



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-039239-2023

Дата присвоения номера: 07.07.2023 17:33:22

Дата утверждения заключения экспертизы 07.07.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

### Общество с ограниченной ответственностью "Центр Негосударственных Экспертиз"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Вавилов Алексей Иванович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Первая очередь строительства: 1-й этап – Жилой дом № 8. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4 и ул. Кожедуба

#### 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 "Центр Негосударственных Экспертиз"

**ОГРН:** 1185074010956

**ИНН:** 5036173013

**КПП:** 500301001

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

**Место нахождения и адрес:** Московская область, г.о. Ленинский, г. Видное ул. Завидная, д. 17, помещ. 2, каб. 5

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА»

**ОГРН:** 1215000110324

**ИНН:** 5027300762

**КПП:** 502701001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, 140016, Московская обл., г Люберцы, мкр. Зенино ЖК Самолёт, ул. Камова, д. 12, помещ. 6 ком. 2

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 02.05.2023 № ЛК-ЦНЭ-2851, направленное ООО "СЗ "РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА".

2. Дополнительное соглашение к договору о проведении негосударственной экспертизы от 06.07.2023 № 1, заключенное между ООО "ЦНЭ" и ООО "СЗ "РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА".

3. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 02.05.2023 № 01-05/2023-Э, заключенный между ООО "ЦНЭ" и ООО "СЗ "РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА".

### 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. Градостроительный план земельного участка от 13.12.2022 № РФ-50-3-40-00-2022-35195, утвержденный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

2. Предварительные технические условия на вынос (реконструкцию) тепловых сетей и подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе теплоснабжения жилой застройки по адресу: Московская область, г. о. Балашиха, г. Балашиха, мкр. 15Б, ул. Зеленая, мкр. Кучино, ул. Почтовая, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4 и ул. Калдунова от 27.05.2022 № 1746/1-2, выданные МУП "Балашихинские Коммунальные Системы".

3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (приложение к договору от 05.06.2023 № СП-035-23 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА») от 05.06.2023 № (б/н), выданные ООО «Самолет-Прогресс».

4. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 05.06.2023 № СП-035-23, заключенный между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».

5. Технические условия на подключение к сети оповещения населения Московской области о чрезвычайных ситуациях от 01.03.2023 № 013/23, выданные Ассоциацией операторов РАСЦО.

6. Технические условия на радиофикацию и оповещение о ЧС от 01.03.2023 № 033/Р, выданные ООО «ЮПТП».

7. Технические условия на присоединение к сети связи ООО «Джи Ком» от 17.04.2023 № 405ТУ, выданные ООО «Джи Ком».

8. Технические условия на подключение к Единой региональной информационной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы «Безопасный регион» создаваемого программно-технического комплекса видеонаблюдения от 25.04.2023 № 20230425-8ЭУ, выданные министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

9. Технические условия на организацию канала связи для радиофикации и ОСО от 17.04.2023 № 408ТУ, выданные ООО «Джи Ком».

10. Технические условия на предоставление услуг кабельного телевидения ООО «Джи Ком» от 17.04.2023 № 406ТУ, выданные ООО «Джи Ком».

11. Технические условия на подключение к сетям дождевой канализации от 28.04.2022 № 28-04-22, выданные МУП «Балашихинские Коммунальные Системы» г. о. Балашиха.

12. технические условия от 05.05.2022 № 1523/6-2, выданными МУП «Балашихинские Коммунальные Системы» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 05.05.2022 № 1523/6-2, выданные МУП «Балашихинские

Коммунальные Системы» г. о. Балашиха.

13. Технические условия на прокладку кабеля связи ООО «Джи Ком» от 23.01.2023 № 01/17/1065/23, выданные ПАО «Ростелеком».

14. Техническое задание на выполнение ООО «Румб» инженерно-геодезических изысканий от 21.03.2023 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».

15. Техническое задание на выполнение ООО «Румб» инженерно-геологических изысканий от 12.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».

16. Техническое задание на инженерно-экологические изыскания от 29.12.2022 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».

17. Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «Румб» от 21.03.2023 № б/н, согласованная ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».

18. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «Румб» от 12.08.2022 № б/н, согласованная ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».

19. Программа инженерно-экологических изысканий ООО "Румб" от 18.01.2023 № б/н, согласованная ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».

20. Задание на проектирование объекта капитального строительства: " Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Первая очередь строительства: 1-ый этап – Жилой дом № 8. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4. и ул. Кожедуба" от 20.06.2022 № (без номера), утвержденное ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».

21. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация "Объединение проектных организаций "ЭкспертПроект" (СРО-П-182-02042013) от 03.07.2023 № 5012050816-20230703-0937, выданная ООО "Джи Ком".

22. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций" (СРО-П-196-14022018) от 08.06.2023 № 241/04 ВН, выданная ООО "Самолет-Проект".

23. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Академический Проектный Центр» (СРО-П-119-18012010) от 09.06.2023 № 772882618909-20230609-1350, выданная ИП Комаров А.М.

24. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация "Объединение градостроительного планирования и проектирования" (СРО-П-021-28082009) от 15.06.2023 № 7715654371-20230615-1601, выданная ООО "Проектное бюро ЦЭИ".

25. Выписка из единого реестра о членах саморегулируемых организации в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательства от 01.06.2023 № 5024063182-20230601-1516, выданная ООО «Румб».

26. Накладная о передаче результатов инженерных изысканий ООО "Румб" от 29.06.2023 № (без номера), подписанная техническим заказчиком.

27. Письмо о передаче проектной документации ООО "САМОЛЕТ-ПРОЕКТ" от 25.06.2023 № Бал.25.06.23, подписанное техническим заказчиком.

28. Письмо о направлении проектной документации ООО "Джи Ком" от 30.06.2023 № 397, подписанное техническим заказчиком.

29. Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта "Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Первая очередь строительства: 1-ый этап – Жилой дом № 8. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4. и ул. Кожедуба" от 06.06.2023 № АГО-3307/2023, утвержденный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

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

31. Проектная документация (16 документ(ов) - 53 файл(ов))

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Первая очередь строительства: 1-й этап – Жилой дом № 8. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4 и ул. Кожедуба

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

Московская область, городской округ Балашиха, г. Балашиха.

## 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

### Функциональное назначение:

Код классификатора в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 ноября 2022 года № 928/пр: 01.02.001.006 – многоквартирный жилой дом (более 16 этажей).

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах ГПЗУ № РФ-50-3-40-0-00-2022-35195	кв.м	15445,00
Площадь в границах проектирования	кв.м	25455,15
Площадь участка в границах дополнительного благоустройства	кв.м	10010,15
Площадь застройки	кв.м	2937,37
Площадь покрытий	кв.м	19573,36
Площадь озеленения	кв.м	2944,42
Этажность	кв.м	17
Количество этажей в том числе:	кв.м	18
- надземных	кв.м	17
- подземных	кв.м	1
Общая площадь квартир (без балконов)	кв.м	24187,52
Площадь жилого здания	кв.м	37771,64
Площадь помещений общественного назначения	кв.м	2117,47
Площадь помещений торговых залов	кв.м	1565,47
Площадь помещений общественного питания	кв.м	316,08
Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	кв.м	612,83
Площадь помещений управляющей компании	кв.м	235,92
Строительный объем, в том числе:	куб.м	129467,84
-надземная часть здания	куб.м	120180,32
- подземная часть здания	куб.м	9287,52
Кол-во жителей (из расчета 28 кв.м на человека)	чел.	864

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

### 2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Территория частично застроенная, с подземными инженерными коммуникациями. Рельеф всхолмленный. Перепад высот не превышает 2 метров. Уклон поверхности – 0,2°. Элементы гидрографической сети на участке отсутствуют. На некотором удалении от участка работ протекает река Пехорка. Наличие опасных природных и

техноприродных процессов визуально не обнаружено. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах 153,42-155,21 м.

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

В геоморфологическом отношении площадка расположен в пределах флювиогляциальной равнины времени московского оледенения, осложнённой современной овражной и речной сетью, абсолютные отметки рельефа площадки по устьям скважин 153,21-153,88 м.

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

На участке изысканий имеется древесно-кустарниковая растительность. Участок изысканий находится во втором поясе зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения ВЗУ № 1-12, № 1-15, в третьем поясе ВЗУ № 1-4, 1-6, 1-9, 1-12, 1-13 и 1-15. В соответствии с данными отчета участок не находится в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

В соответствии с отчетом об инженерно-экологических изысканиях на участке отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, объекты культурного наследия, скотомогильники, биотермические ямы, свалки и полигоны промышленных и твердых коммунальных отходов, защитные леса, земли лесного фонда.

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

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "САМОЛЕТ-ПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1187746643094

**ИНН:** 9731005530

**КПП:** 772101001

**Место нахождения и адрес:** Москва, ул. Недорубова, д. 30, помещ. 364.

**Индивидуальный предприниматель:** Комаров Алексей Михайлович

**ОГРНИП:** 318774600250168

**Адрес:** 124498, Москва, г. Зеленоград, корп. 429.

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью ПРОЕКТНОЕ БЮРО "ЦЕНТР ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ИНИЦИАТИВ"

**ОГРН:** 5077746958196

**ИНН:** 7715654371

**КПП:** 770401001

**Место нахождения и адрес:** Москва, ул. Знаменка, д. 13 стр. 1, этаж; помещение; комнаты 2; 16; 1-3, 6-9, 6а, 6б, 6в, 9а.

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "ДЖИ КОМ"

**ОГРН:** 1085012005550

**ИНН:** 5012050816

**КПП:** 500101001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, г. Балашиха, ш. Вишняковское (Никольско-Архангельский Мк, д. 113а.

### **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование объекта капитального строительства: " Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Первая очередь строительства: 1-ый этап – Жилой дом № 8. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4. и ул. Кожедуба" от 20.06.2022 № (без номера), утвержденное ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».

### **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 13.12.2022 № РФ-50-3-40-0-00-2022-35195, утвержденный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

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

1. Предварительные технические условия на вынос (реконструкцию) тепловых сетей и подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе теплоснабжения жилой застройки по адресу: Московская область, г. о. Балашиха, г. Балашиха, мкр. 15Б, ул. Зеленая, мкр. Кучино, ул. Почтовая, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4 и ул. Калдунова от 27.05.2022 № 1746/1-2, выданные МУП "Балашихинские Коммунальные Системы".

2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (приложение к договору от 05.06.2023 № СП-035-23 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА») от 05.06.2023 № (б/н), выданные ООО «Самолет-Прогресс».

3. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 05.06.2023 № СП-035-23, заключенный между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».

4. Технические условия на подключение к сети оповещения населения Московской области о чрезвычайных ситуациях от 01.03.2023 № 013/23, выданные Ассоциацией операторов РАСЦО.

5. Технические условия на радиофикацию и оповещение о ЧС от 01.03.2023 № 033/Р, выданные ООО «ЮПТП».

6. Технические условия на присоединение к сети связи ООО «Джи Ком» от 17.04.2023 № 405ТУ, выданные ООО «Джи Ком».

7. Технические условия на подключение к Единой региональной информационной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы «Безопасный регион» создаваемого программно-технического комплекса видеонаблюдения от 25.04.2023 № 20230425-8ЭУ, выданные министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

8. Технические условия на организацию канала связи для радиофикации и ОСО от 17.04.2023 № 408ТУ, выданные ООО «Джи Ком».

9. Технические условия на предоставление услуг кабельного телевидения ООО «Джи Ком» от 17.04.2023 № 406ТУ, выданные ООО «Джи Ком».

10. Технические условия на подключение к сетям дождевой канализации от 28.04.2022 № 28-04-22, выданные МУП «Балашихинские Коммунальные Системы» г. о. Балашиха.

11. технические условия от 05.05.2022 № 1523/6-2, выданными МУП «Балашихинские Коммунальные Системы» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 05.05.2022 № 1523/6-2, выданные МУП «Балашихинские Коммунальные Системы» г. о. Балашиха.

12. Технические условия на прокладку кабеля связи ООО «Джи Ком» от 23.01.2023 № 01/17/1065/23, выданные ПАО «Ростелеком».

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

50:15:0011005:7096

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

### **Застройщик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА»

**ОГРН:** 1215000110324

**ИНН:** 5027300762

**КПП:** 502701001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, г. Люберцы, мкр. Зенино ЖК Самолёт, ул. Камова, д. 12, помещ. 6 ком. 2.

### **Технический заказчик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА»

**ОГРН:** 1215000110324

**ИНН:** 5027300762

**КПП:** 502701001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, г. Люберцы, мкр. Зенино ЖК Самолёт, ул. Камова, д. 12, помещ. 6 ком. 2.

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	30.05.2023	<b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Румб» <b>ОГРН:</b> 1045004451887 <b>ИНН:</b> 5024063182 <b>КПП:</b> 502401001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Московская область, 143401, г. Красногорск, ул. Школьная, д.7.
Информационно-удостоверяющий лист	13.06.2023	<b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Румб» <b>ОГРН:</b> 1045004451887 <b>ИНН:</b> 5024063182 <b>КПП:</b> 502401001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Московская область, 143401, г. Красногорск, ул. Школьная, д.7
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	06.06.2023	<b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Румб» <b>ОГРН:</b> 1045004451887 <b>ИНН:</b> 5024063182 <b>КПП:</b> 502401001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Московская область, 143401, г. Красногорск, ул. Школьная, д.7.
Информационно-удостоверяющий лист	07.06.2023	<b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Румб» <b>ОГРН:</b> 1045004451887 <b>ИНН:</b> 5024063182 <b>КПП:</b> 502401001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Московская область, 143401, г. Красногорск, ул. Школьная, д.7.
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Информационно-удостоверяющий лист	13.06.2023	<b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Румб» <b>ОГРН:</b> 1045004451887 <b>ИНН:</b> 5024063182 <b>КПП:</b> 502401001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Московская область, ул. Школьная, д.7.
Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	13.06.2023	<b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Румб» <b>ОГРН:</b> 1045004451887 <b>ИНН:</b> 5024063182 <b>КПП:</b> 502401001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Московская область, ул. Школьная, д.7.

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

Местоположение: Московская область, городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4. и ул. Кожедуба.

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

**Застройщик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА»

**ОГРН:** 1215000110324

**ИНН:** 5027300762

**КПП:** 502701001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, г. Люберцы, мкр. Зенино ЖК Самолёт, ул. Камова, д. 12, помещ. 6 ком. 2.

**Технический заказчик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА»

ОГРН: 1215000110324

ИНН: 5027300762

КПП: 502701001

Место нахождения и адрес: Московская область, г. Люберцы, мкр. Зенино ЖК Самолёт, ул. Камова, д. 12, помещ. 6 ком. 2.

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

1. Техническое задание на выполнение ООО «Румб» инженерно-геодезических изысканий от 21.03.2023 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».
2. Техническое задание на выполнение ООО «Румб» инженерно-геологических изысканий от 12.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».
3. Техническое задание на инженерно-экологические изыскания от 29.12.2022 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «Румб» от 21.03.2023 № б/н, согласованная ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».
2. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «Румб» от 12.08.2022 № б/н, согласованная ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».
3. Программа инженерно-экологических изысканий ООО "Румб" от 18.01.2023 № б/н, согласованная ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».

#### Инженерно-геодезические изыскания

Программа на выполнение инженерно-геодезических изысканий разработана согласно требованиям СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», соответствует техническому заданию и согласована техническим заказчиком. В программе определены и обоснованы состав инженерных изысканий, объемы, методики и технологии работ, необходимые и достаточные для выполнения задания.

#### Инженерно-геологические изыскания

Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий разработана согласно требованиям СП 22.13330.2016, СП 47.13330.2016, СП 11-105-97, соответствует техническому заданию и согласована техническим заказчиком. Программа включает в себя работы по изучению геолого-литологического строения и гидрогеологических условий площадки и определение физико-механических свойств грунтов основания в объёме, необходимом и достаточном для разработки проектной документации.

#### Инженерно-экологические изыскания

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

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>				
1	ИУЛ 005-23-ИГДИ.pdf	pdf	EA5B9AD9	005-23-ИГДИ от 13.06.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	ИУЛ 005-23-ИГДИ.pdf.sig	sig	3555FE41	
2	005-23-ИГДИотп.pdf	pdf	CF87BAF4	005-23-ИГДИ от 30.05.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	005-23-ИГДИотп.pdf.sig	sig	BF316A5B	
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				



1	БАЛ.А-241.3-П-ИГИ-ИУЛ.pdf	pdf	5107CA7B	БАЛ.А-24/1.3-П-ИГИ от 07.06.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	БАЛ.А-241.3-П-ИГИ-ИУЛ.pdf.sig	sig	5E1B89A0	
2	БАЛ.А-241.3-П-ИГИ.pdf	pdf	C5B29A09	БАЛ.А-24/1.3-П-ИГИ от 06.06.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	БАЛ.А-241.3-П-ИГИ.pdf.sig	sig	2C3D3356	
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	2754-08-2022.ИУЛ.pdf	pdf	1FD1C3EC	2754-08-2022-ИЭИ от 13.06.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	2754-08-2022.ИУЛ.pdf.sig	sig	056BF6DD	
2	2754-08-2022-ИЭИ.pdf	pdf	1A9062F3	2754-08-2022-ИЭИ от 13.06.2023 Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям
	2754-08-2022-ИЭИ.pdf.sig	sig	B00A346F	

## 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

### 4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в январе – апреле 2023 года. Съёмка выполнялась в неблагоприятный период, при высоте снежного покрова, не превышающей 20 см.

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

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

В качестве плано-высотного обоснования съёмки использовались новые исходные пункты 316р22\_1, 316р22\_2, 316р22\_3, 316р22\_4, установленные непосредственно на участке работ и определенные с помощью спутниковых измерений методом «статики» с использованием спутникового двухчастотного приемника Altus APS-3. Камеральные и вычислительные работы производились субподрядной организацией ГБУ «Мосгоргеотрест» по договору от 25.01.2023 № 8/45-23. Сгущение съёмочного обоснования выполнялось методом проложения теодолитного хода и хода тригонометрического нивелирования, опирающихся на исходные пункты ПВО. Измерения выполнялись электронным тахеометром Trimble 3305DR.

Топографическая съёмка выполнялась непосредственно с исходных пунктов и с точек съёмочного обоснования тахеометрическим методом полярным способом. Угловые измерения и полярные расстояния измерялись электронными тахеометрами Trimble 3305DR5", Trimble M3DR5".

По результатам топографической съёмки составлены инженерно-топографические планы в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа горизонталями 0,5 м.

Съёмка выходов подземных коммуникаций на поверхность производилась одновременно с топографической. Определение отметок прокладок выполнялось одновременно с обследованием сетей с помощью тригонометрического нивелирования. В процессе обследования сетей выявлялись назначение прокладок и их характеристики. Сети, недоступные для съёмки и полевого обследования нанесены по материалам на инженерно-топографический план по материалам исполнительных чертежей, материалов исполнительных и контрольных геодезических съёмок, актуальных планов подземных коммуникаций, имеющихся у собственников (эксплуатирующих организаций). Полнота и правильность показа сетей на плане согласованы с эксплуатирующими сети службами.

Камеральная обработка полевых измерений и составление планов масштаба 1:500 выполнены с помощью программы «CredoDAT 5.0»), топографический план составлен в программе «AutoCad».

Объемы выполненных работ: Топографическая съёмка масштаба 1:500 – 13,1 га.

### 4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

В ходе изысканий, проведенных с августа 2022 года по март 2023 года, выполнены следующие виды работ:

- сбор, изучение и систематизация материалов изысканий и исследований прошлых лет, оценка возможности их использования при выполнении полевых и камеральных работ;
- инженерно-геологическая рекогносцировка местности;
- плановая разбивка, плановая и высотная привязка выработок и скважин;
- бурение под жилой дом №8 – 14 скважин глубиной по 25,0 м; бурение для изучения прилегающей территории – 1 скважины глубиной 15,0 м; 32 скважин глубиной по 25,0 м; 2 скважин глубиной по 30,0 м; 2 скважин глубиной по 54,0 м;
- испытания грунтов методом статического зондирования в 6 точках;
- испытания грунта вертикальной статической нагрузкой винтовым штампом – 7 испытаний;
- отбор 47 образцов грунта ненарушенной структуры, 37 проб грунта нарушенной структуры на лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов, 7 валовых проб грунта и 1 проба воды на лабораторные определения коррозионной агрессивности;
- комплекс лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов и коррозионных свойств грунтов и воды;
- камеральная обработка материалов и составление отчета.

По литолого-генетическим признакам выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ) с расчетными значениями ( $\alpha=0,85$ ) физико-механических характеристик грунтов (плотность дана через дробь для малой степени водонасыщения в числителе и для водонасыщенного состояния грунта в знаменателе):

ПРС (pdQIV) Почвенно-растительный слой. Мощность слоя 0,10-0,60 м;

ИГЭ-1 (tQIV) Насыпной грунт: суглинок и песок с прослоями почвы, супеси и гравия, с включением до 10% строительного мусора. Расчетное сопротивление  $R_0 = 100$  кПа. Мощность слоя 0,50-2,50 м;

ИГЭ-2 (f,lgQII) Песок средней крупности коричневого, средней плотности, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с включением до 10% гравия, дресвы, щебня.:  $\rho = 1,75/1,94$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 0$  кПа,  $\varphi = 33^\circ$ ,  $E = 28$  МПа. Мощность слоя 0,60-11,10 м;

ИГЭ-2а (f,lgQII) Песок средней крупности коричневого, рыхлый, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с включением до 10% гравия, дресвы, щебня:  $\rho = 1,68/1,88$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 0$  кПа,  $\varphi = 28^\circ$ ,  $E = 17$  МПа. Мощность слоя 0,30-1,90 м;

ИГЭ-2б (f,lgQII) Песок средней крупности коричневого, плотный, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с редкими прослоями песка крупного, с включением до 10% гравия, дресвы, щебня:  $\rho = 1,90/2,06$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 1$  кПа,  $\varphi = 37^\circ$ ,  $E = 41$  МПа. Мощность слоя 0,60-6,20 м;

ИГЭ-3 (f,lgQII) Песок мелкий светло-коричневый, темно-коричневый, средней плотности, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с редкими прослоями песка пылеватого, с включением до 10% гравия, дресвы, местами ожеженный:  $\rho = 1,71/1,91$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 1$  кПа,  $\varphi = 32^\circ$ ,  $E = 24$  МПа. Мощность слоя 0,60-5,10 м;

ИГЭ-3а (f,lgQII) Песок мелкий светло-коричневый, темно-коричневый, рыхлый, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с включением до 10% гравия, дресвы, местами ожеженный:  $\rho = 1,64/1,85$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 0$  кПа,  $\varphi = 28^\circ$ ,  $E = 16$  МПа. Мощность слоя 0,30-1,10 м;

ИГЭ-3б (f,lgQII) Песок мелкий светло-коричневый, темно-коричневый, плотный, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с включением до 10% гравия, дресвы, местами ожеженный:  $\rho = 1,89/2,05$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 2$  кПа,  $\varphi = 36^\circ$ ,  $E = 37$  МПа. Мощность слоя 0,50-5,90 м;

ИГЭ-4 (f,lgQII) Песок крупный светло-коричневый, средней плотности, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с прослоями песка гравелистого, с включением до 10% гравия, дресвы:  $\rho = 1,75/1,94$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 0$  кПа,  $\varphi = 33^\circ$ ,  $E = 28$  МПа. Мощность слоя 1,00-3,20 м;

ИГЭ-4б (f,lgQII) Песок крупный светло-коричневый, плотный, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с прослоями песка гравелистого, с включением до 10% гравия, дресвы:  $\rho = 1,85/2,02$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 1$  кПа,  $\varphi = 36^\circ$ ,  $E = 38$  МПа. Мощность слоя 0,70-2,10 м;

ИГЭ-5 (f,lgQII) Суглинок серый, коричнево-серый, серо-коричневый, мягкопластичный, с прослоями песка средней крупности, песка мелкого, с включением до 10% дресвы, щебня:  $\rho = 1,96$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 22$  кПа,  $\varphi = 20^\circ$ ,  $E = 16$  МПа. Мощность слоя 2,00 м;

ИГЭ-6 (J3) Песок мелкий светло-серый, коричнево-серый, средней плотности, водонасыщенный, с прослоями глины, суглинка, с редким включением дресвы, слюдястый:  $\rho = 1,91$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 1$  кПа,  $\varphi = 32^\circ$ ,  $E = 23$  МПа. Мощность слоя 0,80-7,90 м;

ИГЭ-6б (J3) Песок мелкий светло-серый, коричнево-серый, плотный, водонасыщенный, с редким вкл. дресвы, слюдястый:  $\rho = 2,09$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 2$  кПа,  $\varphi = 35^\circ$ ,  $E = 37$  МПа. Мощность слоя 0,70-4,80 м;

ИГЭ-7 (J3) Песок средней крупности серо-зеленый, средней плотности, водонасыщенный, с прослоями суглинка, глины:  $\rho = 1,97$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 1$  кПа,  $\varphi = 34^\circ$ ,  $E = 29$  МПа. Мощность слоя 1,20-3,20 м;

ИГЭ-7б (J3) Песок средней крупности серо-зеленый, плотный, водонасыщенный, с тонкими прослоями суглинка:  $\rho = 2,05$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 1$  кПа,  $\varphi = 35^\circ$ ,  $E = 40$  МПа. Мощность слоя 1,40-4,40 м;

ИГЭ-8 (J3) Песок пылеватый светло-серый, коричнево-серый, средней плотности, водонасыщенный, с тонкими прослоями глины, с редким включением дресвы, слюдястый:  $\rho = 1,92$  г/см<sup>3</sup>,  $C = 3$  кПа,  $\varphi = 30^\circ$ ,  $E = 21$  МПа. Вскрытая мощность слоя 1,20-5,00 м.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали – средняя, к бетонам марки W4 и железобетонным конструкциям грунты слабоагрессивны, к бетонам марок W6, W8 и выше грунты неагрессивны.

Подземные воды вскрыты на глубинах 4,80-6,20 м, абс. отм. 147,35-148,81 м. Воды безнапорные. Водовмещающими грунтами служат среднечетвертичные пески и суглинки, обводненные по прослоям песка. Нижним водоупором являются верхнеюрские глины, вскрытые при бурении. Уровень подземных вод подвержен сезонным колебаниям и в период гидрогеологических максимумов возможно повышение уровня на 1,10-1,30 м.

Подземные воды водоносного комплекса неагрессивны к бетонам марки W4, W6, W8, W10-W14, W16-W20, среднеагрессивны к металлическим конструкциям.

По оценке подтопляемости площадка проектируемого строительства охарактеризована как неподтопляемая.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет для суглинков и глин – 1,08 м, для насыпных грунтов – 1,39 м. Грунты в зоне сезонного промерзания насыпные грунты (ИГЭ-1), суглинки тугопластичные охарактеризованы как среднепучинистые.

Специфические грунты на участке проектируемого строительства представлены современными четвертичными техногенными образованиями (ИГЭ-1) и среднечетвертичными водно-ледниковыми песками рыхлыми (ИГЭ-2а,3а).

Современные четвертичные техногенные образования (tQIV) вскрыты скважинами № № 101-104,106-114 представлены насыпным грунтом: суглинком коричневым, тугопластичным, с прослоями суглинка мягкопластичного,

глины тугопластичной, песком средней крупности с прослоями песка пылеватого и мелкого, с включениями до 10% мусора строительного. Мощность отложений изменяется от 0,5 до 2,5 м. Расчетное сопротивление насыпных грунтов составляет  $R_0=100$  кПа. Сведения о времени отсыпки насыпных грунтов отсутствуют. Насыпные грунты не рекомендовано использовать в качестве естественного основания.

Среднечетвертичные водно-ледниковые отложения (f,lgQII) представлены:

- песком средней крупности (ИГЭ-2а) коричневым, рыхлым, малой степени водонасыщения и водонасыщенным, с включениями гравия, дресвы, щебня. Вскрыт скважинами №№101,103,106-114. Мощность отложений от 0,3 до 1,9 м.

- песком мелким (ИГЭ-3а) светло-коричневым, темно-коричневым, рыхлым, малой степени водонасыщения и водонасыщенным, с включениями гравия, дресвы. Вскрыт скважинами №№104-105, Мощность отложений от 0,3 до 1,1 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет: для суглинков и глин – 1,07 м, для песков мелких и пылеватых – 1,31 м, для песков средней крупности, крупных и гравелистых – 1,41 м, для крупнообломочных грунтов – 1,59 м, для техногенных грунтов – 1,36 м. По степени морозной пучинистости, насыпные грунты ИГЭ-1 охарактеризованы как слабопучинистые.

Исследуемая территория отнесена к неопасной в отношении проявления современных карстово-суффозионных процессов. По устойчивости относительно карстовых провалов территория отнесена к VI категории – провалообразование исключается.

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

#### 4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

Инженерно-экологические изыскания проводились в 2022-2023 годах и включали комплекс подготовительных, полевых и камеральных работ:

- использованы материалы изысканий прошлых лет, выполненных ООО «Азимут» в 2021 году (актуальные материалы результатов поисковой маршрутной гамма-съемки и измерения МЭД гамма-излучения);

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

- рекогносцировочное обследование территории;

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

- оценка загрязнения атмосферного воздуха;

- почвенные исследования и оценка загрязнения почв (грунтов);

- агрохимические исследования почв;

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

- исследование и оценка потенциальной радоноопасности территории;

- исследование и оценка физических воздействий (измерение уровней звукового давления, уровней ЭМИ);

- экологическое опробование компонентов окружающей среды (отбор проб почв и грунтов для оценки радиационной безопасности (ЕРН), санитарно-химических и микробиологических исследований);

- лабораторные химико-аналитические исследования почв (грунтов);

- исследования растительности;

- исследования животного мира.

Камеральные работы: лабораторно-аналитические работы (исследование и оценка отобранных проб почв (грунтов), оценка радиационной обстановки, физических воздействий); статистическая обработка результатов анализов; составление технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий.

По результатам выполненных исследований установлено:

В ходе натурного обследования территории изысканий в благоприятный биофенологический период мест обитания видов животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Московской области, а также путей их миграции, не обнаружено.

В ходе натурного обследования территории изысканий в благоприятный биофенологический период мест произрастания видов растений, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Московской области, не обнаружено.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе (взвешенные вещества, диоксид серы, оксид углерода, диоксид азота, оксид азота) не превышают предельно-допустимые (справка ФГБУ «Центральное УГМС» от 15.02.2023 № 312/15/05/Э-0369).

При проведении пешеходной гамма-съемки на участке строительства источники ионизирующего излучения и участки с повышенными уровнями гамма-излучения не обнаружены. Значение мощности эквивалентной дозы (МЭД) гамма-излучения на участке изысканий составляет менее 0,3 мкЗв/ч, что соответствует СП 2.6.1.2800-10.

Удельная эффективная активность естественных радионуклидов в исследованных пробах не превышает допустимого уровня 370 Бк/кг для зданий и сооружений жилищного и общественного назначения, установленного

СП 2.6.1.2612-10 (п.5.1.5 ОСПОРБ 99/2010).

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

По уровню химического загрязнения тяжелыми металлами и мышьяком почвы и грунты в пробе № 2 в поверхностном слое, относятся к категории умеренно-опасная, на остальной территории категории к категории допустимая.

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

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

По санитарно-микробиологическим, санитарно-паразитологическим показателям исследованные пробы почвы с глубины 0,0-0,2 м отнесены к категории «опасная» (проба № 3), в остальных пробах отнесены к категории чистая.

Рекомендации по использованию почв (грунтов) –почвы и грунты категории «опасная» могут быть использованы ограничено, под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.; почвы и грунты категории «умеренно опасная» могут быть использованы в ходе строительства с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м.

Исследуемые почвы участка работ не могут быть использованы для дальнейшей рекультивации, не соответствуют требованиям ГОСТ 17.5.3.06-85 и ГОСТ 17.5.3.05-84.

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

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

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

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

По результатам инженерно-экологических изысканий представлены:

технический отчет дополнен:

актуализированными сведениями по отчету;

актуализированной обзорной картой –схемой;

уточненными сведениями о мощности слоя насыпных грунтов;

заключение ГУКН МО от 24.11.2022 об отсутствии объектов культурного наследия и их охранных зон.

#### 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 1.pdf	pdf	60DD3240	07-01 от 07.07.2023 Раздел 01. Пояснительная записка
	Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 1.pdf.sig	sig	DCDAEBC3	
	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 1.pdf	pdf	299898B7	
	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 1.pdf.sig	sig	02BD83C8	
	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 5.pdf	pdf	877C1A12	
	ИУЛ Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 5.pdf.sig	sig	077F51D3	
	Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 5.pdf	pdf	5FD4C1B0	
	Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 5.pdf.sig	sig	CE3DCC3D	
	Раздел ПД N 1 часть 2.pdf	pdf	05C19E1B	
	Раздел ПД N 1 часть 2.pdf.sig	sig	13984C7B	
	ИУЛ Раздел ПД N 2.pdf	pdf	A7C30DEC	
	ИУЛ Раздел ПД N 2.pdf.sig	sig	B6B13D27	

	Раздел ПД N 1 часть 1.pdf	pdf	F1DD0F6A	
	Раздел ПД N 1 часть 1.pdf.sig	sig	2E8680FA	
	Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 4.pdf	pdf	BA713879	
	Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 4.pdf.sig	sig	6DDB4A1A	
	Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 2.pdf	pdf	BDF1E4EA	
	Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 2.pdf.sig	sig	06783AFE	
	Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 3.pdf	pdf	2F04F687	
	Раздел ПД N 1 часть 3 Фрагмент 3.pdf.sig	sig	35194ABA	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	ИУЛ Раздел ПД N 2.pdf	pdf	2E3B30DB	07-02 от 07.07.2023 Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	ИУЛ Раздел ПД N 2.pdf.sig	sig	E52C6F02	
	Раздел ПД N 2.pdf	pdf	3EB648AA	
	Раздел ПД N 2.pdf.sig	sig	85A37DAB	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД N 3.pdf	pdf	7CA84E9B	07-03 от 06.07.2023 Раздел 03. Архитектурные решения
	Раздел ПД N 3.pdf.sig	sig	B3E6F3E0	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 1.pdf	pdf	AEC68BAB	07-04 от 07.07.2023 Раздел 04. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	ИУЛ Раздел ПД N 4 часть 1.pdf.sig	sig	07E49B33	
	Раздел ПД N 4 часть 1.pdf	pdf	48A3479B	
	Раздел ПД N 4 часть 1.pdf.sig	sig	DDB4F18B	
	Раздел ПД N 4 часть 2.pdf	pdf	5BC7365C	
	Раздел ПД N 4 часть 2.pdf.sig	sig	A4857203	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел N1.pdf	pdf	1BB4D7AE	07-05 от 29.06.2023 Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД N 5 Подраздел N1.pdf.sig	sig	9CC8FC6D	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел N2.pdf	pdf	38610820	07-06 от 06.06.2023 Подраздел 2. Система водоснабжения
	Раздел ПД N 5 Подраздел N2.pdf.sig	sig	41115442	
<b>Система водоотведения</b>				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел N3.pdf	pdf	1B77D2C2	07-07 от 06.06.2023 Подраздел 3. Система водоотведения
	Раздел ПД N 5 Подраздел N3.pdf.sig	sig	8D7592AF	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел N4 часть 1.pdf	pdf	71BF9C3F	07-08 от 26.06.2023 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование
	Раздел ПД N 5 Подраздел N4 часть 1.pdf.sig	sig	BE042962	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N4 часть 2.pdf	pdf	A9BE931B	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N4 часть 2.pdf.sig	sig	68E2D28A	
<b>Сети связи</b>				
1	5.5.3. ИУЛ с контрольной суммой.pdf	pdf	58C18FDF	07-09 от 27.06.2023 Подраздел 5. Сети связи
	5.5.3. ИУЛ с контрольной суммой.pdf.sig	sig	B71820B9	
	5.5.4. ИУЛ с контрольной суммой.pdf	pdf	B735A9A2	
	5.5.4. ИУЛ с контрольной суммой.pdf.sig	sig	1823AC59	
	5.5.5. ИУЛ с контрольной суммой.pdf	pdf	FE3B9D84	
	5.5.5. ИУЛ с контрольной суммой.pdf.sig	sig	235FD2C5	
	5.5.6. ИУЛ с контрольной суммой.pdf	pdf	D376BEE5	
	5.5.6. ИУЛ с контрольной суммой.pdf.sig	sig	856C5908	
	5.5.7. ИУЛ с контрольной суммой.pdf	pdf	A3A448C3	
	5.5.7. ИУЛ с контрольной суммой.pdf.sig	sig	2718393E	
	5.5.8. ИУЛ с контрольной суммой.pdf	pdf	1511DD64	
	5.5.8. ИУЛ с контрольной суммой.pdf.sig	sig	594A81DB	
	5.5.9. ИУЛ с контрольной суммой.pdf	pdf	F7F7F009	
	5.5.9. ИУЛ с контрольной суммой.pdf.sig	sig	46D2B944	
ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 2.pdf	pdf	A61588BE		

	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 2.pdf.sig	sig	713067C8	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 1.pdf	pdf	44A18361	
	ИУЛ Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 1.pdf.sig	sig	F53DC07A	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 1.pdf	pdf	469EA0F6	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 1.pdf.sig	sig	9C7A389B	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 2.pdf	pdf	1EBB7F92	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 2.pdf.sig	sig	456634D5	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 9.pdf	pdf	3F1CE2CD	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 9.pdf.sig	sig	504EB77A	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 5.pdf	pdf	F1E29BBE	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 5.pdf.sig	sig	38E07EB1	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 6.pdf	pdf	9E6A7778	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 6.pdf.sig	sig	2607268B	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 8.pdf	pdf	B4FA020F	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 8.pdf.sig	sig	AD6B5ABB	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 4.pdf	pdf	A95328CB	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 4.pdf.sig	sig	56F25256	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 3.pdf	pdf	8FC1CB2D	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 3.pdf.sig	sig	DF306BB6	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 7.pdf	pdf	CE55E7AC	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N5 часть 7.pdf.sig	sig	CF77407D	
<b>Технологические решения</b>				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел N7 часть 1.pdf	pdf	40C2FFC2	07-11 от 24.04.2023 Подраздел 7. Технологические решения
	Раздел ПД N 5 Подраздел N7 часть 1.pdf.sig	sig	9D4C1FBC	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N7 часть 2.pdf	pdf	390E5580	
	Раздел ПД N 5 Подраздел N7 часть 2.pdf.sig	sig	54CE0738	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел ПД N 6.pdf	pdf	CC352E93	07-12 от 27.06.2023 Раздел 06. Проект организации строительства
	Раздел ПД N 6.pdf.sig	sig	DF23FBE6	
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	ИУЛ Раздел ПД N 8 часть 1.2.pdf	pdf	D8014FCF	07-14 от 30.06.2023 Раздел 08. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	ИУЛ Раздел ПД N 8 часть 1.2.pdf.sig	sig	E04AE3E8	
	ИУЛ Раздел ПД N 8 часть 1.1.pdf	pdf	5ADCB67F	
	ИУЛ Раздел ПД N 8 часть 1.1.pdf.sig	sig	F71A8257	
	Раздел ПД N 8 часть 1.1.pdf	pdf	BF2F7BD2	
	Раздел ПД N 8 часть 1.1.pdf.sig	sig	734DA325	
	Раздел ПД N 8 часть 1.2.pdf	pdf	E59E55C9	
	Раздел ПД N 8 часть 1.2.pdf.sig	sig	F8FB158E	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел ПД N 9 часть 1.pdf	pdf	93CCB320	07-15 от 09.06.2023 Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД N 9 часть 1.pdf.sig	sig	7BA97427	
	Раздел ПД N 9.pdf	pdf	6145052B	
	Раздел ПД N 9.pdf.sig	sig	2FD61685	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	Раздел ПД N 10.pdf	pdf	132ABF2D	07-16 от 24.04.2023 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД N 10.pdf.sig	sig	97962F86	
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых</b>				

энергетических ресурсов				
1	ИУЛ Раздел ПД N 10.1.pdf	pdf	060082CD	07-17 от 09.06.2023 Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	ИУЛ Раздел ПД N 10.1.pdf.sig	sig	4FD3AC2E	
	Раздел ПД N 10.1.pdf	pdf	91983C4F	
	Раздел ПД N 10.1.pdf.sig	sig	58827EE5	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД N 12 часть 2.pdf	pdf	272D594E	07-19 от 09.06.2023 4 Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации
	Раздел ПД N 12 часть 2.pdf.sig	sig	1126329A	
	Раздел ПД N 12 часть 1.pdf	pdf	A8059701	
	Раздел ПД N 12 часть 1.pdf.sig	sig	0BB65822	

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

### 4.2.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

#### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Раздел содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, сведения об инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

#### СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома № 8, площадью 15445 кв.м (к.н. 50:15:0011005:7096), предоставлен в аренду ООО «СЗ» РЕНОВАЦИЯ- БАЛАШИХА» на основании договора от 09.01.2023 № 6955, заключенного с муниципальным образованием «Городской округ Балашиха».

Категория земель участков: земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КРТ-1 - зона осуществления комплексного развития территории.

Участок граничит:

с севера – со свободной от застройки территорией, предназначенной для размещения проектируемых (по отдельному проекту) жилых домов №№ 3, 2, 7;

с юга – с существующим тротуаром, далее с проезжей частью Балашихинского шоссе;

с запада – с территорией третьего квартала 30-го микрорайона;

с востока – с существующим тротуаром, далее с проезжей частью ул. Колдунова.

В зоне производства работ произрастает древесно-кустарниковая растительность, подлежащая вырубке в соответствии с перечетной ведомостью.

На участке строительства отсутствуют капитальные строения и инженерные сети, подлежащие демонтажу и выносу.

На отведённой территории предусмотрено размещение жилого дома № 8.

Общее расчетное количество жителей – 864 человека (жилищная обеспеченность 28 м<sup>2</sup> общей площади квартир на 1 чел.).

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

Подъезд к проектируемому участку осуществляется с существующей улицы Колдунова (без организации новых примыканий) с устройством участка внутриквартального проезда протяженностью 64,8 м, шириной 6,0 м, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:15:0011005:7100, в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденным Распоряжением № П1/0050-22 от 14.09.2022. Проектные решения по устройству примыкания к ул. Колдунова разрабатываются в составе отдельной проектной документации.

В соответствии с письмом ООО «СЗ» РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА» от 14.06.2023 № 01-05/10279 гарантировано строительство и ввод в эксплуатацию примыкания к существующей улично-дорожной сети (ул. Колдунова) до ввода в эксплуатацию рассматриваемого объекта.

Проектируемые внутриквартальные проезды, в том числе противопожарные, предусмотрены шириной не менее 6 м. Пешеходные дорожки и тротуары запроектированы шириной не менее 2,0 м.

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

Проектными решениями предусматривается размещение площадок: для отдыха взрослых (188,80 кв.м); для игр детей (598,63 кв.м); для занятий физкультурой (592,80 кв.м); хозяйственной под сбор ТКО (209,18 кв.м); временного

хранения автомобилей – 106 м/мест, в т.ч. 50 м/мест для персонала и посетителей встроенных помещений общественного назначения, из них 11 м/мест для автомобилей МГН.

Машиноместа для постоянного хранения автомобилей жителей в количестве 278 м/мест размещаются на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0011005:7081, предоставленном в аренду ООО «СЗ» РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА».

В соответствии с письмом ООО «СЗ» РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА» от 14.06.2023 № 01-05/10279 гарантировано строительство и ввод в эксплуатацию улично-дорожной сети, обеспечивающей подъезд и пешеходную доступность площадки для размещения м/мест постоянного хранения автомобилей, до ввода в эксплуатацию рассматриваемого объекта.

Население жилого комплекса в соответствии с утвержденным проектом планировки обеспечивается проектируемыми объектами социально-бытового и многофункционального назначения. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке не более указанного в СП 42.13330.2016.

Перечень малых архитектурных форм, элементов озеленения и конструкции покрытий на участке приняты в соответствии с ведомостями, приведенной в проектной документации.

Организация рельефа (в т.ч. на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0011005:7081) запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод в дождеприемные колодцы внутриплощадочной сети ливневой канализации.

В составе проектной документации представлены Специальные технические условия, разработанные ООО "Центр Строительных Экспертиз "Инженерные расчеты Строительство и проектирование", согласованные в установленном порядке.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отступлением от положений обязательного применения в части отступления от требований п. 5.2.2 СП 59.13330.2020, в части превышения расстояний от мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, более 50 м. но не более 250 м. а до входа в жилое здание более 100 м. но не более 250 м.

Расстояния по горизонтали (в свету) от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями (при их параллельном размещении), а также расстояния от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

#### **4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Жилой дом № 8 – 17-ти этажное здание, включающее в свой состав три башни, объединённые пристроенным стилобатом, с подземным этажом, без технического чердака. Размеры здания в осях – 130,60×33,30 м.

На первом этаже здания предусматривается размещение помещений общественного назначения.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола вестибюля 1-го этажа 1-й секции, что соответствует абсолютной отметке 154,45 м.

Высота здания от проезжей части до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене в низшей точке вертикальной планировки: 50,510 м (отн. отм. +50,000). Максимальная относительная отметка парапета +54,100 м.

Высота помещений этажей (от пола до низа плиты перекрытия): подземного этажа – 3,0 м; первого – 3,95 м; типовых – 2,77 м; верхнего – 2,95 м.

Набор помещений, их состав и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. В задании на проектирование не содержится требований по размещению в жилых домах квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками.

На этажах здания предусматривается размещение помещений:

в подземном этаже: кладовые; индивидуальный тепловой пункт (ИТП), электрощитовые, помещения СС; насосная; водомерный узел; помещения для прокладки инженерных коммуникаций; помещения уборочного инвентаря;

на первом этаже - входные группы в жилую часть здания: тамбуры, вестибюли, ПУИ, лестнично-лифтовой узел, колясочные; нежилые помещения общественного назначения, каждое из которых имеет обособленную входную группу: 19 магазинов непродовольственных товаров, 4 кафе-буфета, 2 помещения управляющей компании, аптечный пункт,

на втором этаже и выше – квартиры, зоны безопасности, расположенные в лифтовых холлах.

Представлены выводы по результатам расчетов уровней звукового давления и вибрации согласно СП 51.13330 в помещениях с постоянным пребыванием людей, граничащих с помещениями с оборудованием, являющимся источником шума и вибраций. Предусмотрены решения по шумоизоляции и шумоподавлению.

Связь между этажами каждой башне осуществляется с помощью лестничных клеток Н2 и двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг.

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



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

В составе проектной документации представлены специальные технические условия, разработанные ООО "Центр Строительных Экспертиз "Инженерные расчеты Строительство и проектирование", согласованные в установленном порядке.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности к отдельным объемно-планировочным решениям здания, а также отступлением от положений обязательного применения в части:

- устройства одинарных тамбуров при входах в жилую часть здания;
- отступления от требований п. 6.2.1 СП 59.13330.2020 в части отсутствия для кресел-колясок разъездов (карманов), длиной не менее 2 м при общей с коридором ширине не менее 1,8 м в пределах прямой видимости следующего кармана, для путей движения (в коридорах, галереях и т. п.) шириной менее 1,8 м, но не менее 1,5 м.

#### ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

На первом этаже здания предусматривается размещение нежилых помещений общественного назначения, в т.ч.: 19 предприятий торговли по типу «Магазин непродовольственных товаров» (площадь не более 150 кв.м), 4 предприятия общественного питания по типу «Кафе-буфет» (с обеденными залами на 16, 18, 20 и 24 посетителя), 2 объекта органов управления и обслуживания общества по типу «Управляющая компания» (помещения инженерно-технических работников и Главного инженера) и один «Аптечный пункт». Каждое помещение общественного назначения имеет обособленную входную группу.

В соответствии с заданием на проектирование, возведение перегородок, внутренняя отделка помещений и оснащение технологическим оборудованием выполняется силами собственника (арендатора), после ввода объекта в эксплуатацию.

Общее количество работающих в нежилых помещениях общественного назначения: предприятия торговли – 45 человек; кафе – 12 человек; управляющей компании – 18 чел.; аптечный пункт - 2 чел.

Режим работы: предприятий торговли, аптечного пункта, кафе: 1 смена – 12 часов, 365 дней в году; управляющей компании: 1 смена - 8 часов; 5 дней в неделю.

#### МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

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

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

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

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

в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортовых камней тротуаров принята не менее 0,05 м;

съезды с тротуаров на проезжую часть для колясочников организованы по лежащему бордюру;

пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения;

входы в здание для МГН предусматривается с уровня земли;

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

отметка пола лифтового холла соответствует отметке пола входного тамбура;

параметры кабины лифтов предназначены для пользования МГН;

помещения общественного назначения оборудованы санузлами для МГН с учетом доступности всех маломобильных групп населения, в том числе для пользующихся креслом-коляской;

пожаробезопасные зоны на всех жилых этажах;

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

на открытых автостоянках выделены м/места для инвалидов.

В составе проектной документации представлены специальные технические условия, разработанные ООО "Центр Строительных Экспертиз "Инженерные расчеты Строительство и проектирование", согласованные в установленном порядке.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отступлением от положений обязательного применения в части отступления от требований п. 6.2.1 СП 59.13330.2020 в части отсутствия для кресел-колясок разъездов (карманов), длиной не менее 2 м при общей с коридором ширине не менее 1,8 м в пределах прямой видимости следующего кармана, для путей движения (в коридорах, галереях и т. п.) шириной менее 1,8 м, но не менее 1,5 м.

#### 4.2.2.3. В части конструктивных решений

Уровень ответственности зданий – нормальный.

Расчет на устойчивость, прочность, пространственную неизменяемость в целом, а также отдельных конструктивных элементов выполнен с применением программного комплекса «SCAD» (сертификат соответствия РОСС.RU.04ПЛК0.ОС01.Н00010, срок действия до 07.08.2025).

Конструктивная схема – смешанная. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечиваются совместной работой стен, колонн и пилонов с дисками перекрытий и покрытия.

Все строительные конструкции рассчитаны на действие нагрузок от собственного веса и конструкций, которые на них опираются, снеговых и ветровых нагрузок, транспортного и инженерного оборудования в соответствии с СП 20.13330. Элементы покрытия здания рассчитаны с учетом нагрузки от снеговых мешков.

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

Жилой дом № 8 разделён деформационными швами на пять температурных блоков.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм (для высотных блоков) и 400 мм (для пристроенных блоков (стилобата) из бетона класса В25, марок F150, W6 по подготовке из бетона класса В10 толщиной 100 мм на естественном основании. В основании залегают: ИГЭ-2 (песок средней крупности, средней плотности), ИГЭ-3 Песок мелкий, средней плотности, ИГЭ-3б (песок мелкий светло-коричневый, плотный), ИГЭ-4 Песок крупный светло-коричневый, средней плотности, ИГЭ-4б (песок крупный светло-коричневый, плотный).

Расчетное сопротивление грунта под подошвой фундаментов: высотных блоков – до 60,0 т/м<sup>2</sup>; пристроенных блоков – до 52,0 т/м<sup>2</sup>. Среднее давление под подошвой высотных блоков – 52,0 т/м<sup>2</sup>; пристроенных блоков стилобата – 26 т/м<sup>2</sup>. Средняя осадка – 104 мм. Относительная разность осадок не превышает допустимых значений.

Относительная отметка дна котлована (от отм. 0,000) – от минус 4,000 (абс. отм. 150,450).

Гидроизоляция – клеечная, либо напыляемая ( в зависимости от условий ), в один слой.

Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные из бетона класса В30 марок F150, W6 толщиной 200 мм. Утеплитель наружных стен ниже отм. 0,000 – экструдированный пенополистирол толщиной 100 мм с устройством защитной мембраны.

Материалы наружных стен (выше отм. 0,000) – блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения; монолитный железобетон; кирпич полнотелый; утеплитель – минераловатные плиты; наружная отделка – кирпич, вентилируемый фасад, оштукатуривание (выходы из лестничной клетки на кровлю). В соответствии с выводами по результатам теплотехнических расчетов, сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций наружных стен больше нормируемых значений.

Колонны – монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок F75, W4 сечением 400х400 мм.

Пилоны – монолитные железобетонные из бетона класса В30, марок F75, W4 толщиной 250 мм в подвале, 200 мм - с 1 до 9 этажа, и В25 марок F75, W4 - с 9 до 17 этажа.

Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В30, марок F75, W4 (для надземной части); 250 мм из бетона класса В30, марок F150, W6 (для подземного этажа).

Стены лестничных клеток и лифтовых шахт - монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона класса В30, марок F150, W6 (для подземного этажа) и из бетона класса В30 марок F75, W4 (для надземной части).

Лестничные марши и площадки:

подземной части – монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок F75, W4;

надземной части – сборные железобетонные марши по альбому РС 6172-95 и монолитные железобетонные площадки толщиной 180 мм из бетона класса В25, марок F75, W4.

Плиты перекрытий – монолитные железобетонные толщиной 180 мм и 200 мм (перекрытие технического подвала) из бетона класса В25, марок F75, W4.

Покрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм из бетона класса В25, марок F75, W4. Утеплитель покрытия – экструдированный пенополистирол общей толщиной 140 мм. Разуклонка - керамзитобетон с проливкой цементным молочком толщиной до 270 мм.

Кровля – плоская, совмещенная, с внутренним организованным водостоком. Гидроизоляция – наплавляемая, из битумно-полимерного материала типа "Техноэласт".

Перегородки и внутренние ненесущие стены:

- межквартирные и смежные с межквартирным коридором - кладка из ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм;

- межкомнатные - из пазогребневых плит (влагостойких для влажных помещений) толщиной от 80 мм до 100 мм.

Окна и балконные двери – ПВХ переплеты с двухкамерными стеклопакетами. Витражи первого этажа – алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом. Заполнение оконных и дверных проемов незадымляемых лестничных клетках типа Н2 и (или) пожаробезопасных зон (лифтовых холлов), и (или) лестничных клеток подвала предусматривается противопожарными окнами и дверями не ниже 2-го типа.

Двери наружные входные – алюминиевые профили с утеплением и остеклением по ГОСТ 23747–2015, металлические «глухие», утепленные по ГОСТ 31173–2016.

Наружная отделка зданий – в соответствии с цветовым решением фасадов.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки, в зависимости от назначения помещений. Внутренняя отделка помещений общественного назначения и квартир – не предусматривается и выполняется силами собственников/арендаторов, в соответствии с заданием на проектирование.

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

В составе проектной документации представлены энергетический паспорт здания.

В соответствии с представленными расчетами:

- приведенное сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций больше нормируемых значений;
- температура на внутренних поверхностях ограждающих конструкций выше минимально допустимых значений;
- расчетная удельная теплозащитная характеристика каждого здания не превышает нормируемого значения, в соответствии с табл. 7 СП 50.13330.
- расчетные значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий, определенные в соответствии с прил. Г СП 50.13330, не превышают нормируемого показателей.

Класс энергосбережения - «А».

## ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документация содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и систем инженерно-технического обеспечения и требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов зданий, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания зданий, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения. В соответствии со сведениями, приведенными в документации и ГОСТ 27751-2014, примерный срок службы здания 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 здания. Нормативная периодичность выполнения работ по капитальному ремонту здания, необходимых для обеспечения его безопасной эксплуатации – 20 лет.

### 4.2.2.4. В части систем электроснабжения

Электроснабжение предусматривается выполнить в соответствии с требованиями технических условий ООО «Самолет-Прогресс» (б/н) от 05.06.2023 (приложение к договору от 05.06.2023 № СП-035-23 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА») для присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств жилых домов с максимальной электрической мощностью 5743,1 кВт по второй категории надежности электроснабжения от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ.

Проектирование и строительство сетей внешнего электроснабжения проектируемой ТП-10/0,4 кВ (включая ТП-10/0,4 кВ), с прокладкой питающих кабельных линий 0,4 кВ до вводно-распределительных устройств потребителя, выполняется согласно п. 10.1 технических условий ООО «Самолет-Прогресс» (б/н) от 05.06.2023 силами сетевой организации.

В соответствии с письмом от 22.06.2023 № 01-05/10999 ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА» обязуется выполнить мероприятия по организации сетей наружного освещения по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с СП 256.1325800.2016 и составляет 828,13 кВт/910,1 кВА (ВРУ1 – 216,5 кВт/234,9 кВА; ВРУ2 – 239,2 кВт/259,5 кВА; ВРУ3 – 216,5 кВт/234,9 кВА; ВРУ4 – 213,6 кВт/251,3 кВА; ВРУ5 – 167,6 кВт/197,1 кВА).

Категория надежности электроснабжения - II.

Аппаратура пожарной сигнализации и системы оповещения, аварийное освещение, оборудование пожаротушения, противопожарного водопровода и противодымных систем, оборудование ИТП, лифты, огни светового ограждения, оборудование безопасности и связи отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и подключаются через устройства АВР.

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

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

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

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

Учет электроэнергии выполняется счетчиками активной и реактивной энергии, устанавливаемыми на границе разграничения балансовой принадлежности, на вводных панелях ВРУ.

Тип системы заземления, принятый в проекте TN-C-S соответствует требованиям ПУЭ изд. 7, гл. 1.7.

На вводе потребителя выполняется система уравнивания потенциалов. В помещениях электрощитовых предусматривается устройство главной заземляющей шины (ГЗШ). Все нетоковедущие части электрооборудования,

нормально не находящиеся под напряжением, подлежат заземлению. Кроме того, для ванных комнат запроектирована дополнительная система уравнивания потенциалов.

Защиту здания от прямых ударов молний предусматривается выполнить, в соответствии с РД 34.21.122-87 и СО-153.34.21.122-2003.

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

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

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

Решения приняты в соответствии с:

- техническими условиями от 05.05.2022 № 1523/6-2, выданными МУП г. о. Балашиха «Балашихинские Коммунальные Системы» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;
- техническими условиями № 28-04-22 от 28.04.2022, выданными МУП г. о. Балашиха «Балашихинские Коммунальные Системы» на подключение к сетям дождевой канализации.

Гарантированный напор в сети водоснабжения – 10 м вод. ст.

##### **СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Источником водоснабжения жилого дома является наружная сеть водоснабжения, выполняемая отдельным проектом (представлено информационное письмо технического заказчика строительства ООО «СЗ «Реновация - Балашиха» от 29.05.2023 № 01-05/8922 о проектировании и строительстве наружных сетей водоснабжения и водоотведения в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию увязанным со сроком ввода в эксплуатацию проектируемого здания).

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение жилого дома – от объединенного водопроводного ввода в здание из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 Д110 мм.

На вводе в здание предусматривается устройство водомерного узла со счетчиком Д50 мм с обводной линией и электродвигателем. На вводах в квартиры и нежилые помещения предусмотрены счетчики холодной и горячей воды Д15 мм.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого водоснабжения жилой части и противопожарного водоснабжения приняты раздельными.

Внутреннее хозяйственно-питьевое водоснабжение – однозонное. Сети ХВС приняты: магистрали в пределах помещения насосной станции - из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75 Д100-15 мм; остальные магистрали и стояки - из полипропиленовых труб Д125-20 мм подключение сантехприборов осуществляется собственником или арендатором помещений.

Требуемый напор воды на х/п нужды с учетом ГВС составляет – 107 м вод. ст.

Требуемые напоры и расчетные расходы воды на х/п нужды здания обеспечиваются повысительной насосной станцией хозяйственно-питьевого водоснабжения с 3-мя насосными агрегатами с ЧРП (2 – раб., 1 – рез.) производительностью – 22,36 м<sup>3</sup>/час и напором 97 м вод. ст.;

Горячее водоснабжение жилого дома – от проектируемого ИТП с прокладкой циркуляционного трубопровода.

Сети ГВС приняты: магистрали и стояки из полипропиленовых труб Д125-20 мм; подключение сантехприборов осуществляется собственником или арендатором помещений.

Магистрали и стояки холодного и горячего водоснабжения изолируются теплоизоляцией.

##### **СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ**

Наружное пожаротушение – от пожарных гидрантов, расположенных на наружной внутриплощадочной сети водоснабжения выполняемой отдельным проектом с расходом воды на наружное пожаротушение 30 л/с (представлено информационное письмо технического заказчика строительства ООО «СЗ «Реновация - Балашиха» от 29.05.2023 № 01-05/8922 о проектировании и строительстве наружных сетей водоснабжения и водоотведения в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию увязанным со сроком ввода в эксплуатацию проектируемого здания).

Внутреннее пожаротушение жилой части и встроенных нежилых помещений – с устройством сети внутреннего пожаротушения из стальных труб по ГОСТ 10704-91 Д80-50 мм установкой пожарных кранов Д50 мм с диктующим расходом воды – 5,8 л/с (2 струи по 2,9 л/с).

Требуемый напор на внутреннее пожаротушение составляет – 94 м вод. ст. и обеспечивается повысительной насосной станцией противопожарного водоснабжения с 2-мя насосными агрегатами (1 – раб., 1 – рез.): производительностью – 20,88 м<sup>3</sup>/час и напором 84 м вод. ст.

##### **СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ**

Бытовая канализация жилой части проектируемого жилого дома – самотечная, со сбросом бытовых стоков по проектируемым выпускам из ПВХ труб Д110 мм в наружную внутриплощадочную сеть бытовой канализации выполняемую отдельным проектом (представлено информационное письмо технического заказчика строительства ООО «СЗ «Реновация - Балашиха» от 29.05.2023 № 01-05/8922 о проектировании и строительстве наружных сетей водоснабжения и водоотведения в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию увязанным со сроком ввода в эксплуатацию проектируемого здания).

Отвод бытовых стоков от встроенных помещений предусматривается отдельными самостоятельными выпусками из канализационных чугунных ВЧШГ труб Д100 мм в наружную проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

Отвод производственных стоков от встроенных помещений кафе-буфетов предусматривается отдельными самостоятельными выпусками из канализационных чугунных ВЧШГ труб Д100 мм в наружную проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

Для удаления бытовых стоков из помещения ПУИ в подвальном этаже жилого дома предусматривается компактная канализационная насосная станция производительностью 2,4 м<sup>3</sup>/час и напором 7,5 м вод. ст. с дальнейшим отводом стока напорным трубопроводом из полипропиленовых труб Д32 мм во внутреннюю сеть бытовой канализации.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из помещения ИТП в подвальном этаже жилого дома предусматривается приемок с погружными насосными агрегатами (1 – раб., 1 – рез.) производительностью 10 м<sup>3</sup>/час и напором 10 м вод. ст. с врезкой напорной сети из стальных труб по ГОСТ 10704-91 Д32-50 мм во внутреннюю самотечную сеть дренажной канализации из стальных чугунных безраструбных Д100 мм с дальнейшим отводом стока отдельным выпуском из чугунных ВЧШГ труб Д100 мм в наружную внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из помещения насосной и водомерного узла предусматриваются приемки с погружными насосными агрегатами (1 - раб., 1 - рез.) производительностью 5 м<sup>3</sup>/час и напором 6 м вод. ст. с врезкой напорной сети из стальных труб по ГОСТ 10704-91 Д32-50 мм во внутреннюю самотечную сеть дренажной канализации Д100 мм с дальнейшим отводом стока отдельным выпуском из чугунных ВЧШГ труб Д100 мм в наружную внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из технических помещений подвального этажа каждого проектируемого жилого дома предусматриваются приемки с погружными насосными агрегатами (1 – раб., 1 – рез.(на складе)) производительностью 3 м<sup>3</sup>/час и напором 6 м вод. ст. с врезкой напорной сети из стальных труб по ГОСТ 10704-91 Д32-50 мм во внутреннюю самотечную сеть дренажной канализации Д100 мм с дальнейшим отводом стока отдельным выпуском из чугунных ВЧШГ труб Д100 мм в наружную внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Внутренние сети бытовой канализации выполняются из полипропиленовых канализационных труб Д110-50 мм.

#### ОТВЕДЕНИЕ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА

Водосток жилого дома – с отводом дождевых стоков с кровли через дождеприемные воронки с электрообогревом по внутренней сети водостока – из напорных НПВХ труб Д110 мм отдельными выпусками из ВЧШГ труб Д150 мм в проектируемую наружную внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Расчетный расход дождевых стоков с кровли составляет – 73,71 л/с

Дождевая канализация с территории проектируемой застройки – решения по отводу стока с территории проектируемой застройки выполняются в рамках отдельного проекта (представлено информационное письмо технического заказчика строительства ООО «СЗ «Реновация - Балашиха» от 29.05.2023 № 01-05/8922 о проектировании и строительстве наружных сетей водоснабжения и водоотведения в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию увязанным со сроком ввода в эксплуатацию проектируемого здания).

Объемы водопотребления и водоотведения:

- водопотребление – 159,95 м<sup>3</sup>/сут;
- водоотведение – 159,95 м<sup>3</sup>/сут.

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

Теплоснабжение – в соответствии с техническими условиями от 27.05.2022 № 1746/1-2, выданными МУП Городского округа Балашиха «Балашихинские Коммунальные Системы».

В соответствии с информационным письмом от 29.05.2023 № 01-05/8927 ООО «СЗ «Реновация-Балашиха» гарантирует заключение договора на технологическое присоединение включая проектирование и строительномонтажные работы наружных тепловых сетей в объеме технических условий от 27.05.2022 № 1746/1-2, выданных МУП Городского округа Балашиха «Балашихинские Коммунальные Системы» до ввода объекта в эксплуатацию.

Ввод тепловых сетей предусмотрен в ИТП здания (расположенный в подвале) с установкой: узлов учёта тепловой энергии и теплоносителя, насосного оборудования, пластинчатых теплообменников, расширительных баков, запорно-регулирующей арматуры, КИПиА.

Присоединение систем отопления к тепловым сетям – по независимой схеме через пластинчатый теплообменник, системы горячего водоснабжения – по закрытой смешанной двухступенчатой схеме.

Параметры теплоносителя после ИТП:

- для систем отопления – 90 – 65°С;
- для системы горячего водоснабжения – 65°С.

Общий расход тепловой энергии на жилой дом корп. 8 – 1,746 Гкал/ч.

Отопление:

жилых помещений – двухтрубными вертикальными системами с нижней разводкой магистральных трубопроводов под потолком подвала. Для организации учета потребления тепловой энергии в жилой части здания устанавливаются счетчики-распределители на отопительных приборах в квартирах;

лифтовых холлов, лестничных клеток, вестибюлей – самостоятельными стояками от магистральных трубопроводов системы отопления жилой части;

нежилых помещений общественного назначения – самостоятельными двухтрубными с прокладкой магистральных трубопроводов под потолком подвала. Для каждого помещения общественного назначения предусмотрена отдельная ветка от магистралей с организацией узла управления с индивидуальным учетом тепла и запорно-регулирующей арматурой с расположением в границах каждого помещения общественного назначения в доступных местах для обслуживания. Разводящие трубопроводы после узла управления выполнены в конструкции пола 1 этажа;

В качестве отопительных приборов в жилых помещениях, местах общего пользования и помещениях общественного назначения приняты стальные панельные радиаторы с терморегуляторами (по п. 6.4.11 СП 60.13330.2020), в коридорах блоков кладовых, технических помещениях – регистры из стальных гладких труб на сварке, в электрощитовых, помещениях СС – электрические конвекторы.

Во всех секциях главные входы жилой части оборудованы отсечными воздушными завесами. Тамбуры входов в помещения общественного назначения оборудуются электрическими воздушно-тепловыми завесами силами и за счет средств арендаторов (собственников).

#### Вентиляция:

жилых помещений – приточно-вытяжная система с механическим и естественным побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через кухни, ванные комнаты, постирочные, совмещенные и индивидуальные санузлы. Удаление воздуха осуществляется через регулируемые вентрешетки, установленные на каналах-спутниках длиной не менее 2 м с подключением к сборному каналу. Выброс воздуха осуществляется на кровле с помощью крышных вентиляторов, на сборных каналах перед вентиляторами устанавливаются шумоглушители, так же шумоглушитель установлен в монтажный стакан. Для резервирования вентиляционного оборудования предусмотреть холодный резерв электродвигателей крышных вентиляторов. Приток воздуха организован через приточные клапаны в окна квартир;

нежилых помещений первого этажа – приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением отдельно от вентиляции жилой части дома. Для каждого помещения общественного назначения предусмотрены индивидуальные вытяжные каналы для систем общеобменной вентиляции и отдельные вытяжные каналы из санузлов с ПУИ. Приток для каждого помещения общественного назначения – за счет приточных установок с электроподогревом наружного воздуха. Возможность их установки предусмотрена в объеме помещений общественного назначения, с воздухозаборными решетками на фасаде здания с отметкой низа решетки на высоте не менее 2,0 м от уровня земли. Разводка воздухопроводов с воздухораспределителями, приобретение и установка приточно-вытяжного вентоборудования в пределах каждого помещения общественного назначения выполняется за счет средств и силами арендаторов/собственников встроенных помещений;

технических помещений, блоков кладовых – приточными и вытяжными системами с механическим побуждением. Вытяжка осуществляется с помощью канальных вентиляторов и обособленных вытяжных каналов, выведенного на кровлю, приток – неорганизованный (для ИТП предусмотрена рекуперационная приточная установка). Вытяжка осуществляется с помощью канальных вентиляторов и обособленных вытяжных каналов, выведенного на кровлю, приток – в верхнюю часть общих коридоров подвала. Переток в помещения блоков кладовых и технических помещений предусмотрен через отверстия в стенах в верхней части коридоров блоков кладовых. Отверстия защищены решетками и противопожарными нормально открытыми клапанами. Для ИТП предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с рециркуляцией.

#### Противодымная вентиляция

Для обеспечения незадымляемости путей эвакуации в начальной стадии пожара предусматривается устройство систем противодымной вытяжной вентиляции из поэтажных внеквартирных коридоров и холлов жилых секций, вестибюлей 1 этажа, коридоров подземного этажа через шахты дымоудаления вентиляторами, размещенными на кровле, через клапаны дымоудаления с электромеханическим приводом.

Подпор воздуха осуществляется в лифтовые шахты (отдельной системой в лифтовые шахты с режимом «перевозка пожарных подразделений» и режимом «пожарная опасность»), в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, в помещения зон безопасности (двумя системами на открытую и закрытую двери), при помощи осевых вентиляторов.

Предусмотрена компенсация объемов удаляемых продуктов горения в нижнюю часть коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляцией. Компенсация удаляемых продуктов горения из вестибюлей 1 этажей предусмотрена через открытые двери лифта с режимом «пожарная опасность».

#### 4.2.2.7. В части систем связи и сигнализации

Проектной документацией предусмотрено оснащение объекта: пассивной оптической сетью по технологии FTTH/GPON, обеспечивающей предоставление доступа к сетям телефонной связи общего пользования и передачи данных с выходом в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» через оптический терминал (OLT); системой кабельного телевидения; системой радиовещания; объектовой системой оповещения; системой охраны входов; системой видеонаблюдения системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» в соответствии с техническими условиями Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 25.04.2023 № 20230425-8ЭУ; автоматизированной системой контроля и учета воды; автоматизированной системой контроля и учета тепла; системой двухсторонней связи, обеспечивающей связь зон безопасности для МГН с дежурным

персоналом; аппаратно-программными средствами автоматизации и диспетчеризации инженерных систем и лифтового оборудования.

Для организации наружных сетей связи (телефонизации, телевидения, интернет, система видеонаблюдения «Безопасный регион»), в соответствии с техническими условиями ООО «ДжиКом» от 17.04.2023 Исх. № 405ТУ и № 406ТУ, предусмотрена прокладка между существующей оптической муфтой в ТК № 523-1049а и телекоммуникационным шкафом в доме № 8 волоконно-оптического кабеля ОКЛм-0,22-32П (817,8 м) в кабельной канализации ПАО «Ростелеком» (ТУ ПАО «Ростелеком» от 23.01.2023 № 01/17/1065/23), проектируемой кабельной канализации и по зданию.

Подключение проектируемого дома к сети радиофикации предусмотрено согласно техническими условиями ООО «ЮПТП» от 01.03.2023 № 033/Р. Точка подключения – оборудование ЦСПВ (г. Москва, ул. Бултерова, д. 7, ММТС-9). Передача данных между домовым оборудованием УУРиО-ЮПТП и оборудованием ЦСПВ будет осуществляться с использованием сети передачи данных по организованному VPN-каналу (ТУ ООО «ДжиКом» от 17.04.2023 Исх. № 408ТУ).

Сопряжение системы оповещения с региональной системой централизованного оповещения Московской области (РАСЦО) выполнено согласно техническим условиям Ассоциации операторов РАСЦО от 01.03.2023 № 013/23. Сигналы оповещения и управления с автоматизированного пульта управления РСО «ВН20Р БУУ-02» подаются на приоритетные входы оборудования систем СОУЭ и радиофикации через блок коммутации «БКСО-ЮПТП».

Подключение объекта к системе диспетчеризации предусмотрено согласно задания на проектирование. Точка подключения – АРМ в ОДС (корпус 8). Передача данных между проектируемым оборудованием объекта и диспетчерским пультом будет осуществляться по каналам сети передачи данных.

Для прокладки наружных сетей предусмотрено строительство 2-х отверстией телефонной кабельной канализации (24,5 м). Врезка в телефонный колодец ТК523-1055а выполнена согласно техническим условиям ПАО «Ростелеком» 23.01.2023 № 01/17/1065/23.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности объект оборудуется:

системой пожарной сигнализации (СПС) с оснащением помещений пожарными извещателями и делением объекта на зоны контроля пожарной сигнализации. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на приборы приемно-контрольные и управления охранно-пожарные адресные «R3-РУБЕЖ-20П», размещаемые в помещениях СС проектируемого дома, в запираемых шкафах, и далее по сети Ethernet через преобразователь интерфейсов «МС-Е» в диспетчерскую (корпус 8, секция 2) на автоматизированное рабочее место «Рубеж-АРМ». Для передачи сообщений о пожаре на пульт «01» предусматривается применение программно-аппаратного комплекса «Стрелец-Мониторинг». СПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением жилой части дома громкоговорителями расчетной мощности и световыми указателями «Выход». Оповещение осуществляется от размещаемых в помещениях СС приборов управления средствами оповещения пожарного ППУ «Sonar SPM-B10025-AR»; встроенных помещений общественного назначения звуковыми оповещателями и световыми указателями «Выход».

#### 4.2.2.8. В части организации строительства

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

В соответствии с заданием на проектирование, директивная продолжительность строительства принята 37,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,0 месяц.

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

Природоохранные ограничения: древесно-кустарниковая растительность, второй и третий пояс источников питьевого водоснабжения (ВЗУ).

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

Решения по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. При эксплуатации объекта хозяйственно-бытовые и ливневые стоки отводятся в наружные сети канализации, выполняемые по отдельному проекту.

Прямое негативное воздействие на земельные ресурсы связано с проведением подготовительных, земляных работ. Проектом предусмотрена вырубка древесно-кустарниковой растительности, в соответствии с дендрологическим обследованием и перечетной ведомостью. Всего на участке произрастает 611 деревьев, вырубке подлежат 559 деревьев хвойных и лиственных пород, 52 дерева подлежат пересадке. Вырубка производится в установленном порядке.

На период строительства и эксплуатации объекта определены способы сбора и обращения с отходами, отвечающие требованиям экологической безопасности. Представлен перечень отходов, образующихся при строительстве и эксплуатации объекта, определены места временного накопления отходов. Строительные отходы, древесные отходы и порубочные остатки временно размещаются в специальных контейнерах и по мере накопления вывозятся по договору со специализированными организациями, имеющими лицензии на деятельность по обращению с соответствующими видами отходов.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов выполнены в соответствии с п 7. «Порядка обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами, на территории Московской области», утв. распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 25.02.2021 г. №134-РМ.

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

Перечень и расчеты затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат приняты с учетом с учетом ставок платы за негативное воздействие на окружающую среду, установленных на 2023 год.

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

Материалами проекта предусмотрено строительство жилого дома в составе комплексной жилой застройки.

В соответствии с ГПЗУ № РФ-50-3-40-0-00-2022-35195, земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский, полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Черное - подзона б; частично расположен в зоне планируемого строительства обычной автомобильной дороги регионального значения «Щелковское шоссе – Объездное шоссе – М7 «Волга».

В соответствии с ответом Управления Роспотребнадзора по Московской области № 50-00-04/13-21320-2023 от 11.05.2023 г. на письмо о необходимости получения санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии размещения в границах приаэродромной территории аэродромов Черное и Чкаловский комплексной жилой застройки, отсутствуют основания для выдачи санитарно-эпидемиологического заключения в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ.

Согласно письму администрации городского округа Балашиха от 07.12.2022 № 1-вх-48128/22, по данным МУП «Балашихинские Коммунальные Системы» территория изысканий попадает во 2-ой пояс зоны санитарной охраны скважин ВЗУ № 1-12 и № 1-15, в 3-ий пояс зоны санитарной охраны скважин ВЗУ № 1-4, 1-6, 1-9, 1-12, 1-13 и 1-15. При размещении проектируемого жилого дома учтены требования, изложенные в СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», других нормативных правовых актах по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в частности, материалами проекта предусмотрены мероприятия, предотвращающие возможность химического и микробного загрязнения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения.

В письме Министерства экологии и природопользования Московской области № 25Исх-45571 от 09.12.2022 г., содержится информация о том, что рассматриваемый участок работ расположен вне границ ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы.

В соответствии с материалами проекта (Бал.А-24/1.1-П-ПЗУ-ПЗ, л. 7), согласно сведениям карты градостроительного зонирования и ЗОУИТ г.о. Балашиха, территория изысканий не входит в границы других зон с особыми условиями использования территорий.

На рассматриваемом земельном участке запроектированы площадки для занятия физкультурой, площадки отдыха взрослого населения, детские площадки, открытые автостоянки, которые размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и других нормативных документов.

Площадки для сбора, временного хранения бытовых отходов и мусора расположены на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м до жилых зданий и придомовых площадок, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21 (п. 4).

Схема планировочной организации земельного участка для строительства жилого дома решена с учетом обеспечения требований, установленных для территорий санитарно-защитных зон существующих зданий и сооружений, дорожной сети, инженерных коммуникаций и перспективной застройки.

Рассматриваемый жилой дом № 8 представляет собой три 17-этажные башни, объединенные стилобатом, с подземным этажом и встроенными помещениями общественного назначения (ПОН), расположенными на первом этаже.

В подземном этаже дома размещены: кладовые, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), электрощитовые, помещения СС, насосная, водомерный узел, помещения для прокладки инженерных коммуникаций, помещения



уборочного инвентаря.

На 1-ом этаже жилого дома расположены: входная группа жилой зоны, нежилые помещения общественного назначения (ПОН).

В составе жилого дома запроектированы одно-, двух- и трёх- и четырёхкомнатные квартиры, расположенные на каждом этаже, начиная со второго. Жилые комнаты не граничат с шахтой лифта, машинным помещением, электрощитовыми, водомерными узлами и насосными, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21 (п. 137).

Устройство мусоропровода в проектируемом жилом доме не предусмотрено.

Встроенные помещения общественного назначения, расположенные на первом этаже жилого дома, имеют входы, изолированные от жилой части зданий. Вентиляция помещений общественного назначения, эксплуатируемых в проектируемом жилом комплексе, автономная, в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 (п. 128).

В составе помещений общественного назначения запроектированы: 19 магазинов непродовольственных товаров, 4 кафе-буфета, 2 помещения управляющей компании, аптечный пункт.

Площадь каждого из магазинов непродовольственных товаров не превышает 150 м<sup>2</sup>.

Предполагаемый ассортимент товаров - одежда, детские товары, сувениры, подарки, посуда, хозяйственные товары, товары для дома, галантерея, обувь и т.д.

Состав помещений магазинов непродовольственных товаров включает: тамбур, зона ожидания, торговый зал, помещение предпродажной подготовки товара, административный кабинет, санитарный узел МГН.

В составе помещений непродовольственных магазинов предусмотрено устройство санузлов, в том числе МГН с выделенной зоной под помещение уборочного инвентаря, согласно п. 5.46 СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

Общее число персонала – 45 человек, группа производственных процессов 1а.

Предприятия общественного питания представлены четырьмя кафе-буфетами (с обеденными залами на 16, 18, 20 и 24 посетителя).

Предприятия предназначены для работы на привозной (готовой) продукции. Ассортиментный перечень реализуемой продукции ограниченный: кофе, чай, коктейли, пиво, соки, фрукты, мороженое, бутерброды, покупные хлебобулочные и кондитерские изделия, холодные блюда несложного изготовления из полуфабрикатов высокой степени готовности в таре/упаковке.

Состав помещений кафе-буфетов: обеденный зал, бар, подсобное помещение с зоной мойки кухонной посуды и подготовки блюд к реализации, санитарно-бытовые помещения.

Форма обслуживания – самообслуживание с использованием одноразовой посуды, через барную стойку буфетчиком.

Общее число персонала – 12 человек, группа производственных процессов 1а.

В предприятиях общественного питания (кафе-буфеты) предусмотрены отдельные сети производственной и бытовой канализации, согласно СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» (п. 16.2). В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 (п. 128), вентиляция предприятий общественного питания (кафе-буфеты), эксплуатируемых в жилом доме, автономная.

Объемно-планировочные и технологические решения предприятий общественного питания (кафе-буфетов) предусматривают последовательность и поточность технологических процессов, исключающих встречные потоки использованной и чистой посуды, посетителей и персонала, в соответствии с требованиями п. 2.5 СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения».

Проектными решениями предусмотрено размещение двух помещений управляющей компании.

Помещения инженерно-технических работников и главного инженера общей площадью 122,03 кв.м включают в себя: входной тамбур, рабочее помещение зального типа с зоной ожидания посетителей, кабинет главного инженера, инвентарную, комнату отдыха и приема пищи персонала, санузел персонала, помещение уборочного инвентаря.

Общее число персонала – 10 человек, группа производственных процессов 1а.

Помещения линейного персонала (ПОН 8.10) общей площадью 117,25 м<sup>2</sup> включают в себя: входной тамбур, рабочее помещение зального типа с рабочей зоной мелкого ремонта, входной тамбур служебного входа, раздевалку персонала с душевой, санузел персонала, комнату отдыха и приема пищи персонала, инвентарную, помещение уборочного инвентаря.

Общее число персонала – 8 человек, группа производственных процессов 1а, 1б.

Помещения управляющей компании имеют отдельные входы для посетителей и для персонала.

Аптечный пункт расположен в изолированном блоке помещений, согласно требованиям СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг» (п. 5.5). Аптечный пункт предназначен для продажи готовых лекарственных форм, перевязочных материалов, предметов санитарии и гигиены, парафармацевтической продукции и др.

Состав помещений: торговый зал, зона тамбура, зона санузлов, зона ПУИ, гардероб, помещение хранения, приемки и распаковки товара.

Количество персонала в аптечном пункте - 2 человека, группа производственных процессов 1а.

Аптечный пункт располагает помещениями, оборудованием, инвентарем, позволяющими обеспечить хранение иммунобиологических лекарственных препаратов и других лекарственных средств, а также сохранение качества,

эффективности и безопасности лекарственных средств, при хранении и реализации, что удовлетворяет требованиям СП 2.1.3678-20 (п. 5.2).

Санитарно-бытовое обеспечение персонала помещений общественного назначения, размещенных в жилом комплексе, организовано в соответствии с группами производственных процессов и соответствуют требованиям СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда», СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания».

В производственных помещениях с постоянными рабочими местами предусмотрено естественное и искусственное освещение.

Расчеты естественного освещения и инсоляции выполнены с помощью программы СИТИС:Солярис-Аналитик 10.05, реализующей стандартные методики, изложенные в СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», ГОСТ Р 57795-2017 «Методы расчета продолжительности инсоляции», СП 367.1325800.2017 «Здания жилые и общественные. Правила проектирования естественного и совмещенного освещения»; представлены в виде раздела «Расчет инсоляции и естественного освещения» (БАЛ.А-24/1.3-П-ООС2).

В отчете по результатам проведенных исследований содержатся следующие выводы:

- продолжительность инсоляции в жилых комнатах проектируемого жилого дома – 2 часа 30 минут и более в комнате одно-, двух- и трёхкомнатных квартир, в 2-х комнатах четырёхкомнатных квартир, что соответствует нормируемой продолжительности инсоляции по табл. 5.58 СанПиН 1.2.3685-21;

- продолжительность инсоляции расположенных на придомовой территории детских игровых и физкультурных площадок – 2 часа 30 минут и более на 50% площади, что удовлетворяет требованиям СанПиН 1.2.3685-21 (табл. 5.60);

- инсоляционный режим близлежащих существующих зданий и нормируемых территорий соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21;

- уровень естественного освещения в помещениях проектируемого жилого дома соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

В проекте проведена оценка воздействия проектируемого объекта на окружающую среду и условия жизни населения.

Согласно результатам полевых исследований загрязнения атмосферного воздуха (протокол ИЛ ООО «Лаб24» № 6269 от 26.08.2022 г.), и выводам, представленным в разделах 2754-08-2022-ИЭИ и БАЛ.А-24/1.1-П-ООС (л. 30), превышений допустимых максимально-разовых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на территории строительства не отмечается. Расчетные максимальные концентрации по всем загрязняющим веществам, поступающим в атмосферу от источников выбросов при строительстве и эксплуатации жилой застройки, будут ниже предельно допустимых.

Уровень шума в расчетных точках при строительстве и функционировании жилого дома не будет превышать нормативные требования СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», с учётом предусмотренных проектом шумозащитных мероприятий: установка шумозащитных окон на всех фасадах проектируемого жилого дома с индексом изоляции от транспортных шумов не менее 29 дБА (в открытом положении клапана), обеспечение шумоизоляции внутриквартирных перегородок; устройство упругих прокладок и воздушных зазоров между объемными элементами лифтовых шахт и несущими конструкциями и др.

Порядок сбора, временного хранения и утилизации отходов удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

#### **4.2.2.11. В части пожарной безопасности**

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

В составе проектной документации представлены Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства (далее – СТУ), разработанные ИП Комаров, согласованные в установленном порядке согласно Приказа МЧС России от 28 ноября 2011 г. № 710 (письмо управления надзорной деятельности и профилактической работы ГУ МЧС России по Московской области от 13.04.2023 № ГУ-ИСХ-29076).

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

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

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

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

– выбору типа и комбинации противопожарных преград, применяемых для ограничения распространения пожара между жилым зданием и границами лесных насаждений.

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

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

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями соответствуют п. 4.3 табл. 1 СП 4.13130.2013.

Устройство проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений подтверждается в Отчете о предварительном планировании действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, согласованного в установленном порядке (письмо ГУ МЧС России по Московской области от 31.05.2023 ИВ-139-16254).

Наружное противопожарное водоснабжение предусматривается в соответствии с СП 8.13130.2020 и обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети с расходом воды не менее 30 л/с.

Степень огнестойкости здания, класс конструктивной пожарной опасности, высота и площадь этажа в пределах пожарного отсека приняты в соответствии с требованиями СП 2.13130.2020 и СТУ.

Здание не разделяется на пожарные отсеки, при этом площадь этажа в пределах пожарного отсека не более 5 000 м<sup>2</sup> в соответствии с СТУ.

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

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

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3, встроенных нежилых помещений: Ф3.1, Ф3.2, Ф3.5, Ф4.3, Ф5.1, Ф5.2.

Высота жилого дома, определяемая разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проёма (окна) в наружной стене не превышает 75 м.

В жилом доме класс пожарной опасности наружных стен с внешней стороны – К0.

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

Помещения категории В1 – В3 в нежилых помещениях общественного назначения выделяются противопожарными перегородками 1-го типа и противопожарными перекрытиями 3-го типа.

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

Перегородки (стены), отделяющие внеквартирные коридоры от помещений квартир и других помещений, на 6-24 этажах жилых корпусов выполняются с пределом огнестойкости не менее EI (REI) 60. Двери в квартиры, не имеющие аварийных выходов, предусматриваются противопожарными 2-го типа без устройств для самозакрывания.

Междуэтажные перекрытия примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров.

В соответствии с СТУ при сокращении расстояний (менее 1,2 м – по горизонтали и под углом более 135°; менее 4 м – в местах примыкания под углом менее 135°) между проемами лестничных клеток и проемами в наружной стене здания, а также при сокращении расстояний (менее 2 м – по горизонтали и под углом более 135°; менее 4 м – в местах примыкания под углом менее 135°) между проемами пожаробезопасных зон (лифтовых холлов) и проемами в наружной стене здания допускается предусматривать одно из решений:

- заполнение оконных и дверных проемов незадымляемых лестничных клетках типа Н2 и (или) пожаробезопасных зон (лифтовых холлов), и (или) лестничных клеток подвала противопожарными окнами и дверями не ниже 2-го типа (для пожаробезопасных зон - 1-го типа) – при устройстве дверных (оконных) проемов помещений с ненормируемым пределом огнестойкости;

- дверные и оконные проемы лестничных клеток и (или) пожаробезопасных зон (лифтовых холлов), и (или) лестничной клетки подвала с ненормируемым пределом огнестойкости при заполнении дверных (оконных) проемов помещений противопожарными дверями (окнами) не ниже 2-го типа (для пожаробезопасных зон - 1-го типа).

Ограждающие конструкции лифтовых шахт, а также каналов и шахт для прокладки коммуникаций соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным преградам.

В каждой жилой секции запроектирован лифт для транспортирования пожарных подразделений. Вход в лифт в подземном этаже предусматривается через тамбур-шлюз 1-го типа с подпором воздуха при пожаре.

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

В соответствии с СТУ в жилых секциях с общей площадью квартир на этаже секции до 550 м<sup>2</sup> эвакуационные выходы предусматриваются через одну незадымляемую лестничную клетку типа Н2. Вход с этажа в лестничную клетку типа Н2 предусмотрен через противопожарные двери 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении.

В соответствии с СТУ в жилых секциях (с одной лестничной клеткой в секции) в квартирах, расположенных на высоте более 15 м, аварийные выходы не предусматриваются, при этом предусматривается выделение внеквартирных коридоров на этажах ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 60 с установкой в квартиры, не имеющие аварийных выходов, дверей с пределом огнестойкости не менее EI 30 без устройств для самозакрывания.

В соответствии с СТУ в незадымляемых лестничных клетках типа Н2 без естественного освещения выполняется устройство постоянно работающего эвакуационного освещения по 1 категории надежности, а также системы фотолюминесцентные эвакуационные.

Ширина маршей лестниц, предназначенных для эвакуации людей с надземных этажей, предусмотрена не менее 1,05 м. Уклон лестниц на путях эвакуации составляет не более 1:1.75; ширина проступи – не менее 25 см, а высота ступени – не более 22 см.

Число подъемов в одном марше между площадками принято не менее 3 и не более 16. Применение лестниц с разной высотой и глубиной ступеней не предусматривается.

Выход наружу на первом этаже из лестничной клетки типа Н2 предусматривается через вестибюль (холл, тамбур) без устройства тамбур-шлюзов 1-го типа с избыточным давлением воздуха при пожаре и без выхода непосредственно наружу, при этом:

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

в вестибюле (холле) первого этажа применяются отделочные материалы для стен, полов и потолков класса пожарной опасности КМ0;

выходы в вестибюль из помещений категории В1-В3 не предусматриваются.

Ширина выходов из лестничных клеток в вестибюль составляет не менее требуемой ширины эвакуационного пути по маршу лестницы (не менее 1,05 м).

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

Расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода в лестничную клетку или в зону безопасности составляет более 25 м, но не более 30 м в соответствии с расчетом пожарных рисков.

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

В соответствии с СТУ в жилом доме предусматриваются выходы на кровлю с лестничных клеток через противопожарные люки 2-го типа размером не менее 0,6х0,8 м по вертикальным (маршевым) стальным лестницам.

Жилой дом оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

внутренним противопожарным водопроводом из расчета 2 струи с расходом воды 2,6 л/сек каждая в жилой части и во внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых в соответствии с СП 10.13130.2020 и СТУ;

автоматической пожарной сигнализацией в соответствии с СП 484.1311500.2020 и СТУ;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа (в жилой части не ниже 3-го типа) в соответствии с СП 3.13130.2009 и СТУ;

системой противодымной защиты в соответствии с СП 7.13130.2013 и СТУ (удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из общих коридоров и холлов жилой части корпусов, из вестибюлей входных групп жилой части с учётом устройства выхода в указанный вестибюль из незадымляемой лестничной клетки; подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в шахты лифтов для транспортирования пожарных подразделений, в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, в тамбур-шлюзы (лифтовые холлы) при выходе из лифтов в подземном этаже, в нижние части помещений и коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объёмов, удаляемых из них продуктов горения, в помещения зон безопасности (лифтовые холлы на этажах, включая первый). Предусматривается подогрев воздуха до температуры +16 °С, подаваемого в помещения пожаробезопасных зон с расходом, определенным с учетом утечек через закрытые двери таких помещений.

В соответствии с СТУ:

для тамбур-шлюзов (лифтовых холлов) с подпором воздуха при пожаре

(в том числе пожаробезопасных зон МГН), с числом дверей более двух, подачу воздуха системами приточной противодымной вентиляции определяется из расчета необходимости обеспечения скорости истечения воздуха через одну открытую дверь защищаемого помещения не менее 1,5 м/с и избыточного давления

не менее 20 Па и не более 150 Па;

подача воздуха в лифтовые шахты, сообщающиеся с подземной частью, предусматривается в верхнюю и/или в нижнюю части.

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

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

Проектная документация дополнена:

техническими условиями ПАО «Ростелеком» от 03.04.2023 № 01/17/23;  
проектными решениями по организации системы радиовещания;  
проектными решениями по организации системы передачи данных;  
сведениями о месте размещения ОДС жилой застройки.

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

Проектная документация дополнена:

шумозащитными мероприятиями;  
решениями по водоотведению;  
дендрологическим обследованием;  
перечетной ведомостью ДКР.

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

Материалы проекта дополнены: сведениями о наличии, размерах и границах всех зон и территорий с особым режимом использования на территории застройки и в непосредственной близости от нее; откорректированы технологические решения кафе-буфетов, помещений управляющей компании.

### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) - 13.12.2022.

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

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

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 13.12.2022.

### **VI. Общие выводы**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: "Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Первая очередь строительства: 1-й этап – Жилой дом № 8. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4 и ул. Кожедуба" соответствуют установленным требованиям.

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

1) Барменков Алексей Родионович

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-13-12036

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2029

## 2) Литвинова Ирина Олеговна

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-82-1-4535  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.10.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2029

## 3) Литвинова Ирина Олеговна

Направление деятельности: 23. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-42-23-12721  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.10.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.10.2029

## 4) Тычкин Алексей Александрович

Направление деятельности: 12. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-12-11514  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

## 5) Тычкин Алексей Александрович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-6-11499  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

## 6) Рогов Игорь Юрьевич

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-31-13799  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.10.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.10.2025

## 7) Тычкин Алексей Александрович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-5-11543  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

## 8) Тычкин Алексей Александрович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-7-11557  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

## 9) Шорников Андрей Николаевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-14-11302  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.10.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.10.2028

## 10) Морозова Марина Львовна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-8-10155  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2028

## 11) Морозова Марина Львовна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-1-6715  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2027

## 12) Лобастов Сергей Павлович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-2-3922  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.08.2024

## 13) Дедюкова Елена Сергеевна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12911  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

## 14) Иващенко Наталья Александровна

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-16-12523  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10316B20030B0C8994C53A5EE  
F7D6120D  
Владелец Вавилов Алексей Иванович  
Действителен с 29.06.2023 по 29.09.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 43DC6DE001CAFEDBC40F2AD7  
0266C4BBD  
Владелец Барменков Алексей  
Родионович  
Действителен с 26.09.2022 по 26.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4C402B7000EAF1BB64BCBB09A  
F5D1A886  
Владелец Литвинова Ирина Олеговна  
Действителен с 12.09.2022 по 12.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2775B9000DB031BA49487EA26  
6AA985C  
Владелец Тычкин Алексей  
Александрович  
Действителен с 25.05.2023 по 25.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 995AA008FAF12A14DFC04C643  
5640EF  
Владелец Рогов Игорь Юрьевич  
Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1417A5008FAF63B945F5045AD  
C0D191B  
Владелец Шорников Андрей Николаевич  
Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7C76A6008FAFB69E4783A878B  
731F659

Владелец Морозова Марина Львовна

Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024

Сертификат 5FF3AB008FAF11A34165FA1DF6  
C98DAE

Владелец Лобастов Сергей Павлович

Действителен с 19.01.2023 по 22.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4C595CF00F4AEC29C4B4E08B7  
A6749B11

Владелец Дедюкова Елена Сергеевна

Действителен с 17.08.2022 по 17.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 43B6B7A0020AF889A41405F4C  
E2C6A63B

Владелец Иващенко Наталья  
Александровна

Действителен с 30.09.2022 по 01.10.2023