой монолитных железобетонных колонн, стен с монолитными дисками перекрытий.

Расчет несущих конструкций выполнен с применением программного комплекса «Ли́ра-САПР» (сертификат соответствия № РОСС RU.32123.04АВК0 со сроком действия до 10.08.2024) и программного комплекса SCAD Office 21.1 (Сертификат соответствия № РОСС RU.04ПЛК0.ОС01.Н00010 по 07.08.2025).

Итоговые данные расчетов подтверждают достаточность принятых проектных решений для обеспечения требуемых характеристик несущей способности конструкций и их эксплуатационной надежности.

Насыпные грунты удаляются до начала строительства и заменяются на всю глубину на уплотненную песчаную подушку.

Фундаменты:

секций 1, 2, 3 - монолитные железобетонные плиты толщиной 450 мм из бетона класса В25, марок W6, F150 по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В10. Среднее давление под подошвой фундамента: секции 1 – 14,9 т/м<sup>2</sup>; секции 2 – 14,5 т/м<sup>2</sup>; секции 3 – 14,2 т/м<sup>2</sup>. Средняя осадка: секции 1 – 0,56 см; секции 2 – 1,1 см; секции 3 – 1,0 см;

вставок 1, 2 – монолитные железобетонные плиты толщиной 400 мм из бетона класса В25, марок W6, F150 по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В10. Среднее давление под подошвой фундамента – 6,0 т/м<sup>2</sup>. Средняя осадка – 0,4 см.

Относительная отметка низа фундаментных плит от отм. 0,000: секции 1 – минус 4,420; секции 2 – минус 4,020; секции 3 – минус 3,570; вставки 1 – минус 4,420; вставки 2 – минус 3,970.

В основании залегает: уплотненная песчаная подушка с расчетным сопротивлением 74,7 т/м<sup>2</sup>; суглинок полутвёрдый (ИГЭ-2) с расчетным сопротивлением – 36,7 т/м<sup>2</sup>, песок мелкий, средней плотности (ИГЭ-3) с расчетным сопротивлением - 123,4 т/м<sup>2</sup>; песок средней крупности, средней плотности (ИГЭ-4) с расчетным сопротивлением – 78,8 т/м<sup>2</sup>.

Средняя осадка удовлетворяет требованиям СП 22.13330.2016.

Относительная разность осадок удовлетворяет требованиям СП 22.13330.2016.

Под бетонной подготовкой устраивается уплотненная подсыпка из песка средней крупности.

Между секциями 1, 2, 3 и вставками предусматриваются деформационные швы.

Гидроизоляция – оклеечная, в 2 слоя.

Наружные стены подземной части зданий:

ниже уровня промерзания: монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок W6, F150 толщиной: секция 1, 3 - 180 мм, секция 2 – 180 мм, 280 мм, вставок – 200 мм; праймер битумный Технониколь № 1 (или аналог); гидроизоляция рулонная Техноэласт ЭПП (2 слоя) (или аналог); защитная мембрана PLANTER-Standard (или аналог);

в уровне промерзания: монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок W6, F150 толщиной: секция 1, 3 - 180 мм, секция 2 – 180 мм, 280 мм, вставок – 200 мм; праймер битумный Технониколь № 1 (или аналог); гидроизоляция рулонная Техноэласт ЭПП (2 слоя) (или аналог); мастика приклеивающая; экструдированный пенополистирол (0,032 Вт/м<sup>2</sup>С) толщиной 100 мм; защитная мембрана PLANTER-Standard (или аналог).

Наружные стены зданий выше отметки 0,000:

от уровня земли на высоту 350 мм (цоколь):

- основной тип: оштукатуренная кладка толщиной 200 мм из газобетонных блоков D600 на цементно-песчаном растворе; праймер битумный Технониколь № 1 (или аналог); гидроизоляция рулонная Техноэласт ЭПП (2 слоя); мастика приклеивающая; экструдированный пенополистирол (0,032 Вт/м<sup>2</sup>С) толщиной 150 мм; керамическая фасадная плитка на клею по слоям штукатурки по сетке;

- на участках устройства пилонов: монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок W6, F150 толщиной 370 мм; экструдированный пенополистирол (0,032 Вт/м<sup>2</sup>С) толщиной 150 мм; керамическая фасадная плитка на клею по слоям штукатурки по сетке;

первого этажа:

- основной тип: оштукатуренная кладка толщиной 200 мм из газобетонных блоков D600 на цементно-песчаном растворе; утеплитель – минераловатные плиты (0,041 Вт/м<sup>2</sup>С) толщиной 160 мм; керамическая фасадная плитка на клею по слоям штукатурки по сетке;

- на участках устройства пилонов: монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок W6, F150 толщиной 200 мм; выравнивающая цементная штукатурка; утеплитель – минераловатные плиты (0,041 Вт/м<sup>2</sup>С) толщиной 160 мм; керамическая фасадная плитка на клею по слоям штукатурки по сетке;

типового этажа - сборные трехслойные несущие панели по ГОСТ 31310-2015 толщиной 270 мм: внутренний слой – толщиной 80 мм железобетонный из бетона класса В25; утеплитель – экструдированный пенополистирол (0,032 Вт/м<sup>2</sup>С) толщиной 120 мм; наружный слой – железобетонный толщиной 70 мм из бетона класса В25, включая отделочный слой из плитки.

Стены надстройки на кровле – монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 180 мм и 200 мм. Утеплитель – минераловатные плиты (0,041 Вт/м<sup>2</sup>С) толщиной 150 мм.

Внутренние стены:

подземной части здания – монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок F150, W6 толщиной: секции 1, 3 - 160 мм, 180 мм, 200 мм, 370 мм; секция 2 – 180 мм, 430 мм;

надземной части здания – монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок F150 толщиной: секции 1, 3 - 160 мм, 180 мм, 200 мм, 370 мм; секция 2 – 180 мм, 430 мм.

Пилоны:

подземной части - монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок F150, W6 толщиной 220 мм;

надземной части - монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок F150 толщиной 220 мм (на 1 этаже) и 200 мм (на типовых этажах).

Колонны - монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок F150, W6 сечением 600х600 мм (секций 1, 2, 3), 300х300 мм (вставок).

Перегородки:

в подземном этаже: блоки силикатные пазогребневые стеновые толщиной 115 мм по ГОСТ 379-2015; силикатные полнотелые блоки толщиной 250 мм по ГОСТ 379-2015; кирпич полнотелый 250х120х65 толщиной 120 мм по ГОСТ 530-2012; ГСП-Н2, ГСП-А, ГВЛВ по ГОСТ 32614-2012;

на 1 этаже: блоки газобетонные стеновые D600 толщиной 200 мм по ГОСТ31360-2007; силикатные полнотелые блоки толщиной 250 мм по ГОСТ 379-2015; кирпич полнотелый 250х120х65 толщиной 120 мм по ГОСТ 530-2012; гипсовые пазогребневые влагостойкие полнотелые плиты толщиной 80 мм по ГОСТ 6428-2018; ГСП-Н2, ГСП-А, ГВЛВ по ГОСТ 32614-2012;

на типовых этажах: блоки газобетонные стеновые D600 толщиной 200 мм по ГОСТ31360-2007; кирпич полнотелый 250х120х65 толщиной 120 мм по ГОСТ 530-2012; гипсовые пазогребневые влагостойкие полнотелые плиты толщиной 80 мм по ГОСТ 6428-2018; ГСП-Н2, ГСП-А, ГВЛВ по ГОСТ 32614-2012.

Перекрытия – нескольких типов:

над подземным этажом – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм из бетона класса В25;

2-9 этажей - монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм из бетона класса В25;

Утеплитель под жилыми помещениями 2-го этажа, расположенными над тамбурами, над западающими входными группами, над форкамерами – минераловатные плиты толщиной 190 мм.

Лестничные марши и площадки:

подземной части – монолитные железобетонные из бетона класса В25, толщина площадок 200 мм;

надземной части: площадки – монолитные железобетонные из бетона класса В25, толщина площадок 200 мм; марши - сборные железобетонные по ГОСТ 9818-2015 из бетона класса В25.

Лифтовые шахты – монолитные железобетонные из бетона класса В25.

Покрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком:

тип 1 (основная кровля): 2 слоя гидроизоляции; битумный праймер; цементно-песчаная стяжка М200 толщиной 40 мм, армированная сеткой; геотекстиль; экструдированный пенополистирол (0,032 Вт/м<sup>°С</sup>) толщиной 150 мм; разуклонка керамзитовым гравием 30-214 мм; пароизоляция; плита покрытия.

тип 2 (вставок 1, 2): тротуарная плитка; 2 слоя гидроизоляции; битумный праймер; цементно-песчаная стяжка М200 толщиной 40 мм, армированная сеткой; геотекстиль; керамзитовый гравий по уклону, пролитый цементным молочком, толщиной 30-115 мм; геотекстиль; два слоя минераловатного утеплителя (0,043 Вт/м<sup>°С</sup>) толщиной 40 мм и (0,041 Вт/м<sup>°С</sup>) толщиной 120 мм; пароизоляция; плита покрытия.

Окна со 2 по 9 этажи (жилая часть) – двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплетах по ГОСТ 30674-99. В нижней (глухой) части оконных блоков устанавливается стеклопакет с закаленным стеклом с внешней стороны.

Остекление на 1-м этаже – алюминиевые витражи с двухкамерным стеклопакетом заводской готовности.

Двери: наружные – металлические, утепленные с ударпрочным, безопасным стеклом; входные двери в квартиры – металлические противопожарные; входные двери технических помещений металлические, утепленные, заводской готовности.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений, в зависимости от их назначения. Отделка нежилых помещений для коммерческого использования и квартир согласно заданию на проектирование – не предусмотрена.

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

#### ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с материалами проекта, на первом этаже всех секций расположены нежилые помещения для коммерческого использования (без конкретной технологии), предназначенные для одновременного пребывания не более 50 человек и запроектированы с соблюдением требований СП 54.13330, СП 4.13130.2013 и СанПиН 1.2.3685-21.

Встроенные нежилые помещения для коммерческого использования отделены от помещений жилой части глухими противопожарными стенами. В нежилых помещениях для коммерческого использования (общественного назначения) на первом этаже предусмотрены зоны с местами расположения точек подключения к инженерным системам для размещения универсальных сантехнических кабин, зоны устройства тамбура.

Расчетная нагрузка на один санитарный прибор принята: мужчины - один унитаз на 20-30 сотрудников. женщины - один унитаз на: 15 сотрудников. В соответствии с материалами проекта, количество санитарных приборов в нежилых помещениях для коммерческого использования (общественного назначения) достаточно с учетом планируемого количества работников.

#### ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Общая продолжительность строительства составляет 36,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 6,0 месяцев.

#### МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП К ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В составе проектной документации представлены Специальные технические условия на проектирование и строительство (далее – СТУ), разработанные ООО "ГЛАВНЫЙ КОНСТРУКТОР", согласованные в установленном порядке Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отступлением от положений обязательного применения в части отсутствия для кресел-колясок разъездов (карманов) длиной не менее 2 м при общей с коридором ширине не менее

1,8 м в пределах прямой видимости следующего кармана, для путей движения (в коридорах, галереях и т. п.) шириной менее 1,8 м, но не менее 1,5 м. В проектной документации реализованы мероприятия в соответствии с СТУ.

Согласно требованиям технического задания, утвержденного техническим заказчиком, квартиры для МГН не предусмотрены.

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

ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,00 м;

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

пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения;

высота бортовых камней тротуаров в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью принята 40 мм;

на открытых автостоянках выделены машиноместа для инвалидов-колясочников;

все входы предусмотрены с уровня земли с твердым покрытием, не допускающим скольжения при намокании;

глубина и ширина входных тамбуров выполнена в соответствии с требованиями СП 59.13330;

отметка пола лифтового холла соответствует отметке пола входного тамбура;

доступ на типовые этажи предусмотрен посредством пассажирского лифта грузоподъемностью 1000 кг (размером кабины 2100x1100 мм);

безопасные зоны на 2-9 этаже;

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

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

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

Представлен энергетический паспорт проекта здания.

Расчетная удельная теплозащитная характеристика здания не превышает нормируемого значения, в соответствии с табл. 7 СП 50.13330.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, определенное в соответствии с прил. Г СП 50.13330, не превышает нормируемого показателя.

Класс энергосбережения - «А+».

#### **4.2.2.2. В части водоснабжения, водоотведения и канализации**

**СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ** – согласно:

- Приложению № 1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.07.2022 № Д834814-1\_22, заключенному между ООО «ЖКХ «Водоканал+» и ООО «СЗ «ГрадОлимп», с разрешенными лимитами водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды застройки – 443,42 м<sup>3</sup>/сут, в т.ч. корпус 2.16-2.17 – 79,99 м<sup>3</sup>/сут, корпус 2.1-2.2 – 143,25 м<sup>3</sup>/сут; корпус 2.3-2.6 – 139,87 м<sup>3</sup>/сут; корпус 2.14-2.15 – 80,31 м<sup>3</sup>/сут; на противопожарные нужды – 35,2 л/с в т.ч. 30,0 л/с - наружное пожаротушение, 5,2 (2x2,6) л/с – внутреннее пожаротушение и гарантированным напором воды в точке присоединения – 10,0 м вод. ст.;

- Приложению № 1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 21.07.2022 № Д834814-2\_22, заключенному между ООО «ЖКХ «Водоканал+» и ООО «СЗ «ГрадОлимп», с разрешенными лимитами водоотведения для застройки – 461,4 м<sup>3</sup>/сут, в т.ч. корпус 2.16-2.17 – 68,24 м<sup>3</sup>/сут, корпус 2.1-2.2 – 155,99 м<sup>3</sup>/сут; корпус 2.3-2.6 – 152,43 м<sup>3</sup>/сут; корпус 2.14-2.15 – 84,74 м<sup>3</sup>/сут;

- Приложению № 1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения поверхностных стоков от 21.07.2022 № Д834815-3\_22, заключенному между ООО «ЖКХ «Водоканал+» и ООО «СЗ «ГрадОлимп», с разрешенными лимитами водоотведения для застройки – 1052,0 л/с, в т.ч. корпус 2.16-2.17 – 326,0 л/с, корпус 2.1-2.2 – 233,0 л/с; корпус 2.3-2.6 – 225 л/с; корпус 2.14-2.15 – 268,0 л/с.

#### **ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – от проектируемых и строящихся внутриквартальных кольцевых сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения и водопроводного ввода в здание из труб Д2110 мм, выполняемых силами ООО «ЖКХ «Водоканал+» в рамках выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения согласно Приложения № 2 к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.07.2022 № Д834814-1\_22, заключенному между ООО «ЖКХ «Водоканал+» и ООО «СЗ «ГрадОлимп». Точка подключения (присоединения) к централизованной системе водоснабжения – наружная стена здания.

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

На вводе в здание предусматривается устройство водомерного узла с водосчетчиком Д40 мм и магнитным фильтром, с устройством обводной линии и установкой на ней электродвижки; на вводах в помещения НПКИ и квартиры - поквартирные счетчики учета расхода холодной и горячей воды Д15 мм и регуляторы давления.

Внутренний хозяйственно-питьевой водопровод каждого корпуса здания принят: магистральные трубопроводы, прокладываемые в подземном этаже, монтируются - из стальных электросварных труб (Ду65 мм и более) и из стальных оцинкованных водогазопроводных труб (до Ду50 мм включительно); стояки – из полипропиленовых PN20 труб Д40 мм, подводки к приборам - из сшитого полиэтилена труб Д25-16 мм. Магистраль и стояки изолируются от конденсата теплоизоляцией толщиной не менее 9 мм. Разводка труб в квартирах и нежилых помещениях не предусматривается и выполняется силами владельцев помещений. Отводы заканчиваются шаровым краном, счетчиком расхода воды с регулятором давления и заглушкой.

Требуемые напоры воды на хозяйственно-питьевые нужды: ХВС – 62,78 м вод. ст., ГВС – 73,12 м вод. ст.

Для обеспечения требуемого напора и расчетного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды (с учетом ГВС) на вводе предусматривается устройство повысительной насосной установки хозяйственно-питьевого назначения с ЧРП в составе 3-х насосов (2- раб.; 1- рез.) с характеристиками  $Q_{уст} = 18,29 \text{ м}^3/\text{ч}$ ,  $H_{уст} = 64,32 \text{ м вод. ст.}$

Горячее водоснабжение – от проектируемого ИТП, с прокладкой циркуляционного трубопровода из: магистрали и стояки - из стальных электросварных труб (Ду65 мм и более) и из стальных оцинкованных водогазопроводных труб (Ду50 мм и менее); стояки – из полипропиленовых PN25 труб Д40 мм, подводки к приборам - из сшитого полиэтилена труб Д25-16 мм. Магистраль и стояки изолируются теплоизоляцией толщиной не менее 13 мм. Разводка труб в квартирах и нежилых помещениях не предусматривается и выполняется силами владельцев помещений. Отводы заканчиваются шаровым краном, счетчиком расхода воды с регулятором давления и заглушкой.

#### ПОЖАРОТУШЕНИЕ

Наружное пожаротушение – не менее чем от двух пожарных гидрантов, расположенных на проектируемых и строящихся кольцевых внутриквартальных сетях хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, выполняемых по отдельному проекту в рамках выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения согласно Приложения № 2 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.07.2022 № Д834814-1\_22, заключенному между ООО «ЖКХ «Водоканал+» и ООО «СЗ «ГрадОлимп», с расходом воды 25 л/с.

Внутреннее пожаротушение жилой и нежилой части 1-го этажа – не предусматривается нормативными документами.

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

Внутренний противопожарный водопровод (кладовые жильцов) – от проектируемого водопроводного ввода Д2100 мм, с устройством внутренней раздельной кольцевой сети противопожарного водопровода из стальных электросварных труб Д100-50 мм и установкой на ней пожарных кранов Д50 мм.

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

Требуемый напор воды на внутреннее пожаротушение - 18,28 м вод. ст.

Для обеспечения требуемого напора и принятого расхода воды на противопожарные нужды на вводе предусматривается устройство повысительной насосной установки противопожарного назначения без ЧРП в составе 2-х насосов (1- раб.; 1- рез.) с характеристиками  $Q_{уст} = 22,14 \text{ м}^3/\text{ч}$ ,  $H_{уст} = 13,2 \text{ м вод. ст.}$

Внутренний противопожарный водопровод оборудуется двумя патрубками из стальных труб Д89 мм с соединительными головками ГМ-80, выведенными наружу здания, для присоединения передвижной пожарной техники.

#### ВОДООТВЕДЕНИЕ

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом бытовых стоков по проектируемым выпускам из ВЧШГ труб Д100 мм в проектируемую внутриплощадочную самотечную сеть бытовой канализации. Проектирование и строительство наружной внутриплощадочной самотечной сети бытовой канализации и канализационных выпусков выполняет ООО «ЖКХ «Водоканал+» в рамках мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения согласно Приложения № 2 к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 21.07.2022 № Д834814-2\_22, заключенному между ООО «ЖКХ «Водоканал+» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».

Отвод бытовых стоков санитарных приборов, размещенных в нежилых помещениях (ПУИ) на -1-ом этаже здания, предусматривается с помощью малогабаритных насосных установок по напорному участку бытовой канализации (от каждой насосной установки) из напорных ПП труб Д40 мм через канализационный затвор с электроприводом во внутреннюю сеть бытовой канализации здания, с присоединением через петлю гашения напора.

Отвод бытовых стоков от нежилых помещений предусматривается выполнить отдельными выпусками из ВЧШГ труб Д100 мм.

Отвод конденсата от внутренних блоков сплит-систем, устанавливаемых в здании, предусматривается во внутреннюю сеть бытовой канализации здания, с разрывом струи не менее 20 мм, через капельные воронки с механическим или гидравлическим запахозапирающим устройством.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из техпомещений в здании предусматривается устройство приемков с погружными насосными агрегатами: в ИТП – 2 шт. (1- раб. 1- рез.), в приемках подземного этажа – 1 шт. (1-раб.), с отводом стоков по напорным трубопроводам из стальных по ГОСТ 3262-75 труб Д50 и из НПВХ PN10 труб Д63 мм во внутреннюю самотечную сеть дренажа из ВЧШГ труб Д100 мм, с присоединением через петлю гашения напора и

далее по проектируемым выпускам из ВЧШГ труб Д100 мм в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Внутренняя сеть бытовой канализации принята из раструбных полипропиленовых ПП труб Д50-110 мм.

#### ОТВЕДЕНИЕ ПОВЕРХНОСТНЫХ СТОКОВ

Водосток – с отводом дождевых стоков с кровли здания через дождеприемные воронки по внутренней сети водостока из напорных НПВХ труб Д110-160 мм (выше отм. 0,000) и стальных электросварных труб с внутренним антикоррозионным покрытием Д100-150 (под потолком 1-го этажа) и далее по проектируемым выпускам из ВЧШГ труб Д100-150 мм в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации. Проектирование и строительство наружной внутриплощадочной самотечной сети дождевой канализации и канализационных выпусков выполняет ООО «ЖКХ «Водоканал+» в рамках мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения поверхностных стоков согласно Приложения № 2 к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения поверхностных стоков от 21.07.2022 № Д834815-3\_22, заключенному между ООО «ЖКХ «Водоканал+» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».

#### ОБЪЕМЫ ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ:

Общее водопотребление – 79,99 м<sup>3</sup>/сут в т.ч. жилая часть – 63,0 м<sup>3</sup>/сут, работающие НПКИ – 0,58 м<sup>3</sup>/сут, полив территории – 16,41 м<sup>3</sup>/сут.

Общее водоотведение – 68,24 м<sup>3</sup>/сут в т.ч. жилая часть – 63,0 м<sup>3</sup>/сут, работающие НПКИ – 0,58 м<sup>3</sup>/сут, конденсат от сплит-систем – 4,66 м<sup>3</sup>/сут.

Безвозвратные потери (полив территории) – 16,41 м<sup>3</sup>/сут.

### 4.2.2.3. В части систем электроснабжения

Электроснабжение предусматривается выполнить в соответствии с требованиями технических условий АО «МСК Энерго» от 22.08.2022 № ЮЛ/00520/18/2 (приложение 1 дополнительного соглашения от 22.08.2022 № 4 к договору от 16.08.2018 № ЮЛ-472/18 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) для присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств с максимальной электрической мощностью 3343,14 кВт по второй категории надежности электроснабжения от разных секций шин РУ-0,4 кВ существующей ТП-13503.

В проектной документации приложены:

договор от 16.08.2018 № ЮЛ-472/18 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям на напряжении 0,4 кВ, заключенный между АО «МСК Энергосеть» и ООО «ГрадОлимп»;

дополнительное соглашение от 22.08.2022 № 4 к договору от 16.08.2018 № ЮЛ-472/18 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, заключенное между АО «МСК Энергосеть» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».

В соответствии с договором от 12.08.2022 № У15-07/2022/УЮЛ оказания услуг по организации мероприятий по выносу (переустройству) электросетевого оборудования, заключенного между АО «МСК Энерго» и ООО «СЗ «ГрадОлимп», мероприятия по выносу существующих КЛ-20 кВ направлением от РТП-13500 до ТП-13503, от РТП-13503 до ТП-13504 из зоны строительства выполняются силами сетевой организации.

Проектирование и строительство сетей внешнего электроснабжения ТП-13503 (включая ТП-13503) с прокладкой питающих КЛ-0,4 кВ до вводно-распределительных устройств (ВРУ) потребителей выполняется согласно п. 10.1.3 технических условий АО «МСК Энерго» от 22.08.2022 № ЮЛ/00520/18/2 силами сетевой организации в соответствии с договором от 16.08.2018 № ЮЛ-472/18 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «МСК Энергосеть» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».

В соответствии с письмом от 01.09.2022 б/н ООО «СЗ «ГрадОлимп» обязуется:

переоформить (актуализировать) технические условия для присоединения к электрическим сетям в части количества точек присоединения и распределения максимальной мощности по точкам присоединения:

откорректировать проектные материалы с повторным направлением на экспертизу в случае, если параметры в точках присоединения, установленные застройщиком, будут отличаться от параметров в переоформленных (актуализированных) технических условиях. Сроки разработки проектной документации и проведения СМР будут увязаны со сроками ввода объекта в эксплуатацию.

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

ВРУ1 – 187,5 кВт/200,3 кВА;

ВРУ2 – 108,7 кВт/115,8 кВА;

ВРУ3 – 182,1 кВт/194,3 кВА;

ВРУ4 – 131,9 кВт/141,1 кВА;

ВРУ5 – 166,3 кВт/175,1 кВА.

Категория надежности электроснабжения - II.

Оборудование систем противопожарной защиты, противодымной защиты, пожарной сигнализации и оповещения при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, лифты, пожарные насосы, аварийное освещение, огни светового ограждения и оборудование слаботочных систем отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и подключаются через устройство АВР.

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

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

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

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

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

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

Учет электроэнергии выполняется на вводных панелях ВРУ счетчиками активной и реактивной энергии.

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

На вводе потребителей выполняется основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов.

В качестве главной заземляющей шины (ГЗШ) используется шина РЕ вводно-распределительных устройств. Все нетоковедущие части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, подлежат заземлению.

Защита здания от прямых ударов молний выполняется в соответствии с СО 153-34.21.122-2003.

Наружное освещение прилегающей территории предусматривается выполнить светодиодными светильниками мощностью 32,5 Вт (16 шт.) и 60 Вт (48 шт.), прожекторами мощностью 60 Вт (38 шт.), устанавливаемыми на металлических опорах, а также торшерными светильниками мощностью 10 Вт (2 шт.).

Расчетная мощность наружного освещения - 5,7 кВт.

Распределительная сеть наружного освещения выполняется кабелем марки ВБШв-4x16-1,0 расчетной длины и подключается к шкафу наружного освещения (ЩНО-1), запитанному от существующей ТП-13503 взаимно резервируемыми кабельными линиями марки ВБШв-4x35-1,0 протяженностью 25 м каждая.

Управление наружным освещением осуществляется от фотореле и реле времени.

Для возможности отключения в ночное время освещения детских и спортивных площадок предусматривается ШУНО.

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

#### **4.2.2.4. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ – от котельной по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово в соответствии с условиями на подключение к тепловым сетям ООО «ТермоТрон» Объекта Заявителя, расположенного по адресу: городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово, корпус 2.1-2.2, корпус 2.3-2.6, корпус 2.14-2.15, корпус 2.16-2.17 расположенные по адресу: городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово, на земельных участках с кадастровыми номерами: 50:11:0050501:7932, 50:11:0000000:172045 и договором о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 21.07.2022 № Д834814-4\_22, выданными ООО «ТермоТрон».

Разрешённый максимум теплопотребления – 1,244 Гкал/час.

Точка присоединения – внешняя граница стены здания.

Температурный график сети – 130-70°C.

В соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 21.07.2022 № Д834814-4\_22 подключение объектов заказчика к тепловым сетям будет выполнено от тепловых сетей ООО «ТермоТрон» на границе инженерно-технических сетей (внешняя граница стены жилого дома).

Ввод тепловой сети предусматривается в ИТП (расположенный в подземном этаже) с установкой: узлов учёта тепловой энергии и теплоносителя, насосного оборудования, пластинчатых теплообменников, расширительных баков, запорно-регулирующей арматуры, КИПиА.

Присоединение систем отопления и вентиляции жилого дома к тепловым сетям – по независимой схеме через пластинчатые водонагреватели, системы горячего водоснабжения здания – по одноступенчатой схеме.

Параметры теплоносителя после ИТП:

для систем отопления и вентиляции – 95-70°C;

для системы горячего водоснабжения – 65°C.

Общая тепловая нагрузка составляет - 1,039 Гкал/час.

#### **ОТОПЛЕНИЕ**

жилой части – двухтрубными вертикальными системами с нижней разводкой подающих магистралей. Предусмотрен поквартирный учёт тепла распределителями тепловой энергии;

нежилой части – двухтрубными горизонтальными системами с нижней разводкой подающих магистралей.



В качестве отопительных приборов приняты конвекторы с терморегуляторами (по п. 6.4.11 СП 60.13330.2020).

#### ВЕНТИЛЯЦИЯ

жилой части – приточная и вытяжная с естественным и механическим побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через каналы кухонь, ванных комнат и санузлов в центральную шахту с последующим его удалением при помощи вентиляторов, установленных на кровле. На последнем этаже вытяжка запроектирована через самостоятельные каналы с осевыми вентиляторами непосредственно на кровлю. Приток – неорганизованный через регулируемые оконные клапаны, в коридоры и лифтовой холл – при помощи крышного вентилятора (только в летний период), вытяжка из лестничной клетки – крышным вентилятором.

кладовые – вытяжка крышными вентиляторами, приток (с подогревом воздуха) – канальными вентиляторами;

электрощитовые, помещения СС – приток и вытяжка с естественным побуждением через решетки в двери;

ПУИ – вытяжка крышными вентиляторами, приток – через решетки в двери;

ИТП – приточная и вытяжная системы с механическим побуждением. Вентиляционное оборудование устанавливается в обслуживаемом помещении.

нежилой части – приточная и вытяжная системы с естественным и механическим побуждением. Приток (с электрических подогревом в холодное время года) и вытяжка из помещений через самостоятельные каналы при помощи канальных вентиляторов. Установка оборудования будет выполняться силами арендаторов после ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с принятыми проектными и технологическими решениями.

#### КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

В целях поддержания оптимальных параметров микроклимата в жилых и нежилых помещениях предусмотрена возможность кондиционирования. Установка оборудования будет выполняться силами арендаторов после ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с принятыми проектными и технологическими решениями. Дренаж предусмотрен в систему канализации.

#### ПРОТИВОДЫМНАЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ

Удаление дыма осуществляется из коридоров подземного этажа, из общих коридоров жилой части здания, из помещений лобби через шахты дымоудаления с вентиляторами через поэтажные клапаны дымоудаления.

Подпор воздуха осуществляется в шахты лифтов (отдельной системой для перевозки пожарных подразделений), в тамбур-шлюз перед лифтом в подземном этаже, незадымляемую лестничную клетку типа Н2 (секции 1-3), в тамбур-шлюз при выходе из лестничной клетки Н2, в помещения зон безопасности (на закрытую дверь с подогревом воздуха и открытую дверь), в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объемов, удаляемых из них продуктов горения при помощи вентиляторов.

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

### 4.2.2.5. В части систем связи и сигнализации

Проектной документацией предусмотрено оснащение жилого дома: структурированной кабельной системой и средствами локальной вычислительной сети, обеспечивающими предоставление доступа к сетям телефонной связи общего пользования и передачи данных; системой коллективного приема телевидения; системой радиовещания; системой охраны входов (ТУ ООО «ПИК-Комфорт» от 01.07.2021 № 016/17-СОВ); системой контроля и управления доступом (ТУ ООО «ПИК-Комфорт» от 01.07.2021 № 016/17-СКУД); системой охранного телевидения (ТУ ООО «ПИК-Комфорт» от 01.07.2021 № 016/17-СОТ); опорной сетью передачи данных (ТУ ООО «ПИК-Комфорт» от 01.07.2021 № 016/17-ОСПД); системой охранного телевидения, включаемой в систему технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» согласно техническим условиям Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 25.03.2021 № 210325-15; системами двухсторонней связи и тревожной сигнализации, обеспечивающими связь доступных для МГН санузлов и зон безопасности с дежурным персоналом; аппаратно-программными средствами автоматизации и диспетчеризации инженерных систем и лифтового оборудования (ТУ ООО «ПИК-Комфорт» от 01.07.2021 № 016/17-АСУД И и от 01.07.2021 № 016/17-АСУД Л); автоматизированной системой коммерческого учета тепла (ТУ ООО «ПИК-Комфорт» от 01.07.2021 № 016/17-АСКУТ); автоматизированной системой коммерческого учета водопотребления (ТУ ООО «ПИК-Комфорт» от 01.07.2021 № 016/17-АСКУВ); автоматизированной системой коммерческого учета энергопотребления (ТУ ООО «ПИК-Комфорт» от 01.07.2021 № 016/17-АСКУЭ).

Подключение здания к мультисервисной сети (передачи данных, телефонизации, телевидения и радиофикации) предусмотрено согласно техническим условиям ООО «Ловител» от 16.08.2022 № 101-22 и от 29.06.2020 № 127-20. Точка подключения – оборудование ГЦУС (корпус 38). От точки подключения до проектируемого здания предусмотрена прокладка в кабельной канализации и по зданиям волоконно-оптических кабелей ИКСЛнг(А)-HF-M4П-A48-2.7 (1460 м) и ИКСЛнг(А)-HF-M4П-A08-2.7 (200 м) с установкой оптической муфты OM-1 в кабельном колодце НК-2.3.3.

В соответствие с письмом от 27.07.2022 № 589/22 ООО «Ловител» гарантирует организацию канала связи с необходимыми параметрами для подключения системы видеонаблюдения объекта к системе «Безопасный регион».

Подключение здания к системе диспетчеризации предусмотрено согласно техническим условиям ООО «ПИК-Комфорт» от 01.07.2021 № 016/17. Точка подключения – существующая разветвительная оптическая муфта M2 в НК-2.3.3 (возле корпуса 2.3-2.6). От точки подключения до проектируемого здания предусмотрена прокладка в кабельной канализации и по зданиям волоконно-оптического кабеля ДПЛ-нг(А)-HF-08У(2x4)-2,7кН (253,0 м). Передача сигналов от технологического оборудования в объединенную диспетчерскую службу (ОДС) осуществляется

по каналам внутриквартальных сетей связи, выполненным согласно техническим условиям ООО «ПИК-Комфорт» от 01.07.2021 № 016/17-ВКСС.

Для организации внутриплощадочных сетей системы видеонаблюдения предусматривается прокладка опто-электрического кабеля СЛ-ОЭК-НУ-(03нг-LS-4Е2-3.5)+2х2.5 (400 м) между телекоммуникационным шкафом (ТШС) и узлами связи (ШО) в кабельной канализации, в грунте в ПНД трубе и по зданиям.

Для прокладки внутриплощадочных сетей предусмотрено строительство 2-х отверстией (63,0 м) кабельной канализации.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности жилой дом оборудуется:

системой пожарной сигнализации (СПС) с оснащением помещений радиоканальными пожарными извещателями и делением объекта на зоны контроля пожарной сигнализации (ЗКПС). Вывод сигналов тревоги предусмотрен на приборы приемно-контрольные пожарные ППК-02-250 «RUBETEK», размещаемые в помещениях СС, в технических помещениях, а также на каждом этаже жилого дома в стояке ПС. Проектом предусмотрена передача информации о пожаре в ОДС (ул. Заповедная, д. 2) с круглосуточным пребыванием дежурного персонала с использованием внутриквартальных технологических сетей связи. Для отдельной передачи извещений о пожаре, неисправности и состоянии технических средств поликлиники на пульт «01» предусматривается применение программно-аппаратного комплекса «Стрелец-Мониторинг». СПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением помещений речевыми радиоканальными оповещателями (ОР-Р-01 «RUBETEK») - в жилой части, звуковыми оповещателями - в нежилой части и световыми указателями «Выход».

#### 4.2.2.6. В части мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения: третий пояс зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ВЗУ).

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период строительства объекта являются автотранспорт, строительная техника и сварочное оборудование. В соответствии с выполненными расчетами максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ не превысят допустимые. В период эксплуатации объекта источниками загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт. В соответствии с выполненными расчетами максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ не превысят допустимые.

Решения по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. При эксплуатации объекта хозяйственно-бытовые и ливневые стоки отводятся в централизованные наружные сети канализации, в соответствии с договорами на технологическое присоединение.

Прямое негативное воздействие на земельные ресурсы связано с проведением подготовительных, земляных работ. Вырубка древесно-кустарниковой растительности проектом не предусматривается.

На период строительства и эксплуатации объекта определены способы сбора и обращения с отходами, отвечающие требованиям экологической безопасности. Представлен перечень отходов, образующихся при строительстве и эксплуатации объекта, определены места временного накопления отходов. Строительные отходы временно размещаются в специальных контейнерах и по мере накопления вывозятся по договору со специализированными организациями, имеющими лицензии на деятельность по обращению с соответствующими видами отходов. Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов дополнены в соответствии с п 7. «Порядка обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами, на территории Московской области», утв. распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 25.02.2021 г. №134-РМ.

Отходы, образующиеся при эксплуатации объекта, вывозятся по договору со специализированными организациями, имеющими лицензии на деятельность по обращению с соответствующими видами отходов.

Перечень и расчеты затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат откорректированы с учетом с учетом ставок платы за негативное воздействие на окружающую среду, установленных на 2022 г.

#### 4.2.2.7. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Мероприятия по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований.

В соответствии с материалами проекта (раздел ПД № 2, л. 3ТЧ), земельный участок проектируемого строительства корпуса № 2.16-2.17 в жилом комплексе по адресу: городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово, не попадает в границы 2 пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы. Участок застройки находится в 3-м поясе ЗСО ВЗУ Ильинское. Согласно сведениям водоканала: радиус 3-го пояса ЗСО ВЗУ Ильинское -1876м; радиус 3-го пояса ЗСО ВЗУ № 15 - 552 м. Использование участка в границах 3-го пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения обеспечено с учетом мероприятий, предусмотренных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В соответствии с ГПЗУ и материалами проекта (раздел ПД № 2, л. 3ТЧ) проектируемая застройка попадает в границы СЗЗ предприятий, предлагаемых к сокращению. В связи с чем, получено экспертное заключение органа инспекции «ООО «Радек» № 2238/22 от 25.08.2022 г. на проект санитарно-защитной зоны реконструируемого объекта: Модернизация существующих канализационных сооружений, мощностью 5000 куб. м/сут. (раздел ПД № 1, л. 282ТЧ), в соответствии с которым, по совокупности факторов воздействия, СЗЗ обосновывается от границы

промплощадки размером: с севера – 178 - 200 м по границе многоэтажной жилой застройки; с северо-востока – 240 – 272 м – по границе территории школы, - 300 м – по границе ориентировочной СЗЗ, - 207 м – по границе комплекса ВЗУ; с востока – 238 м – по границе среднеэтажной застройки, - 300 м – по границе ориентировочной СЗЗ, - 152 – по границе территории школы; с юго-востока – 300 м – по границе ориентировочной СЗЗ, - 132 м – по границе многоэтажной жилой застройки; с юга – 181 м – по границе территории многоэтажной жилой застройки, - 300 м – по границе ориентировочной СЗЗ; с юго-запада - 300 м – по границе ориентировочной СЗЗ, - 29 м – по границе территории проектируемой застройки; с запада – 35 – 138 м – по границе проектируемой жилой застройки; с северо-запада – 10 – 30 м – по границе территории поликлиники, 178 м – по границе многоэтажной жилой застройки. На основании санитарно-эпидемиологической экспертизы, проект санитарно-защитной зоны реконструируемого объекта: Модернизация существующих канализационных сооружений, мощностью 5000 куб. м/сут. соответствует требованиям СанПиН 2.1.368421, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями 1. 2. 3. 4. 5), СанПиН 1.2.3685-21, Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222. В соответствии с материалами проекта (раздел ПД № 2, л. 2ТЧ), 01.09.2022 г., проект СЗЗ и упомянутое экспертное заключение переданы в Управление Роспотребнадзора по Московской области для сокращения СЗЗ. При необходимости, после ответа Управления Роспотребнадзора, в соответствии с требованиями п. 4, ст. 12 и др. Федерального закона № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (с изменениями), проектная документация будет переработана и представлена в экспертизу.

В непосредственной близости от проектируемого объекта находится газовая котельная мощностью 55МВт (раздел ПД № 2, л.л. 3ТЧ, 1ГЧ), для которой, в соответствии с экспертным заключением ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» от 03.03.2020 № 13-Э/815 санитарно-защитная зона не устанавливается, что подтверждается письмом Управления Роспотребнадзора по Московской области от 24.03.2020 № 120-Р-04-(Н).

В остальном, в соответствии с материалами проекта (раздел ПД № 2, л. 3ТЧ), территория застройки корпуса 2.16-2.17 по адресу: городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское - Усово, не попадает в границы санитарно-защитных зон и других зон с особыми условиями использования территории. В соответствии с материалами проекта (раздел ПД № 2, л. 3ТЧ), схема планировочной организации земельного участка строительства корпуса решена с учетом обеспечения требований, установленных для территорий санитарно-защитных зон существующих и проектируемых сооружений, дорожной сети, инженерных коммуникаций и перспективной застройки.

На территории, отведенной под строительство корпуса 2.16-2.17, расположены площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, открытые автостоянки для автомобилей жителей дома, гостевые и приобъектовые автостоянки, которые в соответствии с материалами проекта размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция с изменениями и дополнениями), СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и ряда других нормативных документов. Размещение машиномест для гостевого хранения автомобилей жителей домов выполняется в соответствии с требованиями примечания 11 к таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. 133 машиноместа для постоянного хранения расположены в паркинге 28.1 без механизированных парковочных систем и зависимых машиномест. Ввод в эксплуатацию планируемого многоуровневого паркинга предусмотрен в соответствии с этапностью реализации (раздел ПД № 02, л. 13ТЧ).

Размещение контейнеров для сбора ТБО и мусора предусматривается на территории корпуса 2.3-2.6 (2 площадки по 5 контейнеров), на нормируемом расстоянии, согласно положениям СанПиН 2.1.3684-21. Расстояние от проектируемого жилого дома до мусорных контейнеров определено по прямой и составляет не более 100 м с учётом выборочного пешего маршрута. Площадки для мусорных контейнеров огораживаются с трех сторон, в ограждении предусматриваются ворота, по периметру высаживается живая изгородь (раздел ПД № 02, л. 10ТЧ, л. 1ГЧ и др.).

В соответствии с материалами проекта (раздел ПД № 02, л. 2ТЧ), на территории проектируемой жилой застройки по результатам инженерно-экологических изысканий уровни шума, электромагнитного излучения и загрязнения атмосферного воздуха (раздел ИЭИ, стр. 27, 28, 125) не превышают допустимых величин, установленных санитарно-эпидемиологическими требованиями.

Проектируемый объект: жилой дом корпус 2.16-2.17, представляет собой 9-ти этажный трехсекционный многоквартирный жилой дом с одноэтажными пристроенными частями между секциями, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями для коммерческого использования на 1 этаже, с подземным этажом (с расположением в нем технических помещений, в т.ч. ИТП и блоками внеквартирных хозяйственных кладовых).

Под всем жилым комплексом проектом предусмотрен подземный этаж. В подземном этаже размещены с помещения внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов дома, электрощитовые, помещения слаботочных систем, венткамеры, ИТП с насосной, ПУИ, помещения прохождения инженерных коммуникаций.

На первом этаже жилых секций располагаются две функциональные группы: входная группа жилой части здания с лобби и встроенные помещения для коммерческого использования, которые имеет свои входные группы. В соответствии с материалами проекта, в нежилых помещениях для коммерческого использования предусмотрены зоны с точками подключения к инженерным системам для размещения санитарных узлов и помещений уборочного инвентаря. Отделка нежилых помещений для коммерческого использования первого этажа, а также оснащение мебелью, оргтехникой и технологическим оборудованием, установка сантехприборов (кроме системы отопления, автоматизированной пожарной сигнализации и системы оповещения) будет выполняться за счет средств собственника/арендатора помещения после ввода объекта в эксплуатацию. Планировочными решениями предусмотрены зоны размещения помещений с «мокрыми» процессами. Встроенные помещения для коммерческого

использования предназначены для осуществления деятельности, с режимом работы, не оказывающим вредных воздействий на условия проживания в жилых помещениях проектируемого здания (раздел ПД № 3, л. 3ТЧ).

Жилая группа помещений на первом этаже включает в себя: вестибюль с местами для размещения почтовых ящиков, группу лифтов, тамбур, лестничную клетку. Жилая группа типовых этажей (2 – 9 эт.) включает в себя жилые квартиры с холлами, отделенными от объема жилой комнаты, кухни, кухни-ниши и помещения общего пользования: лестничная клетка, лифтовой холл с зоной безопасности, межквартирный коридор. В соответствии с требованиями п. 137 и др. в СанПиН 2.1.3684-21, в проектируемом корпусе над жилыми комнатами, под ними, а также смежно с ними не размещаются шахты лифта, машинные отделения, электрощитовые, вентиляционные камеры, насосные и другие помещения инженерно-технического назначения.

В проектируемом корпусе мусоропровод не предусматриваются.

В соответствии с материалами проекта, расчеты инсоляции и естественного освещения выполнены ООО «МСК ПРОЕКТ» в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», ГОСТ Р 57795-2017 «Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции», СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий» и представлены в составе проекта в виде отдельного тома т. 8.2 «Расчет естественного освещения и инсоляции».

Расчет инсоляции и естественного освещения проведен с целью гигиенической оценки светоклиматического режима помещений проектируемого многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово, с кадастровым номером земельного участка 50:11:0050501:7932.

Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции помещений жилых и общественных зданий определяется для периода 22 апреля – 22 августа.

Расчет инсоляции помещений проведен в жилых помещениях второго этажа. При условии соблюдения нормативного инсоляционного режима в этих помещениях, инсоляционный режим на вышележащих этажах также будет соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологических правил и норм.

Для оценки уровня естественного освещения в помещениях проектируемого многоквартирного жилого дома, расчет КЕО выполнялся для помещений первого и второго этажей, наиболее затемняемых близстоящими секциями. При условии соблюдения нормативных требований к уровню естественного освещения в этих помещениях, в остальных помещениях коэффициент естественного освещения также будет удовлетворять требованиям санитарных норм. Расчет КЕО проведен с учетом отделки фасадов окружающих зданий материалами, обеспечивающими средневзвешенный коэффициент отражения – 0,44. Для окон проектируемого здания  $t_0$  принят равным 0,60.

В соответствии с материалами проекта, окружающая застройка отсутствует. Расчеты инсоляции и естественного освещения окружающей застройки будут представлены при ее проектировании. (раздел ПД № 8.2, л.л. 4, 6ТЧ).

По результатам проведенного исследования светоклиматического режима проектируемого жилого дома, в проекте представлены следующие выводы:

1. В помещениях проектируемого многоквартирного жилого дома уровень естественного освещения соответствует нормативным требованиям и КЕО составляет:

- 0,67 и выше в жилых помещениях;
- 0,50 и выше в кухнях, кухнях-нишах;
- 0,62 и выше в помещениях общественного назначения на первом этаже, что соответствует требованиям с учетом использования совмещенного освещения.

2. Во всех квартирах проектируемого многоквартирного жилого дома, продолжительность непрерывной инсоляции соответствует гигиеническим требованиям, и составляет:

- 3 часа 04 минуты и более в одной из комнат трехкомнатных квартир;
- 1 час 30 минут и более в каждой из комнат двухкомнатных квартир;
- 2 часа 20 минут и более в комнате однокомнатных квартир.

3. Продолжительность инсоляции на 50% территории детских и спортивных площадок составляет 3 часа 31 минуту и более, что соответствует гигиеническим требованиям.

Проектом предусмотрены инженерные и строительные мероприятия по предупреждению проникновения и распространения грызунов и синантропных насекомых в проектируемом жилом доме в объеме требований п. 136 и др. СанПиН 2.1.3684-21 и других санитарно-эпидемиологических правил, норм и нормативов.

#### **4.2.2.8. В части пожарной безопасности**

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

В составе проектной документации для объекта защиты представлены Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства (далее – СТУ), разработанные ООО «ПРОФ-ТЕХНОЛОГИИ», согласованные в установленном порядке (заключение нормативно-технического совета управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Московской области от 03.08.2022 № ГУ-ИСХ-28835).

Для объекта защиты произведён расчет оценки пожарного риска, величина которого 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 от объекта защиты до соседних зданий и сооружений соответствуют п. 4.3, табл. 1 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.

Мероприятия по деятельности подразделений пожарной охраны предусматриваются на основании Отчета о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ (письмо Главного управления МЧС России по Московской области от 29.07.2022 № ИВ-139-16464).

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 25 л/с. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение здания от двух пожарных гидрантов.

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

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

Высота здания от отметки поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося оконного проёма верхнего жилого этажа – не превышает 28 м, вставки – не более 10 м.

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

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

Здание на пожарные отсеки не разделяется, при этом площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2500 м<sup>2</sup>. Подземный этаж здания разделяется противопожарными перегородками 1-го типа по секциям.

Предусматривается устройство внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых для жильцов в подземном этаже, при этом в проектной документации реализованы мероприятия в соответствии с СТУ.

Для эвакуации людей из подземного этажа здания предусмотрены эвакуационные выходы, отвечающие требованиям ст. 89 Федерального закона № 123-ФЗ, СП 1.13130.2020 и СТУ.

Встроенные (пристроенные) помещения общественного назначения выделяются противопожарными стенами и противопожарными перекрытиями 2-го типа без проёмов и обеспечиваются самостоятельными эвакуационными выходами, обособленными от жилой части.

Предусматривается доступ маломобильных групп населения (далее – МГН) на первый этаж в нежилые помещения общественного назначения.

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

Перегородки (стены), отделяющие внеквартирные коридоры от помещений квартир и других помещений, на 6-9 этажах выполняются с пределом огнестойкости не менее EI (REI) 60. Двери в квартиры, не имеющие аварийных выходов, предусматриваются противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 30 без устройств для самозакрывания.

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

Транзитная прокладка воздуховодов систем приточной и вытяжной противодымной вентиляции через тамбур-шлюзы, лифтовые холлы и лестничные клетки предусмотрена с пределами огнестойкости транзитных воздуховодов, не менее установленных для ограждающих строительных конструкций, выгораживающих пересекаемые помещения и объемы.

Ограждающие конструкции лестничных клеток с горизонтальными участками, предназначенными для устройства выходов непосредственно наружу (смещение стен лестничных клеток), запроектированы с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости внутренних стен лестничных клеток (не менее REI 90).

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

В каждой секции запроектирован лифт для транспортирования пожарных подразделений.

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

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

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 подземного 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 одновременным пребыванием не более 15 человек (не более 15 кладовых), при количестве кладовых более 15-ти – предусматривается два эвакуационных выхода, в т.ч. через смежный блок кладовых. Расстояние от наиболее удаленной кладовой (блока кладовых) до выхода на лестничную клетку составляет не более 60 м.

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

В соответствии с СТУ для эвакуации людей с надземных этажей здания высотой не более 28 м с площадью квартир на этаже секции не более 550 м<sup>2</sup> предусматривается устройство незадымляемой лестничной клетки типа Н2. Вход с этажа в лестничную клетку типа Н2 предусмотрен через лифтовой холл (зону безопасности), выделенный противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 120 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60).

Ширина маршей лестниц, предназначенных для эвакуации людей с надземных этажей здания, предусмотрена не менее 1,05 м.

В соответствии с СТУ лестничные клетки без световых проёмов в наружных стенах на каждом этаже, а также с глухими световыми проемами, запроектированы незадымляемыми типа Н2 с устройством эвакуационного освещения по 1 категории надежности в сочетании с фотолюминесцентной эвакуационной системой согласно ГОСТ 34428-2018.

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 внеквартирные коридоры выделены ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 60 с установкой в квартиры дверей с пределом огнестойкости не менее EI 30 без устройств для самозакрывания.

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.

Лестничные марши и площадки внутренних лестниц имеют ограждения с поручнями высотой не менее 0,9 м.

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

Расстояние от двери наиболее удалённой квартиры до выхода в лестничную клетку в пожаробезопасную зону составляет не более 25 м.

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

В соответствии с СТУ выходы на кровлю секций предусматриваются с лестничных клеток типа Н2 через противопожарные люки 2-го типа размером не менее 0,6х0,8 м по закреплённым стальным стремянкам шириной не менее 0,7 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 из расчета 2 струи с расходом воды 2,6 л/сек каждая в подземном этаже с размещением хозяйственных кладовых в соответствии с СП 10.13130.2020 и СТУ;

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

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

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 хозяйственных кладовых, из общих коридоров и холлов (вестибюлей, лобби) жилой части здания; подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в шахты лифтов, в тамбур-шлюзы (лифтовые холлы) при выходе из лифтов в подземный этаж, в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, в помещения зон безопасности с подогревом воздуха, в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объёмов, удаляемых из них продуктов горения).

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

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

##### **СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Решения приведены в соответствие действующим нормативам;

на чертежах обозначены планировочные ограничения в соответствии с ГПЗУ.

##### **АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Объемно-планировочные решения приведены в соответствие действующим нормативам.

##### **КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Представленные материалы дополнены:

сведениями о нагрузках, учитываемых при расчетах зданий и сооружений согласно СП 20.13330;

выводами по результатам расчета всех несущих конструктивных элементов, оснований и фундаментов;

выводами по результатам расчета стен подземной части от бокового давления грунта;

выводами о расчетном максимальном перемещении верха здания по отношению к предельно допустимому значению согласно СП 70.13330.2012;

выводами по результатам расчёта покрытия зданий с учетом нагрузки от снеговых мешков;

копией сертификата соответствия на расчетный программный комплекс.

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

#### **4.2.3.2. В части водоснабжения, водоотведения и канализации**

Материалы проекта были дополнены:

- Приложениями № 1 и № 2 к Договорам о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения поверхностного стока, заключенными между ООО «ЖКХ «Водоканал+» (PCO) и ООО «СЗ «ГрадОлимп».

#### **4.2.3.3. В части систем электроснабжения**

Материалы дополнены:

договором от 16.08.2018 № ЮЛ-472/18 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, заключенным между АО «МСК Энергосеть» и ООО «ГрадОлимп»;

дополнительным соглашением от 22.08.2022 № 4 к договору от 16.08.2018 № ЮЛ-472/18 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, заключенным между АО «МСК Энергосеть» и ООО «СЗ «ГрадОлимп»;

техническими условиями АО «МСК Энерго» от 22.08.2022 № ЮЛ/00520/18/2 для присоединения к электрическим сетям;

договором от 12.08.2022 № У15-07/2022/УЮЛ оказания услуг по организации мероприятий по выносу (переустройству) электросетевого оборудования, заключенным между АО «МСК Энерго» и ООО «СЗ «ГрадОлимп»;

письмом от 01.09.2022 б/н ООО «СЗ «ГрадОлимп».

#### **4.2.3.4. В части систем связи и сигнализации**

Материалы проекта дополнены:

сведениями о типе (марке), емкости, суммарной протяженности и способе прокладки проектируемых кабелей системы видеонаблюдения;

планами размещения оконечного оборудования систем связи и сигнализации.

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

Представлены:

актуализированный ситуационный план с границами ЗОУИТ, решения по водоотведению, мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов дополнены в соответствии с п 7. «Порядка обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами, на территории Московской области», утв. распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 25.02.2021 г. № 134-РМ, перечень и расчеты затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат откорректированы с учетом ставок платы за негативное воздействие на окружающую среду, установленных на 2022 г, письмо Управления Роспотребнадзора по Московской области от 24.03.2020 по проекту обоснования СЗЗ котельной, экспертное заключение ООО «Радэк» от 24.08.2022 по проекту СЗЗ очистных сооружений.

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

**Материалы проекта:**

- дополнены разделами проектной документации. в объеме требований «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87;
- откорректированы в части использования для проектирования отмененных нормативных документов;
- откорректированы и дополнены в части взаимоисключающих решений по нахождению проектируемого объекта в границах санитарно-защитных зон;
- откорректирован и дополнен Ситуационный план в части условных обозначений, экспликации зданий и сооружений окружающей застройки, а также графическим изображением границ зон с особыми условиями использования территории на участке застройки и в непосредственной близости от него;
- обоснованы материалы проекта в части соблюдения максимальных нормативных расстояний до площадки для мусорных контейнеров;
- дополнены материалы проекта информацией по назначению автостоянок;
- дополнены числовыми значениями, расчетами, обоснованиями и выводами по инсоляции и естественному освещению помещений проектируемого жилого дома, окружающей застройки и нормируемых территорий;
- дополнены информацией о том, что, встроенные помещения для коммерческого использования предназначены для осуществления деятельности, с режимом работы, не оказывающим вредных воздействий на условия проживания в жилых помещениях проектируемого здания и др.

**V. Выводы по результатам рассмотрения****5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) - 15.06.2022.

**5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации****5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

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

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 15.06.2022.

**VI. Общие выводы**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: "Многоквартирный жилой дом (корпус 2.16-2.17), расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово" соответствуют установленным требованиям.

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

1) Акридин Владимир Дмитриевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8749

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017



Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

2) Золотов Игорь Владимирович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-16-13217

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

3) Горелов Николай Владимирович

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-8335

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2024

4) Шорников Андрей Николаевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-14-11302

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.10.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.10.2028

5) Дедюкова Елена Сергеевна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12911

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

6) Морозова Марина Львовна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-8-10155

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2028

7) Кример Григорий Бениаминович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8761

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

8) Литвинова Ирина Олеговна

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-82-1-4535

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.10.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2024

9) Литвинова Ирина Олеговна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-11272

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2025

10) Морозова Марина Львовна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-1-6715

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2027

11) Рогов Игорь Юрьевич

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-31-13799

Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.10.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2DDEB9100D0AD2E9D49D4990  
32BA12F23  
Владелец СОБОЛЕВ ВИТАЛИЙ  
ВИКТОРОВИЧ  
Действителен с 29.10.2021 по 29.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 32EA9AE000CAE17AB41406201  
E9B67708  
Владелец Акридин Владимир  
Дмитриевич  
Действителен с 28.12.2021 по 23.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 34FD6900053AE57B049CC05FC  
C696F1F5  
Владелец Золотов Игорь Владимирович  
Действителен с 09.03.2022 по 10.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3777FDF000CAEC183413C7CE9  
A005D02D  
Владелец Горелов Николай  
Владимирович  
Действителен с 28.12.2021 по 28.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 37C84AD000CAE97884B87B96F  
76EB9D37  
Владелец Шорников Андрей Николаевич  
Действителен с 28.12.2021 по 21.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4C595CF00F4AEC29C4B4E08B7  
A6749B11  
Владелец Дедюкова Елена Сергеевна  
Действителен с 17.08.2022 по 17.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30F23AE000CAE7B8D40D6477C  
64D07CEE  
Владелец Морозова Марина Львовна  
Действителен с 28.12.2021 по 21.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38B3DCB000CAE3FB6497241E7  
48665312  
Владелец Кример Григорий  
Бениаминович  
Действителен с 28.12.2021 по 21.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4C402B7000EAF1BB64BCBB09  
AF5D1A886  
Владелец Литвинова Ирина Олеговна  
Действителен с 12.09.2022 по 12.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 365DFB1000CAE69A04DA828C6  
56908055  
Владелец Рогов Игорь Юрьевич  
Действителен с 28.12.2021 по 21.01.2023

