

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-073759-2022

Дата присвоения номера: 19.10.2022 09:08:30

Дата утверждения заключения экспертизы 19.10.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Соболев Виталий Викторович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс, корпус 2.14-2.15, 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 на проведение негосударственной экспертизы от 10.08.2022 № ЛК-СТР-100326, направленное ООО "ПИК-УК".

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 19.08.2022 № 2022-08/13-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. Градостроительный план земельного участка от 05.08.2022 № РФ-50-3-51-0-00-2022-21023, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (приложение к договору от 12.10.2022 № ЮЛ/00363/22 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) от 12.10.2022 № ЮЛ/00363/22, выданные АО «МСК Энерго».

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

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

7. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения в рамках приложения № 1 к договору от 21.07.2022 № Д834814-1\_22 от 21.07.2022 № б/н, выданные ООО "ЖКХ "Водоканал+".

8. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения в рамках приложения № 1 к договору от 21.07.2022 № Д834814-2\_22 от 21.07.2022 № б/н, выданные ООО "ЖКХ "Водоканал+".

9. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения поверхностных стоков в рамках приложения № 1 к договору от 21.07.2022 № Д834815-3\_22 от 21.07.2022 № б/н, выданные ООО "ЖКХ "Водоканал+".

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

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

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

13. Технические условия на автоматизированную систему коммерческого учёта тепла от 01.07.2021 № 016/17-АСКУТ, 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 автоматизированную систему контроля и учета электропотребления от 01.07.2021 № 016/17-АСКУЭ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
16. Технические условия на систему диспетчеризации вертикального транспорта от 01.07.2021 № 016/17-АСУД Л, 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 охранного телевидения от 01.07.2021 № 016/17-СОТ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
21. Технические условия на систему контроля и управления доступом от 01.07.2021 № 016/17-СКУД, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
22. Технические условия на радиификацию от 29.06.2020 № 127-20, выданные ООО «Ловител».
23. Технические условия на подключение к сети кабельного телевидения, сети передачи данных и телефонной сети от 16.08.2022 № 101-22, выданные ООО «Ловител».
24. Договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 21.07.2022 № Д834814-4\_22, заключенный между ООО «ТермоТрон» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».
25. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 12.10.2022 № ЮЛ/00363/22, заключенный между АО «МСК Энерго» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».
26. 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».
27. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 16.08.2018 № ЮЛ-472/18, заключенный между АО «МСК Энерго» и ООО «ГрадОлимп».
28. 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 Энерго» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».
29. Техническое задание на выполнение ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» инженерно-геологических изысканий от 01.11.2021 № б/н, утвержденное ООО «ПИК-УК».
30. Техническое задание на выполнение ООО "Мосгеопроект" инженерно-экологических изысканий от 15.11.2021 № б/н, утвержденное ООО «ПИК - УК».
31. Техническое задание на выполнение ООО «ГЕОМЕТР» инженерно-геодезических изысканий от 23.09.2021 № б/н, утвержденное ООО «ПИК-УК».
32. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» от 01.11.2021 № б/н, согласованная ООО «ПИК-УК».
33. Программа инженерно-экологических изысканий ООО "МОСГЕОПРОЕКТ" от 15.11.2021 № б/н, согласованная Общество с ограниченной ответственностью «ПИК - УК».
34. Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «ГЕОМЕТР» от 23.09.2021 № б/н, согласованная ООО «ПИК-УК».
35. Задание на разработку проектной документации по объекту: Жилой комплекс, корпус 2.14-2.15, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово от 04.08.2022 № без номера, утвержденное ООО "ПИК-УК".
36. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» - Общероссийское отраслевое объединение работодателей («АИИС»), регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009 от 11.01.2022 № 117/2022, выданное ООО «МОСГЕОПРОЕКТ».
37. Выписка из реестра членов СРО ООО "МОСГЕОПРОЕКТ" от 11.01.2022 № 117/2022, Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009.
38. 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".
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. 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".

41. 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".

42. 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».

43. Специальные технические условия для разработки проектной документации на объект капитального строительства "Жилой комплекс, корпус 2.14-2.15, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово", согласованные решением Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10.10.2022 № 52163-АЛ/03, разработанные ООО "ГЛАВНЫЙ КОНСТРУКТОР".

44. Договор на выполнение ООО "ПИК-УК" функций технического заказчика от 01.10.2020 № ФТЗ-ИЛ-УК, заключенный между ООО "ГрадОлимп" и ООО "ПИК-УК".

45. Накладная передачи проектной документации от 10.08.2022 № 88, подписанная техническим заказчиком.

46. Накладная передачи ИЭИ и ИГИ от 01.02.2022 № 7, подписанная техническим заказчиком.

47. Накладная передачи ИГДИ от 20.12.2021 № 100, подписанная техническим заказчиком.

48. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства от 10.08.2022 № ГУ-ИСХ-29953, ООО «ПРОФ-ТЕХНОЛОГИИ».

49. Заключение нормативно-технического совета управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Московской области по рассмотрению СТУ от 10.08.2022 № ГУ-ИСХ-29953, Главное управление МЧС России по Московской области.

50. Результаты инженерных изысканий (6 документ(ов) - 6 файл(ов))

51. 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:** Жилой комплекс, корпус 2.14-2.15, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово

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

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 ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2022-21023   | кв.м              | 80584,0  |
| Площадь участка в границах проектирования                    | кв.м              | 16052,6  |
| Площадь застройки корпуса 2.14-2.15                          | кв.м              | 2445,5   |
| Площадь покрытий   | кв.м              | 10806,1  |
| Площадь озеленения   | кв.м              | 2801,0   |
| Количество надземных этажей                                  | эт.               | 1-9      |
| Количество подземных этажей                                  | эт.               | 1        |
| Количество секций  | шт.               | 4        |
| Площадь жилого дома (корпус 2.14-2.15)                       | кв.м              | 19870,9  |
| Общая площадь квартир  | кв.м              | 11572,8  |
| Количество квартир   | шт.               | 288      |
| Количество однокомнатных квартир                             | шт.               | 200      |
| Количество двухкомнатных квартир                             | шт.               | 72       |

|   |       |          |
|---|-------|----------|
| Количество трехкомнатных квартир                          | шт.   | 16       |
| Строительный объем корпуса                                | куб.м | 73577,18 |
| Строительный объем надземной части                        | куб.м | 64523,04 |
| Строительный объем подземной части                        | куб.м | 9054,14  |
| Расчетное количество жителей                              | чел.  | 414      |
| Площадь нежилых помещений для коммерческого использования | кв.м  | 1674,8   |
| Площадь хозяйственных кладовых                            | кв.м  | 558,3    |
| Количество кладовых                                       | шт.   | 127      |

## 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 161,96-162,98 м. Площадка относительно ровная, пологая, характеризуется удовлетворительными условиями поверхностного стока. Современные физико-геологические процессы, способные существенно повлиять на принятие проектных решений, на поверхности площадки не отмечены.

### 2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

Участок изысканий находится во третьем поясе зон санитарной охраны 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**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: Жилой комплекс, корпус 2.14-2.15, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово от 04.08.2022 № 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.

3. Градостроительный план земельного участка от 05.08.2022 № РФ-50-3-51-0-00-2022-21023, 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 (приложение к договору от 12.10.2022 № ЮЛ/00363/22 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) от 12.10.2022 № ЮЛ/00363/22, выданные АО «МСК Энерго».

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

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

4. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения в рамках приложения № 1 к договору от 21.07.2022 № Д834814-1\_22 от 21.07.2022 № б/н, выданные ООО "ЖКХ "Водоканал+".

5. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения в рамках приложения № 1 к договору от 21.07.2022 № Д834814-2\_22 от 21.07.2022 № б/н, выданные ООО "ЖКХ "Водоканал+".

6. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения поверхностных стоков в рамках приложения № 1 к договору от 21.07.2022 № Д834815-3\_22 от 21.07.2022 № б/н,

выданные ООО "ЖКХ "Водоканал+".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Технические условия на систему охранного телевидения от 01.07.2021 № 016/17-СОТ, 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 радиофикацию от 29.06.2020 № 127-20, выданные ООО «Ловител».

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

21. Договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 21.07.2022 № Д834814-4\_22, заключенный между ООО «ТермоТрон» и ООО «СЗ «ГрадОлимп».

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

50:11:0000000:172045, 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<br><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 | 08.12.2021  | <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, 117437, ул. Профсоюзная, д.114, корп.б, кв.870. |
| Информационно-удостоверяющий лист                       | 20.09.2022  | <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, 117437, ул. Профсоюзная, д.114, корп.б, кв.870. |
| <b>Инженерно-экологические изыскания</b>                |             |   |
| Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям | 27.01.2022  | <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.6, кв.870.            |
| Информационно-удостоверяющий лист                       | 16.09.2022  | <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.6, 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 «МОСГЕОПРОЕКТ» инженерно-геологических изысканий от 01.11.2021 № б/н, утвержденное ООО «ПИК-УК».

2. Техническое задание на выполнение ООО "Мосгеопроект" инженерно-экологических изысканий от 15.11.2021 № б/н, утвержденное ООО «ПИК - УК».

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

**3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

1. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» от 01.11.2021 № б/н, согласованная ООО «ПИК-УК».

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

3. Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «ГЕОМЕТР» от 23.09.2021 № 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                | CC5914A3          |   |
| 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                | BE88B587          |   |
| <b>Инженерно-геологические изыскания</b> |                          |                    |                   |   |

|  |   |     |          |   |
|--|---|-----|----------|---|
| 1  | 2021-122_Ильинские луга_2.14-2.15-ИГИ.pdf         | pdf | 0458A8E5 | 2021-122-ИГИ от 08.12.2021<br>Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях |
|  | 2021-122_Ильинские луга_2.14-2.15-ИГИ.pdf.sig     | sig | 21181D8A |   |
| 2  | 2021-122_Ильинские луга_2.14-2.15-ИГИ_ИУЛ.pdf     | pdf | 45EC65D8 | 2021-122-ИГИ от 20.09.2022<br>Информационно-удостоверяющий лист                       |
|  | 2021-122_Ильинские луга_2.14-2.15-ИГИ_ИУЛ.pdf.sig | sig | 6329AA05 |   |
| <b>Инженерно-экологические изыскания</b> |   |     |          |   |
| 1  | 21-101_Ильинские луга.2.14-2.15_ИЭИ_ИУЛ.pdf       | pdf | 7A33820F | 2021-101-ИЭИ от 16.09.2022<br>Информационно-удостоверяющий лист                       |
|  | 21-101_Ильинские луга.2.14-2.15_ИЭИ_ИУЛ.pdf.sig   | sig | A3FF3992 |   |
| 2  | 21-101_Ильинские луга.2.14-2.15_ИЭИ.pdf           | pdf | A3BF9366 | 2021-101-ИЭИ от 27.01.2022<br>Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям |
|  | 21-101_Ильинские луга.2.14-2.15_ИЭИ.pdf.sig       | sig | 03334583 |   |

## 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

### 4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

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

Работы выполнены в сентябре-декабре 2021 года.

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

Работниками компании ООО Геометр создано плано-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 плано-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-декабре 2021 года, выполнены следующие виды работ:

- сбор, изучение и систематизация материалов изысканий и исследований прошлых лет, оценка возможности их использования при выполнении полевых и камеральных работ. В декабре 2020 – феврале 2021 года были проведены инженерно-геологические изыскания на объекте «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 11,0 м);

- испытания грунтов методом статического зондирования в 6-ти точках до глубины 10,8-18,0 м;

- испытание грунтов действием вертикальных статических нагрузок на штамп в 6 точках на глубинах 5,1-8,2 м;

- отбор 46 образцов грунта ненарушенного сложения и 32 образец 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:

ИГЭ-1 (tQIV) Насыпной грунт: суглинок красно-коричневый, серо-коричневый, полутвердый, с включением до 5-15% дресвы и щебня, с прослоями и линзами супеси и песка разнозернистого:  $\rho = 1,84 \text{ г/см}^3$ ,  $R_0 = 100 \text{ кПа}$ . Мощность слоя 3,7-5,8 м.

ИГЭ-2 (pQIII) Суглинок полутвердый, серый, темно-серый, с включением корней растений:  $\rho = 1,96 \text{ г/см}^3$ ,  $C = 19 \text{ кПа}$ ,  $\varphi = 20^\circ$ ,  $E = 18 \text{ МПа}$ . Мощность слоя 0,7-1,8 м.

ИГЭ-3 (a,fQIIms) Песок мелкий, коричневый, светло-коричневый, с прослоями суглинка, маловлажный и водонасыщенный, средней плотности:  $\rho = 1,78/1,98 \text{ г/см}^3$ ,  $C = 2 \text{ кПа}$ ,  $\varphi = 29^\circ$ ,  $E = 24 \text{ МПа}$ . Мощность слоя 1,0-2,4 м.

ИГЭ-3а (a,fQIIms) Песок мелкий, коричневый, светло-коричневый, с прослоями суглинка, маловлажный и водонасыщенный, плотный:  $\rho = 2,00/2,15 \text{ г/см}^3$ ,  $C = 3 \text{ кПа}$ ,  $\varphi = 36^\circ$ ,  $E = 37 \text{ МПа}$ . Мощность слоя 0,6-6,1 м.

ИГЭ-4 (a,fQIIms) Песок средней крупности, коричневый, темно-коричневый, влажный и водонасыщенный, с включением до 5-10% гравия и гальки, средней плотности:  $\rho = 1,82/2,01 \text{ г/см}^3$ ,  $C = 1 \text{ кПа}$ ,  $\varphi = 32^\circ$ ,  $E = 28 \text{ МПа}$ . Мощность слоя 1,2-3,7 м.

ИГЭ-4а (a,fQIIms) Песок средней крупности, коричневый, темно-коричневый, влажный и водонасыщенный, с включением до 5-10% гравия и гальки, плотный:  $\rho = 1,97/2,13 \text{ г/см}^3$ ,  $C = 1 \text{ кПа}$ ,  $\varphi = 36^\circ$ ,  $E = 39 \text{ МПа}$ . Мощность слоя 0,7-5,7 м.

ИГЭ-5 (a,fQIIms) Суглинок тугопластичный, светло-серый, коричневый, красно-коричневый, с прослоями песка мелкого, с включением до 5-10% дресвы и гравия:  $\rho = 2,12 \text{ г/см}^3$ ,  $C = 18 \text{ кПа}$ ,  $\varphi = 18^\circ$ ,  $E = 19 \text{ МПа}$ . Мощность слоя 0,2-2,8 м.

ИГЭ-6 (gQIIms) Суглинок полутвердый, красно-коричневым, с прослоями и линзами песка, с включением до 10-20% дресвы, гравия и щебня:  $\rho = 2,17 \text{ г/см}^3$ ,  $C = 35 \text{ кПа}$ ,  $\varphi = 21^\circ$ ,  $E = 27 \text{ МПа}$ . Мощность слоя 0,4-2,7 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 2021 г., до глубины 20 м, характеризуются наличием двух водоносных горизонтов (1, 2):

- Безнапорный водоносный горизонт (1), вскрыт на глубине 7,1-8,3 м (абс. отм. 154,26-155,26 м), приурочен к пескам аллювиальных и флювиогляциальных отложений. Питание водоносного горизонта (1) 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.

- Надморенный водоносный горизонт (2), безнапорный, вскрыт в толще аллювиальных, флювиогляциальных песков, на кровле моренных суглинков, на глубине 15,0-18,2 м (абс. отм. 144,52-146,96 м). Питание водоносного горизонта (2) осуществляется, за счет перетока подземных вод через слой слабопроницаемых аллювиальных и флювиогляциальных суглинков и «литологические окна». Разгрузка происходит в местную речную сеть за пределами площадки. Нижним водоупором служат моренные суглинки.

При размещении подошвы проектируемого плитного фундамента на глубине 3-5 м от поверхности земли, надморенный водоносный горизонт (2) не окажет влияния на объект строительства.

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 образование подземных вод типа «верховодки».

При величине критического подтопляющего уровня  $H_c=5,0 \text{ м}$ , определенного как глубина заложения плитного фундамента, площадка является неподтопляемой в естественных условиях

По степени активности подземные воды неагрессивны к бетонам марки W4, W6, W8, W10-W12 по водопроницаемости, слабоагрессивны к арматуре железобетонных конструкций и к металлическим конструкциям при периодическом смачивании.

Нормативная глубина сезонного промерзания для техногенных грунтов составляет для суглинков и глин – 1,07 м, для песков мелких – 1,34 м. На площадке в зону сезонного промерзания попадает техногенный грунт – суглинок ИГЭ-1, который характеризуется как слабопучинистый.

Специфическими грунтами являются современные техногенные грунты местного происхождения, залегающие с поверхности, представленные насыпными грунтами, в составе которых выделяется суглинок полутвердый, мощностью 3,7-5,8 м (ИГЭ-1).

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

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 ноябре-декабре 2021 года и включали комплекс подготовительных, полевых и камеральных работ:

- сбор, анализ и обобщение материалов инженерно-экологических изысканий прошлых лет, опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии компонентов природной среды, наличии территорий с особыми

режимами использования, объектах культурного наследия, возможных источниках загрязнения атмосферного воздуха, почв (или грунтов), поверхностных вод;

- рекогносцировочное обследование территории;
  - маршрутные наблюдения с описанием компонентов природной среды и ландшафтов в целом, состояния наземных и водных экосистем, возможных источников и визуальных признаков загрязнения;
  - 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 0,10 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_ИУЛ.pdf                            | pdf                | СВ0С1В3А          | 07-01 от 18.10.2022<br>Раздел 01. Пояснительная записка                              |
|  | <i>Раздел ПД №1 ПЗ2_ИУЛ.pdf.sig</i>                 | <i>sig</i>         | <i>C747DC41</i>   |  |
|  | Раздел ПД №1 ПЗ2.pdf                                | pdf                | АВ442D0В          |  |
|  | <i>Раздел ПД №1 ПЗ2.pdf.sig</i>                     | <i>sig</i>         | <i>15E488D7</i>   |  |
|  | Раздел ПД №1 ПЗ1.pdf                                | pdf                | 759А1А0Е          |  |
|  | <i>Раздел ПД №1 ПЗ1.pdf.sig</i>                     | <i>sig</i>         | <i>78E50131</i>   |  |
|  | Раздел ПД №1 ПЗ1_ИУЛ.pdf                            | pdf                | 0119В0ЕВ          |  |
|  | <i>Раздел ПД №1 ПЗ1_ИУЛ.pdf.sig</i>                 | <i>sig</i>         | <i>1DE80421</i>   |  |
| <b>Схема планировочной организации земельного участка</b>  |   |                    |                   |  |
| 1  | Раздел ПД №2 ПЗУ.pdf                                | pdf                | ЕСF38023          | 07-02 от 18.10.2022<br>Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка |
|  | <i>Раздел ПД №2 ПЗУ.pdf.sig</i>                     | <i>sig</i>         | <i>A27EE558</i>   |  |
|  | Раздел ПД №2 ПЗУ_ИУЛ.pdf                            | pdf                | Е6В91Е2D          |  |
|  | <i>Раздел ПД №2 ПЗУ_ИУЛ.pdf.sig</i>                 | <i>sig</i>         | <i>542D9CEC</i>   |  |
| <b>Архитектурные решения</b>   |   |                    |                   |  |
| 1  | Раздел ПД №3 АР_ИУЛ.pdf                             | pdf                | В9603196          | 07-03 от 13.10.2022<br>Раздел 03. Архитектурные решения                              |
|  | <i>Раздел ПД №3 АР_ИУЛ.pdf.sig</i>                  | <i>sig</i>         | <i>9В9В5070</i>   |  |
|  | Раздел ПД №3 АР.pdf                                 | pdf                | 8А8СА3АЕ          |  |
|  | <i>Раздел ПД №3 АР.pdf.sig</i>                      | <i>sig</i>         | <i>47CFB8D0</i>   |  |
| <b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>  |   |                    |                   |  |
| 1  | Раздел ПД №4 часть №1 КР1_ИУЛ.pdf                   | pdf                | 001Е1СЕD          | 07-04 от 18.10.2022<br>Раздел 04. Конструктивные и объемно-планировочные решения     |
|  | <i>Раздел ПД №4 часть №1 КР1_ИУЛ.pdf.sig</i>        | <i>sig</i>         | <i>С8В3СF8А</i>   |  |
|  | Раздел ПД №4 часть №1 КР1.pdf                       | pdf                | F716D7F5          |  |
|  | <i>Раздел ПД №4 часть №1 КР1.pdf.sig</i>            | <i>sig</i>         | <i>С399296В</i>   |  |
|  | Раздел ПД №4 часть №2 КР2_ИУЛ.pdf                   | pdf                | 5СВFВD2Е          |  |
|  | <i>Раздел ПД №4 часть №2 КР2_ИУЛ.pdf.sig</i>        | <i>sig</i>         | <i>666CF338</i>   |  |
|  | Раздел ПД №4 часть №2 КР2.pdf                       | pdf                | 14FЕССF8          |  |
|  | <i>Раздел ПД №4 часть №2 КР2.pdf.sig</i>            | <i>sig</i>         | <i>ВВ569ЕD5</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.pdf                | pdf                | Е9F76BE1          | 07-05 от 28.09.2022<br>Подраздел 1. Система электроснабжения                         |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.1.pdf.sig</i>     | <i>sig</i>         | <i>С5223246</i>   |  |
|  | Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.1_ИУЛ.pdf            | pdf                | 28DCA6D4          |  |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.1_ИУЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i>         | <i>В779В8ЕС</i>   |  |
|  | Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.2_ИУЛ.pdf            | pdf                | 95Е41D9А          |  |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.2_ИУЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i>         | <i>D9572568</i>   |  |
|  | Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.2.pdf                | pdf                | 6А22А49D          |  |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.2.pdf.sig</i>     | <i>sig</i>         | <i>63298502</i>   |  |
| <b>Система водоснабжения</b>   |   |                    |                   |  |
| 1  | Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.1.pdf                | pdf                | 076С4972          | 07-06 от 26.09.2022<br>Подраздел 2. Система водоснабжения                            |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.1.pdf.sig</i>     | <i>sig</i>         | <i>18952886</i>   |  |
|  | Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.1_ИУЛ.pdf            | pdf                | 1А4А8149          |  |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.1_ИУЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i>         | <i>4999С323</i>   |  |
|  | Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.2.pdf                | pdf                | 4ВА069FC          |  |
|  | <i>Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.2.pdf.sig</i>     | <i>sig</i>         | <i>79А8D9С0</i>   |  |
|  | Раздел ПД №5 подраздел №2                           | pdf                | F2F7ADC6          |  |

|   |   |          |          |   |
|---|---|----------|----------|---|
|   | ИОС2.2_ИУЛ.pdf                                  |          |          |   |
|   | Раздел ПД №2 подраздел №2<br>ИОС2.2_ИУЛ.pdf.sig | sig      | E94993F8 |   |
| <b>Система водоотведения</b>  |   |          |          |   |
| 1   | Раздел ПД №5 подраздел №3<br>ИОС3.1_ИУЛ.pdf     | pdf      | 4C735368 | 07-07 от 26.09.2022<br>Подраздел 3. Система водоотведения                     |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №3<br>ИОС3.1_ИУЛ.pdf.sig | sig      | 746E3E2B |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №3 ИОС3.1.pdf            | pdf      | 088EB259 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №3<br>ИОС3.1.pdf.sig     | sig      | F4931344 |   |
| <b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b> |   |          |          |   |
| 1   | Раздел ПД №5 подраздел №4<br>ИОС4.1_ИУЛ.pdf     | pdf      | 280440BB | 07-08 от 18.10.2022<br>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №4<br>ИОС4.1_ИУЛ.pdf.sig | sig      | E756C2E6 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.1.pdf            | pdf      | C615A1B7 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №4<br>ИОС4.1.pdf.sig     | sig      | E80B55E7 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №4<br>ИОС4.2_ИУЛ.pdf     | pdf      | DF0730D3 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №4<br>ИОС4.2_ИУЛ.pdf.sig | sig      | 59860BAD |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.2.pdf            | pdf      | B5B5019E |   |
| Раздел ПД №5 подраздел №4<br>ИОС4.2.pdf.sig                             | sig   | 1CC37654 |          |   |
| <b>Сети связи</b>   |   |          |          |   |
| 1   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.1_ИУЛ.pdf     | pdf      | 2B953EFC | 07-09 от 23.09.2022<br>Подраздел 5. Сети связи                                |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.1_ИУЛ.pdf.sig | sig      | 264DFF3F |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.2_ИУЛ.pdf     | pdf      | F04E5AF6 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.2_ИУЛ.pdf.sig | sig      | 12272F7C |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.3_ИУЛ.pdf     | pdf      | B8B7E30A |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.3_ИУЛ.pdf.sig | sig      | 8AE8EFC2 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.5_ИУЛ.pdf     | pdf      | FBE564C5 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.5_ИУЛ.pdf.sig | sig      | 876AED3E |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.4_ИУЛ.pdf     | pdf      | 20A2A44B |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.4_ИУЛ.pdf.sig | sig      | 8C550E0F |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.6_ИУЛ.pdf     | pdf      | 964A27A1 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.6_ИУЛ.pdf.sig | sig      | 20690036 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.7_ИУЛ.pdf     | pdf      | 4160841A |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.7_ИУЛ.pdf.sig | sig      | C3AD396A |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.8_ИУЛ.pdf     | pdf      | 0A3A6B8B |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.8_ИУЛ.pdf.sig | sig      | 9CD4ED0F |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.9_ИУЛ.pdf     | pdf      | 80B44DDD |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.9_ИУЛ.pdf.sig | sig      | 6635D342 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.1.pdf            | pdf      | 605F4904 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.1.pdf.sig     | sig      | A49385AB |   |
| Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.9.pdf                                    | pdf   | 9B12730A |          |   |
| Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.9.pdf.sig                             | sig   | D7FFA619 |          |   |
| Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.2.pdf                                    | pdf   | 427644F6 |          |   |
| Раздел ПД №5 подраздел №5<br>ИОС5.2.pdf.sig                             | sig   | 88A1CF08 |          |   |
| Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.3.pdf                                    | pdf   | 66E0B245 |          |   |

|   |   |     |          |   |
|---|---|-----|----------|---|
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.3.pdf.sig    | sig | 4ECD7BEC |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4.pdf        | pdf | D496D4E8 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4.pdf.sig    | sig | D5E39DB5 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.5.pdf        | pdf | 1C430DC7 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.5.pdf.sig    | sig | 04E60019 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.6.pdf        | pdf | 1BE51E06 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.6.pdf.sig    | sig | 244570E8 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.7.pdf        | pdf | 0E026146 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.7.pdf.sig    | sig | 4FE95355 |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.8.pdf        | pdf | 303539DC |   |
|   | Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.8.pdf.sig    | sig | 3F690806 |   |
| <b>Проект организации строительства</b>   |   |     |          |   |
| 1   | Раздел ПД №6 ПОС_ИУЛ.pdf                    | pdf | 71CEBC50 | 07-12 от 07.10.2022   |
|   | Раздел ПД №6 ПОС_ИУЛ.pdf.sig                | sig | 75B0D5C0 | Раздел 06. Проект организации строительства   |
|   | Раздел ПД №6 ПОС.pdf                        | pdf | E18A53D0 |   |
|   | Раздел ПД №6 ПОС.pdf.sig                    | sig | DEFDD4BD |   |
| <b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>  |   |     |          |   |
| 1   | Раздел ПД №8.1 ООС_ИУЛ.pdf                  | pdf | 366B49E4 | 07-14 от 30.09.2022   |
|   | Раздел ПД №8.1 ООС_ИУЛ.pdf.sig              | sig | 27D75CEB | Раздел 08. Перечень мероприятий по охране окружающей среды  |
|   | Раздел ПД №8.1 ООС.pdf                      | pdf | 483D027A |   |
|   | Раздел ПД №8.1 ООС.pdf.sig                  | sig | 3C9F1A3D |   |
|   | Раздел ПД №8.2 КЕО_ИУЛ.pdf                  | pdf | 446A0C42 |   |
|   | Раздел ПД №8.2 КЕО_ИУЛ.pdf.sig              | sig | 921792A3 |   |
|   | Раздел ПД №8.2 КЕО.pdf                      | pdf | BC22C66A |   |
|   | Раздел ПД №8.2 КЕО.pdf.sig                  | sig | 16484F18 |   |
| <b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>   |   |     |          |   |
| 1   | Раздел ПД №9 МПБ1_ИУЛ.pdf                   | pdf | A385B685 | 07-15 от 07.10.2022   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ1_ИУЛ.pdf.sig               | sig | 0F5AE4BC | Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ2_расчет рисков_ИУЛ.pdf     | pdf | A0069CD3 |   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ2_расчет рисков_ИУЛ.pdf.sig | sig | F5B6F102 |   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ3_РСС_ИУЛ.pdf               | pdf | FEAA2BA1 |   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ3_РСС_ИУЛ.pdf.sig           | sig | 7A63316D |   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ4_ТТР_ИУЛ.pdf               | pdf | E639184B |   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ4_ТТР_ИУЛ.pdf.sig           | sig | B06C040D |   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ1.pdf                       | pdf | 98560FFE |   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ1.pdf.sig                   | sig | 985DD792 |   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ3_РСС.pdf                   | pdf | 78952B44 |   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ3_РСС.pdf.sig               | sig | 65D8A7FC |   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ2_расчет рисков.pdf         | pdf | 1B037880 |   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ2_расчет рисков.pdf.sig     | sig | CFFF6F53 |   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ4_ТТР.pdf                   | pdf | CF009684 |   |
|   | Раздел ПД №9 МПБ4_ТТР.pdf.sig               | sig | 47AD1E59 |   |
| <b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>   |   |     |          |   |
| 1   | Раздел ПД №10 ОДИ_ИУЛ.pdf                   | pdf | FC900A9C | 07-16 от 18.10.2022   |
|   | Раздел ПД №10 ОДИ_ИУЛ.pdf.sig               | sig | 9795442E | Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов   |
|   | Раздел ПД №10 ОДИ.pdf                       | pdf | 47AF6C21 |   |
|   | Раздел ПД №10 ОДИ.pdf.sig                   | sig | 1C92F8CE |   |
| <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 | AE8A7385 | 07-17 от 18.10.2022   |
|   | Раздел ПД №11.1 ЭЭ_ИУЛ.pdf.sig              | sig | F735D515 | 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 | AC62C733 |   |
|   | Раздел ПД №11.1 ЭЭ.pdf.sig                  | sig | 64DB83B8 |   |

#### 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 устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

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

Территория проектирования общей площадью 16052,60 кв.м, состоит из участков площадью:

6470,90 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)

9581,70 кв.м - входит в состав участка (к.н. 50:11:0000000:172045) площадью 80 584 кв.м (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2022-21023), 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 востока - с территорией, проектируемой по отдельному проекту жилой застройки (корпус 2.16-2.17);
- с юго-востока – с перспективным проездом (по отдельному проекту);
- с юго-запада – с территорией, проектируемой по отдельному проекту жилой застройки (корпус 2.13);
- с запада - с территорией, проектируемой по отдельному проекту жилой застройки (корпус 2.9);
- с севера – с территорией, проектируемой по отдельному проекту жилой застройки (корпус 2.10).

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), подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 05.08.2022;

ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2022-21023 (к.н. 50:11:0000000:172045), подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 05.08.2022.

ГПЗУ 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;

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КУРТ-54.

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 2.14-2.15 находится в третьем поясе зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – ВЗУ. В соответствии со сведениями ГПЗУ, участок находится в границах санитарно-защитных зон предприятий, санитарно-защитные зоны подлежат сокращению. Жилой комплекс корп. 2.14-2.15 находится вне границ санитарно-защитных зон.

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

На участке имеются существующие инженерные сети, принадлежащие застройщику (письмо ООО «СЗ «ГрадОлимп» от 16.09.2022 без номера) и подлежащие переустройству и демонтажу.

На отведённой территории предусмотрено размещение жилого дома (корпус 2.14-2.15).

Расчетное количество жителей – 414 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 проектируемому объекту.

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 16.09.2022 без номера).

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

Со всех сторон проектируемого жилого корпуса предусмотрен противопожарный проезд. Со стороны дворовой территории предусмотрен тротуар с возможностью проезда пожарной техники.

На придомовой территории на нормативном расстоянии предусматривается размещение:

стоянок на 195 м/мест для временного хранения автомобилей: жителей корпуса – 24 м/места; для временного хранения автомобилей МГН - 3 м/места; приобъектные парковки временного хранения для нежилых помещений коммерческого использования (общественного назначения) – 30 м/мест; приобъектные парковки для временного хранения автомобилей МГН – 4 м/места; для жителей перспективной застройки - 134 м/места;

площадок:

для игр детей (573,60 м<sup>2</sup>); для занятий физкультурой (646,30 м<sup>2</sup>); для отдыха (686,0 м<sup>2</sup>) – на нормативном расстоянии.

Площадка для контейнеров ТБО (36,1 м<sup>2</sup>) располагается на территории корпуса 2.13.

Машино-места для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого дома в количестве 134 м/места (из расчета 356 машин на 1000 чел.) предусматриваются в паркинге позиция 28.2 по СПОЗУ (выполняется по отдельному проекту), расположенном на расстоянии пешеходной доступности. До ввода в эксплуатацию паркинга машино-места располагаются в пешеходной доступности на временной парковке на участке с кадастровым номером 50:11:000000:172046, принадлежащему застройщику.

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 отстойке;

покрытие из георешетки с возможностью проезда и стоянки пожарной техники;

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 зданий. 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 согласно приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства».

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 2.14-2.15) – 1-9 этажное здание, "П"-образной в плане формы, размерами в осях 117,36x32,70 м, с подземным этажом и встроенными нежилыми помещениями для коммерческого использования в пределах первого этажа, включает:

секции 1, 2, 3, 4 – 9-ти этажные с подземным этажом, прямоугольной формы в плане, размерами в осях секций: 1, 4 – 32,7 x 21,0 м; 2, 3 – 15,0 x 21,9 м каждая;

вставки 1 (пристройка между секцией 1 и секцией 2) и 2 (пристройка между секцией 3 и секцией 4) – 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, равная абсолютной отметке 161,77 м.

Верхняя отметка здания (относительно отм. 0,000 до отм. верха металлического ограждения на кровле): секций 1, 2, 3, 4 +30,730; вставок +4,730.

Высота этажей:

подземного - переменная 3,78-4,05 м (от пола до чистого пола следующего этажа);

первого: жилых секций - 4,35-4,62 м (от пола до чистого пола следующего этажа); в одноэтажных вставках – 3,55-3,69 м (между 1-ой и 2-й секцией), 3,5-3,4 м (между 3-ей и 4-й секцией);

типовых (2-9) этажей в 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, 4: входная группа жилой части (вестибюль (лобби) с местами для размещения почтовых ящиков, включая группу лифтов, тамбур, лестничную клетку, 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 этажи секций: квартиры и помещения общего пользования (лестничная клетка, лифтовой холл с зоной безопасности, межквартирный коридор).

На кровле 1, 2, 3, 4 секций запроектированы технические надстройки для размещения вентиляционного оборудования.

Предусмотрено светоограждение здания светильниками типа ЗОЛ.

Связь между этажами в секциях 1, 4 осуществляется с помощью лестничной клетки Н2 и двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг (скоростью 1,6 м/с), один из них для перевозки пожарных подразделений; в секции 2, 3 – с помощью лестничной клетки Н2 и одного лифта грузоподъемностью 1000 кг (скоростью 1,0 м/с) с возможностью перевозки пожарных подразделений.

Один лифт в секции имеет функцию «перевозки пожарных подразделений» и предназначен для обеспечения доступности МГН.

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 СП54.13330, предусмотренное проектом количество лифтов, их грузоподъемность и скорость движения обоснованы представленным расчетом по ГОСТ Р 52941-2008.

Электрощитовые, ИТП, насосная, 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 придомовой территории с последующим вывозом специализированным транспортом.

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.

#### КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Уровень ответственности здания – нормальный.

Конструктивная схема – смешанная.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных колонн (пилонов), стен, ядер жесткости лестничных клеток и лифтовых шахт 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 программный комплекс 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 с заменой на уплотненную песчаную подушку.

Фундаменты:

секций - монолитная железобетонная плита толщиной 450 мм из бетона класса В25, марок W6, F150 по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В10. Среднее давление под подошвой фундамента секций: 1 – 14,9 т/м<sup>2</sup>; 2 – 14,5 т/м<sup>2</sup>; 3 – 14,5 т/м<sup>2</sup>; 4 – 14,8 т/м<sup>2</sup>. Средняя осадка фундамента секций: 1 – 0,4 см; 2- 0,17 см, 3 – 0,41 см, 4 – 0,45 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 – 5,52 т/м<sup>2</sup>. Средняя осадка – 0,2 см.

Относительная отметка низа фундаментных плит от отм. 0,000: секции 1, 2, 3, 4 – минус 4,220; вставок 1, 2 – минус 4,170.

В основании залегает: песчаная подушка с расчетным сопротивлением – 74,7 т/м<sup>2</sup>; суглинок полутвёрдый (ИГЭ-2) с расчетным сопротивлением – 58,1 т/м<sup>2</sup>; песок мелкий, средней плотности (ИГЭ-3) с расчетным сопротивлением – 99,5 т/м<sup>2</sup>; песок мелкий с прослоями суглинка (ИГЭ-3а) с расчетным сопротивлением – 170,1 т/м<sup>2</sup>; песок средней крупности, средней плотности (ИГЭ-4) с расчетным сопротивлением – 108,9 т/м<sup>2</sup>; суглинок тугопластичный (ИГЭ-5) с расчетным сопротивлением – 50,1 т/м<sup>2</sup>.

Средняя осадка удовлетворяет требованиям СП 22.13330.2016.

Относительная разность осадок удовлетворяет требованиям СП 22.13330.2016.

Между секциями 1, 2, 3, 4 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: секции 1, 4 - 180 мм, секции 2, 3 – 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: секции 1, 4 - 180 мм, секции 2, 3 – 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 слою штукатурки по сетке;

- на участках устройства пилонов: монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок W6, F150 толщиной 220 мм; экструдированный пенополистирол (0,032 Вт/м<sup>2</sup>С) толщиной 150 мм; керамическая фасадная плитка на клею по слою штукатурки по сетке;

первого этажа:

- основной тип: оштукатуренная кладка толщиной 200 мм из газобетонных блоков D600 на цементно-песчаном растворе; утеплитель – минераловатный утеплитель (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 220 мм; выравнивающая цементная штукатурка; утеплитель – минераловатный утеплитель (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 ненесущие 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, 4 - 160 мм, 180 мм, 200 мм, 220 мм; секции 2, 3 – 180 мм;

надземной части здания – монолитные железобетонные из бетона класса В25, марки F150 толщиной: секции 1, 4 - 160 мм, 180 мм; секции 2, 3 – 180 мм.

Пилоны:

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

надземной части - монолитные железобетонные из бетона класса В25, марки 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 2, 3, 4), 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 ГОСТ 31360-2007; 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 ГОСТ 31360-2007; 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 маршей 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 толщиной 180 мм и 160 мм 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; сборная цементно-песчаная стяжка М150; экструдированный пенополистирол (0,032 Вт/м<sup>2</sup>С) толщиной 150 мм; разуклонка керамзитовым гравием 30-200 мм; пароизоляция; плита покрытия.

тип 2 (вставок 1, 2): тротуарная плитка или 2 слоя гидроизоляции; битумный праймер; сборная цементно-песчаная; экструдированный пенополистирол (0,032 Вт/м<sup>2</sup>С) толщиной 150 мм; разуклонка керамзитовым гравием 30-200 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 нежилых помещений для коммерческого использования – алюминиевые витражи с двухкамерным стеклопакетом заводской готовности.

Двери: наружные – металлические, утепленные с ударопрочным, 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.

**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 (размер кабины 2100x1100 мм);

безопасные зоны на 2-9 этажах;

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 систем электроснабжения

Электроснабжение предусматривается выполнить от разных секций шин РУ-0,4 кВ существующей ТП-13503 и проектируемой ТП-13523.

В проектной документации приложены:

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

технические условия 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;

договор от 12.10.2022 № ЮЛ/00363/22 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям на напряжение 0,4 кВ, заключенный между АО «МСК Энерго» и ООО «СЗ «ГрадОлимп»;

технические условия АО «МСК Энерго» от 12.10.2022 № ЮЛ/00363/22 (приложение к договору от 12.10.2022 № ЮЛ/00363/22 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) для присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств с максимальной электрической мощностью 2418,7 кВт по второй категории надежности электроснабжения.

Решения по внешнему электроснабжению потребителей выполняются согласно п. 10.1.5 технических условий АО «МСК Энерго» от 22.08.2022 № ЮЛ/00520/18/2, п. 10.1.1 технических условий АО «МСК Энерго» от 12.10.2022 № ЮЛ/00363/22 силами сетевой организации в соответствии с договорами об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 16.08.2018 № ЮЛ-472/18 и от 12.10.2022 № ЮЛ/00363/22, заключенными между АО «МСК Энерго» и АО «СЗ «ГрадОлимп».

В соответствии с письмом от 21.09.2022 (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.

В соответствии с договором от 12.08.2022 № У15-07/2022/УЮЛ между АО «МСК Энерго» и ООО «СЗ «ГрадОлимп» комплекс мероприятий по выносу (переустройству) электросетевого оборудования из зоны строительства объекта (КЛ-20 кВ направлением от РТП-13500 до ТП-13503, от РТП-13503 до ТП13504) выполняется силами электросетевой организации.

Проектной документацией предусмотрено наружное освещение прилегающей к жилым корпусам территории.

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

ВРУ-1 – 163,6 кВт/175,9 кВА;

ВРУ-2 – 148,1 кВт/160,9 кВА;

ВРУ-3 – 163,6 кВт/176,8 кВА;

ВРУ-4 – 186,6 кВт/199,4 кВА;

ВРУ-5 – 165,2 кВт/173,9 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 и оборудование слаботочных систем отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и подключаются через устройство АВР.

Для приема и распределения электроэнергии в электроцитающих 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 I 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, установленными в отдельных шкафах учета.

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.

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

#### **4.2.2.3. В части систем водоснабжения и водоотведения**

##### **СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ**

Решения приняты в соответствии с:

- условиями подключения (технологического присоединения) в рамках приложения № 1 к договору от 21.07.2022 № Д834814-1\_22, выданными ООО «ЖКХ «Водоканал+» на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения с разрешенными лимитами водопотребления корпуса 2.14-2.15 – 80,31 м³/сут;

- условиями подключения (технологического присоединения) в рамках приложения № 1 к договору от 21.07.2022 № Д834814-2\_22, выданными ООО «ЖКХ «Водоканал+» на подключение объекта к централизованной системе водоотведения с разрешенными лимитами водоотведения корпуса 2.14-2.15 – 84,74 м³/сут;

- условиями подключения (технологического присоединения) в рамках приложения № 1 к договору от 21.07.2022 № Д834815-3\_22, выданными ООО «ЖКХ «Водоканал+» на подключение объекта к централизованной системе водоотведения поверхностных стоков с разрешенным расходом для корпуса 2.14-2.15 – 268 л/с.

Гарантированный напор в точке присоединения - 10 м вод. ст.

#### СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Источником водоснабжения проектируемого здания является наружная внутриплощадочная сеть водоснабжения, выполняемая отдельным проектом (представлен договор от 21.07.2022 № Д834814-1\_22 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения с ООО «ЖКХ «Водоканал+»).

Хозяйственно-питьевое водоснабжение – от наружной сети водоснабжения, с прокладкой объединенного водопроводного ввода в здание из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 Д110 мм.

На вводе в здание предусматривается устройство водомерного узла со счетчиком Д40 мм с обводной линией Д100 мм с электродвигателем. На вводах в жилые квартиры и нежилые помещения предусматриваются счетчики холодной и горячей воды Д15 мм с радиовыходом и регуляторы давления.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода помещений кладовых приняты раздельными.

Внутренние сети холодного водопровода приняты: магистрали Д50-15 мм - из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75, Д100-65 - из стальных труб по ГОСТ 10704-91; стояки – из полипропиленовых труб Д40 мм; подводка к сантехприборам выполняется собственником или арендатором помещений.

Требуемый напор на хозяйственно-питьевые нужды с учетом ГВС составляет – 74,10 м вод. ст. и обеспечивается повысительной насосной станцией хозяйственно-питьевого водоснабжения с 3-мя насосными агрегатами (2 – раб., 1 – рез.) производительностью 21,35 м³/час и напором 64,10 м вод. ст.

Горячее водоснабжение – от проектируемого ИТП здания, с устройством циркуляционного трубопровода.

Внутренние сети горячего водопровода приняты: магистрали Д50-15 мм - из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75, Д65-80 - из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 10704-91; стояки – из полипропиленовых труб Д40 мм; подводка к сантехприборам выполняется собственником или арендатором помещений.

Подключение сантехприборов к сетям холодного и горячего водопровода выполняется собственником или арендатором помещений.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения изолируются тепловой изоляцией.

#### СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ

Наружное пожаротушение – от 3-х пожарных гидрантов, расположенных наружной сети водоснабжения, выполняемой отдельным проектом (представлен договор от 21.07.2022 № Д834814-1\_22 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения с ООО «ЖКХ «Водоканал+») с расходом воды на наружное пожаротушение 25 л/с.

Внутреннее пожаротушение жилой части – не предусматривается действующими нормативными документами.

Внутреннее пожаротушение помещений кладовых – с устройством внутренней сети противопожарного водоснабжения из стальных труб по ГОСТ 10704-91 Д80-50 мм с установкой пожарных кранов Д50 мм с расходом воды 5,2 л/с (2 – струи по 2,6 л/с).

Требуемый напор на внутреннее пожаротушение помещений складов составляет – 26,54 м вод. ст. и обеспечивается повысительной насосной станцией противопожарного водоснабжения с 2-мя насосными агрегатами производительностью 18,72 м³/час и напором 16,54 м вод. ст.

#### СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Бытовая канализация - самотечная, со сбросом стока по проектируемым выпускам из чугунных канализационных труб Д100 мм в наружную сеть бытовой канализации, выполняемую отдельным проектом (представлен договор от 21.07.2022 № Д834814-2\_22 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения с ООО «ЖКХ «Водоканал+»).

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

Внутренние сети бытовой канализации жилой части и встроенных нежилых помещений приняты – из полипропиленовых канализационных труб Д110 мм.

Подключение сантехприборов к сетям канализации выполняется собственником или арендатором помещения после ввода объекта в эксплуатацию.

Для отведения бытовых стоков из помещений ПУИ подвального этажа здания предусматривается компактная канализационная насосная установка производительностью 6,9 м³/час и напором 8,2 м вод. ст. с дальнейшим отводом стока напорным трубопроводом из полипропиленовых труб Д40 мм с подключением к внутренней самотечной сети

бытовой канализации Д110 мм и отдельным выпуском из чугунных труб Д100 мм в наружную внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

Для отведения дренажных стоков от кондиционеров и сплит-систем предусматривается подключение дренажа к проектируемой внутренней сети бытовой канализации здания с разрывом струи и установкой запахозапирающего устройства в точке подключения.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из помещения ИТП подвального этажа здания предусматривается приемок с погружными насосными агрегатами (1 – раб., 1 – рез.) производительностью 20 м<sup>3</sup>/час и напором 4 м вод. ст. с врезкой напорной сети из стальных труб Д40 мм во внутреннюю самотечную сеть дренажной канализации из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75 Д100 мм с дальнейшим отводом стока отдельным выпуском из полимерных гофрированных труб Д110 мм в наружную внутриплощадочную сеть дождевой канализации с установкой колодца-охладителя.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из технических помещений подвального этажа предусматриваются приемки с погружными насосными агрегатами производительностью 7 м<sup>3</sup>/час и напором 7 м вод. ст. с врезкой напорной сети из стальных труб Д50 мм в напорную сеть дренажной канализации из напорных НПВХ труб Д63 мм с дальнейшим отводом стока отдельными выпусками из чугунных труб Д100 мм в наружную внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

Удаление дренажных стоков от кондиционеров и сплит-систем осуществляется с подключением к внутренней сети бытовой канализации с установкой запахозапирающего устройства в точке подключения.

#### ОТВЕДЕНИЕ ПОВЕРХНОСТНЫХ СТОКОВ

Водосток – с отводом дождевых стоков с кровли через дождеприемные воронки с электрообогревом по внутренней сети водостока: магистрали под потолком верхнего этажа и в подвальном этаже из стальных труб по ГОСТ 10704-91 с наружным и внутренним антикоррозийным покрытием Д100 мм; стояки из напорных НПВХ труб Д110-160 мм и отдельными выпусками из чугунных труб Д100-150 мм в проектируемую наружную внутриплощадочную сеть дождевой канализации выполняемую отдельным проектом (представлен договор от 21.07.2022 № Д834815-3\_22 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения поверхностных стоков с ООО «ЖКХ «Водоканал+»).

Расчетный расход дождевых стоков с кровли – 63,2 л/с.

Дождевая канализация с территории – решения по отводу поверхностного стока с территории проектируемого здания выполняется отдельным проектом (представлен договор от 21.07.2022 № Д834815-3\_22 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения поверхностных стоков с ООО «ЖКХ «Водоканал+»).

Объемы водопотребления и водоотведения:

водопотребление – 80,31 м<sup>3</sup>/сут, из них

жилая часть и встроенные помещения – 74,86 м<sup>3</sup>/сут,

полив – 5,45 м<sup>3</sup>/сут;

водоотведение – 84,74 м<sup>3</sup>/сут, из них

жилая часть и встроенные помещения – 74,86 м<sup>3</sup>/сут,

конденсат от кондиционеров – 9,88 м<sup>3</sup>/сут.

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

Теплоснабжение – от существующей котельной, в соответствии с условиями подключения к тепловым сетям (приложение № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 21.07.2022 № Д834814-4\_22 между ООО «ТермоТрон» и ООО «СЗ «ГрадОлимп»).

Разрешенный максимум теплопотребления – 1,489 Гкал/ч.

Расчётный температурный график сети теплоснабжения – 130-70°С.

В соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 21.07.2022 № Д834814-4\_22 между ООО «ТермоТрон» и ООО «СЗ «ГрадОлимп» подключение объекта к сетям теплоснабжения осуществляется силами сетевой организации.

Ввод тепловых сетей предусмотрен в ИТП здания (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 к тепловым сетям – по независимой схеме через пластинчатый теплообменник, системы горячего водоснабжения – по закрытой одноступенчатой схеме.

Параметры теплоносителя на выходе из ИТП:

для отопления, вентиляции – 95-70 С;

для ГВС – 65 С.

Расчётный расход тепловой энергии на теплоснабжение корпуса 2.14-2.15 – 1,190 Гкал/ч.

Отопление:

жилых помещений – вертикальной двухтрубной стояковой системой с нижней разводкой магистралей по подземному этажу. Для каждой квартиры предусмотрен учет потребляемого тепла. В качестве приборов учета использованы распределители тепловой энергии, располагаемые на отопительных приборах;



лестничной клетки – самостоятельными стояками от магистральных трубопроводов; нежилых помещений первого этажа – горизонтальными двухтрубными самостоятельными системами с прокладкой подающих и обратных магистралей под потолком технического подполья.

В качестве отопительных приборов приняты стальные конвекторы с терморегуляторами (по п. 6.4.11 СП 60.13330.2020), в нежилых помещениях первого этажа – стальные конвекторы.

Вентиляция:

жилых помещений – приточно-вытяжная система с механическим и естественным побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через индивидуальные каналы кухонь, ванных комнат и санузлов с выбросом через вытяжные каналы – спутники.

На каналах-спутниках предусматривается установка дроссель-клапанов с доступом к ним из межквартирного коридора. В техническом пространстве над коридором последнего этажа происходит объединение сборных шахт в вытяжной горизонтальный канал, в местах присоединения устанавливаются дроссель-клапаны и огнезадерживающие нормально открытые клапаны. В горизонтальных каналах предусматривается установка шумоглушителей в количестве не менее двух. Вытяжные вентиляторы для жилых помещений располагаются на кровле и принимаются крышного типа. Приток – неорганизованный, через регулируемые оконные клапаны.

Для вентиляции помещений гардеробных жилых квартир предусмотрены переточные решетки в перегородках.

В лифтовых шахтах предусмотрена вытяжная естественная вентиляция. Система оборудована нормально открытым клапаном, закрывающемся при пожаре;

нежилых помещений первого этажа – проектом предусматриваются воздухозаборные решетки на фасаде здания, индивидуальные вытяжные каналы, выведенные выше уровня кровли, и системы вытяжной механической вентиляции помещений санузлов и помещений уборочного инвентаря. Решения по общеобменной вентиляции выполняются по отдельному проекту;

кладовых – приточные и вытяжные системы с механическим побуждением. Приток с помощью приточных установок, расположенных в венткамере на техническом этаже, вытяжка с помощью крышного вентилятора;

коридоров, лифтовых холлов – приточные и вытяжные системы с механическим и естественным побуждением. Приток для летнего периода с помощью приточной установки без подогрева. Вытяжка – неорганизованная; лестничные клетки – приточные и вытяжные системы с механическим и естественным побуждением. Вытяжка с помощью крышного вентилятора, приток – неорганизованный.

электрощитовых, помещений сетей связи - приточные и вытяжные системы с естественным побуждением. Приток осуществляется через приточные решетки, расположенные в нижней части помещений, вытяжка через решетки, расположенные в верхней части помещений;

ИТП - приточные и вытяжные системы с механическим побуждением и рециркуляцией воздуха в холодный период года.

Противодымная вентиляция

Для обеспечения незадымляемости путей эвакуации в начальной стадии пожара предусматривается устройство систем противодымной вытяжной вентиляции из поэтажных межквартирных коридоров жилого здания, лобби на первом этаже, коридоров кладовых через шахты дымоудаления с крышными вентиляторами через клапаны дымоудаления с электромеханическим приводом.

Подпор воздуха осуществляется в лифтовые шахты (отдельной системой в лифтовые шахты с режимом перевозки пожарных подразделений), в лестничную клетку типа Н2, в зоны безопасности МГН (на открытую и закрытую двери для секций), в тамбур-шлюз перед лифтом в подземном этаже, при помощи осевых вентиляторов.

Предусмотрена компенсация объемов удаляемых продуктов горения в нижнюю часть коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляцией.

#### 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 радиодиффузии) предусмотрено согласно техническим условиям ООО «Ловител» от 16.08.2022 № 101-22 и от 29.06.2020 № 127-20.

Точка подключения – оптическая муфта ОМ-1 в кабельном колодце НК-2.3.3. От точки подключения до проектируемого здания предусмотрена прокладка в кабельной канализации и по зданию волоконно-оптического кабеля ИКСЛнг(А)-HF-M4П-A08-2.7 (230,0 м).

В соответствии 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 – существующее оптическая муфта М-2 (колодец НК-2.3.3). От точки подключения до проектируемого здания предусмотрена прокладка волоконно-оптических кабелей ДПЛ-П-32У(4х8)-2,7кН (190,0 м) и ДПЛ-нг(А)-HF-08У(2х4)-2,7кН (110,0 м) в кабельной канализации и по зданию, с установкой оптической муфты М-4 (колодец НК-2.14.3). 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 прокладки внутриплощадочных сетей предусмотрено строительство 2-х отверстией (159,0 м) кабельной канализации.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности жилой дом оборудуется:

автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые комнаты и кухни квартир); 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 этажах 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 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») 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-Р

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

В соответствии с материалами проекта (раздел ПД № 2, л. 3ТЧ), земельный участок проектируемого строительства корпуса № 2.14-2.15 в жилом комплексе по адресу: городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово, не попадает в границы 2 пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы. Участок застройки находится в 3 поясе ЗСО ВЗУ Ильинское. Согласно сведениям водоканала:

- радиус 3-го пояса ЗСО ВЗУ Ильинское -1876 м;
- 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, проектируемая застройка попадает в границы СЗЗ предприятий, предлагаемых к сокращению. В связи с чем, получено экспертное заключение органа инспекции ООО «Радэк» № 2238/22 от 25.08.2022 г. на проект санитарно-защитной зоны реконструируемого объекта: Модернизация существующих канализационных сооружений, мощностью 5000 куб. м/сут. и Решение Главного государственного санитарного врача по Московской области от 20.09.2022 № 318-04 об установлении санитарно-защитной зоны реконструируемого объекта: Модернизация существующих канализационных сооружений, мощностью 5000 куб. м/сут. по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Красногорск, с. Ильинское, в соответствии с которыми, проектируемая застройка не попадает в границы указанной санитарно-защитной зоны (раздел ПД № 2, л.л. 3ТЧ, 1ГЧ).

В непосредственной близости от проектируемого объекта находится газовая котельная мощностью 55 МВт, для которой, в соответствии с экспертным заключением ФБУЗ от 03.03.2020 № 13-Э/815, СЗЗ 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 2.14-2.15 по адресу: городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское - Усово, не попадает в границы санитарно-защитных зон. В соответствии с материалами проекта (раздел ПД № 2, л. 3ТЧ), проектируемый жилой комплекс не относится к объектам, от которых устанавливается СЗЗ. Рассматриваемый жилой дом, площадки (детские и физкультурные) размещаются за пределами санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, придорожных зон автомобильных магистралей, санитарно-защитных зон промышленных и производственных предприятий.

На территории, отведенной под строительство корпуса 2.14-2.15, расположены площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, открытые автостоянки для автомобилей жителей дома, гостевые и приобъектные 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), 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.

Озеленение территории составляет не менее 25 % от площади территории квартала в соответствии с п. 7.4. СП 42.13330.2016 (раздел ПД № 2, л. 6ТЧ).

Размещение контейнеров для сбора ТБО и мусора предусматривается на территории корпуса 2.13, 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. Площадка для 5 мусорных контейнеров огораживаются с трех сторон, в ограждении предусматриваются ворота, по периметру высаживается живая изгородь (раздел ПД № 2, л. 11ТЧ, 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. 26, 27, 138) не превышают допустимых величин, установленных санитарно-эпидемиологическими требованиями.

Проектируемый объект: жилой дом корпус 2.14-2.15, представляет собой 1-9 этажный многоквартирный жилой дом секционного типа с одноэтажными пристроенными частями между секциями, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями для коммерческого использования на 1-м этаже.

Под всем жилым комплексом проектом предусмотрен подземный этаж. В подземном этаже размещены 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 (ПУИ). Доступные кабины для МГН устанавливаются собственниками/арендаторами помещений. Отделка нежилых помещений для коммерческого использования первого этажа, а также оснащение мебелью, оргтехникой и технологическим оборудованием, установка сантехприборов будет выполняться за счет средств собственника/арендатора помещения после ввода объекта в эксплуатацию. Планировочными решениями предусмотрены зоны размещения помещений с «мокрыми» процессами (раздел ПД № 03, л. 3ТЧ). Нежилые 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. 17ТЧ и др.).

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 квартиры с холлами, отделенными от объема жилой комнаты, кухни, кухни-ниши и помещения общего пользования: лестничная клетка, лифтовой холл, 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 помещения, электрощитовые, вентиляционные камеры, насосные и другие помещения инженерно-технического назначения. В проектируемом корпусе мусоропровод не предусматривается.

Расчеты инсоляции и естественного освещения выполнены ООО «МСК ПРОЕКТ» на основании СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», СП 23-102-2003 «Естественное, искусственное и совмещенное освещение», ГОСТ Р 57795-2017 «Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции» и представлены в составе проекта в виде отдельного тома 8.2 «Расчет естественного освещения и инсоляции».

Расчет инсоляции выполнен в соответствии с требованиями п. 165 и др. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и ГОСТ Р 57795-2017 «Методы расчета продолжительности инсоляции» с помощью инсоляционного графика (раздел ПД № 8.2, л. 3ТЧ). Проверочные расчеты выполнены с помощью программы СИТИС: Солярис 9.30 (Сертификат декларирования соответствия № DL.RU.0210931 Центра тестирования и оценки программной продукции в строительстве).

В соответствии с проведенными расчетами светоклиматического режима проектируемого корпуса 2.14-2.15 по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, с.п. Ильинское, вблизи пос. Ильинское-Усово в материалах проекта представлены следующие выводы (раздел ПД № 8.2, л.л. 11, 12ТЧ):

1. Во всех квартирах проектируемых секций корпуса 2.14-2.15 продолжительность инсоляции соответствует нормативным требованиям СанПиН 1.2.3685-21 и составляет: 2 часа и более в одной из комнат квартиры, либо 1 час 30 минут и более в двух комнатах квартиры.

2. Продолжительность инсоляции не менее 50% территории проектируемых детских и спортивных площадок при секциях корпуса 2.14-2.15 составляет 2 часа 40 минут и более, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

3. В помещениях проектируемых секций корпуса 2.14-2.15 уровень естественного освещения соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21. Проверены все помещения кухонь и жилые комнаты на 2 этаже, а также наиболее критичные помещения первых этажей, предназначенных под коммерческое использование.

Помещения вставок между корпусами, предназначенные под коммерческое использование, не проверялись расчетом по причине сплошного остекления внешнего периметра вставок (прил. 1). Уровень естественной освещенности кухонь составляет 1,25 и выше. Уровень естественной освещенности жилых помещений составляет 1,55 и выше. Уровень естественной освещенности помещений под коммерческое использование составляет 1,68 и выше (прил. 3).

4. В помещениях секции 1 корпуса 2.16-2.17 окружающей застройки продолжительность инсоляции соответствует нормативной по СанПиН 1.2.3685-21. Проектируемые секции корпуса 2.14-2.15 не оказывают негативного влияния на инсоляционный режим помещений. Исследования проведены для жилых помещений, непосредственно обращенных в сторону проектируемых секций корпуса 2.14-2.15 в пределах второго этажа. Коэффициент естественной освещенности для помещений кухонь в секции 1 корпуса 2.16-2.17 составил 1,68 и выше, для жилых комнат – 1,47 и выше при нормативе 0,5.

Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и канализация проектируемого здания - по техническим условиям.

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 10.08.2022 № ГУ-ИСХ-29953).

Для объекта защиты произведен 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.

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.

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, вставок – 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>.

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.

Между смежными этажами надземной части здания в местах примыкания к перекрытиям предусматривается устройство глухих участков наружных стен (междуэтажных поясов) с пределом огнестойкости не менее EI 45 в одном из следующих исполнений:

высотой не менее 1,2 м;

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

Обеспечение нераспространения пожара между смежными этажами подтверждается теплотехническим расчетом.

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

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.

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 (ширина дверей при входе в лестничные клетки с подземного этажа должна составлять не менее 0,8 м, ширина дверей при выходе из лестничных клеток наружу – не менее 0,8 м).

В соответствии с СТУ для эвакуации людей с надземных этажей жилых секций 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 лифтовый холл (зону безопасности), выделенный противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 90 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 жилых 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 систем электроснабжения**

Материалы дополнены:

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

письмом ООО «СЗ «ГрадОлимп» от 21.09.2022 (б/н) с обязательствами актуализации технических условий электросетевой организации;

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»;

договором от 12.10.2022 № ЮЛ/00363/22 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, заключенным между АО «МСК Энерго» и ООО «СЗ «ГрадОлимп»;

техническими условиями АО «МСК Энерго» от 12.10.2022 № ЮЛ/00363/22 (приложение к договору от 12.10.2022 № ЮЛ/00363/22 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) для присоединения к электрическим сетям.

#### **4.2.3.2. 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 25.08.2022 по проекту СЗЗ очистных сооружений, Решение Главного государственного санитарного врача по МО от 20.09.2022 № 318-04 об установлении СЗЗ канализационных очистных сооружений, согласно договору от 30.09.2021г. № Д1239092/21 о реконструкции (ликвидации) объекта газового хозяйства, заключенному между АО «Мособлгаз» и ООО «СЗ «ГрадОлимп», вынос стального газопровода высокого из пятна застройки выполняется владельцем газопровода АО «Мособлгаз» по отдельному проекту.

#### **4.2.3.3. 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 г. № 87;

- откорректированы в части использования для проектирования отмененных нормативных документов;

- откорректированы в части нахождения проектируемого объекта в границах санитарно-защитных зон;

- дополнен ситуационный план и другие материалы проекта экспликацией 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;

- откорректированы в части соблюдения нормативных расстояний до площадки для мусорных контейнеров и ее размещения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21;

- 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) - 04.08.2022.

#### **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-экологические изыскания;

- Инженерно-геологические 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) - 04.08.2022.

### VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: "Жилой комплекс, корпус 2.14-2.15, 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) Барменков Алексей Родионович

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-13-12036  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2029

2) 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

3) 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

4) 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

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) 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

7) 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

8) 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

#### 9) 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

#### 10) 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

#### 11) 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

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 43DC6DE001CAFEDBC40F2AD7  
0266C4BBD

Владелец Барменков Алексей  
Родионович

Действителен с 26.09.2022 по 26.09.2023

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 30F23AE000CAE7B8D40D6477C  
64D07CEE

Владелец Морозова Марина Львовна

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 34FD6900053AE57B049CC05FC  
C696F1F5

Владелец Золотов Игорь Владимирович

Действителен с 09.03.2022 по 10.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 365DFB1000CAE69A04DA828C6  
56908055

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 37C84AD000CAE97884B87B96F  
76EB9D37

Владелец Рогов Игорь Юрьевич  
Действителен с 28.12.2021 по 21.01.2023

Владелец Шорников Андрей Николаевич  
Действителен с 28.12.2021 по 21.01.2023

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 38V3DCB000CAE3FB6497241E7  
48665312

Владелец Кример Григорий  
Бениаминович

Действителен с 28.12.2021 по 21.01.2023



Росаккредитация  
Федеральная служба  
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РА.РУ.611884  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002014  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

**Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙГРАД»**  
(полное и (в случае, если имеется)

**(ООО «СТРОЙГРАД») ОГРН 1187746878736**

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 108827, г. Москва, поселение Щаповское, поселок Курьилово, ул. Школьная, д. 4, пом. 40 этаж 1  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 14 октября 2020 г. по 14 октября 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

**Д.В. Гоголев**

(Ф.И.О.)



росаккредитация  
федеральная служба  
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611899  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002033  
(учетный номер банка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙГРАД»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СТРОЙГРАД») ОГРН 1187746878736  
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 108827, г. Москва, поселение Щаповское, поселок Курилово, ул. Школьная, д. 4, пом. 40 этаж 1  
(адрес юридического лица)

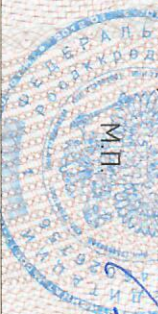
аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 21 декабря 2020 г. по 21 декабря 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

Д.В. Гоголев  
(Ф.И.О.)



(подпись)

(Ф.И.О.)