

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОИН-С»**

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ RA.RU.611198, № RA.RU.612155)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

N	5	0	—	2	—	1	—	3	—	0	7	1	0	2	2	—	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Директор ООО «КОИН-С»
Чугунова Юлия Михайловна

«05» октября 2022 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Вид работ

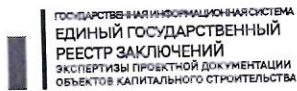
Строительство

Наименование объекта экспертизы

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 8 по адресу: Московская область, город Балашиха, вблизи деревни Павлино, на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0090301:55

Предмет экспертизы

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



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-071022-2022

Дата присвоения номера: 05.10.2022 17:05:03
Дата утверждения заключения экспертизы: 05.10.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОИН-С"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО «КОИН-С»
Чугунова Юлия Михайловна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 8 по адресу:
Московская область, город Балашиха, вблизи деревни Павлино, на земельном участке с кадастровым номером
50:15:0090301:55

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 "КОИН-С"
ОГРН: 1173328003760
ИНН: 3327136453
КПП: 332801001
Место нахождения и адрес: Владимирская область, ГОРОД ВЛАДИМИР, УЛИЦА МИРА, ДОМ 15В/ЭТАЖ 5, ПОМЕЩЕНИЕ 63,64

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"
ОГРН: 1135017002900
ИНН: 5017098674
КПП: 501701001
Место нахождения и адрес: Московская область, ИСТРА ГОРОД, ПРОЕЗД ОХОТНИЧИЙ, ДОМ 7, ПОМЕЩЕНИЕ 8/1

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 02.08.2022 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 02.08.2022 № 332-КЭПД/2022, ООО «КОИН-С», ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

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. Результаты инженерных изысканий (3 документ(ов) - 3 файл(ов))
2. Проектная документация (29 документ(ов) - 29 файл(ов))

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация****2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 8 по адресу: Московская область, город Балашиха, вблизи деревни Павлино, на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0090301:55

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

Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино, на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0090301:55.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**Функциональное назначение:**

многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь в границах проектирования	м2	36753.10
Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:15:0090301:55	м2	5685.00
Площадь застройки	м2	2087.10

Площадь озеленения	м2	1331.60
Площадь твердого покрытия	м2	2266.30
Внеплощадочное благоустройство	м2	31068.10
Площадь твердого покрытия	м2	28484.00
Площадь озеленения	м2	2584.10
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Площадь застройки	м2	2087.10
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Этажность	этаж	22
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Количество этажей	этаж	23
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Общая площадь	м2	41247.88
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Общая площадь, наземной части	м2	39397.51
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Общая площадь, подземной части	м2	1850.37
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Строительный объем	м3	147705.20
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Строительный объем, выше отметки 0.000	м3	141203.50
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Строительный объем, ниже отметки 0.000	м3	6501.70
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Общая площадь квартир	м2	29649.70
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Количество квартир	ед.	693
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Количество квартир, 1-комнатных (с кухнями-нишами)	ед.	84
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Количество квартир, 1-комнатных	ед.	189
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Количество квартир, 2-комнатных (с кухнями-нишами)	ед.	231
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Количество квартир, 2-комнатных	ед.	42
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Количество квартир, 3-комнатных (с кухнями-нишами)	ед.	105
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Количество квартир, 3-комнатных	ед.	42
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Полезная площадь нежилых помещений общественного назначения	м2	1335.21
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Площадь кладовых (87 шт) для жильцов, расположенных в подвале	м2	302.75
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Высота здания архитектурная, секция А	м	70.88
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Высота здания архитектурная, секция Б	м	69.94
Многоквартирный жилой дом, корпус 8 - Высота здания архитектурная, секция В	м	69.70

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: ШВ
 Геологические условия: П
 Ветровой район: I
 Снеговой район: III
 Сейсмическая активность (баллов): 5

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Нет данных.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к доливному комплексу реки Пехорки и ее притоков.

В геолого-литологическом строении до максимальной глубины бурения 25,0 м принимают участие (сверху-вниз):

- современные техногенные отложения (tQIV);
- среднечетвертичные водно-ледниковые флювиогляциальные отложения московского горизонта (fgQIIms).

По результатам лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов и полевым испытаниям, с учетом возраста, генезиса грунтов и фондовых данных, в геологическом разрезе площадки выделены следующие слои и инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

ИГЭ-1 Техногенный грунт-песок мелкий, коричневатый, маловлажный, с редкими прослоями суглинка, с вкл. мусора строительного, tQIV. Современные техногенные отложения (tQIV) вскрыты всеми скважинами с поверхности и до глубины бурения 0,20-0,60 м.

ИГЭ-2 Песок мелкий коричневатый, средней плотности, малой степени водонасыщения, с редкими прослоями суглинка, f,lgQIIms.

ИГЭ-3 Суглинок коричневатый, тугопластичный, с прослоями песка мелкого, с редкими прослоями суглинка мягкопласт., с вкл. дресвы, f,lgQIIms.

ИГЭ-4 Песок средней крупности серо-коричневый, средней плотности, малой степени водонасыщения, с прослоями песка мелкого, f,lgQIIms.

ИГЭ-4 Песок средней крупности серо-коричневый, средней плотности, насыщенный водой, с прослоями песка мелкого, f,lgQIIms. Среднечетвертичные водно-ледниковые флювиогляциальные отложения московского горизонта (fgQIIms) вскрыты всеми скважинами до максимальной глубины бурения 25,0 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет для ИГЭ-1,2 1,34 м, для ИГЭ-3 – 1,10 м.

По степени морозной пучинистости грунты в зоне сезонного промерзания характеризуются как: техногенные отложения (ИГЭ-1) – среднепучинистые; пески мелкие (ИГЭ-2) – непучинистые; суглинки тугопластичные (ИГЭ-3) – слабопучинистые.

Грунты ИГЭ №№ 1-3 согласно СП 28.13330.2017 неагрессивны к бетону всех марок и к железобетонным конструкциям. Коррозионная агрессивность грунтов ИГЭ №№ 1-3 по отношению к углеродистой стали по ГОСТ 9.602-2016 высокая.

На территории исследований вскрыты современные техногенные образования (ИГЭ-1), которые, в соответствии с СП 11-105-97, относятся к специфическим грунтам.

Грунтовые воды на период бурения (ноябрь 2021 г.) вскрыты всеми скважинами и характеризуются наличием одного водоносного горизонта. Грунтовые воды вскрыты на глубинах 6,50-7,30 м. Воды безнапорные. В скважине 11 на глубине 0,10 м. вскрыты воды типа «верховодка».

При критическом уровне подтопления $N_{кр}=2,50$ м территория исследований по основному водоносному горизонту характеризуется как неподтопляемая, однако, наличие временного водоносного горизонта в скважине 11 говорит о том, что территория в районе этой скважины подтоплена водами типа «верховодка», и характеризуется как сезонно-подтапливаемая, в результате ожидаемых техногенных процессов.

Для рассматриваемого участка определена II категория сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов, учитываемых в приложении Г СП 47.13330.2016.

2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

Рассматриваемый участок располагается по адресу: Московская область, Балашихинский район, вблизи деревни Павлино.

По содержанию неорганических химических загрязнителей почв и грунтов превышений ОДК и ПДК не выявлено.

На основании проведенных исследований установлено, что по уровню химического загрязнения тяжелыми металлами и мышьяком почвы и грунты по категории загрязнения относятся к допустимой категории загрязнения.

По содержанию 3,4-бенз(а)пирена и нефтепродуктов все исследованные почвы и грунты не превышает допустимых значений (допустимое содержание 3,4-бенз(а)пирена и нефтепродуктов в почве - не более 0,02 и 1000 мг/кг соответственно), и относятся к допустимой категории загрязнения.

На исследуемой территории почвы по санитарно-бактериологическим и санитарно-паразитологическим показателям в слое 0,0-0,2м относятся:

- к опасной категории относятся все исследуемые пробы.

Таким образом, на основе комплексной оценки состояния почв и грунтов на исследованной территории разработаны следующие РЕКОМЕНДАЦИИ, в соответствии с 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»:

- содержание химических веществ в почве превышает фоновое, но не выше предельно допустимых концентраций, почва может использоваться без ограничений, под любые культуры растений.

Согласно, СанПиН 2.1.3684-21, п. 118. На территориях жилой застройки, индивидуальных жилых домов, прогулочных, игровых и спортивных площадок, организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, медицинских организаций, организаций социального обслуживания в почве должны отсутствовать: ПДК или ориентировочно допустимых концентраций (далее - ОДК) химических загрязнений; возбудители кишечных инфекций, патогенных бактерий, энтеровирусов; возбудители кишечных паразитарных заболеваний, яйца геогельминтов, цисты (ооцисты), кишечных патогенных простейших, вызывающие заболевания человека и общие для человека и животных; преимагинальные формы синантропных мух.

Рекомендуем произвести снятие грунта территории всего участка на глубину 0,5 метров и заменить на чистый грунт. При наличии эпидемиологической опасности- использование после проведения дезинфекции (дезинвазии) по предписанию органов госсанэпидслужбы с последующим лабораторным контролем.

В соответствии с ГОСТ 17.5.1.03-86 «Охрана природы. Земли. Классификация вскрышных и вмещающих пород для биологической рекультивации земель» возможное использование для биологической рекультивации, для слоя 0,0-0,2 м:

- под пашню, сенокосы и пастбища со специальными агротехническими мероприятиями; в качестве подстилающих под пашню; под лесонасаждения различного назначения; под ложе водоемов.

Снятие и использование почв для вертикальной планировки и благоустройства территории возможно в соответствии с рекомендациями по использованию почв 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.

При проведении пешеходной гамма-съемки источника ионизирующего излучения и участки с повышенными уровнями гамма-фона на обследуемой территории не обнаружены.

Удельная активность радионуклидов в пробах грунта из скважин, поверхностных пробах почв/грунтов не превышает нормативный предел.

Плотность потока радона на участке изысканий не превышает установленные нормативы.

Техногенное радиоактивное загрязнение на участке не обнаружено. По радиационной характеристике грунт может вывозиться и использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска. Опробованные почвы участка изысканий по показателям удельной активности радионуклидов соответствуют первому классу строительных материалов и могут использоваться при строительстве без ограничений.

Уровни шума на территории объекта в дневное и ночное время суток не превышают допустимых уровней в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21. Уровни электромагнитного излучения на изыскиваемом участке соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Содержание оксида азота, диоксида азота, оксида углерода, диоксида серы, и взвешенных веществ в исследованных пробах воздуха не превышает предельно допустимой концентрации, в пределах величин нормируемых СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

По результатам натурных наблюдений, входящих в состав инженерно-экологический изысканий, Краснокнижных видов животных и растений России и Московской области не были обнаружены.

По результатам проведенных исследований можно сделать вывод о допустимом уровне воздействия на окружающую среду и благоприятном прогнозе изменения экологической обстановки при реализации проекта.

Полученные в процессе изысканий характеристики компонентов природной среды являются исходной информацией, которая может быть использована при составлении экологических разделов «Охрана окружающей среды» и «Оценка воздействия на окружающую среду» в составе проектной документации.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРИКА ГРУПП"

ОГРН: 1157746391010

ИНН: 7704314951

КПП: 770401001

Место нахождения и адрес: Москва, БУЛЬВАР ЗУБОВСКИЙ, ДОМ 13/СТРОЕНИЕ 1, КОМ 1А

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИРМА ВЕЙКО"

ОГРН: 1037739758055

ИНН: 7704139643

КПП: 770501001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА КОЖЕВНИЧЕСКАЯ, ДОМ 7/СТРОЕНИЕ 1, ЭТ 5 ПОМ II КОМ 9

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВПК-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1145005000425

ИНН: 5005058807

КПП: 500501001

Место нахождения и адрес: Московская область, ВОСКРЕСЕНСК ГОРОД, УЛИЦА КАГАНА, ДОМ 19, ПОМЕЩЕНИЕ 20

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОМСЕРВИС"

ОГРН: 1205000117860

ИНН: 5074067464

КПП: 507401001

Место нахождения и адрес: Московская область, Г. Подольск, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, Д. 1, ЗДАНИЕ МАНСАРДА ПОМЕЩ./КОМ. 4/7

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

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

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

1. Задание на проектирование, приложение № 3 к договору подряда от 03.12.2021 № Пав8-П-РД/2021 от 03.12.2021 № б/н, ООО УК «ГК «МИЦ», ООО «Инженерика Групп»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 16.08.2019 № RU50340000-MSK016310, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области
2. Градостроительный план земельного участка от 09.06.2022 № РФ-50-3-40-0-00-2022-14595, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области
3. Постановление «Об утверждении документации по проекту планировки и межевания территории для комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино» от 19.12.2014 № 836/13, Администрация городского округа Балашиха

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

1. Технические условия на электроснабжение от 05.07.2022 № 1, ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»
2. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 15.07.2016 № ИА-16-302-307(921142), ПАО «МОЭСК»
3. Дополнительное соглашение от 11.05.2021 № 8 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 15.07.2016 № ИА-16-302-307(921142), ПАО «Россети Московский регион»
4. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям от 11.05.2021 № И-21-00-322053/125, ПАО «Россети Московский регион»
5. Технические условия на водоснабжение, водоотведение и прием ливневых стоков от 07.07.2022 № 8/2, ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»
6. Договор о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения от 03.03.2014 № 105 ДП-В/13, ОАО «Мосводоканал»
7. Акт о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения по договору о подключении от 03.03.2014 № 105 ДП-В/13 от 24.11.2017 № б/н, АО «Мосводоканал»
8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 24.10.2018 № RU50-15-11992-2018, Министерство строительного комплекса Московской области
9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 05.09.2018 № RU50-15-11666-2018, Министерство строительного комплекса Московской области
10. Технические условия на теплоснабжение от 08.07.2022 № 8/1, ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»
11. Технические условия на теплоснабжение от 13.07.2017 № ТС 1-5, ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

12. Письмо о продлении технических условий от 13.07.2017 № ТС 1-5 от 19.08.2022 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

13. Технические условия на телефонизацию, подключение к сети передачи данных, сети IP-телевидения и радиодиффракцию от 07.06.2021 № 1/06-21, АО «АЛЬТАГЕН»

14. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной безопасности и оперативного управления от 10.06.2021 № 210610-8, Мингосуправления Московской области

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

50:15:0090301:55

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"

ОГРН: 1135017002900

ИНН: 5017098674

КПП: 501701001

Место нахождения и адрес: Московская область, ИСТРА ГОРОД, ПРОЕЗД ОХОТНИЧИЙ, ДОМ 7, ПОМЕЩЕНИЕ 8/1

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ГРУППА КОМПАНИЙ "МИЦ"

ОГРН: 5077746315004

ИНН: 7727606982

КПП: 770501001

Место нахождения и адрес: Москва, НАБЕРЕЖНАЯ КОСМОДАМИАНСКАЯ, ДОМ 52/СТРОЕНИЕ 1, ЭТАЖ 1, ПОМ. III, ОФ. 1

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	24.11.2021	Наименование: ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЦЕНТР-ИНВЕСТ" ОГРН: 1055014149750 ИНН: 5050055131 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Московская область, ГОРОД ЩЕЛКОВО, УЛИЦА СВЕРДЛОВА, ДОМ 16/КОРПУС Б, ПОМЕЩЕНИЕ 3
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет инженерно-геологические изыскания	09.12.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОКОМПАНИ" ОГРН: 1127746094497 ИНН: 7727772281 КПП: 772701001 Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ШВЕРНИКА, ДОМ 11/КОРПУС 1, ЭТ 1 ПОМ I КОМ 7
Инженерно-экологические изыскания		
Отчет по инженерно-экологическим изысканиям	17.12.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САНИТАРНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ ИСПЫТАТЕЛЬНО-ЛАБОРАТОРНЫЙ ЦЕНТР"

	ОГРН: 1107746963213 ИНН: 7715839703 КПП: 771401001 Место нахождения и адрес: Москва, ШОССЕ ХОРОШЕВСКОЕ, ДОМ 38/КОРПУС 1, ЭТ 6 П I КОМ 4-10
--	---

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

Местоположение: Московская область, г. Балашиха

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"

ОГРН: 1135017002900

ИНН: 5017098674

КПП: 501701001

Место нахождения и адрес: Московская область, ИСТРА ГОРОД, ПРОЕЗД ОХОТНИЧИЙ, ДОМ 7, ПОМЕЩЕНИЕ 8/1

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ГРУППА КОМПАНИЙ "МИЦ"

ОГРН: 5077746315004

ИНН: 7727606982

КПП: 770501001

Место нахождения и адрес: Москва, НАБЕРЕЖНАЯ КОСМОДАМИАНСКАЯ, ДОМ 52/СТРОЕНИЕ 1, ЭТАЖ 1, ПОМ. III, ОФ. 1

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

1. Техническое задание на проведение инженерно-геодезических изысканий, приложение № 1 к договору от 15.09.2021 № 4-5-ОЧ/2021 от 15.09.2021 № 6/н, ООО УК «ГК «МИЦ», ЗАО «Центр-Инвест»

2. Техническое задание на проведение инженерно-геологических изысканий, приложение № 1.3 к договору от 21.10.2021 от 21.10.2021 № 6/н, ООО «Инженерика Групп», ООО «ГеоКомпани»

3. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 20.11.2021 № 6/н, ООО «Инженерика Групп», ООО «СПИЛЦ»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геодезических изысканий от 11.11.2021 № 4434-ИГДИ-II, ЗАО «Центр-Инвест», ООО УК «ГК «МИЦ»

2. Программа инженерно-геологических изысканий от 21.10.2021 № 1870/2021-ИГИ, ООО «ГеоКомпани», ООО «Инженерика Групп»

3. Программа выполнения инженерно-экологических изысканий от 20.11.2021 № 6/н, ООО «СПИЛЦ», ООО «Инженерика Групп»

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)	Контрольная сумма	Примечание
-------	-----------	--------------	-------------------	------------

		файла		
Инженерно-геодезические изыскания				
1	2022-Н218-П-ИГДИ.pdf	pdf	e9bfdcbcd	4434-ИГДИ от 24.11.2021 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	2022-Н218-П-ИГДИ.pdf.sig	sig	dc446160	
Инженерно-геологические изыскания				
1	2022-Н218-П-ИГИ.pdf	pdf	da54a6a8	1870/2021-ИГИ от 09.12.2021 Технический отчет инженерно-геологические изыскания
	2022-Н218-П-ИГИ.pdf.sig	sig	519cad2e	
Инженерно-экологические изыскания				
1	2022-Н218-П-ИЭИ.pdf	pdf	e3c00b77	1579/08-11-21.ИЭ.ПЗ от 17.12.2021 Отчет по инженерно-экологическим изысканиям
	2022-Н218-П-ИЭИ.pdf.sig	sig	81793844	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Инженерно-геодезические изыскания выполнены на основании договора от 21.04.2021 г. № 75 в октябре-ноябре 2021 г., в соответствии с заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий и программой работ.

Целью инженерно-геодезических изыскания являлось получение топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих зданиях и сооружениях, инженерных коммуникациях, элементах планировки в цифровой, графической и иных формах, необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории строительства и обоснования проектирования, строительства и эксплуатации объектов.

Система координат – МСК-50.

Система высот – Балтийская 1977г.

Виды и объемы выполненных работ:

- сбор и обработка материалов инженерных изысканий прошлых лет, топографо-геодезических, картографических и других материалов и данных, оценка возможности их использования, рекогносцировочное обследование территории инженерных изысканий;

- топографическая съемка масштаба 1:500, hc=0,5 м – 30,0 га;

- камеральная обработка материалов, создание инженерно-топографических планов (в графической и цифровой формах), составление и выпуск технического отчета.

Исходными данными для развития плано-высотного обоснования послужила сеть референчных станций спутниковой опорной межевой сети ГУП ВО «БТИ» согласно требованиям Инструкции по развитию съемочного обоснования и съемки ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем Глонасс и GPS. Полевые работы выполнялись ЗАО «Центр-Инвест». Вычисления и обработка данных полевых измерений пунктов RP1, RP2 проводилась специалистами ГУП МО «МОБТИ» по договору № 00-00005383, Заявка №2495 от 18.10.2021г. к иск. №366.

Топографическая съемка осуществлялась методом спутниковых ГЛОНАСС/GPS наблюдений с помощью комплекта GNSS-приемника EFT M4 GNSS, контроллера и вехи, работающего в режиме RTK. Поправки получались от станции «Москва», входящей в сеть базовых станций EFT-CORS. Замеры провисов проводов ЛЭП выполнялись при помощи электронного тахеометра Leica FlexLine TS02 № 1345681 тахеометрическим методом в безотражательном режиме. Одновременно с производством съемки велись зарисовки (абрисы) ситуации и рельефа местности. Данные записывались в полевой журнал. В дальнейшем данные абрисы использовались при создании топографических планов.

Геодезические измерения выполнялись поверенными инструментами: комплект спутникового оборудования GPS: EFT M4 GNSS (зав. № 1796, свидетельство о поверке № С-АЦМ/10-11-2021/107715541, действительно до 09.11.2022); EFT M4 GNSS (зав. № 1797, свидетельство о поверке № С-АЦМ/10-11-2021/107715526, действительно до 09.11.2022) и электронным тахеометром Leica FlexLine TS02 (зав. № 1345681, свидетельство о поверке № С-АЦМ/10-11-2021/107715482, действительно до 09.11.2022), среднего класса точности с записью данных во внутреннюю память.

Плановая и высотная съемка выходов подземных коммуникаций на поверхность выполнена методом спутниковых ГЛОНАСС/GPS наблюдений с помощью комплекта GNSS приемника, работающего в режиме RTK. Местоположение коммуникаций, не имеющих выходов на поверхность, определялось с помощью трубок кабелепоискового комплекта "SR-20". Данные обследования нанесены на листы созданного топографического плана. Характеристики подземных прокладок получены в службах эксплуатации при согласовании полноты и правильности нанесения инженерных коммуникаций на составляемый план.

Результатом выполнения полевых работ являются сырые данные с накопителей информации: контроллера и тахеометра, а также абрисы и фотографии участков местности с пометками исполнителя полевых работ. Файлы данных предварительно обрабатывались в программе "КРЕДО ДАТ" для подготовки к загрузке в программу "КРЕДО ТОПОПЛАН", в которой осуществлялось построение цифровой модели местности, и отрисовка ситуации. Полученный инженерно-топографический план участка съемки переводился в формат «AutoCAD», в программе "AutoCAD" осуществлялось окончательное оформление топографического плана в формате DWG.

По результатам полевых и камеральных работ составлен топографический план с сечением рельефа 0,5 м на площади 30,0 га.

Контроль полноты, качества и достоверности материалов изысканий осуществлялся согласно требованиям СП 11-104-97 и «Инструкцией о порядке контроля и приемки геодезических работ, топографических и картографических работ» ГКИНП (ГНТА)-17-004-99.

В результате контроля и приемки установлено, что методика полевых и камеральных работ соответствует требованиям действующих нормативных документов и техническому заданию заказчика.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «ГеоКомпани» на основании договора № 1870/2021 в ноябре 2021 г., в соответствии с техническим заданием и программой работ.

Бурение скважин выполнялось ударно-канатным способом с обсадкой установкой ПБУ-2. В процессе бурения скважин производился отбор проб воды и проб грунтов нарушенной и ненарушенной структуры. Испытание грунтов статическим зондированием производилось установкой УСЗ, оборудованной комплектом аппаратуры для статического зондирования грунтов ТЕСТ-K2-250М и зондом II типа.

Для решения вышеперечисленных задач, в соответствии с программой инженерно-геологических работ, выполнены следующие виды и объемы работ:

- механическое бурение 11 скважин глубиной 25,0 м, общим метражом 275,0 м;
- статическое зондирование грунтов в 6 точках;
- отбор 70 проб грунта;
- отбор 3 проб воды;
- лабораторные исследования грунтов;
- камеральная обработка материалов.

Лабораторные исследования грунтов выполнены в грунтоведческой лаборатории ООО «ЦентрГеоПроектИзыскания» (аттестат аккредитации № RU.МС.АЛ.840 от 20.11.2018 сроком на 4 года). Лабораторные испытания грунтов производились с соблюдением требований ГОСТ 30416-2020; ГОСТ 12071-2014; ГОСТ 5180-2015; ГОСТ 25100-2020; ГОСТ 12536-2014; ГОСТ 12248.1-2020.

Статистическая обработка результатов определений характеристик грунтов производились в соответствии с ГОСТ 20522-2012. Составление графических приложений производилось с соблюдением требований ГОСТ 21.302-2013.

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

Инженерно-экологические изыскания выполнены согласно техническому заданию и программы работ.

Проведение лабораторно-аналитических работ и выполнение инструментальных измерений выполнено Санитарно-промышленным испытательным лабораторным центром (аттестат аккредитации испытательного лабораторного центра ООО «СПИЛЦ» № RA.RU.21АН28 от 18.11.2015). Также к работе было привлечено Федеральное медико-биологическое агентство России (Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Москве»). Аттестат аккредитации испытательного лабораторного центра № RA.RU.21НМ64 от 22.10.2018.

Целью инженерно-экологических изысканий является оценка воздействия проводимых работ по объекту на состояние окружающей природной среды. Главная цель изысканий – определение химического состава основных компонентов окружающей природной среды и их возможного фоновое загрязнение; оценка состояния компонентов природной среды до начала строительства объекта; получение необходимых параметров для прогноза изменения природной среды в зоне влияния сооружения при строительстве объекта; дать рекомендации по организации природоохранных мероприятий.

Основными наблюдаемыми показателями являются показатели качества атмосферного воздуха, почв, а также радиационный фон объекта, физические факторы (шум), установленные государственными стандартами.

Целями проведения инженерно-экологических изысканий явились:

- комплексная оценка современного состояния окружающей природной среды и социально-экономической сферы на исследуемой территории;
- прогнозирование возможных негативных последствий, возникающих в процессе строительства и эксплуатации объекта;
- выработка предложений по снижению данных последствий до допустимых уровней.

Для оценки санитарно-гигиенического состояния почв на участке были проведены количественный химический, бактериологический и паразитологический анализы почвенных проб, радиологический.

При подготовке раздела по современному состоянию природной среды района исследований, кроме результатов собственных изысканий были использованы статистические и фондовые материалы, научные труды, доступный ресурс интернет-сайтов и научные публикации по данной тематике.

В результате проведенных исследований была собрана информация, необходимая для характеристики состояния компонентов природной среды и экосистем в целом, на основе которой составлен технический отчет.

В результате выполненных работ были решены следующие задачи:

- собрана и обобщена информация о состоянии окружающей среды в районе расположения проектируемого объекта;

- выявлены основные существующие источники и виды воздействий на компоненты окружающей среды;

- собрана и проанализирована фактическая информация о состоянии отдельных компонентов окружающей среды и ландшафтов в целом, полученная в результате изыскательских работ, в том числе о радиационной обстановке в зоне влияния проектируемых объектов.

Полученные значения могут быть использованы на дальнейших стадиях проектирования при расчете уровней шума в помещениях проектируемого здания и при оценке воздействия планируемого строительства на прилегающие территории.

Оформление материалов инженерных изысканий выполнено с помощью компьютерных программ «AutoCAD», «Microsoft Excel» и «Microsoft Word». Весь комплекс инженерных изысканий выполнен в соответствии с требованиями действующих нормативных документов в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 и других действующих нормативных документов, и инструкций.

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

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

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	2022-Н218-П-СП.pdf	pdf	457c704a	2022/Н218-П-СП Раздел 1. Пояснительная записка. Подраздел 1. Состав проектной документации
	2022-Н218-П-СП.pdf.sig	sig	2719ccf8	
2	2022-Н218-П-ПЗ.pdf	pdf	8188ff97	2022/Н218-П-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка. Подраздел 2. Пояснительная записка
	2022-Н218-П-ПЗ.pdf.sig	sig	de84e904	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2022-Н218-П-ПЗУ.pdf	pdf	ecb7e512	2022/Н218-П-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	2022-Н218-П-ПЗУ.pdf.sig	sig	77ae3625	
Архитектурные решения				
1	2022_Н218-П-АР 04-10-22.pdf	pdf	9296c574	2022/Н218-П-АР Раздел 3. Архитектурные решения
	2022_Н218-П-АР 04-10-22.pdf.sig	sig	7c8399a7	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	2022-Н218-П-КР.pdf	pdf	d6eca746	2022/Н218-П-КР Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	2022-Н218-П-КР.pdf.sig	sig	a1999471	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	2022-Н218-П-ИОС1.1.pdf	pdf	def9b99a	2022/Н218-П-ИОС1.1 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Система электроснабжения
	2022-Н218-П-ИОС1.1.pdf.sig	sig	78e35c6a	
2	2022_Н18-П-ИОС.1.2_К8_КЛ04_НО_изм.2.pdf	pdf	d06397b5	2022/Н218-П-ИОС1.2 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения и электроосвещения
	2022_Н18-П-ИОС.1.2_К8_КЛ04_НО_изм.2.pdf.sig	sig	72ce7b9f	
3	2022_Н18-П-ИОС.1.3_К8_ТП_КЛ10_изм.1.pdf	pdf	d9bad3f2	2022/Н218-П-ИОС1.3 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения 10кВ. Трансформаторные подстанции
	2022_Н18-П-ИОС.1.3_К8_ТП_КЛ10_изм.1.pdf.sig	sig	5889bc37	

Система водоснабжения

1	2022-Н218-П-ИОС2.1.pdf	pdf	66095b41	2022/Н218-П-ИОС2.1 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Система водоснабжения
	2022-Н218-П-ИОС2.1.pdf.sig	sig	f856cf84	
2	2022_Н218-П-ИОС2.2.pdf	pdf	6507f7c5	2022/Н218-П-ИОС2.2 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Наружные сети водоснабжения
	2022_Н218-П-ИОС2.2.pdf.sig	sig	b70b4fac	

Система водоотведения

1	2022-Н218-П-ИОС3.1.pdf	pdf	b6aeb812	2022/Н218-П-ИОС3.1 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Система водоотведения
	2022-Н218-П-ИОС3.1.pdf.sig	sig	623942a5	
2	2022_Н218-П-ИОС3.2.pdf	pdf	a4d535be	2022/Н218-П-ИОС3.2 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Наружные сети водоотведения
	2022_Н218-П-ИОС3.2.pdf.sig	sig	e67b2094	

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

1	2022-Н218-П-ИОС4.1.pdf	pdf	b48af88e	2022/Н218-П-ИОС4.1 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
	2022-Н218-П-ИОС4.1.pdf.sig	sig	fdb18666	
2	2022-Н218-ИОС4.2.pdf	pdf	92b79a40	2022/Н218-П-ИОС4.2 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Тепловые сети
	2022-Н218-ИОС4.2.pdf.sig	sig	cdfa4477	

Сети связи

1	2022-Н218-П-ИОС5.1.pdf	pdf	bbfa1ef2	2022/Н218-П-ИОС5.1 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Мультисервисная сеть (Интернет, телефонизация, телевидение), система радиодификации и оповещения ГОЧС, система охраны входов (СОВ)
	2022-Н218-П-ИОС5.1.pdf.sig	sig	0e7e5e99	
2	2022-Н218-П-ИОС5.2.pdf	pdf	08d07543	2022/Н218-П-ИОС5.2 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация (АПС), система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), противопожарная автоматика
	2022-Н218-П-ИОС5.2.pdf.sig	sig	f983b1b5	
3	2022-Н218-П-ИОС5.3.pdf	pdf	9b430828	2022/Н218-П-ИОС5.3 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Система видеонаблюдения
	2022-Н218-П-ИОС5.3.pdf.sig	sig	b1b4d656	
4	2022-Н218-П-ИОС5.4.pdf	pdf	7ee3111a	2022/Н218-П-ИОС5.4 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 4. Автоматизированная система управления и диспетчеризации (АСУД)
	2022-Н218-П-ИОС5.4.pdf.sig	sig	5b7bbe75	
5	2022-Н218-П-ИОС5.5.pdf	pdf	c10caec7	2022/Н218-П-ИОС5.5 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 5. Наружные сети связи
	2022-Н218-П-ИОС5.5.pdf.sig	sig	c277dd2d	

Технологические решения

1	2022-Н218-П-ИОС6.1.pdf	pdf	f9c6a695	2022/Н218-П-ИОС6.1 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Технологические решения. Вертикальный транспорт
	2022-Н218-П-ИОС6.1.pdf.sig	sig	c017fa83	
2	2022-Н218-П-ИОС6.2.pdf	pdf	e6403c8e	2022/Н218-П-ИОС6.2 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Технологические решения
	2022-Н218-П-ИОС6.2.pdf.sig	sig	c73169cf	
Проект организации строительства				
1	2022-Н218-П-ПОС.pdf	pdf	b7f6101a	2022/Н218-П-ПОС Раздел 6. Проект организации строительства
	2022-Н218-П-ПОС.pdf.sig	sig	2f951756	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	2022-Н218-П-ООС.pdf	pdf	9abf707f	2022/Н218-П-ООС Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Подраздел 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	2022-Н218-П-ООС.pdf.sig	sig	d9ad68c6	
2	2022-Н218-П-ЕОиИ.pdf	pdf	aff89530	2022/Н218-П-ЕОиИ Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Подраздел 2. Естественное освещение и инсоляция
	2022-Н218-П-ЕОиИ.pdf.sig	sig	7bd14b2f	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	2022-Н218-П-ПБ.pdf	pdf	328e7c19	2022/Н218-П-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	2022-Н218-П-ПБ.pdf.sig	sig	763b28ca	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	2022_Н218-П-ОДИ.pdf	pdf	88ab1f49	2022/Н218-П-ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	2022_Н218-П-ОДИ.pdf.sig	sig	abaca65	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	2022-Н218-П-ЭЭ.pdf	pdf	5963521e	2022/Н218-П-ЭЭ Раздел 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	2022-Н218-П-ЭЭ.pdf.sig	sig	e8a4711e	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	2022-Н218-П-ТВЭ.pdf	pdf	bd26e99f	2022/Н218-П-ТВЭ Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	2022-Н218-П-ТВЭ.pdf.sig	sig	53d8bf99	
2	2022-Н218-П-НПКР.pdf	pdf	1e60b9e7	2022/Н218-П-НПКР Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ
	2022-Н218-П-НПКР.pdf.sig	sig	80b17fe9	

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

4.2.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Пояснительная записка

Проектная документация разработана на основании решения застройщика (договор подряда №Пав8-П-РД/2021 от 03.12.2021).

Проектируемое здание: 3-секционный многоквартирный 22-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения в уровне 1-го этажа.

Код функционального назначения (согласно Приказу от 10.07.2020 № 374/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ):

- многоэтажный многоквартирный жилой дом - 19.7.1.5,
- офисное здание - 23.1.1.1.

Проектируемое здание расположено по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино, на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0090301:55.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения многоквартирной жилой застройки, общественного использования объектов капитального строительства.

Разработаны специальные технические условия в части обеспечения безопасности объекта.

Расчетное число жителей для участка жилого дома №8 составляет 1059 чел.

Количество сотрудников помещений общественного назначения (офисов) составляет 134 чел.

Расчет каркаса здания выполнен в сертифицированном программном комплексе SCAD (сертификат соответствия №РА.RU/АВ86.Н01187, срок действия с 08.08.2019 по 07.08.2022).

Снос зданий и сооружений не предусмотрен.

Схема планировочной организации земельного участка

Участок, отведенный под застройку многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, размещается по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино.

Земельный участок с кадастровым номером 50:15:0090301:53 расположен в территориальной зоне: КУРТ-14 – зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

В границы участка проектирования 8-го корпуса площадью 36753,10 кв.м входят:

- участок в границах ГПЗУ № RU50340000-MSK016310 (кадастровый номер 50:15:0090301:55) площадью 5685,0 кв.м;

- части участков с кадастровыми номерами 50:15:0090301:54; 50:15:0090301:52; 50:15:0090301:58, 50:15:0090301:59, 50:15:0090301:60, 50:15:0090301:44, 50:15:0090301:25, 50:15:0090301:26, 50:15:0090301:27, 50:15:0090301:30, 50:15:0090301:21, 50:15:0090301:22, 50:15:0000000:145184.

В соответствии с проектом планировки проектируемая территория ограничена:

- с севера – красными линиями проектируемого проезда (участок с кадастровым номером 50:15:0090301:59);

- с юга – с границей участка с кадастровым номером 50:15:0090301:56 –участок для размещения корпуса 9;

- с запада – с границей участка с кадастровым номером 50:15:0090301:54 для размещения корпуса 7;

- с востока – красными линиями проектируемого проезда (участок с кадастровым номером 50:15:0090301:60).

Рельеф участка относительно ровный, поверхность не спланированная. Площадка характеризуется абсолютными отметками 141,82 - 143,54.

Участок свободен от строений (п.3.1 ГПЗУ) и подземных инженерных сетей.

Ценные зеленые насаждения на территории проектирования отсутствуют.

Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, отсутствуют (п.3.2 ГПЗУ).

Согласно п.5 ГПЗУ №RU50340000-MSK016315:

- Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Решения Исполкома Моссовета и Мособлсполкома от 7.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП"; Постановления СНК РСФСР от 23.05.1941 г. № 355 "О Санитарной охране Московского водопровода и источников его водоснабжения"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45); Постановления СНК РСФСР от 04.09.1940 г. № 696 "О санитарной охране канала Москва – Волга как источника водоснабжения г. Москвы" и другие нормативные правовые акты по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

- Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов: Чкаловский, Черное.

Проектируемый объект не имеет санитарно-защитных зон и влияния на окружающую застройку не оказывает.

В рамках данного проекта на участке планируется разместить следующие здания и сооружения:

- 3-секционный 22-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (корпус 8);

- площадка для сбора ТК0 (1 шт.);

- детская площадка;

- площадка для занятий физкультурой;

- площадка для занятий спортом;

- площадка для отдыха;

- открытые плоскостные автостоянки суммарной емкостью 536 машиноместа;

- велопарковки суммарной емкостью 108 мест.

Подъезд к территории жилого дома для легкового автотранспорта, а также пожарной и специальной техники предусматривается с внутриквартальных проектируемых проездов с восточной (участок с кадастровым номером 50:15:0090301:60) и северной (участок с кадастровым номером 50:15:0090301:59) сторон от жилого дома. Со стороны дворовой территории предусмотрена разворотная площадка 15,0x15,0 м для пожарной техники. Доступ легкового автотранспорта на придомовую территорию не предусмотрен.

На участке с кадастровым номером 50:15:0090301:52 планируется размещение трансформаторной подстанции, разрабатываемой в рамках отдельного проекта. Охранная зона подстанции 10,0 м.

Общая потребность в машиноместах для корпуса 8 составляет 536 машиномест, в том числе:

- 401 машиноместо для постоянного хранения, размещаемые в многоуровневом паркинге на 510 машиномест на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0090301:58 (до реализации многоуровневого паркинга – на временной открытой плоской автостоянке на земельных участках с кадастровыми номерами 50:15:0090301:21; 50:15:0090301:22; 50:15:0090301:25; 50:15:0090301:26; 50:15:0090301:30);

- 112 машиномест для временного хранения, в том числе 12 машиномест для МГН, размещаемые в многоуровневом паркинге на 510 машиномест на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0090301:58 (до реализации многоуровневого паркинга – на временной открытой плоской автостоянке на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0090301:22) – 51 машиноместо, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:15:0090301:54, 50:15:0090301:58 - 61 машиноместо;

- 23 приобъектных машиноместа, в том числе 3 машиноместа для МГН, расположенные на придомовой территории на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0090301:55 - 2 машиноместа, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:15:0090301:54, 50:15:0090301:58; 50:15:0090301:59 – остальные 21 машиноместо.

На открытых автостоянках машиноместа для инвалидов располагаются не далее 200 м от входов в жилые и нежилые помещения (примечание к п.5.2.2 СП 59.13330-2020), имеются расширенные машиноместа размером 3,6х6,0 м для группы М4.

Обеспечены условия беспрепятственного передвижения МГН по участку ко всем зданиям, к их жилой и нежилой части непосредственно с отметки планируемой поверхности, а также с пониженных бортовых камней и пандусов с нескользящим покрытием в соответствии с СП 59.13330.2020.

Решения по благоустройству включают:

- установку переносного оборудования (МАФ);
- оборудование детских площадок;
- оборудование площадок для занятий физкультурой;
- устройство площадок для сбора ТКО;
- устройство посевных газонов;
- посадку деревьев и кустарников;
- установку бетонного бордюрного камня;
- устройство въездов на участок с проектируемых проездов вне границ ГПЗУ.

Проектом предусмотрены следующие покрытия:

- проезды из асфальтобетона,
- площадки из бетонной плитки на жестком укатываемом бетонном основании в пешеходных зонах;
- площадки из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники;
- покрытия из резиновой крошки.

Улично-дорожная сеть, примыкающая к границам ГПЗУ, будет введена в эксплуатацию до начала строительства.

Детские площадки расположены не ближе 12,0 м от окон жилых и нежилых помещений, площадки для отдыха – не ближе 10,0 м, площадки для занятий физкультурой – не ближе 40,0 м. Площадки отделены зеленой зоной, где планируется посадка деревьев и кустарников.

Площадка для сбора ТКО в пределах дворовой территории расположена не ближе 8 м от окон жилых и нежилых помещений и площадок отдыха, имеет 5 мусорных контейнера, предназначенных для раздельного сбора мусора. Площадка расположена не далее 50 м от входов и имеет твердое водонепроницаемое покрытие.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением через 0,10 м. Проектируемый рельеф, проезды и другие элементы благоустройства решены в увязке с проектными отметками застройки и существующими отметками прилегающей территории.

Освещение территории планируется уличными светильниками, а также с помощью переносного оборудования.

4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Архитектурные решения

Проектом предусмотрено строительство трехсекционного 22-х этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения

на 1-м этаже, подвалом для прохода инженерных сетей, помещений инженерного обеспечения и кладовыми для собственников квартир.

Габаритные размеры здания в осях в плане: 62,25 x 79,65 м.

За относительную отметку жилого дома 0,000 принята отметка уровня чистого пола вестибюля жилой части здания и нежилых помещений

в осях А-Р, соответствующая абсолютной отметке 141,55.

Высота здания от пола 1 этажа до верха парапета кровли составляет 69,53 м, от уровня проезда для пожарных машин до низа открывающегося проема (окна) в наружной стене последнего этажа – 65,65 м, от уровня проезда для пожарных машин до верха парапета кровли - 70,08 м.

05.10.2022, 18:11

Высота жилых этажей со 2 по 21 этаж – 3.0 м (2.75 м от уровня чистого пола до низа железобетонного перекрытия).

Высота 22-го этажа – 3.3 м (3.050 м от уровня чистого пола до низа железобетонного перекрытия).

Высота общественных нежилых помещений 1 этажа – 4.5 м (4.25 м от уровня чистого пола до низа железобетонного перекрытия).

Высота помещений подвала для прокладки инженерных коммуникаций не менее 2.82 м (от уровня чистого пола до низа железобетонного перекрытия).

Первый этаж жилого дома состоит из 2-х зон:

- места общего пользования жилого дома (тамбуры, тамбур-шлюзы, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержа, вестибюли, ПУИ, санузлы);
- зона нежилых помещений общественного назначения - офисы (общее число работающих – 134 чел.) с входами, изолированными от входов в жилую часть здания.

На 2-м этаже и выше – квартиры, общеквартирные коридоры, лифтовые холлы. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, санузлы и лоджии/балконы. Высота ограждений балконов/лоджий составляет 1,2 м.

В подвале размещены помещение сетей связи, электрощитовая, ИТП, насосная, кладовые для собственников квартир, пространство для прокладки инженерных коммуникаций.

Каждая секция жилого дома обеспечена незадымляемой эвакуационной лестничной клеткой типа Н2 и тремя лифтами (2 из них грузоподъемностью 400 кг и один грузоподъемностью 1000 кг) без машинных помещений. Лифт грузоподъемностью 1000 кг предназначен для транспортирования пожарных подразделений.

Для доступа в подвал, а также для эвакуации из него предусмотрены эвакуационные выходы. Помещение ИТП имеет 2 выхода.

Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком и покрытием из ПВХ-мембраны. Выход на кровлю с лестничной клетки осуществляется через противопожарный люк 2-го типа EI 30 в покрытии. Высота ограждения кровли составляет 1,2 м.

Заполнение оконных и балконных проемов выполняется из ПВХ-профиля по ГОСТ 30674-99, из алюминиевых профилей по ГОСТ 21519-2003.

Двери стальные и из алюминиевых профилей по ГОСТ 31173-2016, ГОСТ Р 57327-2016, ГОСТ 23747-2015.

Внутренняя отделка помещений выполняется в соответствии с их функциональным назначением.

Отделка помещений:

- потолки: оштукатуривание минеральной штукатуркой; водоэмульсионная покраска;
- стены: оштукатуривание минеральной штукатуркой; водоэмульсионная покраска; керамическая плитка;
- полы: керамогранитная плитка; без отделки; керамическая плитка с гидроизоляцией; керамическая плитка.

Полы в офисах 1-го этажа и квартирах выполняются собственниками жилья.

При проектировании здания выполнены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным и объемно-планировочным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Конструктивная схема здания - каркасно-стеновая с несущими продольными и поперечными стенами и пилонами, жестко сопряженными с монолитными перекрытиями и покрытием. Конструктивная схема подземной части – перекрестно-стеновая.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм из бетона класса В40 по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 70 мм и цементно-песчаной стяжки М100 толщиной 30 мм.

Вертикальная и горизонтальная (в толще подготовки) гидроизоляция - оклеечная Техноэласт ЭПП (или аналог) в 2 слоя.

Пилоны – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В40.

Стены:

- наружные подземной части: монолитные железобетонные, толщиной 200 мм из бетона класса В40, утеплитель - экструдированный пенополистирол толщиной 70, 150 мм;
- внутренние несущие подземной части: монолитные железобетонные, толщиной 160, 200 мм из бетона класса В40;

- наружные надземной части (самонесущие) 1-3 этажей: ячеистобетонные блоки автоклавного твердения D600 по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм, минераловатные плиты ROCKWOOL «Кавити Баттс» (или аналог) толщиной 150 мм, кирпич лицевой толщиной 120 мм;

- наружные надземной части (самонесущие) 4-го и выше этажей: ячеистобетонные блоки автоклавного твердения D600 по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм, минераловатные плиты ROCKWOOL «Лайт Баттс» (или аналог) толщиной 100 мм, минераловатные плиты ROCKWOOL «Венти Баттс» (или аналог) толщиной 50 мм, фиброцементные плиты в составе вентфасада;

- наружные надземной части (несущие) 1-3 этажей: монолитный железобетон толщиной 200 мм, минераловатные плиты ROCKWOOL «Кавити Баттс» (или аналог) толщиной 150 мм, кирпич лицевой толщиной 120 мм;

- наружные надземной части (несущие) 4-го и выше этажей: монолитный железобетон толщиной 200 мм, минераловатные плиты ROCKWOOL «Лайт Баттс» (или аналог) толщиной 100 мм, минераловатные плиты ROCKWOOL «Венти Баттс» (или аналог) толщиной 50 мм, фиброцементные плиты в составе вентфасада.

Перегородки в подвале:

- из керамического кирпича толщиной 120 мм по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100;
- из ячеистого бетона автоклавного твердения D600 по ГОСТ 31360-2007 толщиной 100 мм.

Межквартирные стены - блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения D600 по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм.

Внутриквартирные перегородки – из пазогребневых гипсовых плит по ГОСТ 6428-2018 на высоту одного ряда, между жилыми комнатами и санузлами, а также отгораживающие коммуникационные шахты - из силикатных пазогребневых плит по ГОСТ 379-2015 на высоту одного ряда. Возведение на всю высоту выполняется собственником помещения после ввода объекта в эксплуатацию.

Перегородки в помещениях общественного назначения (офисах) - из полнотелых гипсовых пазогребневых плит по ГОСТ 6428-2018 на высоту одного ряда. Возведение на всю высоту выполняется владельцами (арендаторами) помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

Перекрытия – брусковые, заводского изготовления и металлические индивидуального изготовления.

Плита перекрытия над подвалом – монолитная железобетонная толщиной 200 мм из бетона класса В40.

Плиты перекрытий типовых этажей и плита покрытия - монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона класса В40.

Лестницы надземной части - из сборных железобетонных маршей индивидуального изготовления и монолитных межэтажных железобетонных площадок из бетона класса В40.

Лестницы подземной части – монолитные железобетонные из бетона класса В40.

Парапет – монолитные железобетонные стойки и балки сечением 200х200 мм из бетона класса В40.

Кровля плоская, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком:

- гидроизоляция - ПВХ-мембрана;
- теплоизоляция - минеральная вата Технориф В ПРОФ (или аналог) – 50 мм, минеральная вата Технориф Н ПРОФ (или аналог) – 150 мм;
- армированная цементно-песчаная стяжка М300 толщиной 40 мм по разуклонке из керамзитового гравия толщиной от 20 до 270 мм.

Полы 1-го этажа в МОП (места общего пользования) выполнены с утеплением: керамогранитная плитка, стяжка из цементно-песчаного раствора М150 с армированием толщиной 90 мм, утеплитель - жесткие минераловатные плиты ФЛОР БАТТС (или аналог) - 75 мм.

Внутренняя отделка квартир и помещений общественного назначения (офисов) выполняется собственниками (арендаторами) помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

Покрытие пола в местах общего пользования - керамогранитная (или керамическая) плитка с нескользящей поверхностью.

Покрытие пола в технических помещениях подземной части – керамическая плитка, в ИТП и насосной - «плавающие» полы, со звукоизолирующим слоем.

Двери наружные - из алюминиевых профилей по ГОСТ 23747-2015.

Двери внутренние входные в квартиры - стальные по ГОСТ 31173-2016, противопожарные по ГОСТ Р 57327-2016.

Двери внутренние вспомогательных и технических помещений, а также лестничных клеток и лифтовых холлов - стальные по ГОСТ 31173-2016, противопожарные по ГОСТ Р 57327-2016.

Окна - из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99, из алюминиевых профилей по ГОСТ 21519-2003.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектом предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения:

- устройство автостоянки с выделением машино/мест для автотранспорта МГН;
- устройство тротуаров и площадок с продольным уклоном не более 10%, поперечным – от 5 до 20 %;
- ширина тротуаров составляет от 1,5-2,0 метров;
- в местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути обустроены бордюрными пандусами с двух сторон проездов;
- высота бортовых камней по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов принята не менее 0,05 м;
- на пути движения МГН установлены тактильно-контрастные указатели, выполняющие функцию предупреждения на покрытие пешеходных путей;
- основная дорожная одежда – нескользящее асфальтобетонное покрытие;
- все водосборные колодцы и приямки укрыты декоративными решетками, ширина пролетов не превышает 1,3 см, длина – 1,5 см;
- ограждение опасных участков;

- разметка путей движения на участках и знаки дорожного движения, указатели;
- информационные сооружения (стенды и т.д.);
- устройство входов в помещения общественного назначения и жилые секции с уровня планировочной отметки земли;
- устройство зон безопасности;
- оборудование входного вестибюля подъемником грузоподъемностью 225 кг для доступа МГН на уровень лифтового холла.

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

В качестве энергосберегающих мероприятий предусмотрено:

- применение эффективных теплоизоляционных материалов в ограждающих конструкциях;
- оборудование систем теплоснабжения, отопления и вентиляции приборами учета, контроля и автоматического регулирования;
- установка термостатических регуляторов на отопительных приборах;
- тепловая изоляция трубопроводов;
- применение водосберегающей сантехнической арматуры и оборудования;
- установка энергоэкономичных светильников, рациональное управление освещением общедомовых помещений;
- учет расходов потребляемой тепловой энергии, воды и электроэнергии.

Представлен энергетический паспорт проекта здания.

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

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

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,232 Вт/(м³·°С). Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,183 Вт/(м³·°С). Класс энергосбережения – высокий (В).

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Документация содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации здания и систем инженерно-технического обеспечения и требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитального ремонта здания, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания здания, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения. В соответствии со сведениями, приведенными в документации и ГОСТ 27751-2014, примерный срок службы зданий не менее 50 лет.

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

Документация содержит требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов жилых зданий. Нормативная средняя периодичность выполнения работ по капитальному ремонту зданий, необходимых для обеспечения их безопасной эксплуатации – 20 лет.

4.2.2.3. В части систем электроснабжения

Система электроснабжения

Электроснабжение выполнено в соответствии с требованиями технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям №И-21-00-322053/125 от 11.05.2021 г., выданных ПАО "Россети Московский регион" (приложение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № ИА-16-302-307(921142) от 15 июля 2016 г.), технических условий № 1 от 05.07.2022 г., выданных ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ».

По степени надежности электроснабжения потребители объекта относятся ко II категории; системы автоматической пожарной сигнализации, аварийное освещение, шкафы управления вентиляционных установок ЛД, лифты, шкафы автоматизации, подъемник МГН - к I категории надежности, через панель АВР.

Проектная документация выполнена для сети до 1 кВ с глухозаземленной нейтралью. Система сети TN-C-S.

Расчетная присоединяемая мощность электроприемников жилого дома составляет:

- ВРУ1 (жилая часть) – 309,54 кВт;
- ВРУ2 (жилая часть) – 309,54 кВт;
- ВРУ3 (жилая часть) – 309,54 кВт;
- ВРУ4 (нежилая часть) – 276,40 кВт.

Наружное электроснабжение

Подключение на напряжение 10 кВ заявленной мощности осуществляется к электрическим сетям общего назначения:

- 1 точка – существующая ячейка №204 РУ-10кВ ПС№419 110/35/10/6 кВ Минеральная (ПС 110 кВ Минеральная);

2 точка - существующая ячейка №31 РУ-10кВ ПС№696 110/10В кВ Прогресс (ПС1 ЮкВ Прогресс). Источником питания проектируемой РТП-2 на напряжение 10 кВ служит существующая ТП-3-1 10 кВ, источником питания проектируемой ТП-4-4 на напряжение 10 кВ служит проектируемая РТП-2 10 кВ.

Для электроснабжения жилого микрорайона по сетям 10 кВ предусматривается от ТП-3-1 до РТП-2 10 кВ прокладка питающих кабельных линий 10 кВ кабелем марки АПвПу-10 2х3х (1х240); от РТП-2 до ТП-4-4 10 кВ прокладка питающих кабельных линий 10 кВ кабелем марки АПвПу-10 2х3х (1х240). От ТП до вводно-распределительных устройств жилого дома с разных секций шин 0,4 кВ кабели расчетных сечений прокладываются в траншее. К прокладке в траншее принят кабель марки АПвШп-1.

Питание проектируемых трансформаторных подстанций по стороне 10 кВ осуществляется с разных секций шин РП -10 кВ (Россети) с применением двухлучевой схемы кабелями с изоляцией из сшитого полиэтилена сечениями не менее 3*(АПвПу 1х240/ -10).

Для наружного освещения в соответствии со светотехническим расчетом приняты светодиодные светильники.

Внутреннее электроснабжение

Электрическая мощность потребителей здания распределена по четырем ВРУ, имеющим отдельные кабели ввода и питающимся от двух различных секций ТП.

Учет потребления электроэнергии объекта в целом осуществляется электросчетчиками, установленными на вводных клеммах ВРУ1, ВРУ2, ВРУ3, ВРУ4 в электрощитовой.

Для поквартирного учета электроэнергии счетчики устанавливаются в поэтажных шкафах УЭРМ. Для учета помещений коммерческого назначения счетчики устанавливаются в ЩМБ - щитах механизации помещений общественного назначения.

Распределительные и групповые сети предусматривается выполнить кабелем марки, ВВГнг-LS, ВВГнг(А)-FRLS.

Проектом предусматривается рабочее, аварийное (эвакуационное) освещение. В качестве осветительных приборов приняты светодиодные светильники.

Защитные меры безопасности

Защита от прямого прикосновения обеспечивается применением проводов и кабелей с соответствующей изоляцией и оболочек электрооборудования и аппаратов со степенью защиты не ниже IP20.

Защита от косвенного прикосновения предусмотрена автоматическим отключением поврежденного участка сети устройствами защиты от сверхтоков в сочетании с системой заземления TN-C-S, основной и дополнительной системами уравнивания потенциалов.

В качестве главной заземляющей шины (ГЗШ) применяется шина РЕ ВРУ.

На вводе в здание ГЗШ повторно заземлена.

Проектная документация предусматривает устройство системы уравнивания потенциалов путем соединения на шине ГЗШ сторонних проводящих частей, нулевых защитных проводников питающих линий, трубопроводы входящих коммуникаций и заземляющих проводников.

Молниезащита и заземление

Здание относится к объектам с IV уровнем надежности по молниезащите. Защита от прямых ударов молнии предусматривается с использованием на кровле молниеприемной сетки, к которой присоединяются все выступающие элементы кровли.

Токоотводами служит существующая арматура железобетонных стен.

В качестве наружного контура заземления используется железобетонный фундамент здания.

4.2.2.4. В части систем водоснабжения и водоотведения

Система водоснабжения

Проект системы водоснабжения рассматриваемого объекта выполнен на основании задания на проектирование; договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 03.03.2014 № 105ДП-В/13, заключенного с ОАО «Мосводоканал»; технических условий на водоснабжение, водоотведение и прием ливневых стоков от 07.07.2022 № 8/2, выданных ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»; специальных технических условий в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства, разработанных ООО «ПромСервис», согласованных письмом от 13.07.2022 № ГУ-ИСХ-23960, выданным Главным управлением МЧС России по Московской области.

Наружные сети водоснабжения

Источником холодного водоснабжения проектируемого объекта являются ранее запроектированные водопроводные сети.

Проектируемые внутриплощадочные сети хозяйственно-питьевого водоснабжения приняты в две линии из полиэтиленовых напорных труб диаметром 160 мм. Трубопроводы укладываются на подготовленное грунтовое основание, участки сети предусмотрены в стальных футлярах.

Наружное пожаротушение объекта предусматривается от ранее запроектированных пожарных гидрантов, располагаемых на сети противопожарного водоснабжения.

В местах расположения пожарных гидрантов устраиваются указатели с использованием светоотражающего флуоресцентного покрытия, расположенные на фасадах зданий.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет 30 л/с.

Внутренние системы водоснабжения

В проектируемом здании предусматриваются системы хозяйственно-питьевого, горячего и противопожарного водоснабжения.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения объекта являются наружные сети водопровода. Ввод предусматривается в две линии диаметром 160 мм.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения проектируется для обеспечения хозяйственно-питьевых и технологических нужд здания, а также полива территории.

Для учета общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводе водопровода в здание принята установка водомерного узла. В ИТП устанавливается водомер для учёта холодной воды, подаваемой на приготовление горячей. Для учёта поквартирного расхода воды, а также на ответвлениях к потребителям во встроенных помещениях предусматривается устройство водомеров.

Системы внутреннего хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения запроектированы двузонными.

В соответствии с условиями подключения, минимальный гарантированный напор в системе водоснабжения составляет 19 м вод. ст. Требуемый напор в первой зоне сети хозяйственно-питьевого водоснабжения составляет 67,91 м вод. ст; сети горячего водоснабжения – 71,548 м вод. ст; во второй зоне сети хозяйственно-питьевого водоснабжения составляет 104,45 м вод. ст; сети горячего водоснабжения – 110,408 м вод. ст. Требуемый напор при пожаре – 88,5 м вод. ст. Для повышения давления предусматриваются насосные установки. Для снижения избыточного напора запроектировано использование регуляторов давления и диафрагм.

На наружные стены здания выводятся пожарные патрубки с соединительными головками диаметром 80 мм для присоединения рукавов пожарных машин.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире жилого дома предусматривается установка системы внутриквартирного пожаротушения. В санитарных узлах запроектировано устройство отдельных кранов для присоединения шланга с распылителем.

Для полива территории в наружных нишах здания предусмотрены поливочные краны.

Внутреннее пожаротушение здания осуществляется от пожарных кранов диаметром 50 мм в комплекте с пожарными рукавами, стволами и соединительными головками, располагаемых в пожарных шкафах на высоте $1,20 \pm 0,15$ м от уровня пола.

Система горячего водоснабжения принята от ИТП.

Магистральные сети и стояки систем хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения запроектированы из стальных водогазопроводных труб.

Система противопожарного водопровода запроектирована из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды – 361,15 м³/сут, в том числе расчетный расход горячей воды. Расход воды на полив – 5,93 м³/сут. Расчетный расход воды на противопожарные нужды от пожарных кранов составляет 5,8 л/с.

Система водоотведения

Проект системы водоотведения рассматриваемого объекта выполнен на основании задания на проектирование; технических условий на водоснабжение, водоотведение и прием ливневых стоков от 07.07.2022 № 8/2, выданных ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ».

Наружные сети водоотведения

Сброс бытовых сточных вод предусмотрен по проектируемым выпускам в ранее запроектированные сети, в соответствии с техническими условиями.

Отвод стоков от здания осуществляется канализационными выпусками из НПВХ труб диаметром 110 мм в стальных футлярах. Колодцы на сети запроектированы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту.

Сбор и отведение дождевых и талых сточных вод с кровли и территории предусматривается по проектируемым выпускам в ранее запроектированные сети, в соответствии с техническими условиями.

Отвод стоков от здания осуществляется канализационными выпусками из НПВХ труб диаметром 110 мм в стальных футлярах. Колодцы на сети запроектированы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту.

Расчетный расход дождевых и талых вод с территории составляет 47,81 л/с.

Внутренние системы водоотведения

Системы хозяйственно-бытовой канализации жилой части здания и нежилых помещений предусматриваются раздельными.

Сточные воды от санитарно-технических приборов самотеком поступают в отводные трубопроводы, далее в стояки и по магистральным трубопроводам в выпуски и наружную сеть канализации.

Внутренние системы водоотведения предусматриваются из чугунных и полипропиленовых труб условным диаметром 50-100 мм.

На сети внутренней канализации запроектирована установка ревизий и прочисток.

Вентиляция систем канализации запроектирована через канализационные стояки, выведенные выше кровли здания, и вентиляционные клапаны.

Сточные воды от проливов, аварийные стоки в технических помещениях (венткамерах, водомерном узле, ИТП и т.п.) отводятся в прямки, откуда насосами откачиваются в систему внутренних водостоков с установкой обратного клапана на напорной линии.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания запроектирован по системе внутренних водостоков в наружные сети ливневой канализации.

Для отвода стоков с кровель здания предусмотрены водосточные воронки с электроподогревом. Системы водостоков предусмотрены из НПВХ и стальных электросварных труб.

Расчетный расход бытовых сточных вод составляет 355,2 м³/сут; расход дождевых стоков с кровли составляет 43,43 л/с.

4.2.2.5. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Теплоснабжение – от проектируемой по отдельному проекту котельной №1 установленной мощностью 41,0 МВт (согласно техническим условиям № 8/1, выданным ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»).

Температурный график сети – 130/70 °С.

Проектируемые теплосети - из стальных труб и фасонных изделий в ППУ изоляции в ПЭ оболочке с системой оперативного дистанционного контроля по ГОСТ 30732-2020.

Прокладка трубопроводов предусматривается в бесканальном варианте и в футлярах и каналах под внутриквартальными проездами.

Присоединение к тепловым сетям системы отопления здания предусматривается через узел ввода по независимой схеме через пластинчатые теплообменники, расположенные в проектируемом ИТП в подвале.

Параметры теплоносителя приняты:

- система отопления – 85/60 °С;
- система теплоснабжения вентиляции – 85/60 °С.

Стояки и магистрали Ду<50 мм выполнены из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75, Ду>50 мм - из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91.

Отопление

Система отопления жилой части - двухтрубная, с нижней разводкой, с вертикальными стояками, проложенными открыто через квартиры. Подающий и обратный магистральный трубопровод прокладывается под потолком подвала. В местах подключения стояков отопления к магистральным трубопроводам устанавливается запорная и балансировочная арматура для гидравлической увязки системы отопления.

В качестве отопительных приборов для жилой части приняты стальные панельные радиаторы с боковым подключением, оборудованные запорной арматурой и термостатическими клапанами с терморегуляторами.

Система отопления мест общего пользования - двухтрубная, тупиковая, с нижней разводкой отдельных магистралей от секционных узлов управления под потолком подвала.

Для учета тепла мест общего пользования предусматривается отдельный теплосчетчик в помещении узла управления в подвале.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы с боковым подключением, оборудованные запорной арматурой и термостатическими клапанами без терморегуляторов.

Система отопления помещений общественного назначения (офисов) - двухтрубная, тупиковая, с нижней разводкой отдельных магистралей от секционных узлов управления под потолком подвала.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы с боковым подключением, оборудованные запорной арматурой и термостатическими клапанами без терморегуляторов.

Система отопления технических помещений - двухтрубная, тупиковая, с нижней разводкой отдельных магистралей от секционных узлов управления под потолком подвала.

В качестве отопительных приборов приняты регистры из гладких труб. Отопительные приборы оборудуются запорной арматурой и термостатическими клапанами без терморегуляторов. В качестве отопительных приборов в электрощитовых и помещении СС предусмотрены электрические конвекторы.

Вентиляция

Вентиляция жилой части осуществляется путем удаления воздуха через центральные вертикальные каналы, выведенные выше уровня кровли. Вытяжка с последних двух этажей осуществляется через самостоятельные каналы с установкой бытовых вентиляторов. Приток – неорганизованный.

Вентиляция помещений общественного назначения (офисов) – через автономные вытяжные системы механической вентиляции. Разводка воздухопроводов и установка соответствующего оборудования в пределах арендуемых помещений предусматривается силами арендатора. Приток – неорганизованный.

Вентиляция помещений электрощитовых, СС, ППА – через вытяжные и приточные системы с естественным побуждением.

Вентиляция помещений ИТП, насосной – через вытяжные и приточные системы с механическим побуждением.

Вентиляция кладовых – через вытяжные системы с механическим побуждением. Приток – неорганизованный.

Вентиляция общего подвального пространства – через вытяжные и приточные системы с естественным побуждением.

Все системы, обслуживающие подвальные помещения, выводятся выше уровня кровли.

Воздухозабор приточного воздуха осуществляется через наружные решетки с фасада.

Противодымная вентиляция

Для обеспечения эвакуации людей в первоначальной стадии пожара из помещений проектом предусматривается устройство приточной и вытяжной противодымной вентиляции, состоящей из:

- дымоудаление из этажных коридоров;
- компенсирующая подача наружного воздуха в нижнюю зону этажных коридоров;
- подпор воздуха в лифтовые шахты с режимом «перевозки пожарных подразделений»;
- подпор воздуха в лифтовые шахты с режимом «пожарная опасность»;
- подпор в лестничные клетки;
- подпор воздуха в лифтовые холлы - зоны МГН;
- подпор в тамбур-шлюзы – при выходах в незадымляемые лестничные клетки.

Для систем дымоудаления применены крышные вентиляторы отечественного производства, которые включаются автоматически по сигналу от датчиков извещателей пожара.

Клапаны дымоудаления имеют 3 вида управления: ручное, автоматическое и дистанционное, и открываются от датчиков на дым одновременно с пуском вентиляторов этих систем.

Для систем приточной противодымной вентиляции применены осевые вентиляторы. Управление исполнительными элементами оборудования противодымной вентиляции осуществляется в автоматическом и дистанционном режимах.

Последовательность действия систем противодымной вентиляции обеспечивает опережающее включение вытяжной противодымной вентиляции от 20 до 30 с относительно момента запуска приточной противодымной вентиляции.

При возникновении пожара предусмотрено отключение систем общеобменной вентиляции.

4.2.2.6. В части систем связи и сигнализации

Сети связи

Для присоединения объекта к наружным сетям связи проектом предусмотрена прокладка 2-отверстной канализации, выполненной трубой гофрированной двустенной, диаметром 110мм, от стены корпуса 9 до НТК №8.1 и до стены корпуса 8.

Домовой узел доступа расположен в помещении СС подземного этажа.

Проектной документацией предусмотрено оснащение здания: системой передачи данных (Интернет); системой телефонной связи; системой коллективного приема телевидения; системой радиовещания; системой охраны входов; системой видеонаблюдения, включаемой в систему «Безопасный регион» в соответствии с техническими условиями Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 10.06.2021 № 210610-8; системой двухсторонней связи и тревожной сигнализации, обеспечивающей связь доступных для МГН санузлов и зон безопасности с помещением постоянного дежурного персонала; аппаратно-программными средствами автоматизации и диспетчеризации инженерных систем и лифтового оборудования.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности жилой дом оборудуется: автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые комнаты и кухни квартир); адресной автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений дымовыми и ручными пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги жилой части дома и встроенно-пристроенных нежилых помещений предусмотрен на приборы приемно-контрольные охранно-пожарные и управления (ППКОПУ) «Юнитроник-496М», размещаемые в помещении СС (подвал). Передача сигналов пожарной тревоги на АРМ «Мониторинг», расположенное в помещении ОДС № 1 (г. Балашиха, вблизи д. Павлино, корпус 30), осуществляется по локальной сети ETHERNET. Для передачи сообщений о пожаре на пульт «01» предусматривается применение модуля автодозвона «DT-1». АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением: жилой части корпуса – звуковыми оповещателями и световыми табло «Выход», нежилых встроенно-пристроенных помещений – комбинированными светозвуковыми оповещателями, подвала - световыми оповещателями «Выход».

4.2.2.7. В части организации строительства

Технологические решения

Технологические решения

В составе проектируемого здания предусматривается размещение помещений общественного назначения (офисов) на 1-м этаже.

В офисах предусмотрены рабочие помещения, санузлы, помещения уборочного инвентаря.

Количество офисных сотрудников составляет 133 человек.

Режим работы офисных помещений 5 дней в неделю, 40-часовой рабочий день в одну смену. Смена 8-часовой рабочий день.

Вертикальный транспорт

В здании жилого дома предусмотрена установка трех лифтов в каждой секции: один лифт грузоподъемностью 1000 кг и два лифта грузоподъемностью 400 кг каждый со скоростью движения кабин 1.6 м/с.

Лифты без машинного помещения.

Лифты грузоподъемностью 1000 кг имеют режим перевозки пожарных подразделений.

Проект организации строительства

Проект организации строительства содержит: описание технологической последовательности и методы производства основных видов работ; указания о методах осуществления инструментального контроля за качеством здания; обоснование потребности строительства в энергоресурсах; обоснование потребности во временных зданиях и сооружениях, рабочих кадрах; основные указания по технике безопасности; требования по пожарной безопасности; общие указания по производству работ в зимнее время; мероприятия по охране окружающей среды; мероприятия по охране труда; потребность в строительных машинах и механизмах; обоснование принятой продолжительности строительства; основные конструктивные решения; календарный план строительства; стройгенплан.

Продолжительность строительства составит 30 месяцев.

4.2.2.8. В части мероприятий по охране окружающей среды

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87.

В разделе рассмотрено воздействие на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации объекта.

Земельный участок под размещение проектируемого объекта не входит в границы особо охраняемых природных территорий, планируемых природных экологических, природно-исторических территорий. Территория планируемого строительства расположена вне санитарно-защитных зон промышленных объектов, предприятий, сооружений.

На стадии строительства проектируемого объекта происходит загрязнение атмосферы, вследствие работы строительных машин, в выхлопных газах которых содержатся вредные вещества, при подготовке территории, перемещении техники по строительной площадке, ведении буровых работ, при сварке и резке металла, окрасочных работах.

Негативное воздействие на атмосферный воздух носит локальный, временный характер.

В процессе эксплуатации объекта источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух являются двигатели автотранспорта на территории и автостоянке.

Проведенный расчет показал, на границе нормируемой территории при строительстве и эксплуатации объекта соблюдаются все гигиенические нормативы 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». Полученные значения выбросов предлагается принять как предельно допустимые.

В период строительства источником шума на строительной площадке является строительная техника.

Уровни звукового давления (мощности) источников шума и допустимых уровней шума на территории, непосредственно прилегающей к жилым, общественным зданиям в период строительства не превышают допустимые уровни звукового давления.

Проведенный расчет показал, в период эксплуатации объекта уровни звукового давления не превысят допустимые значения.

На питьевые цели в период производства строительных работ используется привозная вода, соответствующая СанПиН 2.1.4.1116-02 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды, расфасованной в емкости. Контроль качества».

Проектной документацией на период эксплуатации предусмотрено водоснабжение от городских центральных водопроводных сетей. Качество холодной воды отвечает требованиям 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».

На период эксплуатации проектируемого объекта предусмотрено подключение к централизованным сетям канализации.

К основному источнику образования отходов на этапе строительства относятся строительные работы. Расходы строительных материалов приняты в соответствии со сметой строительства, спецификациями на материалы.

Временное хранение отходов при строительстве и эксплуатации объекта предусмотрено в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими нормами и правилами в соответствии с требованиями 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». Вывоз отходов на полигоны, переработку, утилизацию, обезвреживание осуществляется по мере накопления специализированными организациями.

В проектной документации разработаны мероприятия по охране атмосферного воздуха; защите от шума; охране подземных и поверхностных вод; охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова; рекультивации нарушенных земельных участков и почвенного покрова; по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.

4.2.2.9. В части пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В составе проектной документации представлены Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объектов капитального строительства (далее – СТУ), согласованные Управлением надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Московской области (уведомление №13878 от 12.07.2022).

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

- проектированию жилого здания высотой более 50 м (не более 75 м) с незадымляемыми лестничными клетками типа Н2, взамен незадымляемых лестничных клеток типа Н1;
- проектированию жилого здания секционного типа с квартирами, расположенными на высоте более 15 м, без устройства аварийных выходов.

Проектом предусмотрено строительство трёхсекционного 22-ти этажного жилого дома, размещенного на участке застройки, в соответствии с утвержденным проектом планировки.

В разделе произведен анализ противопожарных разрывов от объекта до смежных зданий и сооружений.

Обеспечение деятельности пожарных подразделений по организации тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ на проектируемом объекте в рамках реализации ст. 80 и 90 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», подтверждено Отчетом о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, с учетом СТУ.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Степень огнестойкости – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

В разделе произведен анализ пожарно-технических характеристик строительных конструкций.

Конструктивная схема здания принята каркасно-стеновой с несущими продольными и поперечными стенами и пилонами, жестко сопряженными с монолитными перекрытиями и покрытием. Несущие конструкции здания выполняются в монолитном железобетоне. Все стены и лифтовые шахты расположены на единой монолитной фундаментной плите.

Лифтовые шахты проектируемого здания решены в монолитном железобетоне. Лестницы здания запроектированы из сборных ж/б маршей с опиранием на монолитные промежуточные площадки и перекрытия.

В разделе произведен анализ количества и конструктивного исполнения эвакуационных путей и выходов.

Каждая секция жилого дома корпуса 8 обеспечена одной незадымляемой эвакуационной лестничной клеткой типа Н2 и тремя лифтами без машинных помещений. Лифт грузоподъемностью 1000 кг предназначен для транспортирования пожарных подразделений с устройством на этажах в лифтовых холлах зон безопасности.

В лестничных клетках типа Н2 со световыми проемами с площадью остекления менее 1,2 м², а также без световых проёмов, предусмотрено эвакуационное освещение по I категории надежности, а также системы фотолюминесцентные эвакуационные в соответствии с требованиями ГОСТ 33428-2018.

В жилом здании секционного типа в квартирах, расположенных на высоте более 15 м, аварийные выходы допускается не предусматривать при выполнении мероприятий согласно СТУ.

В жилом здании по условиям технологии допускается предусматривать отдельные лестницы для сообщения между подвальным этажом и первым этажом. Указанные лестницы должны ограждаться противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее REI120, а при размещении в объеме эвакуационных лестничных клеток отделяться от эвакуационной части лестничной клетки противопожарной перегородкой и перекрытием с пределом огнестойкости не менее EI120 без проемов. На входе (либо выходе) в указанную лестницу следует предусматривать тамбур-шлюз, выделенный противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI60, с подачей воздуха при пожаре с заполнением проемов противопожарными дверями 1-го типа.

Для здания проведено расчётное обоснование, для подтверждения соответствия пожарного риска допустимым значениям, выполняемое по методике, утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382, с учётом СТУ.

СПА жилого дома строится на базе российской сертифицированной адресно-аналоговой системы сигнализации и управления "Юнитроник 496М", производства Компании "ЮНИТЕСТ" (г.Москва).

В здании следующие помещения подлежат защите СПС:

- прихожие квартир - дымовыми пожарными извещателями МАКС-ДИП;
- лифтовые холлы, технические и подсобные помещения 1-го этажа, кроссовые, электрощитовые, межквартирные коридоры - дымовыми пожарными извещателями МАКС-ДИП, МАКС-ДИП исп. РЛ;
- помещение БКТ - дымовыми пожарными извещателями ИП 212-141.

В здании необходимо запроектирована СОУЭ 2-го типа.

Для звукового оповещения жилой части здания применены оповещатели охранно-пожарные звуковые Маяк-24-ЗМ. Для звукового оповещения в БКТ применены комбинированные светозвуковые оповещатели, Маяк-24-КП, 24В. Для светового оповещения применены табло «ВЫХОД» Топаз-24. Световые оповещатели для подвала (табло «ВЫХОД») BOX 2023-5 LED S.

Система вытяжной противодымной вентиляции для удаления продуктов горения при пожаре предусматривается:

- из внеквартирных коридоров жилой части зданий и вестибюля 1-го этажа;
- из коридоров подземного этажа с размещением индивидуальных кладовых жильцов.

Подача наружного воздуха при пожаре приточной противодымной вентиляцией предусматривается:

- в шахту лифта для транспортирования пожарных подразделений;
- в незадымляемую лестничную клетку типа Н2;
- в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объёмов, удаляемых из них продуктов горения;
- в помещения зон безопасности (лифтовые холлы на жилых этажах 2-22);
- в тамбур-шлюзы при внутренних лестницах, ведущих в помещения первого этажа из подвального этажа.

Число пожарных стволов и минимальный расход воды на внутреннее пожаротушение предусмотрен:

- в подземном этаже с размещением внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых жильцов - из расчёта 2 струи с расходом воды не менее 2,5 л/с каждая;
- в жилой части здания - согласно требованиям СП 10.13130.2020;
- во встроенных нежилых помещениях общественного назначения - 1 струя с минимальным расходом 2,5 л/с. При этом помещения общественного назначения отделяют от помещений жилой части глухими противопожарными стенами и перекрытиями 2-го типа (в пределах пожарного отсека).

Разработаны графические материалы.

Тип оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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.

Инженерно-геодезические изыскания: 24.11.2021

Инженерно-геологические изыскания: 09.12.2021

Инженерно-экологические изыскания: 17.12.2021

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

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

09.06.2022

VI. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 8 по адресу: Московская область, город Балашиха, вблизи деревни Павлино, на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0090301:55» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

1) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12709
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

2) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-11671
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.02.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.02.2029

3) Смирнов Григорий Иванович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-16-11243
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.09.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.09.2025

4) Смирнов Григорий Иванович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-17-13379
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

5) Степашкина Татьяна Александровна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-13-14210
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2026

6) Куликов Алексей Евгеньевич

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-2-6875
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2024

7) Хмелев Николай Витальевич

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-12-14704
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

8) Мазеин Владислав Михайлович

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-4-11208
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2028

9) Мазеин Владислав Михайлович

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-8792

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

10) Никифоров Михаил Алексеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-6534
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2015
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2027

11) Тараканов Сергей Николаевич

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-1-6886
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2024

12) Маслова Валерия Алексеевна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-64-2-11611
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C765DD00EEAE2C9548636B2A
72F29DFB
 Владелец ЧУГУНОВА ЮЛИЯ
МИХАЙЛОВНА
 Действителен с 11.08.2022 по 11.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 45837CD00E5AED8AD4585E28F
04F161BC
 Владелец Смирнова Яна Владимировна
 Действителен с 02.08.2022 по 03.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4BC4E780010AF86BF48F7639F
EC9DE56F
 Владелец Смирнов Григорий Иванович
 Действителен с 14.09.2022 по 26.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 39E4DEA900000000742A
 Владелец Степашкина Татьяна
Александровна
 Действителен с 02.11.2021 по 02.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3E0EE6E00E4ADC9994491BF74
A449D688
 Владелец Куликов Алексей Евгеньевич
 Действителен с 18.11.2021 по 18.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4225CD30002AF24B34226302B
33049A9C
 Владелец Хмелев Николай Витальевич
 Действителен с 31.08.2022 по 04.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3483A630000AEEBBF4E081EC3
26D982CC

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D7CCBB84DD1130000000638
1D0002

05.10.2022, 18:11

Заключение экспертизы

Владелец Мазеин Владислав Михайлович
Действителен с 16.12.2021 по 19.12.2022

Владелец Никифоров Михаил
Алексеевич
Действителен с 29.10.2021 по 29.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3EA5FA60056AE248C4C644C6A
4175D8D2

Владелец Тараканов Сергей Николаевич
Действителен с 12.03.2022 по 12.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 33C2580001CAEB799431C144F
CDA8DCAB

Владелец Маслова Валерия Алексеевна
Действителен с 13.01.2022 по 13.01.2023



RA.RU.612155 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОИН-С"

Номер свидетельства об аккредитации	RA.RU.612155
Дата вынесения в реестр	07.04.2022
Статус	Действует
Аккредитованное лицо	
ИНН	3327130453
ОГРН	1173328003760
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Специализация деятельности	ООО "КОИН-С"
Типы деятельности	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОИН-С"
ФИО руководителя	ЧУГУНОВА ЮЛИЯ МИХАЙЛОВНА
Адрес места нахождения	600008, РОССИЯ, ОБЛАСТЬ ВЛАДИМИРСКАЯ, ГОРОД ВЛАДИМИР, УЛИЦА МИГА, ДОМ 15Б, ЭТАЖ 5, ПОМЕЩЕНИЕ 63 64
Номер телефона	+73100919991, +73040391737
Адрес электронной почты	chugunova_yu@bk.ru, 89209086323@mail.ru
Адрес сайта в сети Интернет	www.coin-s.ru
УИН	332801001
Действующая область аккредитации	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

ФИО эксперта	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Иванова Кристина Викторовна	МС-9-45-13364	20.02.2020	20.02.2025	(2.1.1/5) Составление проектной документации земельных участков	

Государственные услуги

Аккредитация

Номер решения об аккредитации	НЭв-31
Дата решения об аккредитации	06.04.2022
Зональная область аккредитации	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
Дата начала действия свидетельства об аккредитации	06.04.2022
Дата окончания действия свидетельства об аккредитации	06.04.2027
Учтовый номер бланка	*
Дата и время публикации	07.04.2022
ФИО должностного лица, опубликовавшего сведения	Д.Менюев Элеонра Абдулбеков

Подпись уполномоченного должностного лица, подписавшего документ в системе государственного документооборота Федеральной службы по аккредитации

СВЕДЕНИЕ О СЕДИТЕЛИТЕ ЭП

Имя: Иванова Кристина Викторовна
 Должность: Уполномоченный должностной
 Действительно с 15.02.2021 по 15.01.2023

Работники аккредитованного лица

ФИО эксперта	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Шанилова Марина Раисовна	МС-9-6-2-0881	20.04.2016	20.04.2024	(2.1) Общепланировочное, архитектурное и конструктивное решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	
Васюкова Елена Александровна	МС-9-19-7-10662	30.03.2018	30.03.2025	(2.1.2/7) Конструктивные решения	
Косилева Елена Петровна	МС-9-61-6-9945	14.11.2017	14.11.2027	(2.1.2/6) Общепланировочное и архитектурное решения	
Гаврилов Александр Анатольевич	МС-9-56-2-0596	21.12.2015	11.12.2024	(2.4.1/8) Оценка окружающей среды	

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001419

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

№ RA.RU.611198
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001419
(уличный номер здания)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С»
(полное и (или) сокращенное наименование)

(ООО «КОИН-С») ОГРН 1173328003760
осуществляющее деятельность в сфере (юридического лица)

место нахождения: 600033, РОССИЯ, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б
(адрес юридического лица)

аккредитовано на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 20 марта 2018 г. по 20 марта 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

(подпись)

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)