



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-023069-2023

Дата присвоения номера: 02.05.2023 18:59:57
Дата утверждения заключения экспертизы 02.05.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Соболев Виталий Викторович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Наземная автостоянка открытого типа на 300 м/м, корпус 3.8 по адресу: г. Одинцово-1 (бывший военный городок №315) городского поселения Одинцово, Одинцовского муниципального района Московской области

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

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

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»

ОГРН: 1187746878736

ИНН: 7751149825

КПП: 775101001

Адрес электронной почты: info@expbilton.ru

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

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»

ОГРН: 1187746928753

ИНН: 7703467296

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, этаж 1, пом. IX, ком. 11

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 22.09.2022 № ЛК-СТР-100373, направленное ООО "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ".

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 26.09.2022 № 2022-09/10-Э, заключенный между ООО "СтройГрад" и ООО "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ".

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 06.08.2020 № РФ-50-3-68-0-00-2020-39888, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

2. Распоряжение об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово-1 (бывший военный городок № 315) от 31.12.2015 № П19/2513, подготовленное Министерством строительного комплекса Московской области.

3. Справка о выполнении строительно-монтажных и пусконаладочных работ по переустройству башни связи узла связи войсковой части 52116 от 16.04.2019 № 69/3/161, выданная войсковой частью 44444.

4. Технические условия на систему охранного телевидения от 10.08.2021 № 078/17-СОТ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

5. Технические условия на систему диспетчеризации внутренние сети АСУД от 10.08.2021 № 078/17-АСУД И, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

6. Технические условия на автоматизированную систему контроля и учета электропотребления от 10.08.2021 № 078/17-АСКУЭ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

7. Технические условия на систему диспетчеризации вертикального транспорта от 10.08.2021 № 078/17-АСУД Л, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

8. Технические условия на внутриквартальные сети связи от 10.08.2021 № 078/17-ВКСС, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

9. Технические условия на систему контроля и управления доступом от 10.08.2021 № 078/17-СКУД, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

10. Технические условия на систему опорной сети передачи данных от 10.08.2021 № 078/17-ОСПД, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

11. Технические условия на систему охраны входов от 10.08.2021 № 078/17-СОВ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

12. Технические условия на технологическое подключение застройки к Центральной объединенной диспетчерской службе ООО «ПИК-Комфорт» от 10.08.2021 № 078/17, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

13. Технические условия на подключение наземной автостоянки корпус 3.8 к ранее запроектированным наружным сетям водоснабжения, бытовой и дождевой канализации жилого микрорайона от 23.09.2022 № 230922-ВК-3.8, выданные АО «Специализированный застройщик «ПИК-Регион».

14. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 23.07.2020 № ЮЛ/00195/20, заключенный между АО «МСК ЭНЕРГО» и АО «Специализированный Застройщик «Первая Ипотечная Компания - Регион».

15. Технические условия на присоединение к сетям водоотведения поверхностного стока от 01.12.2020 № 29, выданные МБУ «Одинцовское городское хозяйство».
16. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 24.10.2022 № 1908/ВС/2022 ТУ, выданные АО «Одинцовская теплосеть».
17. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения от 24.10.2022 № 1908/ВО/2022 ТУ, выданные АО «Одинцовская теплосеть».
18. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 23.07.2020 № б/н, выданные АО «МСК ЭНЕРГО».
19. Техническое задание на выполнение ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» инженерно-геологических изысканий от 20.07.2022 № б/н, утвержденное ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ».
20. Техническое задание на инженерно-экологические изыскания от 20.07.2022 № б/н, утвержденное ООО «ПИК - Менеджмент».
21. Техническое задание на выполнение ГБУ МО «Мособлгеотрест» инженерно-геодезических изысканий от 12.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ».
22. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» от 20.07.2022 № б/н, согласованная ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ».
23. Программа инженерно-экологических изысканий ООО "МОСГЕОПРОЕКТ" от 20.07.2022 № б/н, согласованная ООО «ПИК - Менеджмент».
24. Программа выполнения ГБУ МО «Мособлгеотрест» инженерно-геодезических изысканий от 12.08.2022 № б/н, согласованная ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ».
25. Задание на разработку проектной документации по объекту: Наземная автостоянка открытого типа на 300 м/м, корпус 3.8 по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово-1 (бывший военный городок № 315) от 19.07.2021 № без номера, утвержденное ООО "ПИК-Менеджмент".
26. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» - Общероссийское отраслевое объединение работодателей (АИИС), регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009 от 15.08.2022 № 5724/2022, выданная ООО «МОСГЕОПРОЕКТ».
27. Выписка из реестра членов СРО ООО "МОСГЕОПРОЕКТ" от 15.08.2022 № 5724/2022, Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009.
28. Выписка из реестра членов СРО Саморегулируемая организация Ассоциация «Проектировщики оборонного и энергетического комплексов» (регистрационный номер в реестре СРО-П-060-20112009) от 23.03.2023 № 7734450800-20230323-2045, выданная ООО "МСК Проект".
29. Выписка из реестра членов СРО Ассоциация проектировщиков “СтройОбъединение” (регистрационный номер в реестре СРО-П-145-04032010) от 21.03.2023 № 7727725370-20230321-1657, выданная ООО "ПроектГрупп".
30. Выписка из реестра членов СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций» (регистрационный номер в реестре СРО-П-029-25092009) от 15.03.2023 № 9701001721-20230315-0935, выданная ООО "Ферро-Строй".
31. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 06.03.2023 № 5032238990-20230306-1802, выданная ГБУ МО «Мособлгеотрест».
32. Накладная передачи проектной документации от 22.09.2022 № 1, подписанная ООО "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ".
33. Накладная передачи проектной документации от 22.09.2022 № 66, подписанная ООО "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ".
34. Накладная передачи результатов инженерных изысканий от 06.09.2022 № 95, подписанная ООО "МОСГЕОПРОЕКТ".
35. Акт приема отчета по инженерно-геодезическим изысканиям от 21.03.2013 № без номера, подписанный ООО "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ".
36. Свидетельство о согласовании Архитектурно-градостроительного облика от 22.03.2023 № АГО-3188/2023, утвержденное Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.
37. Результаты инженерных изысканий (6 документ(ов) - 6 файл(ов))
38. Проектная документация (16 документ(ов) - 48 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: "Наземная автостоянка открытого типа на 300 м/м, корпус 3.8" по адресу: г. Одинцово-1 (бывший военный городок № 315) городского поселения Одинцово, Одинцовского муниципального района Московской области

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

Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово-1 (бывший военный городок № 315) городского поселения Одинцово.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 20.1.2.1

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах ГПЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2020-39888	кв.м	11275,00
Площадь участка в границах проектирования корп. 3.8	кв.м	4833,06
Площадь застройки	кв.м	1926,23
Общая площадь здания	кв.м	8606,35
Строительный объем	куб.м	32582,9
Количество этажей	эт.	5
Количество подземных этажей	эт.	-
Количество м/мест	шт.	300
Максимальная отметка здания от отм. 0,000	м	19,250

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:

Площадка изысканий, в административном отношении, расположена в Одинцовском городском округе Московской области.

Участок изысканий представляет собой строительную площадку и территорию промышленных предприятий с развитой сетью подземных и надземных коммуникаций.

Рельеф участка производства работ равнинного типа. Абсолютные отметки поверхности на участке производства работ колеблются в диапазоне от 187,45 м до 192,88 м. Уклоны поверхности в среднем по объекту составляют 0,5град. и не превышают 1град. Объекты гидрографии на участке изысканий представлены прудом Офицерка. Наличие опасных природных и техногенных процессов визуально не обнаружено.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к водно-ледниковой равнине. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 190,94-192,49 м (по устьям выработок).

2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

Участок изысканий находится в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – ВЗУ.

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

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Ферро-Строй"

ОГРН: 1157746658266

ИНН: 9701001721

КПП: 770401001

Место нахождения и адрес: Москва, ул. Остоженка, д. 19 стр. 1, эт 2 пом 2

Субподрядные проектные организации:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "МСК ПРОЕКТ"

ОГРН: 1227700063546

ИНН: 7734450800

КПП: 773401001

Место нахождения и адрес: Москва, 4-й Красногорский проезд, д. 2/4 стр.1

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ПРОЕКТГРУПП"

ОГРН: 1107746628615

ИНН: 7727725370

КПП: 771701001

Место нахождения и адрес: Москва, ул. Академика Королева, д. 8а, помещ. I ком в оф 7 мансард

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 разработку проектной документации по объекту: Наземная автостоянка открытого типа на 300 м/м, корпус 3.8 по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово-1 (бывший военный городок № 315) от 19.07.2021 № без номера, утвержденное ООО "ПИК-Менеджмент".

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 06.08.2020 № РФ-50-3-68-0-00-2020-39888, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

2. Распоряжение об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово-1 (бывший военный городок № 315) от 31.12.2015 № П19/2513, подготовленное Министерством строительного комплекса Московской области.

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

1. Справка о выполнении строительно-монтажных и пусконаладочных работ по переустройству башни связи узла связи войсковой части 52116 от 16.04.2019 № 69/3/161, выданная войсковой частью 44444.

2. Технические условия на систему охранного телевидения от 10.08.2021 № 078/17-СОТ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

3. Технические условия на систему диспетчеризации внутренние сети АСУД от 10.08.2021 № 078/17-АСУД И, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

4. Технические условия на автоматизированную систему контроля и учета электропотребления от 10.08.2021 № 078/17-АСКУЭ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».

5. Технические условия на систему диспетчеризации вертикального транспорта от 10.08.2021 № 078/17-АСУД Л, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
6. Технические условия на внутриквартальные сети связи от 10.08.2021 № 078/17-ВКСС, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
7. Технические условия на систему контроля и управления доступом от 10.08.2021 № 078/17-СКУД, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
8. Технические условия на систему опорной сети передачи данных от 10.08.2021 № 078/17-ОСПД, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
9. Технические условия на систему охраны входов от 10.08.2021 № 078/17-СОВ, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
10. Технические условия на технологическое подключение застройки к Центральной объединенной диспетчерской службе ООО «ПИК-Комфорт» от 10.08.2021 № 078/17, выданные ООО «ПИК-Комфорт».
11. Технические условия на подключение наземной автостоянки корпус 3.8 к ранее запроектированным наружным сетям водоснабжения, бытовой и дождевой канализации жилого микрорайона от 23.09.2022 № 230922-ВК-3.8, выданные АО «Специализированный застройщик «ПИК-Регион».
12. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 23.07.2020 № ЮЛ/00195/20 , заключенный между АО «МСК ЭНЕРГО» и АО «Специализированный Застройщик «Первая Ипотечная Компания - Регион».
13. Технические условия на присоединение к сетям водоотведения поверхностного стока от 01.12.2020 № 29, выданные МБУ «Одинцовское городское хозяйство».
14. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 24.10.2022 № 1908/ВС/2022 ТУ, выданные АО «Одинцовская теплосеть».
15. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения от 24.10.2022 № 1908/ВО/2022 ТУ, выданные АО «Одинцовская теплосеть».
16. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 23.07.2020 № б/н, выданные АО «МСК ЭНЕРГО».

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

50:20:0030206:1986

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

Застройщик:

Наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Первая Ипотечная Компания-Регион»

ОГРН: 1027700214189

ИНН: 7729118074

КПП: 500701001

Место нахождения и адрес: Московская область, город Дмитров, ул. Профессиональная, д. 4

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»

ОГРН: 1187746928753

ИНН: 7703467296

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, 123242, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, этаж 1, пом. IX, ком. 11

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
---------------------	-------------	--

Инженерно-геодезические изыскания		
Информационно-удостоверяющий лист	06.03.2023	Наименование: Государственное бюджетное учреждение Московской области «Трест геолого-геодезических и архитектурно-планировочных работ «Мособлгеотрест» ОГРН: 1165032054714 ИНН: 5032238990 КПП: 503201001 Место нахождения и адрес: Московская область, 143006, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Восточная, д. 2.
Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий	06.03.2023	Наименование: Государственное бюджетное учреждение Московской области «Трест геолого-геодезических и архитектурно-планировочных работ «Мособлгеотрест» ОГРН: 1165032054714 ИНН: 5032238990 КПП: 503201001 Место нахождения и адрес: Московская область, 143006, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Восточная, д. 2.
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	30.08.2022	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» ОГРН: 1107746877765 ИНН: 7723775517 КПП: 772801001 Место нахождения и адрес: Москва, 117437, ул. Профсоюзная, д.114, корп.6, кв.870.
Информационно-удостоверяющий лист	21.04.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» ОГРН: 1107746877765 ИНН: 7723775517 КПП: 772801001 Место нахождения и адрес: Москва, 117437, ул. Профсоюзная, д.114, корп.6, кв.870.
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	06.09.2022	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» ОГРН: 1107746877765 ИНН: 7723775517 КПП: 772801001 Место нахождения и адрес: Москва, ул. Профсоюзная, д.114, к.6, кв.870.
Информационно-удостоверяющий лист	17.04.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» ОГРН: 1107746877765 ИНН: 7723775517 КПП: 772801001 Место нахождения и адрес: Москва, ул. Профсоюзная, д.114, к.6, кв.870.

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

Местоположение: Московская область, Одинцовский муниципальный район

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

Застройщик:

Наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Первая Ипотечная Компания-Регион»

ОГРН: 1027700214189

ИНН: 7729118074

КПП: 500701001

Место нахождения и адрес: Московская область, город Дмитров, ул. Профессиональная, д. 4

Технический заказчик:

Наименование: : Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»

ОГРН: 1187746928753

ИНН: 7703467296

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, 123242, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, этаж 1, пом. IX, ком. 11

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

1. Техническое задание на выполнение ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» инженерно-геологических изысканий от 20.07.2022 № б/н, утвержденное ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ».
2. Техническое задание на инженерно-экологические изыскания от 20.07.2022 № б/н, утвержденное ООО «ПИК - Менеджмент».
3. Техническое задание на выполнение ГБУ МО «Мособлгеотрест» инженерно-геодезических изысканий от 12.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ».

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» от 20.07.2022 № б/н, согласованная ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ».
2. Программа инженерно-экологических изысканий ООО "МОСГЕОПРОЕКТ" от 20.07.2022 № б/н, согласованная ООО «ПИК - Менеджмент».
3. Программа выполнения ГБУ МО «Мособлгеотрест» инженерно-геодезических изысканий от 12.08.2022 № б/н, согласованная ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ».

Инженерно-геодезические изыскания

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

Инженерно-геологические изыскания

Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий разработана согласно требованиям СП 22.13330.2016, СП 47.13330.2016, СП 11-105-97, соответствует техническому заданию и согласована 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 «ПИК - Менеджмент». 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
Инженерно-геодезические изыскания				
1	171-22_2-ИГДИ УЛ.pdf	pdf	520C8A8E	171-22/2-ИГДИ от 06.03.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	171-22_2-ИГДИ УЛ.pdf.sig	sig	145D6C47	
2	171-22_2-ИГДИ.pdf	pdf	0A7ACC17	171-22/2-ИГДИ от 06.03.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	171-22_2-ИГДИ.pdf.sig	sig	85DFD6B7	
Инженерно-геологические изыскания				
1	2022-63-ИГИ_Одинцово, парковка_ИУЛ.pdf	pdf	576F0F94	2022-63-ИГИ от 21.04.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	2022-63-ИГИ_Одинцово, парковка_ИУЛ.pdf.sig	sig	2D6BF0B1	
2	2022-63-ИГИ_Одинцово, парковка.pdf	pdf	1A4B7872	2022-63-ИГИ от 30.08.2022 Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях
	2022-63-ИГИ_Одинцово, парковка.pdf.sig	sig	E8A19ECE	
Инженерно-экологические изыскания				

1	22-46_Одинцово парковка_ИЭИ_ИУЛ.pdf	pdf	E7C39FE0	2022-46-ИЭИ от 17.04.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	22-46_Одинцово парковка_ИЭИ_ИУЛ.pdf.sig	sig	0DF4A862	
2	22-46_Одинцово_парковка_ИЭИ.pdf	pdf	A437ABBE	2022-46-ИЭИ от 06.09.2022 Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям
	22-46_Одинцово_парковка_ИЭИ.pdf.sig	sig	684176DF	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

На часть данного земельного участка в архиве ГБУ МО «Мособлгеотрест» имеются топографические планы в масштабе 1:500, составленные в 2020 году ГБУ МО «Мособлгеотрест». Данная информация была использована в качестве справочной.

Система координат – МСК-50, зона 2. Система высот – Балтийская 1977 года.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в августе 2022 – марте 2023 года.

Участок выполнения инженерно-геодезических изысканий попадает в зону действия постоянно действующих референсных базовых станций сети ГБУ МО «МОБТИ».

Координаты и высоты пунктов ОГС объекта на участке производства работ №№ 171-22-L001, 171-22-L002, 171-22-L003, 171-22-L004 определены в режиме статика методом относительных определений способом построения сети в августе - сентябре 2022 года. Исходными пунктами при определении координат и высот пунктов ОГС объекта являлись действующие референсные базовые станции ГБУ МО «МОБТИ». Привязка пунктов к референсным базовым станциям ГБУ МО «МОБТИ» осуществлена спутниковой геодезической аппаратурой Topcon HiPer V № 1375-10117, № 1375-10117. Обработка полевых данных и составление каталога координат проводилась специалистами ГУП МО «МОБТИ» по договору №122695-21.

Закладка центров постоянными геодезическими пунктами на участке изысканий заданием не предусмотрена. Пункт ОГС объекта № 171-22-L001 закреплен на местности долговременным знаком - керном на металлической трубе, пункты ОГС объекта № № 171-22-L002, 171-22-L004 закреплены на местности с учетом обеспечения сохранности центров на период выполнения настоящих ИГДИ долговременными знаками – кернами на обечайке колодца, пункт ОГС объекта № 171-22-L003 закреплен на местности с учетом обеспечения сохранности центров на период выполнения настоящих ИГДИ долговременным знаком – металлической арматурой в бетонном фундаменте забора.

Планово-высотная съемочная геодезическая сеть построена путем проложения теодолитного хода и хода тригонометрического нивелирования с обеспечением точности технического нивелирования от пунктов ОГС объекта. Измерение углов, линий и превышений выполнено электронными тахеометрами Trimble M3 DR 5" № D047725. Уравнивание планово-высотного съемочного обоснования выполнено с использованием программного комплекса «CREDO DAT 3.1».

Топографическая съемка в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м выполнена методом тахеометрии с пунктов ОГС объекта №№ 171-22-L001, 171-22-L002, 171-22-L003, 171-22-L004 и точек съемочного обоснования электронным тахеометром Trimble M3 DR 5".

На всем участке произведено обследование, съемка и нивелирование надземных и подземных коммуникаций. Съемка выходов на поверхность, углов поворота подземных и надземных коммуникаций и бесколодезных прокладок производилась тахеометрическим методом электронным тахеометром с пунктов ОГС и точек съемочного обоснования. Местоположение бесколодезных подземных коммуникаций определялось при помощи трубокабелеискателя «Абрис ТМ-5».

По результатам обследования и съемки наземных, надземных и подземных коммуникаций был составлен совмещенный инженерно-топографический план в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м. Полнота и правильность нанесения подземных и надземных коммуникаций на инженерно-топографический план согласована с эксплуатирующими организациями.

Камеральная обработка результатов полевых измерений произведена в программных комплексах «Magnet tools» и «CREDO-DAT 3.1». Построение цифровой модели местности выполнено в программе «AutoCAD Civil 3d».

Объемы выполненных работ: топографическая съемка масштаба 1:500 – 3,4 га.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

В ходе изысканий, проведенных в августе 2022 г, 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 8 скважины глубиной по 22,0 м;
- испытания грунтов методом статического зондирования в 6 точках;

- отбор 40 образцов грунта ненарушенной структуры, 10 проб грунта нарушенной структуры на лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов;
- комплекс лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов и коррозионных свойств грунтов и воды;
- камеральная обработка материалов и составление отчета.

При составлении отчета использованы архивные материалы результатов инженерно-геологических изысканий 2021 г компании ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» «Жилая застройка с объектами социальной, коммерческой и инженерной инфраструктуры. Средняя общеобразовательная школа. Корпус 2.2» по адресу: г. Одинцово-1 (бывший военный городок № 315) городского поселения Одинцово, Одинцовского муниципального района Московской области КН 50:20:0030206:1987».

По литолого-генетическим признакам на участке выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ) с расчетными значениями ($\alpha=0,85$) физико-механических характеристик грунтов (* плотность песков в числителе для водонасыщенного состояния, в знаменателе для маловлажного состояния):

ИГЭ-1 (tQIV) суглинок серо-коричневый, песчаный, тугопластичный, прослоями полутвердый, с прослоями песка мелкого, с включением до 15% щебня, местами - с корнями растений. Расчетное сопротивление $R_0=100$ кПа. Мощность слоя 1,00-4,30 м.

ИГЭ-2 (f,lgQIIms) Суглинок песчаный, мягкопластичный, прослоями тугопластичный, с прослоями песка мелкого, пылеватого, с включением до 10% гравия: $\rho = 2,01$ г/см³, $C = 12$ кПа, $\phi = 18^\circ$, $E = 15,6$ МПа. Мощность слоя 0,60-4,40 м.

ИГЭ-3 (f,lgQIIms) Суглинок песчаный и пылеватый, тугопластичный, прослоями полутвердый, с прослоями песка мелкого, с включением до 10% гравия: $\rho = 2,08$ г/см³, $C = 22$ кПа, $\phi = 17^\circ$, $E = 22,1$ МПа. Мощность слоя 1,30-6,20 м.

ИГЭ-4 (f,lgQIIms) Песок мелкий, средней плотности, маловлажный и водонасыщенный с включением до 10% гравия и гальки: $\rho = 2,00/1,80$ г/см³, $C = 1$ кПа, $\phi = 38^\circ$, $E = 33,8$ МПа. Мощность слоя 0,50-5,20 м.

ИГЭ-5 (fQIIIn-ms) Суглинок тяжелый, полутвердый с прослоями песка мелкого, с включением до 20% щебня, дресвы: $\rho = 2,14$ г/см³, $C = 39$ кПа, $\phi = 18^\circ$, $E = 26,6$ МПа. Мощность слоя 4,00-8,80 м.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали – высокая, грунты неагрессивны к бетонам марки W4, W6, W8 и к арматуре железобетонных конструкций.

Гидрогеологические условия площадки до глубины 22 м, характеризуются распространением водоносного горизонта, вскрытого на глубинах 4,5-12,0 м (абс. отм. 179,38-187,88 м). Горизонт приурочен к пескам московского оледенения. Горизонт напорно-безнапорный. Пьезометрический уровень подземных вод установлен на глубинах 5,1-6,1 м (абс. отм. 185,28-188,24 м), величина напора составляет до 6,9 м. Напор обеспечивают флювиогляциальные суглинки, залегающие в кровле горизонта. Нижним водоупором служат моренные суглинки донского горизонта.

В периоды весеннего снеготаяния уровень подземных вод может устанавливаться на 0,5 м выше зафиксированного.

Подземные воды слабоагрессивны к бетонам марки W4, неагрессивны к бетонам марки W6, W8, слабоагрессивны к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании

По оценке подтопляемости площадка проектируемого строительства характеризуется как потенциально подтопляемая.

Подземные воды слабоагрессивны к бетонам марки W4 и к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании, неагрессивны к бетонам марок W6, W8 и выше, неагрессивны к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении, среднеагрессивны к металлическим конструкциям.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет для суглинков и глин – 1,07 м, для насыпных грунтов – 1,36 м. По степени морозной пучинистости суглинки ИГЭ-1 и ИГЭ-2, попадающие в зону сезонного промерзания, при увлажнении характеризуются как среднепучинистые.

Специфическими грунтами на участке являются техногенные отложения, представленные насыпными грунтами суглинками, песчанистыми, тугопластичными, прослоями полутвердыми, с прослоями песка мелкого, с включением до 15% щебня, местами - с корнями растений. мощностью от 1,0 м до 4,3 м. Не рекомендовано использование насыпных техногенных грунтов ИГЭ-1 в качестве грунтового основания.

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

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

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

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

- сбор, анализ и обобщение материалов инженерно-экологических изысканий прошлых лет, опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии компонентов природной среды, наличии территорий с особыми режимами использования, объектах культурного наследия, возможных источниках загрязнения атмосферного воздуха, почв (или грунтов), поверхностных вод;
- рекогносцировочное обследование территории;
- маршрутные наблюдения с описанием компонентов природной среды и ландшафтов в целом, состояния наземных и водных экосистем, возможных источников и визуальных признаков загрязнения;

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

По результатам выполненных исследований установлено:

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

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе (взвешенные вещества, диоксид серы, оксид углерода, диоксид азота, оксид азота) не превышают предельно-допустимые (справка ФГБУ «Центральное УГМС» от 15.07.2019 № Э-1759).

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

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

Значение плотности радона с поверхности грунта <80 мБк/(м²с), 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 относятся к категории к категории допустимая.

По уровню химического загрязнения бенз(а)пиреном почвы и грунты в пробе № 3 относятся к категории опасная, в остальных пробах к категории допустимая.

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

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

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

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:

Технический отчет дополнен:

обзорной картой –схемой с границами ЗОУИТ.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание

Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1 часть №2 ПЗ_ИУЛ.pdf	pdf	9A1AD0E1	07-01 от 02.05.2023 Раздел 01. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1 часть №2 ПЗ_ИУЛ.pdf.sig	sig	8341AFE3	
	Раздел ПД №1 часть №2 ПЗ.pdf	pdf	ABC31CE6	
	Раздел ПД №1 часть №2 ПЗ.pdf.sig	sig	9B1C4D6A	
	Раздел ПД №1 часть №1 СП_ИУЛ.pdf	pdf	AA247C0E	
	Раздел ПД №1 часть №1 СП_ИУЛ.pdf.sig	sig	4852A517	
	Раздел ПД №1 часть №1 СП.pdf	pdf	8C174932	
	Раздел ПД №1 часть №1 СП.pdf.sig	sig	3498952D	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 ПЗУ.pdf	pdf	474F8B84	07-02 от 27.04.2023 Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 ПЗУ.pdf.sig	sig	C3E5951D	
	Раздел ПД №2 ПЗУ_ИУЛ.pdf	pdf	BA73ED5F	
	Раздел ПД №2 ПЗУ_ИУЛ.pdf.sig	sig	A9165D60	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 АР_ИУЛ.pdf	pdf	0CD231FC	07-03 от 02.05.2023 Раздел 03. Архитектурные решения
	Раздел ПД №3 АР_ИУЛ.pdf.sig	sig	B3A378DB	
	Раздел ПД №3 АР.pdf	pdf	D708C054	
	Раздел ПД №3 АР.pdf.sig	sig	37585049	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4 КР_ИУЛ.pdf	pdf	3FBADDF2	07-04 от 02.05.2023 Раздел 04. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД №4 КР_ИУЛ.pdf.sig	sig	BEEAB2C7	
	Раздел ПД №4 КР.pdf	pdf	F81A1C88	
	Раздел ПД №4 КР.pdf.sig	sig	7EDFC04F	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.1_ИУЛ.pdf	pdf	2E627D7C	07-05 от 26.04.2023 Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	F71B4875	
	Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.2_ИУЛ.pdf	pdf	7E1C3B1A	
	Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.2_ИУЛ.pdf.sig	sig	4C56C48B	
	Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.1.pdf	pdf	E1EA5F91	
	Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.1.pdf.sig	sig	9C68241F	
	Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.2.pdf	pdf	E54701CE	
	Раздел ПД №5 подраздел №1 ИОС1.2.pdf.sig	sig	5598E50E	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.1_ИУЛ.pdf	pdf	0282C7C0	07-06 от 26.04.2023 Подраздел 2. Система водоснабжения
	Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	6944BADC	
	Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.2_ИУЛ.pdf	pdf	69AAB496	
	Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.2_ИУЛ.pdf.sig	sig	97EC8721	
	Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.2.pdf	pdf	42139BEF	
	Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.2.pdf.sig	sig	7750E471	
	Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.1.pdf	pdf	C320866E	
	Раздел ПД №5 подраздел №2 ИОС2.1.pdf.sig	sig	0E42184C	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5 подраздел №3 ИОС3.1_ИУЛ.pdf	pdf	8E74FB54	07-07 от 26.04.2023 Подраздел 3. Система водоотведения
	Раздел ПД №5 подраздел №3 ИОС3.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	3C43C073	

	Раздел ПД №5 подраздел №3 ИОС3.2_ИУЛ.pdf	pdf	E5F502F4	
	Раздел ПД №5 подраздел №3 ИОС3.2_ИУЛ.pdf.sig	sig	05C82E65	
	Раздел ПД №5 подраздел №3 ИОС3.1.pdf	pdf	E7BD7079	
	Раздел ПД №5 подраздел №3 ИОС3.1.pdf.sig	sig	9A9DEBBF	
	Раздел ПД №5 подраздел №3 ИОС3.2.pdf	pdf	0AFADFDE	
	Раздел ПД №5 подраздел №3 ИОС3.2.pdf.sig	sig	DAB60E6F	
	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
1	Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.1_ИУЛ.pdf	pdf	0EBC1C25	07-08 от 26.04.2023 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование
	Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	C7256E0A	
	Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.1.pdf	pdf	80D9381E	
	Раздел ПД №5 подраздел №4 ИОС4.1.pdf.sig	sig	58A815CD	
	Сети связи			
1	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.2_ИУЛ.pdf	pdf	92D0CB8E	07-09 от 26.04.2023 Подраздел 5. Сети связи
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.2_ИУЛ.pdf.sig	sig	F8709D75	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4.1_ИУЛ.pdf	pdf	31F8038C	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	E213436C	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4.2_ИУЛ.pdf	pdf	A3B5C7F3	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4.2_ИУЛ.pdf.sig	sig	A1CABA29	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.3_ИУЛ.pdf	pdf	3A6A048E	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.3_ИУЛ.pdf.sig	sig	18AA5726	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.1_ИУЛ.pdf	pdf	42D67745	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	016B657A	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.3.pdf	pdf	8FEDA3F2	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.3.pdf.sig	sig	D6593B37	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.1.pdf	pdf	10613CDB	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.1.pdf.sig	sig	D44C747C	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.2.pdf	pdf	BAC28EC8	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.2.pdf.sig	sig	FE78D1E6	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4.2.pdf	pdf	F446D288	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4.2.pdf.sig	sig	9306A587	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4.1.pdf	pdf	09A55E7C	
	Раздел ПД №5 подраздел №5 ИОС5.4.1.pdf.sig	sig	DB3D57C4	
	Технологические решения			
1	Раздел ПД №5 подраздел №7 ИОС7_ИУЛ.pdf	pdf	22542D89	07-11 от 26.04.2023 Подраздел 7. Технологические решения
	Раздел ПД №5 подраздел №7 ИОС7_ИУЛ.pdf.sig	sig	39CB4FD6	
	Раздел ПД №5 подраздел №7 ИОС7.pdf	pdf	СВА1В47Е	
	Раздел ПД №5 подраздел №7 ИОС7.pdf.sig	sig	F1913E77	
	Проект организации строительства			
1	Раздел ПД №6 ПОС.pdf	pdf	5A0FB32A	07-12 от 26.04.2023 Подраздел 06. Проект организации строительства
	Раздел ПД №6 ПОС.pdf.sig	sig	B5F51EBC	
	Раздел ПД №6 ПОС_ИУЛ.pdf	pdf	600A93B5	
	Раздел ПД №6 ПОС_ИУЛ.pdf.sig	sig	3A455E99	

Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8.1 ООС_ИУЛ.pdf	pdf	D3A10A55	07-14 от 27.04.2023
	<i>Раздел ПД №8.1 ООС_ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>4872D5D7</i>	Раздел 08. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел ПД №8.1 ООС.pdf	pdf	81F6C13A	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	<i>Раздел ПД №8.1 ООС.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>0859F0DE</i>	
1	Раздел ПД №9 МПБ_ИУЛ.pdf	pdf	2A4D0C0D	
	<i>Раздел ПД №9 МПБ_ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>22921373</i>	Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД №9 МПБ.pdf	pdf	8A037B59	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	<i>Раздел ПД №9 МПБ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>8B7140EA</i>	
1	Раздел ПД №10 ОДИ_ИУЛ.pdf	pdf	5FB38659	
	<i>Раздел ПД №10 ОДИ_ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>8901170B</i>	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД №10 ОДИ.pdf	pdf	A8942004	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	<i>Раздел ПД №10 ОДИ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>252FB277</i>	
1	Раздел ПД №11.1 ЭЭ_ИУЛ.pdf	pdf	2AC43560	
	<i>Раздел ПД №11.1 ЭЭ_ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>05CB6466</i>	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД №11.1 ЭЭ.pdf	pdf	980C7046	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
	<i>Раздел ПД №11.1 ЭЭ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>E59C941D</i>	
1	Раздел ПД №10-1 ТБЭ_ИУЛ.pdf	pdf	7DB573ED	
	<i>Раздел ПД №10-1 ТБЭ_ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>CD7E80</i>	4 Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации
	Раздел ПД №10-1 ТБЭ.pdf	pdf	13A7DEA9	
	<i>Раздел ПД №10-1 ТБЭ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>A80E2F8B</i>	

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

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Пояснительная записка 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 заданием на проектирование, градостроительным планом земельного участка, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Территория производства работ площадью 4833,06 кв.м под размещение паркинга входит в состав земельного участка площадью 11275,0 кв.м (кадастровый номер 50:20:0030206:1986), предоставленного в аренду АО «ПИК-Регион» на основании договора от 24.01.2020 № 7901, заключенного с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского городского округа Московской области.

Участок граничит:

- с севера-запада – с территорией прудов;
- с северо-востока – с территорией существующего производственно-складского комплекса;
- с юго-востока – с территорией перспективной застройки 9-ти этажного паркинга 3.9;
- с юго-запада – с территорией перспективной застройки 16-25-х этажного жилого дома корпуса 1.25с1 и 1.25с2.

В зоне застройки отсутствует древесно-кустарниковая растительность, подлежащая вырубке.

На участке строительства отсутствуют капитальные строения, подлежащие демонтажу.

Инженерные сети, подлежащие демонтажу и выносу, на участке строительства отсутствуют.

Демонтаж существующих строений и инженерных сетей на территории жилой застройки и прилегающих территориях выполнен (письмо от 22.11.2021 № 1712/22-2 АО «Специализированный застройщик «ПИК-Регион»).

Решения по организации земельного участка приняты на основании:

ГПЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2020-39888 от 06.08.2020, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области;

задания на проектирование, утвержденного ООО «ПИК-Менеджмент» 19.07.2021 г.

В ГПЗУ установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельном участке:

основной вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6, обслуживание жилой застройки 2.7, хранение автотранспорта 2.7.1 и иные в соответствии с п. 2.2 ГПЗУ;

условно разрешенные виды использования земельного участка – общественное управление 3.8 и иные в соответствии с п. 2.2 ГПЗУ;

вспомогательные виды использования земельного участка – предоставление коммунальных услуг 3.1.1 и иные в соответствии с п. 2.2 ГПЗУ;

площадь земельного участка (к.н. 50:20:0030206:1986) - 11275 кв.м;

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

Согласно сведениям представленного градостроительного плана, рассматриваемый земельный участок расположен:

- в территориальной зоне: КУРТ-31 Одинцово-1 - зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- в границах ограничений прав на земельный участок, площадью 21 кв. м;

- частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети (канализация);

- в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.2.2. Сектор 3.2.2 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 от минимальной отметки 283,75 м до максимальной отметки 308,75 м;

- в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.2.3. Сектор 3.2.3 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 от минимальной отметки 308,75 м до максимальной отметки 333,75 м;

- расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 5;

- в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 6;

- в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево;

- частично расположен в границах санитарно-защитных зон предприятий;

- частично расположен в границах охранной зоны объектов инженерной инфраструктуры газопровода высокого давления;

- частично расположен в границах береговой полосы пруда Офицерский;

- частично расположен в границах санитарно-защитной зоны завода ЖБИ № 8;

- частично расположен в границах санитарно-защитной зоны складских хозяйств.

Информация о границах зон действия публичных сервитутов - информация отсутствует.

Участок изысканий находится во третьем поясе зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – ВЗУ.

На расстоянии 1,5 км от проектируемого здания расположена железнодорожная станция «Внуково» Киевского направления РЖД.

На отведённой территории предусмотрено размещение автостоянки открытого типа на 300 м/мест (по СПОЗУ № 3.8).

Подъезд к проектируемому участку корпуса 3.8 предусмотрен с существующей улицы Ракетчиков, которая примыкает к автодороге М-1 «Беларусь». Примыкание к ул. Ракетчиков согласно сведений проекта выполнено на основании утвержденного ППТ в соответствии с требованиями СП 42.13330.

Подъезд выполнен от существующей улицы Ракетчиков и далее по внутренним проектируемым проездам. Улично-дорожная сеть микрорайона Одинцово-1 разработана по отдельному проекту в соответствии с утвержденным ППТ.

С трех сторон наземной автостоянки предусмотрен противопожарный проезд. Вдоль проектируемой автостоянки с юго-западной стороны противопожарный проезд организован как пешеходный тротуар с возможностью проезда пожарной техники.

В качестве благоустройства территории предусматривается устройство тротуаров и озеленения.

На участке благоустройства предусмотрено размещение: 2 м/мест для посетителей и сотрудников шиномонтажа (в том числе 1 для лиц МГН увеличенного размера 3,6х6,0); 13 м/м - для обеспечения окружающей застройки.

Конструкции покрытий проездов, тротуаров и площадок приняты в соответствии с ведомостью покрытий. Конструкция дорожной одежды проездов принята с учетом расчетной нагрузки от пожарной техники.

Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязки зданий.

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Автостоянка – пятиэтажное здание открытого типа, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 16,9x107,95 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка верха плиты пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 193,37 м.

Максимальная отметка верха строительных конструкций парапета +18,500 (от отм. 0,000).

Высота этажей автостоянки – 3,1 м.

Движение по этажам автостоянки осуществляется по двум неизолированным однопутным рампам на каждом уровне с уклоном не более 13,0 %. Ширина проезжей части каждой рампы – не менее 3,5 м.

Тип организации хранения автомобилей – манежный.

Способ парковки – с участием водителей по однопутным рампам без помощи механизированных устройств.

На этажах размещаются:

на первом: помещения хранения автомобилей, узел ввода/насосная, электрощитовая, помещение уборочной техники, лифт с лифтовым холлом, эвакуационные лестничные клетки, группа помещений для обслуживания автомобилей (помещение шиномонтажа, гардероб для персонала, душевая для персонала, санузел для персонала, компрессорная);

на 2-5 этажах: лифт, лифтовый холл, лестничные клетки, места хранения автомобилей, рампы.

Связь между этажами осуществляется с помощью пассажирского лифта грузоподъемностью 630 кг (с возможностью перевозки пожарных подразделений) и двух лестничных клеток. Задание на проектирование не содержало требований по устройству грузовых лифтов в проектируемой автостоянке.

КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Уровень ответственности здания – нормальный.

Расчет на устойчивость, прочность, пространственную неизменяемость здания в целом, а также его отдельных конструктивных элементов выполнен с использованием программного комплекса «ЛИРА-САПР» (сертификат соответствия РОСС RU.32001.04ИБФ1.ОСП18.11206).

Все строительные конструкции рассчитаны на действие нагрузок 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.

Конструктивная схема – рамно-связевый каркас. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечиваются совместной работой фундаментов, элементов каркаса с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия.

Фундаменты:

под колонны – столбчатые монолитные железобетонные ростверки из бетона класса В30, марок F150, W6 с переменными размерами 600x1500x600(h) мм; 900x1500x600(h) мм; 1500x1500x600(h) мм; 1900x1900x600(h) мм; 2500x2500x600(h) мм на основании из железобетонных свай марок С50.30 сечением 300x300 мм и С80.40, С90.40 сечением 400x400 мм по ГОСТ 19804-2012 из бетона класса В30, марок W6, F150;

под лестничные клетки и лифты – монолитные железобетонные плитные ростверки из бетона класса В25, марок F150, W6 толщиной 500 мм на основании из железобетонных свай марок С50.40, С70.40 сечением 400x400 мм по ГОСТ 19804-2012 из бетона класса В30, марок W6, F150.

Сваи погружаются в грунты: насыпной грунт (ИГЭ-1); суглинок тугопластичный (ИГЭ-2); песок мелкий маловлажный (ИГЭ-3); суглинок полутвердый, песчанистый (ИГЭ-4).

Техногенные грунты (ИГЭ-1) в осях 1...6 удаляются из-под проектируемого сооружения с заменой на уплотненную песчаную подушку ($k_{com}=0,95$).

Грунт ИГЭ-3 на отметках подошвы фундаментов при вскрытии котлована (ориентировочно в осях А/7...21) заменяется на уплотненную песчаную подушку толщиной 800 мм (либо до кровли грунтов ИГЭ-2, ИГЭ-4).

Допускаемая нагрузка на сваю (с учетом коэффициента надежности) составляет: С50.30 - 40,7 т, С80.40 - 80,9 т, С90.40 - 65,8 т.

Максимальная расчетная нагрузка на сваю при основных сочетаниях нагрузок: С50.30 - 23,8 т, С80.40 – 54,8 т, С90.40 – 54,3 т.

Максимальная осадка фундаментов не превышает 3,35 см, что удовлетворяет требованиям СП 22.13330.2016.

Относительная разность осадок удовлетворяет требованиям СП 22.13330.2016.

Относительная отметка подошвы фундаментов – от минус 0,600 до минус 1,800 относительно отм. 0,000.

Пол по грунту – монолитная железобетонная плита толщиной 150 мм из бетона класса В15, марок F150, W6. Утеплитель - экструдированный пенополистрол толщиной 50 мм.

Гидроизоляция - мембрана Planter ГУ 5774-041-72746455-2010.

Наружные стены подземной части лифтового узла – монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок W4, F150 толщиной 200 мм; утеплитель - экструдированный пенополистирол (0,034 Вт/м°C) толщиной 50 мм.

Колонны каркаса – сборные железобетонные индивидуального изготовления сечением 400x400 мм из бетона класса В30 по ГОСТ 26633-2015 с шагом в продольном направлении – 3,45-6,0 м, в поперечном – с переменным шагом 5,10-16,90 м.

Колонны рампы - из прокатных двутавров 20К2 и 25К2 по ГОСТ Р 57837-2017.

Балки:

главные (пролетом до 16,90 м и шагом 5,1 м) - из прокатных двутавров 70Б2 по ГОСТ Р 57837-2017 с выгибом в заводских условиях вверх и строительным подъемом;

второстепенные - из прокатных двутавров 55Б1 по ГОСТ Р 57837-2017;

рампы - из прокатных двутавров 20Б2 и 30Б2 по ГОСТ Р 57837-2017;

покрытия - из прокатных двутавров 55Б1 и 30Б2 по ГОСТ Р 57837-2017.

Наружные стены встроенных помещений – стеновые трехслойные панели по ГОСТ 32603-2012 толщиной 100 мм с минераловатным утеплителем (0,041 Вт/м°C).

Стены лестничных клеток и лифтового узла – сборные железобетонные панели из бетона класса В25 толщиной 160 мм. Утеплитель наружной части стены ЛУ - минераловатный (0,041 Вт/м°C) толщиной 50 мм; декоративная штукатурка по сетке.

Ограждающие конструкции – декоративные фасадные перфорированные кассеты из оцинкованного стального листа с полимерным покрытием.

Покрытие встроенных помещений – стеновые трехслойные панели по ГОСТ 32603-2012 толщиной 100 мм с минераловатным утеплителем (0,041 Вт/м°C).

Лестничные марши – сборные железобетонные по ГОСТ 23009-2016.

Перекрытия:

основной части (в осях 3-19/А-Г) - сборные железобетонные ребристые плиты по ГОСТ 26633-2015 толщиной 120 мм (с ребром – 300 мм) из бетона класса В40;

по рампам - монолитные железобетонные толщиной 200 мм по несъемной опалубке из профилей стальных листовых гнутых с трапециевидными гофрами Н114-750-1.0 по ГОСТ 24045-2016 из бетона класса В40.

Прогоны - из прокатного профиля 20Б2 по ГОСТ Р 57837-2017. Шаг – 3,0 м.

Покрытие (над лестничными клетками и лифтовой шахтой) – сборная железобетонная плита по ГОСТ 23009-2016 толщиной 160 мм.

Покрытие зоны тех. помещений - кровельная трехслойная панель толщиной 100 мм с минераловатным утеплителем.

Кровля:

тип 1 – из профилированного листа Н75-750-0,8 по ГОСТ 24045-2016 по прогонам и балкам покрытия;

тип 2 – 2 слоя рулонного материала; грунтовка праймером; сборная стяжка из АЦЛ (2 слоя); утеплитель – минераловатные плиты (0,044 Вт/м°C) толщиной 40 мм и (0,041 Вт/м°C) толщиной 60 мм; пароизоляция Бикрост ТПП; грунтовка праймером "Техноколь №1"; выравнивающая стяжка (затирка) из цементно-песчаного раствора толщиной до 20 мм; мелкозернистый керамзитобетон 800 кг/м³ (для создания уклона кровли) от 20 мм до 50 мм; плита покрытия;

тип 3 - 2 слоя наплавляемой гидроизоляции; армированная стяжка по уклону толщиной 50-100 мм; пароизоляция Бикрост ТПП; плита покрытия.

Окна - из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 с однокамерным стеклопакетом.

Двери: наружные – металлические утепленные.

Ворота въездные – подъемные, металлические, утепленные.

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки, в зависимости от назначения помещений.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Автостоянка предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам, проживающим на прилегающей территории.

Вместимость автостоянки составляет 300 машиномест.

Способ хранения автомобилей - манежный, напольный.

Въезд/выезд автомобилей на автостоянку осуществляется через автоматические шлагбаумы.

Подъем предусмотрен по двум открытым однопутным круговым неизолированным рампам.

Оборудование шиномонтажного участка позволяет производить монтаж и демонтаж всех видов колес легковых автомобилей, а также ремонтировать повреждения/порезы автомобильных шин.

Количество обслуживаемых автомобилей в смену – 12 шт.

Для работников шиномонтажа предусмотрен гардероб персонала с душевой и санузлом.

Гардероб укомплектован шкафами для хранения домашней и рабочей одежды, шкафом хозяйственным, предусмотрено место для приема пищи.

Охрана и контроль за работой механизированных устройств и пожарной безопасностью стоянки осуществляется с диспетчерского поста ОДС микрорайона.

Уборка помещений автостоянки осуществляется механизированным способом.

Общая численность персонала автостоянки - 4 человека, в максимальную смену - 3 человека (категория производственных процессов 2б, 2г).

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Общая продолжительность строительства составляет 15,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,0 месяц.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

В соответствии с заданием на проектирование, утвержденным техническим заказчиком, м/места для инвалидов на кресле-коляске не предусматриваются. Доступ в здание предусмотрен для категорий М-1.

В качестве мероприятий для обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения на территории объекта предусматривается:

- съезды с тротуаров на проезжую часть для инвалидов-колясочников организованы в одном уровне с проезжей частью (с установкой пониженного бортового камня высотой 0,015 м);
- установка плит с тактильной поверхностью по ГОСТ Р 52875-2018;
- продольные уклоны тротуаров не превышают 50 ‰, поперечные не более 20 ‰;
- пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения;
- ширина тротуаров составляет не менее 2,0 м;
- 2 м/места для МГН на наземной парковке.

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

Проектируемое здание – неотапливаемое, за исключением технических помещений, помещений шиномонтажа и помещений для персонала.

Система отопления и подогрева воздуха (для системы вентиляции) – электрическая. Расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию проектными решениями не предусматривается.

Документация содержит решения по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства; схемы расположения в зданиях, строениях и сооружениях приборов учета используемых энергетических ресурсов.

В соответствии с представленными расчетами приведенное сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций больше нормируемых значений.

Класс энергосбережения – не устанавливается.

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

4.2.2.2. В части систем электроснабжения

Электроснабжение выполнено по техническим условиям от 23.07.2020 без номера, выданным АО «МСК ЭНЕРГО» на электроснабжение ВРУ жилой застройки с комплексом социальных объектов, с максимальной мощностью присоединяемых устройств 1405,4 кВт (V этап корп. 3.8 паркинг – 143,1 кВт), как приложение к договору об осуществлении технологического присоединения на напряжении 0,4 кВ от 23.07.2020 г. № ЮЛ/00195/20 между АО «МСК ЭНЕРГО» и АО «СЗ «Первая Ипотечная Компания - Регион» от РУ-0,4 кВ новой БКТП-14010(13) 10/0,4 кВ с трансформаторами 2х1000 кВА.

Проектирование и строительство сетей 10 кВ, включая строительство новой БКТП-14010(13) 10/0,4 кВ, внутриплощадочных сетей 0,4 кВ от БКТП-14010(13) 10/0,4 кВ до ВРУ наземной автостоянки выполняется силами электросетевой организации по техническим условиям от 23.07.2020 без номера, выданным АО «МСК ЭНЕРГО», в соответствии с договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям на напряжение 0,4 кВ от 23.07.2020 г. № ЮЛ/00195/20 между АО «МСК ЭНЕРГО» и АО «СЗ «Первая Ипотечная Компания - Регион».

Категория надежности электроснабжения – II.

Расчетная электрическая нагрузка автостоянки определена в соответствии с СП 256.1325800.2016 приведена к шинам проектируемой БКТП-14010(13) и составляет 99,62 кВт/107,67 кВА.

Оборудование систем противопожарного водопровода и противодымной защиты, аппаратура пожарной сигнализации и оповещения, аварийное освещение, лифт, оборудование систем безопасности и связи отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и подключаются через устройство АВР.

Для приема и распределения электроэнергии в электрощитовой предусматривается установка вводно-распределительного устройства, оснащенного защитными автоматическими выключателями, коммутационными аппаратами, приборами учета и устройством АВР для подключения нагрузок I категории.

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

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

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

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

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

Тип системы заземления, принятый проектом, соответствует требованиям ПУЭ, изд. 7, главы 1.7.

На вводе потребителя выполняется основная система уравнивания потенциалов и дополнительная система уравнивания потенциалов.

В помещении электрощитовой предусматривается устройство главной заземляющей шины (ГЗШ). Все нетоковедущие части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, подлежат заземлению.

Защита здания от прямых ударов молний выполняется в соответствии с СО-153.34.21.122-2003.

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

4.2.2.3. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ – в соответствии с:

- техническими условиями на подключение наземной автостоянки открытого типа корпус 3.8 к ранее запроектированным наружным сетям водоснабжения и водоотведения (бытовая и дождевая канализации) жилого микрорайона от 23.09.2022 № 230922-ВК-3.8, выданными АО «Специализированный застройщик «ПИК-Регион», с разрешенными лимитами на водопотребление и водоотведение – 0,60 м³/сут; на внутреннее пожаротушение – 5,2 л/с и гарантированным напором в точке присоединения – 10 м вод. ст.;

- техническими условиями на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 24.10.2022 № 1908/ВС/2022 ТУ (сроком на 3 года), выданными АО «Одинцовская теплосеть» с разрешенным лимитом на водопотребление – 0,6 м³/сут;

- техническими условиями на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения от 24.10.2022 № 1908/ВО/2022 ТУ (сроком на 3 года), выданными АО «Одинцовская теплосеть» с разрешенным лимитом на водоотведение – 0,6 м³/сут;

- техническими условиями на присоединение к сетям водоотведения поверхностного стока от 01.12.2020 № 29, выданными МБУ «Одинцовское городское хозяйство»;

- информационным письмом АО «Специализированный застройщик «ПИК-Регион» от 22.11.2021 № 1712/22-2 об отсутствии на участке строительства наружных инженерных сетей, подлежащих выносу и демонтажу.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Источником водоснабжения проектируемой наземной автостоянки корпус 3.8 является ранее запроектированная внутриквартальная кольцевая сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения Д280 мм, рассмотренная в рамках проектирования жилого дома корпус 1.17 с ДОО корпус 2.6 (положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза Московской области № 50-2-1-3-004354-2022 от 28.01.2022).

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – от ранее запроектированной внутриквартальной кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения Д280 мм, с устройством водопроводного ввода в проектируемое здание из напорных полиэтиленовых Мультипайп ПЭ100+ SDR17 труб 2Д110 мм (2x17,1 м). Глубина заложения труб – 2,4-2,7 м.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода приняты раздельными.

На вводе в проектируемое здание предусматривается устройство водомерного узла с водосчетчиком Д20 мм и магнитным фильтром Д20 мм, с устройством обводной линии и установкой на ней электрозадвижки.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого водоснабжения прокладываются из напорных водопроводных полипропиленовых PPRC PN20 труб Д25-20 мм. Магистралы и стояки изолируются от конденсата теплоизоляцией толщиной не менее 9 мм.

Требуемый напор воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводе в проектируемое здание – 25,5 м вод. ст.

Для обеспечения требуемого напора воды на хозяйственно-питьевые нужды предусматривается установка двух повысительных насосных агрегатов хозяйственно-питьевого назначения с ЧРП (1- рабочий, 1- резервный) производительностью 0,6 м³/ч, напором 18,6 м вод. ст. каждого.

Горячее водоснабжение – местное, от проектируемого электроводонагревателя накопительного типа объемом 30 л (1 шт.), размещаемом в помещении санузла № 6.5 и объемом 50 л (1 шт.), размещаемом в помещении душевой № 6.4.

Подводки к приборам выполняются из полипропиленовых PPRC PN25 труб Д20 мм.

ПОЖАРОТУШЕНИЕ

Наружное пожаротушение – не менее чем от двух пожарных гидрантов, размещенных на ранее запроектированной внутриквартальной кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения Д280 мм (положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза Московской области № 50-2-1-3-004354-2022 от 28.01.2022), с расходом воды 20 л/с.

Внутренний противопожарный водопровод – от проектируемого водопроводного ввода 2Д110 мм, с устройством в здании внутренней раздельной кольцевой сухотрубной сети противопожарного водопровода из стальных электросварных труб Д89-65 мм, с установкой на ней пожарных кранов Д65 мм.

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

Требуемый напор воды на внутреннее пожаротушение – 47,8 м вод. ст.

Для обеспечения требуемого напора и принятого расхода воды на противопожарные нужды в проектируемом здании предусматривается устройство повысительной насосной станции (ПНС) противопожарного назначения в составе двух пожарных насосных агрегатов без ЧРП (1- рабочий, 1- резервный) производительностью 19 м³/ч, напором 40 м вод. ст. каждого. Внутренняя сеть противопожарного водопровода оборудуется двумя патрубками из стальных труб Д89 мм с головками ГМ-80, выведенными наружу здания, для присоединения передвижной пожарной техники.

ВОДООТВЕДЕНИЕ

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом бытовых стоков по внутренней сети бытовой канализации здания через проектируемый выпуск из чугунных ВЧШГ труб Д100 мм (4,0 м), проходящий через приямок, в проектируемую внутриплощадочную самотечную сеть бытовой канализации из ВЧШГ труб Д200 мм (23,0 м) и далее в ранее запроектированную внутриквартальную сеть бытовой канализации Д200 мм, рассмотренную в составе проекта строительства корпуса 1.23 с ДОО корпус 2.9 (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СтройГрад» № 50-2-1-3-010399-2022 от 25.02.2022), с присоединением в проектируемом колодце К1-3.8.2. Глубина заложения труб – 1,9-2,2 м. Колодец на сети – из сборных железобетонных элементов.

Внутренние сети бытовой канализации приняты из канализационных полипропиленовых труб Д50-110 мм.

Удаление аварийных стоков из помещения насосной и уборочной техники предусматривается через трапы во внутреннюю самотечную сеть бытовой канализации здания.

Отвод стоков из помещений автостоянки после пожаротушения предусматривается осуществить по поэтажным водосборным лоткам во внутреннюю сеть дренажа из стальных труб с ВУС Д150 мм и далее по отдельным выпускам из ВЧШГ труб Д150 мм, проходящим через приямки, во внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

ОТВЕДЕНИЕ ПОВЕРХНОСТНЫХ СТОКОВ

Водосток – с отводом дождевых и талых вод с кровли здания через дождеприемные воронки с электроподогревом во внутреннюю сеть водостока здания из напорных ПВХ труб Д110-160 мм и далее через проектируемый выпуск из чугунных ВЧШГ труб Д150 мм (10,8 м), проходящий через приямок, в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Расчетный расход дождевых стоков с кровли здания – 45,4 л/с.

Дождевая канализация – самотечная, с отводом дождевых стоков и талых вод с планируемой территории через дождеприемные решетки по проектируемым внутриплощадочным участкам сети дождевой канализации из полипропиленовых двухслойных гофрированных SN24 труб Д200/225 мм (43,0 м) в ранее запроектированную внутриквартальную сеть дождевой канализации Д400 мм, рассмотренную в составе проекта строительства корпуса 1.25 (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СтройГрад» № 50-2-1-3-039295-2022 от 20.06.2022).

Глубина заложения труб – 1,7-2,0 м. Колодцы на сети – из сборных железобетонных конструкций.

Расчетный расход дождевых стоков с планируемой территории – 34,0 л/с.

ОБЪЕМЫ ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ:

Общее водопотребление – 0,58 м³/сут в т.ч.:

Персонал – 0,08 м³/сут;

Душевые – 0,5 м³/сут.

Общее водоотведение – 0,58 м³/сут в т.ч.

Персонал – 0,08 м³/сут;

Душевые – 0,5 м³/сут.

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

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ – от электрических источников.

Общая нагрузка – 58,5 кВт.

ОТОПЛЕНИЕ

технического помещения шиномонтажа, гардеробной персонала, раздевалки, душевых, санузла, насосной пожаротушения, лифтовых холлов, помещения уборочной техники, электротехнических помещений – электрическое с помощью электрических конвекторов.

В качестве отопительных приборов к установке приняты электрические конвекторы с возможностью настенного и напольного крепления.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

технического помещения шиномонтажа, гардеробной персонала, раздевалки, душевых, санузла, насосной пожаротушения, помещения уборочной техники, электротехнических помещений – приточные и вытяжные системы с механическим и естественным побуждением. Воздухообмены определены по нормам кратности воздухообмена, санитарной норме и расчету. Для помещений различного функционального назначения предусматриваются самостоятельные системы. Вентиляционное оборудование размещается в обслуживаемом помещении.

ВОЗДУШНО-ТЕПЛОВЫЕ ЗАВЕСЫ

Для предотвращения проникновения холодного воздуха проектом предусматривается установка воздушно-тепловой завесы с электроподогревом на въезде в техническое помещение шиномонтажа.

4.2.2.5. В части систем связи и сигнализации

В соответствие со справкой войсковой части 44444 от 16.04.2019 № 69/3/161 строительные-монтажные и пусконаладочные работы по переустройству башни связи узла связи войсковой части 52116, попадающей в зону строительства объекта, выполнены в полном объеме.

Проектной документацией предусмотрено оснащение здания надземной автостоянки: системой охранного телевидения (ТУ ООО «ПИК-Комфорт» от 10.08.2021 № 078/17-СОТ); опорной сетью передачи данных (ТУ ООО «ПИК-Комфорт» от 10.08.2021 № 078/17-ОСПД); системой контроля и управления доступом (ТУ ООО «ПИК-Комфорт» от 10.08.2021 № 078/17-СКУД); аппаратно-программными средствами автоматизации и диспетчеризации инженерных систем и лифтового оборудования (ТУ ООО «ПИК-Комфорт» от 10.08.2021 № 078/17-АСУД И и от 10.08.2021 № 078/17-АСУД Л); автоматизированной системой коммерческого учета энергопотребления (ТУ ООО «ПИК-Комфорт» от 10.08.2021 № 078/17-АСКУЭ).

Подключение объекта к системе диспетчеризации предусмотрено согласно техническим условиям ООО «ПИК-Комфорт» от 10.08.2021 № 078/17. Точка подключения – существующий диспетчерский пульт (Каштановая ул., д.10 к.1). От точки подключения до проектируемого здания предусмотрена прокладка волоконно-оптического кабеля ДПО-нг(А)-HF-08У(1х8)-2.7кН (1025,0 м) в кабельной канализации и по зданиям. Передача сигналов от технологического оборудования в объединенную диспетчерскую службу (ОДС), осуществляется по каналам внутриквартальных сетей связи (ВКСС), выполненным согласно техническим условиям ООО «ПИК-Комфорт» от 10.08.2021 № 078/17-ВКСС.

Для прокладки наружных сетей предусмотрено строительство участков 2-х отверстией кабельной канализации общей протяженностью 73,0 м.

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 (ЗКПС). Вывод сигналов тревоги предусмотрен на пульт контроля и управления «С2000М», размещаемый в помещении СС (пом. 7). Информация о пожаре передается в ОДС (Каштановая ул., д.10 к.1) через преобразователи интерфейса RS485/Ethernet по сети ВКСС. АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением звуковыми оповещателями и световыми указателями «Выход».

4.2.2.6. В части мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения: третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (ВЗУ).

В период проведения экспертизы представлено Экспертное заключение № 13-Э/333 от 28 марта 2023 г. ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» по проекту обоснования санитарно-защитной зоны для проектируемых наземных открытых многоуровневых автостоянок на 300 м/м корпус 3.8. и 1000 м/м корпус 3.9 и Решение Главного государственного санитарного врача по Московской области от 17.04.2023 № 146-04 об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемых наземных открытых многоуровневых автостоянок на 300 м/м корпус 3.8. и 1000 м/м корпус 3.9.

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период строительства объекта являются автотранспорт, строительная техника и сварочное оборудование, окрасочные работы, устройство асфальтового покрытия. В соответствии с выполненными расчетами максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ не превысят допустимые. В период эксплуатации объекта источниками загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт, площадка ТКО, участок шиномонтажа, въезды и выезды. Представлены расчеты выбросов и расчеты рассеивания выбросов при эксплуатации объекта, 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 стоки отводятся в ранее запроектированные сети хозяйственно-бытовой канализации. Ливневые стоки с территории отводятся в проектируемую сеть и далее в ранее запроектированную сеть дождевой канализации.

Прямое негативное воздействие на земельные ресурсы связано с проведением подготовительных, земляных работ. В процессе строительства предусмотрены мероприятия по снятию и частичному использованию почвенно-растительного грунта. Вырубка древесно-кустарниковой растительности проектом не предусматривается.

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

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

Предусмотрена программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта, а также при авариях.

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

4.2.2.7. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Мероприятия по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований.

Территория под строительство наземной автостоянки открытого типа на 300 машиномест, корпус 3.8, расположена в западной части участка жилой застройки с объектами социальной и коммерческой инфраструктуры, расположенной по адресному ориентиру: Московская область, г. Одинцово - 1 (бывший военный городок № 315) городского поселения Одинцово, Одинцовского муниципального района Московской области и расположена на земельном участке КН 50:20:0030206:1986 площадью 11275 кв. м.

Участок наземной автостоянки корпус 3.8 граничит: с севера-запада – с территорией прудов; с северо-востока – с территорией существующего производственно-складского комплекса; с юго-востока - с территорией перспективной застройки 9-ти этажного паркинга корпус 3.9; с юго-запада - с территорией перспективной застройки 16-25 этажных жилых домов корпуса 1.25с1 и 1.25с2.

В соответствии с ГПЗУ и материалами проекта, земельный участок проектируемой застройки расположен полностью - в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково), полностью - в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево, частично - в санитарно-защитных зонах складских и гаражных хозяйств, частично – в границах санитарно-защитной зоны ЖБИ № 8, частично - в границах иной зоны с особыми условиями использования территории (ГПЗУ, раздел ПД № 2, л.л. 3, 4ТЧ).

Вместе с тем, в соответствии с письмом администрации (№ 327/6227юр. от 07.10.2020) участки, от которых показана ориентировочная СЗЗ свободны от предприятий и СЗЗ от участков не устанавливается. По проекту генплана данная СЗЗ будет исключена. Предприятий, от которых возможна СЗЗ, не планируется к размещению на данных участках. От участков СЗЗ не устанавливается (раздел ПД № 2, л. 4ТЧ).

Проектируемый объект находится в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

1. Водозаборный узел, расположенный по адресу: Московская обл., г. Одинцово, ул. Садовая, д. 1, граница III пояса зоны санитарной охраны радиусом 4343 м;
2. Водозаборный узел, расположенный по адресу: Московская обл., г. Одинцово, ул. Сосновая, граница III пояса зоны санитарной охраны радиусом 1797 м;
3. Водозаборный узел, расположенный по адресу: Московская обл., г. Одинцово, мкр. Одинцово-1, граница III пояса зоны санитарной охраны радиусом 1583 м.

Использование участка в границах III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения обеспечено с учетом мероприятий, предусмотренных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (раздел ПД № 2, л. 4ТЧ).

Ближайшим водным объектом является Офицерский пруд, находящийся на расстоянии не менее 100м к северо-западу от участка обследования. Согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации участок проектируемого строительства не затрагивает его водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы.

В соответствии с Экспертным заключением № 13-Э/333 от 28 марта 2023 г. ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» на Проект санитарно-защитной зоны для проектируемых наземных открытых многоуровневых автостоянок на 300 м/м (корпус 3.8) и 1000 м/м (корпус 3.9) со встроенными помещениями шиномонтажа, по адресу: Московская область, г. Одинцово-1 и Решению Главного государственного санитарного врача по Московской области от 17.04.2023 № 146-04 «Об установлении санитарно-защитной зоны проектируемых наземных открытых многоуровневых автостоянок на 300 м/мест (корпус 3.8) и 1000 м/м (корпус 3.9) со встроенными помещениями шиномонтажа, по адресу: Московская область, г. Одинцово-1, ЖК Одинцово-1 на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0030206:1986», для проектируемых объектов установлены следующие размеры и границы санитарно-защитной зоны от границы земельного участка:

- с севера – не устанавливается;

- с северо-востока – на расстоянии 50 м;
- с востока – на расстоянии 50 м;
- с юго-востока – на расстоянии 50 м;
- с юга – на расстоянии 50 м;
- с юго-запада, запада и северо-запада – не устанавливается.

Жилые дома, нормируемые площадки (детские, спортивные и отдыха) размещаются за пределами санитарно-защитной зоны проектируемого объекта. На территории жилой застройки в соответствии с инженерно-экологическими изысканиями уровни шума, электромагнитное излучение и загрязнение атмосферного воздуха (стр. 24, 25, 107-112) не превышают допустимых величин, установленных санитарно-эпидемиологическими требованиями (раздел ПД № 2, л. 5ТЧ).

В остальном, в соответствии с материалами проекта, схема планировочной организации земельного участка строительства проектируемого объекта в составе жилого комплекса по адресу: г. Одинцово-1 (бывший военный городок № 315) городского поселения Одинцово, Одинцовского муниципального района Московской области, решена с учетом обеспечения требований, установленных для территорий санитарно-защитных зон существующих и проектируемых зданий и сооружений, дорожной сети, инженерных коммуникаций и перспективной застройки.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение всей свободной от строений и покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя.

Проектом предусмотрен 1 контейнер для мусора на контейнерной площадке, расположенной напротив гаража на придомовой территории корпусов 1.25с1 и 1.25с2 на расстоянии 29 м (по прямой). Контейнер стоит на твердом покрытии, имеющем уклон в сторону проезда и располагаются в радиусе нормативной доступности от входов в здание (раздел ПД № 2, л. 9ТЧ). Площадка для сбора, временного хранения мусора расположена на расстоянии до жилых корпусов, ДОО и придомовых площадок не менее 20 метров согласно требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных и общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Проектом предусмотрены стоянки автомобилей:

- 2 м/м для парковки посетителей и сотрудников шиномонтажа располагаются на территории проектирования в соответствии с п. 5.12, Приложение № 10 Постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30;
- 13 м/м – для обеспечения окружающей застройки располагаются на территории проектирования (раздел ПД № 2, л. 9ТЧ).

В соответствии с материалами проекта (раздел ПД № 2, л. 5ТЧ), проектируемый объект не влияет на светоклиматический режим окружающей застройки.

Проектной документацией предусматривается строительство пятиэтажного здания открытой, надземной, отдельно стоящей автостоянки на 300 машиномест. Автостоянка предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам, проживающим на прилегающей территории. В стоянке осуществляется хранение автомобилей, работающих только на бензине и дизельном топливе. Хранение автомобилей, работающих на газовом топливе, в автостоянке не предусматривается. В здании стоянки не предусмотрено выполнение ремонтных работ, заправка и мойка автомобилей.

На первом этаже здания предусмотрено предприятие по техническому обслуживанию автомобилей - шиномонтажный участок. Оборудование шиномонтажного участка позволяет производить монтаж и демонтаж всех видов колес легковых автомобилей, а также ремонтировать повреждения и порезы автомобильных шин.

Количество обслуживаемых автомобилей в смену – 12 шт. Последовательность операций на шиномонтажном участке:

- автомобиль заезжает в помещение шиномонтажа и вывешивается с помощью подкатных домкратов;
- при помощи пневмогайковерта с автомобиля снимают колеса;
- колеса разбортируют на шиномонтажном станке или устанавливают новые шины (сезонная смена резины);
- вновь собранные колеса проходят балансировку на балансировочном стенде;
- собранные и отбалансированные колеса устанавливают на автомобиль и затягивают с определенным усилием при помощи моментного ключа.

При необходимости на шиномонтажном участке, ремонтируют проколы и порезы шин при помощи метода холодной вулканизации резины.

Для работников шиномонтажного участка предусмотрен гардероб с душевой и санузлом. Гардероб оснащен шкафами для хранения домашней и рабочей одежды, шкафом хозяйственным, предусмотрено место для приема пищи.

Охрана и контроль за работой механизированных устройств осуществляется с диспетчерского поста ОДС микрорайона.

Уборка помещений автостоянки осуществляется механизированным способом. Для хранения уборочной техники (инвентаря) в автостоянке предусмотрено помещение уборочного инвентаря.

Режим работы автостоянки: – 365 дней в году, круглосуточно.

Режим работы шиномонтажного участка – 1 смена, 8 часов, 7 дней в неделю.

Общая численность персонала - 8 чел., в т.ч. 2 чел. – персонал шиномонтажного участка. Группы производственных процессов 2б, 2г.

Проектируемое здание оборудуется необходимыми инженерными системами жизнеобеспечения в соответствии с действующими нормами. Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и канализация - по техническим условиям.

4.2.2.8. В части пожарной безопасности

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

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния между зданием открытой автостоянки и соседними зданиями предусматривается в соответствии с СП 4.13130.2013.

Подъезд пожарных автомобилей к зданию открытой автостоянки шириной не более 18 м предусматривается с одной из продольных сторон шириной не менее 4,2 м на расстоянии не более 10 м от наружных стен.

Наружное пожаротушение с расходом воды не менее 20 л/с осуществляется в соответствии с СП 10.13130.2020.

Степень огнестойкости здания – IV.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2.

Категория по пожарной опасности здания автостоянки – В.

Высота здания по СП 1.13130.2020 не превышает 28 м.

В здании не выполняется отделка внешних поверхностей наружных стен из материалов групп горючести Г2 – Г4, а фасадные системы не распространяют горение.

Здание не разделяется на пожарные отсеки, при этом площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 5200 м².

В надземной стоянке автомобилей открытого типа предусматривается устройство неизолированной рампы. При этом площадь пожарного отсека в стоянке открытого типа определяется в пределах наружных стен (проекции стен) одного этажа.

Многоэтажная автостоянка открыта с двух противоположных сторон наибольшей протяженности, при этом общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 % наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

В здании надземной автостоянки открытого типа для легковых автомобилей, запроектированного с естественной (без механического побуждения тяги) вытяжной противодымной вентиляцией, ширина здания (расстояние между открытыми проемами в противоположных стенах) не превышает 40 м.

Устройство боксов, сооружение стен (за исключением стен лестничных клеток) и перегородок, затрудняющих проветривание, не предусматривается. В качестве заполнения открытых проемов в наружных ограждающих конструкциях предусматривается применение защитных устройств из негорючих материалов, обеспечивающих сквозное проветривание стоянки. Общая площадь открытых отверстий в конструкциях соответствует требуемой площади в наружных ограждающих конструкциях для открытых стоянок и составляет не менее 50 % наружной поверхности стороны в каждом ярусе (этаже).

В здании предусмотрены помещения, отвечающие требованиям п. 6.1.3 СП 506.1311500.

Помещения, обслуживающие автостоянку (технические помещения, административно-управленческое для обслуживающего персонала и посетителей автостоянки на первом этаже отделяются от помещения хранения автомобилей противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 3-го типа, за исключением помещений категорий по взрывопожарной и пожарной опасности В4 и Д. Окна, двери, выходящие в автостоянку, предусматриваются противопожарными 2-го типа.

Стены эвакуационных лестничных клеток типа Л1 возводятся на всю высоту здания и примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров.

Ограждающие конструкции шахт лифтов, включая двери шахт, отвечают требованиям, предъявляемым к противопожарным преградам. Заполнение проемов шахт лифтов предусмотрено с пределом огнестойкости не менее Е 30.

Лифт для транспортирования пожарных подразделений в здании не предусматривается, высота здания не превышает 28 м. Лифт в автостоянке оборудуется автоматическими устройствами, обеспечивающими его подъем (опускание) при пожаре на основной посадочный этаж, открывание дверей и последующее отключение.

Каждый этаж автостоянки имеет не менее двух эвакуационных выходов.

Со 2-5 этажи автостоянки выполнены эвакуационные выходы через лестничные клетки типа Л1. Двери в лестничные клетки выполнены противопожарными 1-го типа.

Ширина маршей лестниц, предназначенных для эвакуации людей, расположенных в лестничных клетках, предусмотрена не менее ширины любого эвакуационного выхода (двери) на них, но, не менее 1,2 м. Ширина дверей

при входе в лестничные клетки – не менее 1,2 м.

Уклон лестниц на путях эвакуации составляет не более 1:1; ширина проступи – не менее 25 см, а высота ступени – не более 22 см.

Для здания обеспечены нормативные расстояния по путям эвакуации от наиболее удалённого места хранения автомобилей до выхода наружу или в лестничную клетку. При таком проектном решении расстояние измеряется до входа в лестничную клетку или наружу и не превышает 25 м в тупике и 60 м при расположении автомобилей между лестничными клетками.

Освещение лестничных клеток типа Л1 предусматривается в соответствии со ст. 40 Федерального закона № 123-ФЗ, п. 4.4.12 СП 1.13130.2020, п. 5.4.16 СП 2.13130.2020.

Выход из лестничных клеток осуществляется непосредственно наружу. Ширина выходов из лестничных клеток наружу составляет не менее 1,2 м.

Машиноместа для маломобильных групп населения в здании не предусматриваются.

Покрытия полов в автостоянке предусматривается с нанесением ориентирующих надписей, разметки и порядковых номеров. Группа распространения пламени для покрытия пола в автостоянке – РП 1.

В здании предусматриваются выходы на кровлю непосредственно из двух лестничных клеток по лестничным маршам с площадками перед выходом через противопожарные двери 2-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 30 размером не менее 0,75x1,5 м. Высота ограждения не эксплуатируемой кровли составляет не менее 0,6 м.

Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей в лестничных клетках предусматриваются зазоры шириной не менее 75 мм.

Здание оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

внутренним противопожарным водопроводом из расчета 2 струи с расходом воды 2,6 л/сек каждая (воздухозаполненный внутренний противопожарный водопровод). Запорные устройства воздухозаполненного ВПВ, разделяющие трубопроводы на заполненные и незаполненные водой, находятся в отапливаемом помещении;

автоматической пожарной сигнализацией. Оборудованию дымовыми пожарными извещателями подлежат закрытые помещения; ручные пожарные извещатели устанавливаются перед выходами на лестничные клетки на каждом этаже;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа.

Система противодымной защиты предусматривает использование объёмно-планировочных и конструктивных решений здания для борьбы с задымлением при пожаре. На этажах автостоянки предусматривается сквозное проветривание.

В помещении шиномонтажа предусматривается система автоматического (автономного) пожаротушения.

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

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

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Решения приведены в соответствие действующим нормативам;

на чертежах обозначены планировочные ограничения в соответствии с ГПЗУ.

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Объёмно-планировочные решения приведены в соответствие действующим нормативам.

КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Представленные материалы дополнены:

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

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

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

копией сертификата соответствия на расчетный программный комплекс.

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

4.2.3.2. В части систем связи и сигнализации

Представленные материалы дополнены:

техническим заданием на проектирование, утвержденным установленным порядком, с указанием требований по связи и сигнализации;

справкой от 16.04.2019 № 69/3/161 войсковой части 44444;

проектными решениями по организации передачи извещений о пожаре в помещение с персоналом, ведущим круглосуточное дежурство;

сведениями о месте размещения центральной диспетчерской (ОДС) жилой застройки;

сведениями о количестве и способе организации зон контроля пожарной сигнализации.

4.2.3.3. В части мероприятий по охране окружающей среды

Представленная документация дополнена:

Экспертным заключением № 13-Э/333 от 28 марта 2023 г. ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области»;

откорректированным ситуационным планом;

откорректированными решениями по водоотведению в период строительства объекта;

откорректированными решениями по обращению с отходами в период строительства.

4.2.3.4. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Материалы проекта дополнены и откорректированы:

- дополнены разделами ПД в объеме требований постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87;

- откорректированы в части использования для проектирования отмененных нормативных документов;

- дополнены Экспертным заключением ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» № 13-Э/333 от 28 марта 2023 г. и Решением Главного государственного санитарного врача по Московской области от 17.04.2023 № 146-04 об установлении класса опасности и размеров санитарно-защитной зоны для проектируемых наземных открытых многоуровневых автостоянок на 300 м/м (корпус 3.8) и 1000 м/м (корпус 3.9);

- дополнены изображением границ рекомендованной санитарно-защитной зоны проектируемого закрытого паркинга и др.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) - 06.08.2020.

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) - 06.08.2020.

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: "Наземная автостоянка открытого типа на 300 м/м, корпус 3.8" по адресу: г. Одинцово-1 (бывший военный городок № 315) городского поселения Одинцово, Одинцовского муниципального района Московской области" соответствуют установленным требованиям.

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

1) 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

2) Чернятин Александр Геннадиевич

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-11277
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2025

3) Морозова Марина Львовна

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

4) Акридин Владимир Дмитриевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8749
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

5) Горелов Николай Владимирович

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-8335
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2024

6) 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

7) 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

8) 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

9) 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

10) 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

11) Кример Григорий Бениаминович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

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

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 107C4CE00ABAF14A24AFE0BDF
1CE78392

Владелец СОБОЛЕВ ВИТАЛИЙ
ВИКТОРОВИЧ

Действителен с 16.02.2023 по 16.05.2024

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 4630174002DAF95994DD39A73
390FC8B8

Владелец Чернятин Александр
Геннадиевич

Действителен с 13.10.2022 по 14.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7C76A6008FAFB69E4783A878B
731F659

Владелец Морозова Марина Львовна

Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7C3B9E008FAF99BD43BF1FCAA
ABE0751

Владелец Акридин Владимир
Дмитриевич

Действителен с 19.01.2023 по 23.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2135A9008FAF5A99467105D562
4CB678

Владелец Горелов Николай
Владимирович

Действителен с 19.01.2023 по 28.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 43B6B7A0020AF889A41405F4C
E2C6A63B

Владелец Иващенко Наталья
Александровна

Действителен с 30.09.2022 по 01.10.2023

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 41DFE2008FAF5FA14A0F6EDE72
E2D3AF
Владелец Кример Григорий
Бениаминович
Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024