



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-047766-2023

Дата присвоения номера: 15.08.2023 15:13:06

Дата утверждения заключения экспертизы: 15.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "Центр Негосударственных Экспертиз"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Вавилов Алексей Иванович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Прудыши, корпус 19, корпус 20

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

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

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Центр Негосударственных Экспертиз"

ОГРН: 1185074010956

ИНН: 5036173013

КПП: 500301001

Адрес электронной почты: info@expnewton.ru

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

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»

ОГРН: 1137746376910

ИНН: 7725790373

КПП: 500301001

Место нахождения и адрес: Московская область, 142714, г. Видное, д. Мисайлово, б-р Литературный (Пригород Лесное мкр.), д. 4, помещ. 629

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 30.05.2023 № 20-05/2023-Э/ПЛ-ПЛ-285-23, заключенный между ООО «СЗ «Пригород Лесное» и ООО «ЦНЭ».

2. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 30.05.2023 № ЛК-ЦНЭ-2876, подготовленное ООО «СЗ «Пригород Лесное».

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 (кадастровый номер 50:21:0060103:13844, площадь 42823 м2) от 20.06.2023 № РФ-50-3-74-0-00-2023-21433-0, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

2. Технические условия на присоединение к магистральным и внутриплощадочным сетям водоотведения (дождевая канализация) от 06.06.2023 № 27-1, выданные ООО «СЗ «Пригород Лесное».

3. Технические условия № 27-2 от 06.06.2023 на присоединение к магистральным и внутриплощадочным сетям водоотведения от 06.06.2023 № 27-2, выданные ООО «СЗ «Пригород Лесное».

4. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 03.07.2023 № СП-037-23, заключенный между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «Пригород Лесное».

5. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (приложение № 1 к договору № СП-037-23 от 03.07.2023 об осуществлении технологического присоединения между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «Пригород Лесное») от 03.07.2023 № (б/н), выданные ООО «Самолет-Прогресс».

6. Дополнительное соглашение к Договору от 30.12.2021 № СЭ-87-21 о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения объектов комплексной застройки от 21.10.2022 № 1, заключенное между ООО "Самолет Энерго" и ООО "СЗ"Пригород Лесное".

7. Технические условия на присоединение к магистральным и внутриплощадочным сетям холодного водоснабжения от 06.06.2023 № 27-3, выданные ООО «СЗ «Пригород Лесное».

8. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" от 25.03.2021 № 210325-4, выданные Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

9. Технические условия на радиоканальную систему передачи извещений о пожаре на "Пульт 01" от 24.04.2023 № 0204 РСПИ-ЕТЦ/2023, выданные ООО "Корпорация ИнформТелеСеть".

10. Технические условия на выполнение работ по проектированию объекта от 05.05.2023 № 6-ОПЛМО, выданные ООО "Телеком Центр".

11. Технические условия на разработку проекта по переустройству и защите ЛКС связи ПАО "Ростелеком" от 26.09.2022 № 03/17/2673, выданные ПАО "Ростелеком".

12. Договор о подключении к системе теплоснабжения объектов комплексной застройки от 30.12.2021 № СЭ-87-21, заключенный между ООО "Самолет Энерго" и ООО "СЗ "Пригород Лесное".

13. Технические условия на оповещение о ЧС от 24.04.2023 № 0203 О-ЕТЦ/2023, выданные ЕТЦ ООО "Корпорация ИнформТелеСеть".

14. Техническое задание на выполнение ООО «Мосгеотех» инженерно-геологических изысканий от 21.03.2023 № б/н, утвержденное ООО СЗ «Пригород Лесное».

15. Приложение № 1 к техническому заданию на выполнение специальных зоологических и геоботанических исследований от 07.07.2023 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».
16. Техническое задание на инженерно-экологические изыскания от 24.04.2023 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».
17. Техническое задание на выполнение ООО «Геодезия+» инженерно-геодезических изысканий от 12.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».
18. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «Мосгеотех» от 21.03.2023 № б/н, согласованная ООО СЗ «Пригород Лесное».
19. Программа инженерно-экологических изысканий от 24.04.2023 № б/н, согласованная ООО «СЗ «Пригород Лесное».
20. Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «Геодезия+» от 12.08.2022 № б/н, согласованная ООО «СЗ «Пригород Лесное».
21. Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Прудищи, корпус 19, корпус 20» от 01.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».
22. Выписка из реестра членов СРО ООО "Азимут" от 11.07.2023 № 5052016177-20230711-0726, Саморегулируемая организация Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» (регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009).
23. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 07.06.2023 № 5050068099-20230607-1146, выданная ООО «Геодезия+».
24. Выписка из реестра членов СРО, выданная ООО «Богородское Архитектурно-Конструкторское Бюро» от 05.06.2023 № 5031108483-20230605-1132, о том, что организация является членом СРО Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (СРО-П-021-28082009).
25. Выписка из реестра членов СРО ООО «МОСГЕОТЕХ» от 01.06.2023 № 7729706929-20230601-1535, Саморегулируемая организация Ассоциация «Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов» (регистрационный номер в реестре СРО-И-032-22122011).
26. Выписка из реестра членов СРО, выданная ООО «Авангард» от 13.06.2023 № 7703383751-202310613-1031, о том, что организация является членом СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций» (СРО-П-029-25092009).
27. Выписка из реестра членов СРО, выданная АО «ЭР-Телеком Холдинг» от 19.06.2023 № 5902202276-20230619-0958, о том, что является членом СРО Саморегулируемая организация Союз «Проектные организации Урала» (СРО-П-112-11012010).
28. Выписка из реестра членов СРО, выданная ООО «Самолет-Проект» от 08.06.2023 № 241/04ВН, о том, что организация является членом Ассоциации «ОГПО» (СРО-П-196-14022018).
29. Выписка из реестра членов СРО, выданная ООО «ПРЕФАБ ТЕХНОЛОГИИ» от 22.06.2023 № 10, о том, что организация является членом Ассоциации «Объединение проектировщиков «УниверсалПроекта» (СРО-П-179-12122012).
30. Накладная приема-передачи проектной документации от 28.06.2023 № 01, от ООО «ПРЕФАБ ТЕХНОЛОГИИ» заказчику ООО «СЗ «Пригород Лесное».
31. Накладная приема-передачи проектной документации от 09.08.2023 № б/н, от АО «ЭР-Телеком Холдинг» заказчику ООО «СЗ «Пригород Лесное».
32. Акт сдачи-приемки от 02.08.2023 № 85-23-1, ООО "Азимут"
33. Акт приема-передачи проектной документации от 17.06.2023 № б/н, от ООО «Богородское Архитектурно-Конструкторское Бюро» заказчику ООО «СЗ «Пригород Лесное».
34. Накладная приема-передачи проектной документации от 19.06.2023 № 216, от ООО «Авангард» заказчику ООО «СЗ «Пригород Лесное».
35. Накладная приема-передачи проектной документации от 29.05.2023 № 01, от ООО «Самолет-Проект» заказчику ООО «СЗ «Пригород Лесное».
36. Акт приемки-сдачи инженерно-геодезических изысканий от 05.06.2023 № 22-081201-02/1, ООО «Геодезия+».
37. Акт сдачи - приемки изыскательских работ от 29.05.2023 № 1435/1, ООО «МОСГЕОТЕХ».
38. Письмо о согласовании мест установки и сцен обзора видеокамер на объекте от 31.07.2023 № 09ИСХ-4154/04-02, выданное Главным управлением региональной безопасности Московской области.
39. Специальные технические условия, разработанные ООО «Центр Строительных Экспертиз «Инженерные расчеты, Строительство и проектирование» на объект капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Прудищи, корпус 20», согласованные Минстроем России (письмо от 31.07.2023 № 2794-Р/2023) от 01.08.2023 № б/н, утвержденные ООО «СЗ «Пригород Лесное».
40. Специальные технические условия, разработанные ООО «Центр Строительных Экспертиз «Инженерные расчеты, Строительство и проектирование» на объект капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Прудищи, корпус 19», согласованные

Минстроем России (письмо от 31.07.2023 № 2793-Р/2023) от 01.08.2023 № б/н, утвержденные ООО «СЗ «Пригород Лесное».

41. Письмо о согласовании строительства объекта капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 20» от 12.07.2023 № 3379, от ФГКУ «В/ч 61608»

42. Заключение о согласовании размещения объекта (Корпус 20) от 10.07.2023 № СС-466, выданное АО «ЛИИ им. М.М. Громова».

43. Заключение о согласовании размещения объекта (Корпус 19) от 10.07.2023 № СС-464, выданное АО «ЛИИ им. М.М. Громова».

44. Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, расположенного на территории Московской области «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 19, корпус 20: Позиция 1- Корпус 19; Позиция 2 – Корпус 20» от 24.07.2023 № АГО-3382/2023, утвержденное Первым заместителем руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области – главным архитектором Московской области.

45. Отчет о проведении предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ от 23.06.2023 № № ИВ-139-18572, ГУ МЧС России по Московской области

46. Заключение от 06.07.2023 № № ГУ-ИСХ-60758, ГУ МЧС России по Московской области

47. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности от 07.06.2023 № № ГУ-ИСХ-60760, разработанные ИП Комаров А.М.

48. Отчет о проведении предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ от 23.06.2023 № № ИВ-139-18572, разработанный ИП Комаров А.М.

49. Письмо о разработке проектных решений по организации выполнения технических условий ПАО "Ростелеком" от 26.09.2022 № 03/17/2673 от 18.07.2023 № 01-05/13081, выданное ООО "СЗ Пригород Лесное".

50. Письмо о строительстве наружных сетей от 18.07.2023 № 1966/34, выданное ООО "Телеком Центр".

51. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности от 07.06.2023 № № ГУ-ИСХ-60758, разработанные ИП Комаров А.М.

52. Заключение от 07.06.2023 № № ГУ-ИСХ-60760, ГУ МЧС России по Московской области

53. Письмо о согласовании строительства объекта капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 19» от 26.06.2023 № 3038, от ФГКУ «В/ч 61608».

54. Результаты инженерных изысканий (10 документ(ов) - 10 файл(ов))

55. Проектная документация (16 документ(ов) - 63 файл(ов))

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 19, корпус 20

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

Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр - 01.02.001.006

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка по ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2023-21433-0	м2	42823,0

Площадь участка в границах проектирования и благоустройства 1 этапа строительства	м2	5229,5
Площадь застройки жилого дома корпус № 20	м2	721,73
Площадь покрытий 1 этапа строительства	м2	3212,05
Площадь озеленения 1 этапа строительства	м2	1295,72
Площадь участка в границах проектирования и благоустройства 2 этапа строительства	м2	37593,5
Площадь застройки жилого дома корпус № 19	м2	5558,80
Площадь покрытий 2 этапа строительства	м2	16679,8
Площадь озеленения 2 этапа строительства	м2	15354,9
Количество надземных этажей корпуса 19	эт.	1 - 15 - 17
Количество подземных этажей корпуса 19	эт.	1
Площадь здания корпуса 19	м2	80873,72
Строительный объем корпуса 19	м3	279597,67
Строительный объем подземной части корпуса 19	м3	17652,61
Строительный объем надземной части корпуса 19	м3	261945,07
Количество квартир корпуса 19	шт.	1240
Общая площадь квартир (с балконами с коэф.0,3) корпуса 19	м2	52564,03
Общая площадь квартир (с балконами с коэф.1,0) корпуса 19	м2	52954,75
Общая площадь квартир (без балконов) корпуса 19	м2	52397,71
Количество жителей корпуса 19	чел.	1872
Площадь помещений общественного назначения (офисы) корпуса 19	м2	3774,26
Площадь кладовых корпуса 19	м2	1272,07
Количество кладовых корпуса 19	шт.	335
Количество надземных этажей корпуса 20	эт.	17
Количество подземных этажей корпуса 20	эт.	1
Площадь здания корпуса 20	м2	12109,47
Строительный объем корпуса 20	м3	40854,28
Строительный объем подземной части корпуса 20	м3	2010,68
Строительный объем надземной части корпуса 20	м3	38843,60
Количество квартир корпуса 20	шт.	176
Общая площадь квартир (с балконами с коэф.0,3) корпуса 20	м2	8208,06
Общая площадь квартир (с балконами с коэф.1,0) корпуса 20	м2	8341,26
Общая площадь квартир (без балконов) корпуса 20	м2	8151,36
Количество жителей корпуса 20	чел.	292
Площадь помещений общественного назначения (офисы) корпуса 20	м2	472,21

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок работ расположен в районе микрорайона «Пригород Лесное» деревни Мисайлово Ленинского городского округа Московской области и представляет собой частично застроенную территорию с развитой сетью инженерных коммуникаций. Рельеф участка работ преимущественно равнинный. Основной уклон поверхности направлен с северо-запада на юго-восток и составляет в среднем 3%. Перепад отметок (система высот Балтика 1977 г.) в границах съёмки составляет 45,69 м. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 128,88 м до 174,57 м. Сведений о наличии опасных природных и техногенных процессов не обнаружено. Элементы гидрографии: река Людовна, Малый Людовинский пруд.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

Участок изысканий сформирован московским ледником и представляет собой флювиогляциальную равнину. Рельеф площадки изысканий эрозионно-аккумулятивный, пологоволнистый, с уклоном в юго-восточную часть площадки.

Место проведения работ приурочено к бассейну реки Москва, которая протекает в 4-х километрах на северо-восток. В 2-х км на северо-запад протекает река Береженка, а в километре к югу река Людовна.

Участок представляет собой освобожденную от застройки территорию, ранее на данной территории располагались сельскохозяйственные угодья, в данный момент не осваиваются, на площадке производятся подготовительные работы

Абсолютные отметки рельефа по устьям выработок составляют 163,2-168,2 м.

2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

Участок изысканий находится в третьем поясе зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения ВЗУ № 26. В соответствии с данными отчета участок не находится в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы. Участок частично находится в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе ручья –притока реки Людовна (участок проектирования жилого дома № 18). Участок проектирования жилых домов № 19-20 не затрагивает водоохранную зону ручья.

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

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с Ограниченной Ответственностью «САМОЛЕТ-ПРОЕКТ»

ОГРН: 1187746643094

ИНН: 9731005530

КПП: 772101001

Место нахождения и адрес: Москва, 111674, вн. тер. г. муниципальный округ Некрасовка, ул. Недорубова, д. 30, помещ. 364.

Субподрядные проектные организации:

Наименование: Общество с Ограниченной Ответственностью «Префаб Технологии»

ОГРН: 1087746900933

ИНН: 7704696570

КПП: 772901001

Место нахождения и адрес: Москва, 119618, вн. тер. г. муниципальный округ Солнцево, ул. Домостроительная, д.1, к. 2, ком. 18

Наименование: Общество с Ограниченной Ответственностью «Богородское Архитектурно-Конструкторское Бюро»

ОГРН: 1135031006296

ИНН: 5031108483

КПП: 503101001

Место нахождения и адрес: Московская область, 142400, г. Ногинск, ул. Комсомольская, д. 80, помещ. 1.

Наименование: Акционерное общество «ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ»

ОГРН: 1065902028620

ИНН: 5902202276

КПП: 590501001

Место нахождения и адрес: Пермский край, 614105, г. Пермь, Шоссе Космонавтов, д.111и, корп. 2

Наименование: Общество с Ограниченной Ответственностью «Авангард»

ОГРН: 1157746553051

ИНН: 7703383751

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, 123100, Пресненская набережная, д. 12.

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 19, корпус 20» от 01.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».

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 (кадастровый номер 50:21:0060103:13844, площадь 42823 м²) от 20.06.2023 № РФ-50-3-74-0-00-2023-21433-0, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

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

1. Технические условия на присоединение к магистральным и внутриплощадочным сетям водоотведения (дождевая канализация) от 06.06.2023 № 27-1, выданные ООО «СЗ «Пригород Лесное».

2. Технические условия № 27-2 от 06.06.2023 на присоединение к магистральным и внутриплощадочным сетям водоотведения от 06.06.2023 № 27-2, выданные ООО «СЗ «Пригород Лесное».

3. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 03.07.2023 № СП-037-23, заключенный между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «Пригород Лесное».

4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (приложение № 1 к договору № СП-037-23 от 03.07.2023 об осуществлении технологического присоединения между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «Пригород Лесное») от 03.07.2023 № (б/н), выданные ООО «Самолет-Прогресс».

5. Дополнительное соглашение к Договору от 30.12.2021 № СЭ-87-21 о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения объектов комплексной застройки от 21.10.2022 № 1, заключенное между ООО "Самолет Энерго" и ООО "СЗ"Пригород Лесное".

6. Технические условия на присоединение к магистральным и внутриплощадочным сетям холодного водоснабжения от 06.06.2023 № 27-3, выданные ООО «СЗ «Пригород Лесное».

7. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" от 25.03.2021 № 210325-4, выданные Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

8. Технические условия на радиоканальную систему передачи извещений о пожаре на "Пульт 01" от 24.04.2023 № 0204 РСПИ-ЕТЦ/2023, выданные ООО "Корпорация ИнформТелеСеть".

9. Технические условия на выполнение работ по проектированию объекта от 05.05.2023 № 6-ОПМО, выданные ООО "Телеком Центр".

10. Технические условия на разработку проекта по переустройству и защите ЛКС связи ПАО "Ростелеком" от 26.09.2022 № 03/17/2673, выданные ПАО "Ростелеком".

11. Договор о подключении к системе теплоснабжения объектов комплексной застройки от 30.12.2021 № СЭ-87-21, заключенный между ООО "Самолет Энерго" и ООО "СЗ "Пригород Лесное".

12. Технические условия на оповещение о ЧС от 24.04.2023 № 0203 О-ЕТЦ/2023, выданные ЕТЦ ООО "Корпорация ИнформТелеСеть".

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

50:21:0060103:13844

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»
ОГРН: 1137746376910
ИНН: 7725790373
КПП: 500301001
Место нахождения и адрес: Московская область, 142714, г. Видное, д. Мисайлово, б-р Литературный (Пригород Лесное мкр.), д. 4, помещ. 629

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»
ОГРН: 1137746376910
ИНН: 7725790373
КПП: 500301001
Место нахождения и адрес: Московская область, 142714, г. Видное, д. Мисайлово, б-р Литературный (Пригород Лесное мкр.), д. 4, помещ. 629

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	29.05.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Геодезия+» ОГРН: 1075050007889 ИНН: 5050068099 КПП: 500301001 Место нахождения и адрес: Московская область, 142701, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 19, корпус 2, кв. 86, 87.
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	29.05.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Геодезия+» ОГРН: 1075050007889 ИНН: 5050068099 КПП: 500301001 Место нахождения и адрес: Московская область, 142701, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 19, корпус 2, кв. 86, 87.
Информационно-удостоверяющий лист	02.06.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Геодезия+» ОГРН: 1075050007889 ИНН: 5050068099 КПП: 500301001 Место нахождения и адрес: Московская область, 142701, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 19, корпус 2, кв. 86, 87.
Информационно-удостоверяющий лист	02.06.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Геодезия+» ОГРН: 1075050007889 ИНН: 5050068099 КПП: 500301001 Место нахождения и адрес: Московская область, 142701, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 19, корпус 2, кв. 86, 87.
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий	25.03.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мосгеотех» ОГРН: 1127746233890 ИНН: 7729706929 КПП: 772901001 Место нахождения и адрес: Москва, 19361, Озёрная улица, дом 42.
Информационно-удостоверяющий лист	09.06.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мосгеотех» ОГРН: 1127746233890 ИНН: 7729706929 КПП: 772901001 Место нахождения и адрес: Москва, 19361, Озёрная улица, дом 42.
Инженерно-экологические изыскания		

Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	07.07.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОТЕХ» ОГРН: 1127746233890 ИНН: 7729706929 КПП: 772901001 Место нахождения и адрес: Москва, ул. Озерная, д. 42.
Информационно-удостоверяющий лист	31.07.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОТЕХ» ОГРН: 1127746233890 ИНН: 7729706929 КПП: 772901001 Место нахождения и адрес: Москва, ул. Озерная, д. 42.
Технический отчет по специальным зоологическим и геоботаническим исследованиям	02.08.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Азимут» ОГРН: 1065050013918 ИНН: 5052016177 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Московская область, г. Фрязино, проезд Десантников, д.11.
Информационно-удостоверяющий лист	03.08.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Азимут» ОГРН: 1065050013918 ИНН: 5052016177 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Московская область, г. Фрязино, проезд Десантников, д.11.

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

Местоположение: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Прудыши

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»

ОГРН: 1137746376910

ИНН: 7725790373

КПП: 500301001

Место нахождения и адрес: Московская область, 142714, г. Видное, д. Мисайлово, б-р Литературный (Пригород Лесное мкр.), д. 4, помещ. 629

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»

ОГРН: 1137746376910

ИНН: 7725790373

КПП: 500301001

Место нахождения и адрес: Московская область, 142714, г. Видное, д. Мисайлово, б-р Литературный (Пригород Лесное мкр.), д. 4, помещ. 629

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

1. Техническое задание на выполнение ООО «Мосгеотех» инженерно-геологических изысканий от 21.03.2023 № б/н, утвержденное ООО СЗ «Пригород Лесное».

2. Приложение № 1 к техническому заданию на выполнение специальных зоологических и геоботанических исследований от 07.07.2023 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».

3. Техническое задание на инженерно-экологические изыскания от 24.04.2023 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».

4. Техническое задание на выполнение ООО «Геодезия+» инженерно-геодезических изысканий от 12.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «Пригород Лесное».

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «Мосгеотех» от 21.03.2023 № б/н, согласованная ООО СЗ «Пригород Лесное».

2. Программа инженерно-экологических изысканий от 24.04.2023 № б/н, согласованная ООО «СЗ «Пригород Лесное».

3. Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «Геодезия+» от 12.08.2022 № б/н, согласованная ООО «СЗ «Пригород Лесное».

Инженерно-геодезические изыскания

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

Инженерно-геологические изыскания

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

Инженерно-экологические изыскания

Программа на выполнение инженерно-экологических изысканий разработана согласно требованиям СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, соответствует техническому заданию и согласована ООО «СЗ «Пригород Лесное». 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	22-081201-02_2-ИГДИ-Г.2.pdf	pdf	D93F1A9B	22-081201-02/2-ИГДИ-Г.2 от 29.05.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	22-081201-02_2-ИГДИ-Г.2.pdf.sig	sig	0551081D	
2	22-081201-02_2-ИГДИ-Г.2-УЛ.pdf	pdf	9A2CC887	22-081201-02/2-ИГДИ-Г.2 от 02.06.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	22-081201-02_2-ИГДИ-Г.2-УЛ.pdf.sig	sig	94D1F183	
3	22-081201-02_2-ИГДИ-Т.1-УЛ.pdf	pdf	EDD379E8	22-081201-02/2-ИГДИ-Т.1 от 02.06.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	22-081201-02_2-ИГДИ-Т.1-УЛ.pdf.sig	sig	AF29C0E1	
4	22-081201-02_2-ИГДИ-Т.1.pdf	pdf	728470D8	22-081201-02/2-ИГДИ-Т.1 от 29.05.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	22-081201-02_2-ИГДИ-Т.1.pdf.sig	sig	426D7DDD	
Инженерно-геологические изыскания				
1	Отчет 1434_02-2023 Ин-ИГИ-ИУЛ.pdf	pdf	B604125D	1434/02-2023 Ин-ИГИ от 09.06.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	Отчет 1434_02-2023 Ин-ИГИ-ИУЛ.pdf.sig	sig	BA99B092	
2	Отчет 1434_02-2023 Ин-ИГИ.pdf	pdf	30382A80	1434/02-2023 Ин-ИГИ от 25.03.2023 Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий
	Отчет 1434_02-2023 Ин-ИГИ.pdf.sig	sig	2D3007C9	
Инженерно-экологические изыскания				
1	08523-ИЭИ-ПРУДИЩИ-2-ИУЛ.pdf	pdf	7F9CB7A3	08523-ИЭИ-ПРУДИЩИ-2 от 03.08.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	08523-ИЭИ-ПРУДИЩИ-2-ИУЛ.pdf.sig	sig	CB3C3961	
2	08523-ИЭИ-ПРУДИЩИ-2.pdf	pdf	3FB87EE0	08523-ИЭИ-ПРУДИЩИ-2 от 02.08.2023 Технический отчет по специальным зоологическим и геоботаническим исследованиям
	08523-ИЭИ-ПРУДИЩИ-2.pdf.sig	sig	56F47D86	
3	1434-02-2023 Ин ИЭИ.изм.2-ИУЛ.pdf	pdf	5FEE05A2	1434/02-2023 Ин-ИЭИ от 31.07.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	1434-02-2023 Ин ИЭИ.изм.2-ИУЛ.pdf.sig	sig	133B551E	
4	1434-02-2023 Ин-ИЭИ.изм.2.pdf	pdf	4787ED38	1434/02-2023 Ин-ИЭИ от 07.07.2023 Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям
	1434-02-2023 Ин-ИЭИ.изм.2.pdf.sig	sig	FCFE77B6	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Работы выполнены с августа 2022 года по май 2023 года. Полевые работы проводились в сентябре - октябре 2022 года.

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

Исходная геодезическая основа района работ представлена базовыми станциями СНГО Москвы.

Планово-высотное съемочное обоснование (ПВО) создано в виде восьми пунктов: P1, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16, спутниковым геодезическим методом в статическом режиме с привязкой к базовым станциям СНГО Москвы. Спутниковые измерения выполнялись GNSS приемником спутниковым геодезическим многочастотным GCX3 № 1387-10492. Координаты пунктов относительно базовых станций СНГО Москвы вычислены отдел №8 ГБУ «Мосгоргеотрест». Пункты ПВО закреплены на местности временными знаками (арматура).

Сгущение съемочной сети выполнено путем проложения тахеометрического хода с привязкой к ранее закрепленным пунктам. Измерения выполнялись электронным тахеометром Sokkia iM-102L № ZS013624. Уравнивание хода выполнено в программном комплексе «CREDO DAT».

Топографическая съемка в масштабе 1:500 выполнена с соответствующих съёмочных точек полярным методом электронным тахеометром Sokkia iM-102L № ZS013624.

По результатам топографической съемки составлен инженерно-топографический план в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м с линиями градостроительного регулирования.

Одновременно с топографической съемкой местности была выполнена съемка существующих подземных коммуникаций, которая состоит из планово-высотной съемки их выходов на поверхность земли, съемки линий, определение назначения коммуникаций и их технических характеристик. Полное нанесение коммуникаций, включая расположение углов поворота и других скрытых точек подземных сооружений, а также глубина их заложения, было произведено по исполнительным съемкам, предоставленным балансодержателями сетей. По участку проложены следующие инженерные коммуникации:

- электрокабель высокого и низкого напряжения;
- кабель связи;
- водопровод;
- напорная канализация;
- хозяйственно-бытовая канализация;
- ливневая канализация;
- теплосеть;
- дренаж;
- газопровод;
- ЛЭП.

Полнота и правильность нанесения подземных и надземных коммуникаций согласована с организациями, эксплуатирующими инженерные сети и сооружения.

Результаты полевых измерений обрабатывались в программном комплексе «CREDO DAT», AutoCad 2012 и AutoCad Civil 3D 2009.

Объемы выполненных работ: топографическая съемка в масштабе 1:500 – 303,0 га.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

В ходе изысканий, проведенных в ноябре-декабре 2021 года, выполнены следующие виды работ:

- сбор и систематизация материалов изысканий прошлых лет. Исходные материалы представлены ранее выполненными работами: Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, 7 очередь строительства, корпус 11.1, корпус 11.2, корпус 12.1 и 12.2»;

- инженерно-геологическая рекогносцировка местности;
- бурение 46 скважин глубиной по 25,0 м (18 скважин под корпус 18 и 28 скважин под корпуса 19, 20);
- испытания грунтов методом статического зондирования в 17 точках до глубины 11,0-15,9 м (7 точек в контуре корпуса 18 и 10 точек в контуре корпусов 19, 20);
- испытание грунтов вертикальной нагрузкой на штамп: 9 испытаний на глубинах 1,3-4,5 м;
- отбор 49 образцов грунта ненарушенной структуры, 21 пробы грунта нарушенной структуры на лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и 3 проб грунта на лабораторные определения коррозионной агрессивности;
- комплекс лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов и коррозионных свойств грунтов и воды;
- камеральная обработка материалов и составление отчета.

По литолого-генетическим признакам на участке выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ) с расчетными значениями ($\alpha=0,85$) физико-механических характеристик грунтов:

ИГЭ-1 (tQIV) Техногенные отложения: суглинок коричневый, тугопластичный, с включением песка и прослоями глины. $R_0=100$ кПа. Мощность слоя 0,2-1,6 м;

ИГЭ-2 (pr QII-III) Суглинок серо-коричневый, тяжелый, полутвердый, с прослоями глины и песка: $\rho = 1,93$ г/см³, $C = 28$ кПа, $\varphi = 19^\circ$, $E = 15$ МПа. Мощность слоя 0,6-4,2 м;

ИГЭ-3 (f,lgQIIms) Суглинок коричневый, тяжелый, полутвердый, с прослоями глины и песка, с включением до 10% гальки, гравия и дресвы: $\rho = 2,02$ г/см³, $C = 27$ кПа, $\varphi = 22^\circ$, $E = 23$ МПа. Мощность слоя 2,5-8,6 м;

ИГЭ-4 (f,lgQIIms) Песок пылеватый коричневый, средней плотности до плотного, малой степени водонасыщения, с прослоями суглинка и супеси: $\rho = 1,78$ г/см³, $C = 2$ кПа, $\varphi = 27^\circ$, $E = 28$ МПа. Мощность слоя 1,2-1,4 м;

ИГЭ-5 (gQIIIn) Суглинок серо-коричневый, легкий, полутвердый, с прослоями глины, с включением до 15% дресвы и щебня: $\rho = 2,07$ г/см³, $C = 35$ кПа, $\varphi = 25^\circ$, $E = 32$ МПа. Мощность слоя 0,3-7,7 м;

ИГЭ-6 (K1) Песок мелкий от темно-зеленого до светло-серого, плотный, малой степени водонасыщения: $\rho = 1,61$ г/см³, $C = 3$ кПа, $\varphi = 30^\circ$, $E = 30$ МПа. Мощность слоя 0,3-8,5 м.

Коррозионная агрессивность грунта по отношению к углеродистой и низколегированной стали высокая, к свинцовой и алюминиевой оболочке кабелей – средняя, к бетонам и железобетонным конструкциям грунты неагрессивны.

Гидрогеологические условия участка проектируемого строительства на период проведения изысканий (февраль 2023 г.) на глубину исследования характеризуются развитием спорадических водопроявлений, приуроченных к песчаным прослоям в толще суглинистых флювиогляциальных отложениях московского межледникового.

Воды приурочены к прослоям песка в суглинистых отложениях ИГЭ-3 и в песках ИГЭ-4. Не выдержаны по площади, распространены спорадически. На участке работ имеют локальное распространение в четырех скважинах, без возможности отбора на химический анализ. Воды безнапорные, уровень вскрыт на глубинах 1,2-8,4 м (абс. 164,3-157,6 м).

Верхний относительный водоупор представлен покровными глинистыми отложениями ИГЭ-2. Нижний водоупор представлен моренными суглинистыми отложениями днепровского возраста. Источником питания подземных вод преимущественно является инфильтрация атмосферных осадков и поверхностных вод. Разгрузка осуществляется в нижележащие грунты за счет гидравлических связей, а также в существующую речную сеть, в сторону реки Москва и Людовна.

Площадка производства работ, на момент проведения изысканий по уровню подземных вод и потенциальному заглублению фундаментов до минус 5,500 и по характеру воздействия принята «потенциально подтопляемой», однако в связи с наличием техногенных грунтов возможно образование вод типа «верховодка» на границах глинистых грунтов ИГЭ-2 и насыпных грунтов ИГЭ-1, в связи с чем участок строительства следует относить к критерию типизации территории I-A-2, к сезонно подтапливаемым.

Согласно архивным данным подземные воды имеют высокую агрессивность к алюминиевой и свинцовой оболочке кабелей, слабую к железобетонным конструкциям при периодическом смачивании.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет для суглинков и глин – 1,1 м. На площадке в зону сезонного промерзания попадают техногенные грунты (ИГЭ-1) – сильнопучинистые и суглинки полутвердые (ИГЭ-2) – слабопучинистые.

Специфическими грунтами на участке проектируемого строительства являются техногенные накопления, представленные насыпными грунтами ИГЭ №1.

По виду исходного материала, составляющие основную часть насыпи, насыпной слой имеет техногенное происхождение и состоит из нарушенных природных грунтов, первоначальная структура которых изменена в результате разработки и вторичной укладки. Давность отсыпки менее 5 лет, грунты не слежавшийся (СП 11-105-97 ч. 3, табл. 9.1). Отложения представлены суглинком коричневым, тугопластичным, с включением песка и прослоями глины. Мощность слоя составляет 0,2-1,6 м с абсолютными отметками кровли 163,9-168,4 м. В промежутках между скважинами мощность насыпных грунтов может быть изменчива.

Участок проектируемого строительства характеризуется как неопасный в отношении риска развития карстовых и карстово-суффозионных процессов.

Техногенные грунты ИГЭ-1 в качестве основания для сооружения не рекомендуются.

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

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

Инженерно-экологические изыскания проводились в 2023 году, в июне 2023 года проведены геоботанические и зоологические полевые натурные маршрутные наблюдения растительного и животного мира, на предмет обнаружения растений и животных, занесенных в Красную книгу Московской области, в Красную книгу РФ в благоприятный биофенологический период.

Изыскания 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);
- агрохимические исследования почв;
- исследования растительности и животного мира;
- 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.

В июле 2023 года ООО «Азимут» выполнены геоботанические и зоологические полевые натурные маршрутные наблюдения растительного и животного мира, на предмет обнаружения растений и животных, занесенных в Красную книгу Московской области, в Красную книгу РФ в благоприятный биофенологический период на объекте: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Прудищи».

Выполнены натурные исследования-маршрутные наблюдения, описания площадок, выполнен анализ литературных и архивных данных, по результатам которых составлен технический отчет, карта биотопов. Площадь изучаемой территории составляет 283,96 га. Работы выполнены в благоприятный биофенологический период.

Включали комплекс подготовительных, полевых и камеральных работ:

- сбор, анализ и обобщение материалов прошлых лет, опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии компонентов природной среды в части наблюдений растительного и животного мира, на предмет обнаружения растений и животных, занесенных в Красную книгу Московской области, в Красную книгу РФ.

- рекогносцировочное обследование территории;
- маршрутные наблюдения с описанием растительности и животного мира;
- исследования растительности и животного мира;
- составление карты биотопов.

Камеральные работы: статистическая обработка результатов, составление технического отчета.

По результатам выполненных исследований установлено:

В июне 2023 года проведены геоботанические и зоологические полевые натурные маршрутные наблюдения растительного и животного мира, на предмет обнаружения растений и животных, занесенных в Красную книгу Московской области, Красную книгу РФ в благоприятный биофенологический период. Выполнены маршрутные наблюдения с описанием растительности и животного мира.

По результатам проведения маршрутного обследования участка изысканий был выделен один тип растительных сообществ:

1) Луговая растительность с примесью рудеральной, преобладает по всей территории участка изысканий:

- травяной ярус представлен ежовником обыкновенным (*Echinochloa crus-galli*), костром безостым (*Bromus inermis*), лопухом большим (*Arctium lappa*), одуванчиком обыкновенным (*Taraxacum officinale*), подорожником большим (*Plantago major*), полынью обыкновенной (*Artemisia vulgaris*), тысячелистником обыкновенным (*Achillea millefolium*), тростником обыкновенным (*Phragmites australis*), клевером луговым (*Trifolium pratense*), мятликом луговым (*Poa pratensis*), бодяком полевым (*Cirsium arvense*), осотом полевым (*Sonchus arvensis*), вьюнком полевым (*Convolvulus arvensis*), золотарником обыкновенным (*Solidago virgaurea*), крапивой двудомной (*Urtica dioica*), лютиком едким (*Ranunculus acris*), пижмой обыкновенной (*Tanacetum vulgare*), ромашкой ободранной (*Matricaria chamomilla*), щавелем конским (*Rumex confertus*), ясноткой белой (*Lamium album*). Средняя высота нижнего яруса 35 см, проективное покрытие яруса составляет от 60 до 70 %.

Установлено, что растения, занесенные в Красную книгу РФ и в Красную книгу Московской области на территории обследования не встречены.

В ходе проведенных зоологических наблюдений птиц, занесенных в Красную книгу Московской области, в Красную книгу РФ на участке обследования не обнаружено. В ходе натурных исследований животные, занесенные в

Красную книгу Российской Федерации и в Красную книгу Московской области, а также их гнезда, норы следы пребывания и т.п. на территории обследования не встречены.

В июле 2023 года проведены геоботанические и зоологические полевые натурные маршрутные наблюдения растительного и животного мира, на предмет обнаружения растений и животных, занесенных в Красную книгу Московской области, в Красную книгу РФ в благоприятный биофенологический период на объекте: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Прудыщи».

Выполнены маршрутные наблюдения с описанием растительности и животного мира.

Растительность участка изысканий значительно преобразована в результате хозяйственной деятельности человека. Преобладают по площади злаково-разнотравный луг на месте бывшего поля, мелколиственные леса на месте смешанных хвойно-широколиственных, присутствуют участки с полностью нарушенным растительным покровом. Редкие и охраняемые виды растений на участке изысканий отсутствуют.

Установлено, что растения, занесенные в Красную книгу РФ и в Красную книгу Московской области на территории обследования и на сопредельных территориях не встречены.

Животное население в представлено типичными лесопольными видами, в значительной степени синантропными видами. Редкие и охраняемые виды животных на участке изысканий отсутствуют.

Участок изысканий удалён от основных маршрутов миграции птиц.

В ходе натурных исследований животные, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и в Красную книгу Московской области, а также их гнезда, норы следы пребывания и т.п. на территории обследования и на сопредельных территориях не встречены.

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 08.02.2023 № 312/15/05/Э-291).

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

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

Значение плотности радона с поверхности грунта <80 мБк/(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 и грунты в относятся к категориям умеренно-опасная и допустимая.

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

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

По санитарно-микробиологическим, санитарно-паразитологическим показателям исследованные пробы почвы с глубины 0,0-0,2 м отнесены к категориям допустимая и чистая.

Рекомендации по использованию почв (грунтов) –почвы и грунты категории «умеренно- опасная» могут быть использованы в ходе строительства с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2м.

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

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

Измеренные уровни авиационного шума 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:

оценкой уровней авиационного шума;

геоботаническими и зоологическими полевыми натурными маршрутными наблюдениями растительного и животного мира;

откорректированными сведениями о ЗОУИТ;

откорректированной картой – схемой с границами ЗОУИТ;

геоботаническими и зоологическими полевыми натурными маршрутными наблюдениями растительного и животного мира на объекте: «Комплексная жилая застройка

с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Прудыши».

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 N 1 Часть 3 ПЛ-19-20-П-ИРД Фрагмент 2 от 2023.08.14.pdf	pdf	801DD5A2	07-01 от 14.08.2023 Раздел 01. Пояснительная записка
	<i>Раздел ПД N 1 Часть 3 ПЛ-19-20-П-ИРД Фрагмент 2 от 2023.08.14.pdf.sig</i>	sig	E6FE57CE	
	Раздел ПД N 1 Часть 3 ПЛ-19-20-П-ИРД Фрагмент 1 от 2023.08.14.pdf	pdf	BEC1DD2A	
	<i>Раздел ПД N 1 Часть 3 ПЛ-19-20-П-ИРД Фрагмент 1 от 2023.08.14.pdf.sig</i>	sig	D4048513	
	Раздел ПД N 1 Часть 2 ПЛ-19-20-П-СП от 2023.08.14.pdf	pdf	8199C68F	
	<i>Раздел ПД N 1 Часть 2 ПЛ-19-20-П-СП от 2023.08.14.pdf.sig</i>	sig	E6C064E2	
	Раздел ПД N 1 Часть 1 ПЛ-19-20-П-ПЗ от 2023.08.11.pdf	pdf	A0AFA2F9	
	<i>Раздел ПД N 1 Часть 1 ПЛ-19-20-П-ПЗ от 2023.08.11.pdf.sig</i>	sig	7E6190F8	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД N 2 ПЛ-19-20-П-ПЗУ от 2023.08.09.pdf	pdf	6ECA662B	07-02 от 09.08.2023 Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	<i>Раздел ПД N 2 ПЛ-19-20-П-ПЗУ от 2023.08.09.pdf.sig</i>	sig	15FA95E0	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД N 3 Часть 1 ПЛ-19-20-П- AP1.pdf	pdf	01D66A92	07-03 от 08.08.2023 Раздел 03. Архитектурные решения
	<i>Раздел ПД N 3 Часть 1 ПЛ-19-20-П- AP1.pdf.sig</i>	sig	525C9296	
	Раздел ПД N 3 Часть 2 ПЛ-19-20-П- AP2.pdf	pdf	A6E741D9	
	<i>Раздел ПД N 3 Часть 2 ПЛ-19-20-П- AP2.pdf.sig</i>	sig	A0859628	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД N 4 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20- П-КР1.1 от 2023.08.09.pdf	pdf	E16A7FB1	07-04 от 09.08.2023 Раздел 04. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	<i>Раздел ПД N 4 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20- П-КР1.1 от 2023.08.09.pdf.sig</i>	sig	B5B2EB6F	
	Раздел ПД N 4 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20- П-КР1.2 от 2023.08.04.pdf	pdf	18BCB398	
	<i>Раздел ПД N 4 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20- П-КР1.2 от 2023.08.04.pdf.sig</i>	sig	AD7F20AC	
	Раздел ПД N 4 Часть 2 Книга 1 ПЛ-19-20- П-КР2.1.pdf	pdf	C1EC451F	
	<i>Раздел ПД N 4 Часть 2 Книга 1 ПЛ-19-20- П-КР2.1.pdf.sig</i>	sig	E126F49B	
	Раздел ПД N 4 Часть 2 Книга 2 ПЛ-19-20- П-КР2.2.pdf	pdf	B3631C47	
	<i>Раздел ПД N 4 Часть 2 Книга 2 ПЛ-19-20- П-КР2.2.pdf.sig</i>	sig	40EACD03	
	Раздел ПД N 4 Часть 3 Книга 1 ПЛ-19-20- П-КР3.1-ИУЛ.pdf	pdf	C85E6192	

	Раздел ПД N 4 Часть 3 Книга 1 ПЛ-19-20-П КР3.1-ИУЛ.pdf.sig	sig	AED65709	
	Раздел ПД N 4 Часть 3 Книга 1 ПЛ-19-20-П КР3.1.pdf	pdf	2E8B20A6	
	Раздел ПД N 4 Часть 3 Книга 1 ПЛ-19-20-П КР3.1.pdf.sig	sig	C5FF1A09	
	Раздел ПД N 4 Часть 3 Книга 2 ПЛ-19-20-П КР3.2-ИУЛ.pdf	pdf	C4EC411C	
	Раздел ПД N 4 Часть 3 Книга 2 ПЛ-19-20-П КР3.2-ИУЛ.pdf.sig	sig	D62E07D8	
	Раздел ПД N 4 Часть 3 Книга 2 ПЛ-19-20-П КР3.2.pdf	pdf	8C8AFB2A	
	Раздел ПД N 4 Часть 3 Книга 2 ПЛ-19-20-П КР3.2.pdf.sig	sig	AAAE093B	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 1 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС1.1.2.pdf	pdf	54ABB77F	07-05 от 02.08.2023 Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 1 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС1.1.2.pdf.sig	sig	CE44D433	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 1 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС1.1.1.pdf	pdf	FCEDE7E3	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 1 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС1.1.1.pdf.sig	sig	09412866	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС2.1.1.pdf	pdf	70E238B9	07-06 от 28.07.2023 Подраздел 2. Система водоснабжения
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС2.1.1.pdf.sig	sig	2E21C0AC	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС2.1.2.pdf	pdf	EB88B24A	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 2 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС2.1.2.pdf.sig	sig	08ED42D3	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 3 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС3.1.2.pdf	pdf	48AF8227	07-07 от 28.07.2023 Подраздел 3. Система водоотведения
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 3 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС3.1.2.pdf.sig	sig	190DB47B	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 3 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС3.1.1.pdf	pdf	02C8CD25	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 3 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС3.1.1.pdf.sig	sig	1447DB7F	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 2 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС4.2.2.pdf	pdf	544D6CED	07-08 от 09.08.2023 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 2 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС4.2.2.pdf.sig	sig	16B8B064	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 2 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС4.2.1.pdf	pdf	C02B973D	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 2 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС4.2.1.pdf.sig	sig	16DC04FF	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС4.1.1.pdf	pdf	9FAB965A	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС4.1.1.pdf.sig	sig	11E60449	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС4.1.2.pdf	pdf	83015306	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС4.1.2.pdf.sig	sig	33DFC29A	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 Книга 3 ПЛ-19-20-П-ИОС4.1.3.ИУЛ.pdf	pdf	528B0817	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 Книга 3 ПЛ-19-20-П-ИОС4.1.3.ИУЛ.pdf.sig	sig	9BAAC43C	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 Книга 3 ПЛ-19-20-П-ИОС4.1.3.pdf	pdf	FA7D385E	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 Книга 3 ПЛ-19-20-П-ИОС4.1.3.pdf.sig	sig	350AC6A5	

	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 Книга 4 ПЛ-19-20-П-ИОС4.1.4.pdf	pdf	E805685F	
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 Книга 4 ПЛ-19-20-П-ИОС4.1.4.pdf.sig</i>	sig	95BDE072	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 Книга 4 ПЛ-19-20-П-ИОС4.1.4.ИУЛ.pdf	pdf	4E5F0015	
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 4 Часть 1 Книга 4 ПЛ-19-20-П-ИОС4.1.4.ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	071D8ACE	
Сети связи				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС5.1.1.pdf	pdf	B477AA65	07-09 от 08.08.2023 Подраздел 5. Сети связи
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС5.1.1.pdf.sig</i>	sig	C874A52E	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС5.1.2.pdf	pdf	D44F42D9	
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС5.1.2.pdf.sig</i>	sig	103C0DC2	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 2 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС5.2.1.pdf	pdf	3427367C	
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 2 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС5.2.1.pdf.sig</i>	sig	11D21F73	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 2 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС5.2.2.pdf	pdf	95B6EB49	
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 2 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС5.2.2.pdf.sig</i>	sig	6BC3A2F9	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 4 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС5.4.1.pdf	pdf	6D8F91EF	
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 4 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС5.4.1.pdf.sig</i>	sig	324B71AA	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 4 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС5.4.2.pdf	pdf	37CF24D6	
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 4 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС5.4.2.pdf.sig</i>	sig	09179EFF	
	ЛК-ЦНЭ-2876 Ответ на замечание от 05.07.2023 11_49.doc	doc	917B91F9	
	<i>ЛК-ЦНЭ-2876 Ответ на замечание от 05.07.2023 11_49.doc.sig</i>	sig	F2C5898E	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 3 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС5.3.1 ИУЛ.pdf	pdf	FB4D36C1	
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 3 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС5.3.1 ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	12AD93C9	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 3 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС5.3.2 ИУЛ.pdf	pdf	084F09C8	
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 3 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС5.3.2 ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	B2F420E6	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 5 ПЛ-19-20-П-ИОС5.5 ИУЛ.pdf	pdf	70CCB564	
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 5 ПЛ-19-20-П-ИОС5.5 ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	3FE5899D	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 3 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС5.3.2.pdf	pdf	4053F1A5	
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 3 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ИОС5.3.2.pdf.sig</i>	sig	CB5517EE	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 3 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС5.3.1.pdf	pdf	DDECD664	
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 3 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ИОС5.3.1.pdf.sig</i>	sig	AC100755	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 5 ПЛ-19-20-П-ИОС5.5.pdf	pdf	51C90A8B	
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 Часть 5 ПЛ-19-20-П-ИОС5.5.pdf.sig</i>	sig	6DE3BADC	
Технологические решения				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 7 Часть 2 ПЛ-19-20-П-ИОС7.2.pdf	pdf	6236078A	07-11 от 08.08.2023 Подраздел 7. Технологические решения
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 7 Часть 2 ПЛ-19-20-П-ИОС7.2.pdf.sig</i>	sig	1310E06F	
	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 7 Часть 1 ПЛ-19-20-П-ИОС7.1.pdf	pdf	BE04F790	

	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 7 Часть 1 ПЛ-19-20-П-ИОС7.1.pdf.sig	sig	7084D136	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД N 7 ПЛ-19-20-П-ПОС.pdf	pdf	014ADCF7	07-12 от 08.08.2023
	Раздел ПД N 7 ПЛ-19-20-П-ПОС.pdf.sig	sig	EB9A0154	Раздел 06. Проект организации строительства
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД N 8 Часть 2 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ООС2.2.pdf	pdf	F432FF38	07-14 от 02.08.2023 Раздел 08. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел ПД N 8 Часть 2 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ООС2.2.pdf.sig	sig	0E6C8C65	
	Раздел ПД N 8 Часть 2 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ООС2.1.pdf	pdf	11381D07	
	Раздел ПД N 8 Часть 2 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ООС2.1.pdf.sig	sig	4DD54ACB	
	Раздел ПД N 8 Часть 1 ПЛ-18-ООС1-ИУЛ.pdf	pdf	ED02B4EF	
	Раздел ПД N 8 Часть 1 ПЛ-18-ООС1-ИУЛ.pdf.sig	sig	83F9F4A0	
	Раздел ПД N 8 Часть 1 ПЛ-19-20-П-ООС1.изм. 4.pdf	pdf	9F476B72	
	Раздел ПД N 8 Часть 1 ПЛ-19-20-П-ООС1. изм. 4.pdf.sig	sig	E7A8B6BD	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД N 9 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ПБ1.2.pdf	pdf	92B6FBBA	07-15 от 11.08.2023 Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД N 9 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ПБ1.2.pdf.sig	sig	FA94E098	
	Раздел ПД N 9 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ПБ1.1.pdf	pdf	0A81E463	
	Раздел ПД N 9 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ПБ1.1.pdf.sig	sig	E3A72CEC	
	Раздел ПД N 9 Часть 2 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ПБ2.2.pdf	pdf	369A4F8B	
	Раздел ПД N 9 Часть 2 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ПБ2.2.pdf.sig	sig	62AEF7BA	
	Раздел ПД N 9 Часть 2 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ПБ2.1.pdf	pdf	E287728F	
	Раздел ПД N 9 Часть 2 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ПБ2.1.pdf.sig	sig	E053D425	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД N 10 Часть 2 ПЛ-19-20-П-ОДИ2.pdf	pdf	377B673C	07-16 от 09.08.2023 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД N 10 Часть 2 ПЛ-19-20-П-ОДИ2.pdf.sig	sig	0D9D1B04	
	Раздел ПД N 10 Часть 1 ПЛ-19-20-П-ОДИ1.pdf	pdf	D5E1C535	
	Раздел ПД N 10 Часть 1 ПЛ-19-20-П-ОДИ1.pdf.sig	sig	6525A79B	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел ПД N 10.1 Часть 2 ПЛ-19-20-П-ЭЭ2-ИУЛ.pdf	pdf	253E1907	07-17 от 10.08.2023 Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД N 10.1 Часть 2 ПЛ-19-20-П-ЭЭ2-ИУЛ.pdf.sig	sig	F9044626	
	Раздел ПД N 10.1 Часть 1 ПЛ-19-20-П-ЭЭ1-ИУЛ.pdf	pdf	1C445B8B	
	Раздел ПД N 10.1 Часть 1 ПЛ-19-20-П-ЭЭ1-ИУЛ.pdf.sig	sig	A1ACEB01	
	Раздел ПД N 10.1 Часть 2 ПЛ-19-20-П-ЭЭ2.pdf	pdf	859300C7	
	Раздел ПД N 10.1 Часть 2 ПЛ-19-20-П-ЭЭ2.pdf.sig	sig	F0A979C1	
	Раздел ПД N 10.1 Часть 1 ПЛ-19-20-П-ЭЭ1.pdf	pdf	0EEF4BEA	
	Раздел ПД N 10.1 Часть 1 ПЛ-19-20-П-ЭЭ1.pdf.sig	sig	1D592D21	

Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД N 12 Часть 2 Книга 1 ПЛ-19-20-П-НПКР1.pdf	pdf	10E39E96	07-19 от 11.08.2023 4 Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации
	Раздел ПД N 12 Часть 2 Книга 1 ПЛ-19-20-П-НПКР1.pdf.sig	sig	A8F88910	
	Раздел ПД N 12 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ТБЭ1.pdf	pdf	A7B39DA1	
	Раздел ПД N 12 Часть 1 Книга 1 ПЛ-19-20-П-ТБЭ1.pdf.sig	sig	DC531C05	
	Раздел ПД N 12 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ТБЭ2.pdf	pdf	9215470F	
	Раздел ПД N 12 Часть 1 Книга 2 ПЛ-19-20-П-ТБЭ2.pdf.sig	sig	0C5F1A28	
	Раздел ПД N 12 Часть 2 Книга 2 ПЛ-19-20-П-НПКР2.pdf	pdf	86B25E2F	
	Раздел ПД N 12 Часть 2 Книга 2 ПЛ-19-20-П-НПКР2.pdf.sig	sig	F7D7A517	

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

В составе проектной документации представлены СТУ, разработанные ООО «Центр Строительных Экспертиз «Инженерные расчеты, Строительство и проектирование» на объекты капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Прудыи, корпус 19» и «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Прудыи, корпус 20», согласованные Минстроем России (письма от 31.07.2023 № № 2793-Р/2023; 2794-Р/2023 (соответственно)), утвержденные ООО «СЗ «Пригород Лесное» от 01.08.2023 г.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отступлением от нормативных требований:

- п. 9.19 СП 54.13330.2016, в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые секции жилого дома;
- п. 6.2.1 СП 59.13330.2020 в части отсутствия для кресел-колясок разъездов (карманов), длиной не менее 2 м при общей с коридором ширине не менее 1,8 м в пределах прямой видимости следующего кармана, для путей движения (в коридорах, галереях и т. п.) шириной менее 1,8 м, но не менее 1,4 м;
- п. 11.21 СП 51.13330.2011 в части расположения технических помещений с оборудованием систем вентиляции, насосных смежно (по горизонтали и вертикали) с офисными помещениями;
- п. 5.2.2 СП 59.13330.2020, в части превышения расстояний от мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, более 50 м, но не более 250 м, а до входа в жилое здание более 100 м, но не более 250 м;
- п. 9.6 СП 42.13330.2016 в части сокращения расстояний от подземных инженерных сетей (канализация, тепловая сеть, водопровод, силовой кабель, кабель связи) до деревьев и кустарников.

Требования СТУ реализованы в проектной документации в полном объеме.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с заданием на проектирование, строительство жилых домов корпус 19 и корпус 20 осуществляется в два этапа.

Участок, отведенный под строительство первого этапа жилого дома корпус 20, площадью 5229,50 м² входит в границы земельного участка с кадастровым номером 50:21:0060103:13844 (площадью 42823,0 м²), находящегося в собственности застройщика ООО «СЗ «Пригород Лесное».

Участок, отведенный под строительство первого этапа жилого дома корпус 19, площадью 37593,50 м² входит в границы земельного участка с кадастровым номером 50:21:0060103:13844, площадью 42823,0 м²), находящегося в собственности застройщика ООО «СЗ «Пригород Лесное».

Участки расположены вблизи д. Мисайлово, в сельском поселении Молоковское, Ленинского муниципального района, Московской области и граничат:

участок 1-го этапа (жилого дома - корпус 20):

- с севера, с юга и с запада – с территорией проектируемого жилого дома корпус 19;
- с юга – с территорией школы № 2 на 1200 мест, далее проектируемый проезд; участок 2-го этапа (жилого дома - корпус 19);
- с севера – с проектируемым проездом (к.н. 50:21:0060103:991);
- с юга – с территорией проектируемого жилого дома корпус 20 и с территорией школы № 2 на 1200 мест, далее проектируемый проезд;
- с запада – с территорией проектируемого жилого дома корпус 18;
- с востока – с проектируемым проездом, далее с территорией проектируемого жилого дома корпус 26.

Решения по организации земельных участков для строительства жилых домов приняты на основании градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-74-0-00-2023-21433-0, выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 20.06.2023 г.

На территории участков строительства располагаются существующие инженерные коммуникации: четыре ветки илопровода, сети электроснабжения, временный водопровод, к бытовому городку (подлежащие демонтажу) и сети связи (не попадают под застройку и не подлежат демонтажу).

Древесно-кустарниковая растительность на участках отсутствует.

Градостроительным планом земельного участка № РФ-50-3-74-0-00-2023-21433-0, установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке:

- информация о видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 и др.;

- условно разрешенные виды использования земельного участка – обеспечение научной деятельности 3.9 и др.;

- вспомогательные виды использования земельного участка – предоставление коммунальных услуг 3.1.1 и др.;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлены;

- площадь земельного участка – 42823 м²;

- максимальный процент застройки – не установлен.

Согласно сведениям в ГПЗУ п. 4 для КРТ-37: предельное количество этажей (за исключением подземных этажей) – 17.

В материалах проекта приложены:

письма ФГКУ «В/ч 61608» от 26.06.2023 № 3038 и от 12.07.2023 № 3379 о согласовании строительства объектов капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 19», и «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 20» с ограничениями на кадастровом участке № 50:21:0060103:13844, а именно запрещен ввод в эксплуатацию оборудования, создающее искусственные, в том числе промышленные, радиопомехи, а так же размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемно-передающего оборудования с помощью передатчиков более 5 Вт;

письмо Министерства транспорта РФ (межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта центральных районов Федерального Агентства воздушного транспорта от 30.03.2016 № 2.1.9-936 о согласовании строительства «Комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды», параметрами: абсолютная отметка строящегося объекта (труба котельной) 238,80 м в Балтийской системе координат, относительная высота 70,60 м;

письмо Минобороны России в/ч 78621 от 09.03.2016 г. № 109, содержащее заключение комиссии о том, что: комплексная застройка не приводит к снижению уровню безопасности полет и не требует введению дополнительных ограничений (при абсолютной высоте, не превышающей 238,8 м); планируемое строительство возможно при обязательном обеспечении шумозащитных мероприятий зданий на соответствие требованиям санитарного законодательства;

письмо Минобороны России в/ч 78621 от 28.04.2021 № 191 о том, что согласование строительства объекта «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры» от 09.03.2016 г. № 109 – считать действительным;

заключения АО «ЛИИ им. М.М. Громова» от 10.07.2023 № № СС-464; СС-466 о согласовании размещения объектов Корпусов 19 и 20 (соответственно) в пределах границ зон аэродрома совместного базирования экспериментальной, государственной и гражданской авиации «Раменское»;

письмо застройщика ООО «СЗ «Пригород Лесное» от 08.08.2023 № 01-05/14827, о том, что сети электроснабжения, попадающие в зону строительства будут вынесены или переустроены, по согласованию с балансодержателем до начала строительного-монтажных работ;

письмо застройщика ООО «СЗ «Пригород Лесное» от 08.08.2023 № 01-05/14828, о том, что: земельные участки с кадастровыми номерами 50:21:00603310:1237, 50:21:0060103:13816, 50:21:0060103:13827, 50:21:0060103:13843, 50:21:0060103:13817, 50:21:0060103:13818, 50:21:0060103:13819, 50:21:0060310:1950, 50:21:0060310:991 являются собственностью ООО «СЗ «Пригород Лесное»; на данных земельных участках предусматривается размещение бытового городка, склада материалов, временных дорог на период строительства; предусмотрена одновременная реализация многоквартирных домов корпусов №№ 18, 19, 20 и улично-дорожной сети жилого комплекса.

На земельном участке, отведенном под строительство жилого дома корпус № 19 планируется разместить:

- жилой дом корпус № 19 (по СПОЗУ № 1);
- универсальные детские площадки (по СПОЗУ №№ Д1, Д2, Д4);
- спортивные (физкультурные) площадки (по СПОЗУ №№ Ф1, Ф5, Ф6);
- площадки для отдыха взрослого населения (по СПОЗУ №№ В1, В4, В5);
- площадки для сбора ТБО (по СПОЗУ №№ Т1 (ТКО), Т2 (ТКО), Т3(ТГО));
- автостоянка на 19 машино-места для постоянного хранения;
- автостоянка на 142 машино-места для временного хранения, в том числе 15 машино-мест для МГН;
- автостоянка на 63 машино-места для помещений общественного назначения (офисов), в том числе 7 машино-мест для МГН;
- автостоянка на 5 машино-мест для посетителей школы СОШ (расположенной на прилегающей/смежной территории).

На земельном участке, отведённом под строительство жилого дома корпус № 20 планируется разместить:

- жилой дом корпус № 20 (по СПОЗУ № 2);
- универсальные детские площадки (по СПОЗУ № Д3);
- спортивные (физкультурные) площадки (по СПОЗУ №№ Ф2, Ф3, Ф4);
- площадка для отдыха взрослого населения жителей жилого дома (по СПОЗУ № В2);
- площадки для сбора ТБО (по СПОЗУ № Т4 (ТКО));
- автостоянка на 23 машино-места для временного хранения, в том числе 3 машино-места для МГН;
- автостоянка на 8 машино-мест для помещений общественного назначения (офисов), в том числе 1 машино-место для МГН.

Согласно информации, указанной в материалах проекта (на листе 5), жители микрорайона будут обеспечены территорией общественного пользования (детскими площадками, площадками для занятий физкультурой и площадками для отдыха взрослого населения), что составляет не менее 10% от площади жилой застройки, согласно утвержденному в установленном порядке Проект планировки территории № П21/0069-22 от 29.11.2022.

Расчетное количество жителей:

жилого дома № 19 – 1872 человек (из расчета 28,0 м2 площади квартир на человека, в соответствии заданием на проектирование);

жилого дома № 20 – 292 человек (из расчета 28,0 м2 площади квартир на человека, в соответствии заданием на проектирование).

Расчет машино-мест постоянного и временного хранения автомобилей произведен из расчета уровня автомобилизации 420 машино-мест на 1000 жителей.

Требуемое количество парковочных мест:

для жилого дома корпус 19: для постоянного хранения – 709 машино-мест; для временного хранения – 142 машино-места; для помещений общественного назначения (офисов) – 63 машино-места;

для жилого дома корпус 20: для постоянного хранения – 111 машино-мест; для временного хранения – 23 машино-места; для помещений общественного назначения (офисов) – 8 машино-мест.

Итого материалами проекта предусмотрено:

для жилого дома корпус № 19:

- 7 машино-мест для постоянного хранения в паркинге № 91 (разрабатываемом по отдельному проекту);
- 559 машино-мест для постоянного хранения в паркинге № 111 (разрабатываемом по отдельному проекту);
- 124 машино-места для постоянного хранения в паркинге № 112 (разрабатываемом по отдельному проекту);
- 19 машино-мест для постоянного хранения на участке строительства корпуса № 19;
- 142 машино-места для временного хранения на участке строительства корпуса № 19;
- 63 машино-места для помещений общественного назначения (офисов) на участке строительства корпуса № 19;

для жилого дома корпус № 20:

- 111 машино-мест для постоянного хранения в паркинге № 92 (разрабатываемом по отдельному проекту);
- 23 машино-места для временного хранения на участке строительства корпуса № 20;
- 8 машино-мест для помещений общественного назначения (офисов) на участке строительства корпуса № 20.

В соответствии с требованием п. 2.2 технического задания и проектной документацией (лист 2 текстовой части), а так же информацией в графической части на листе 3 «Схема благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий, в соответствии со схемой планировочной организации (1:1000)» представлена информация:

о временной парковке на 801 машино-место (111 машино-мест для корпуса № 20 и 690 машино-мест для корпуса № 19), расположенной в пешеходной доступности (не более 800 м) на земельном участке с кадастровым номером № 50:21:000000:46133;

о том, что временная парковка:

- предназначена для размещения парковочных мест, планируемых для размещения в паркингах (до момента сдачи в эксплуатацию паркингов № 91 на 300 машино-мест, № 92 на 300 машино-мест, № 111 на 1780 машино-мест и № 112

на 2020 машино-мест);

- будет выполняться по отдельному проекту и реализуется одновременно с вводом в эксплуатацию жилого дома.

В соответствии с письмом № 01-05/13083 от 18.07.2023 от застройщика ООО «СЗ «Пригород Лесное» представлены сведениями о том, что: для размещения расчетного количества машиномест постоянного хранения автомобилей предусмотрено строительство многоуровневых наземных паркингов; строительство многоуровневых наземных паркингов будет выполняться в полном соответствии с действующим инвестиционным контрактом; документация на многоуровневые паркинги будет разработана по отдельному проекту и реализована до момента демонтажа временной плоскостной парковки.

В соответствии со сведениями, приведенными в разделе на листе 6 (шифр ПЛ-19-20-П-ПЗУ.ПЗ) жители домов корпус № 19 и корпус № 20 будут обеспечены объектами социально-бытового назначения (общеобразовательными школами, дошкольными образовательными организациями, медицинскими учреждениями) согласно утвержденного Проекта планировки территории Министерством строительного комплекса Московской области от 29.11.2022 № П21/0069-22.

Подъезд к территории:

жилого дома корпус 20 - осуществляется с восточной стороны по проектируемому подъезду, примыкающему к проектируемой дороге;

жилого дома корпус 19 осуществляется с севера и юга по двум проектируемым подъездам, примыкающим к проектируемым дорогам.

Согласно письму застройщика ООО «СЗ «Пригород Лесное» № 01-05/13082 от 18.07.2023 г., предоставлена информация о том, что:

земельные участки с кадастровыми номерами 50:21:0060310:1096, 50:21:0060310:1237, 50:21:0060103:13825, 50:21:0060103:13820, 50:21:0060103:13819, 50:21:0060103:13817, 50:21:0000000:36119, 50:21:0000000:49381 принадлежат ООО «СЗ «Пригород Лесное»;

на данных земельных участках по отдельным проектам разрабатываются улично-дорожные сети и организация дорожного движения, в связи с этим ООО «СЗ «Пригород Лесное» согласовывает примыкание на период строительства и эксплуатации корпусов № № 18, 19, 20 объекта «Комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Молоковское, д. Мисайлово и д. Дальние Прудыщи»;

в рамках строительства корпусов 18, 19, 20 предусмотрена одновременная реализация многоквартирных домов и улично-дорожной сети жилого комплекса.

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

Конструкции покрытий:

автомобильных проездов, автостоянок и площадки ТКО: двухслойный асфальтобетон толщиной 120 мм, по армированному бетонному слою толщиной 120 мм, по уплотненному песком грунту и геотекстилю;

велодорожка, тротуары, площадки для отдыха взрослых: асфальтобетонное покрытие толщиной 75 мм, по армированному бетонному слою толщиной 120 мм, по уплотненному песком грунту и геотекстилю;

детской площадки и спортплощадки/физкультурные площадки: резиновая крошка с полиуретановым связующим компонентом толщиной от 20 мм до 100 мм, по асфальтобетону толщиной 40 мм и армированному бетонному слою толщиной 60 мм, по уплотненному песком грунту и геотекстилю.

Благоустройство территории предусматривает озеленение (с посевом газона, посадкой деревьев и кустарников).

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

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

ЖИЛОЙ ДОМ КОРПУС 19 – переменной этажности, десятисекционный, с подвалом и с плоской неэксплуатируемой кровлей, «П»-образной формы в плане, размерами в осях 150,58x116,38 м. Секции: №№ 1, 2, 6, 9, 17 – 17-ти этажные; №№ 3, 4, 8 – 15-ти этажные; № 7 – 15-ти этажная с одноэтажной пристройкой; № 5 – одноэтажная. Между секциями №№ 6 и 7 в уровне подвала выполняется переход

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 166,75 м.

Высота здания: от планировочной отметки земли до верха ограждающих конструкций – 54,99 м; от уровня пожарного проезда до низа окон последнего жилого этажа – 51,11 м.

Высота этажей: подвала – 3,3 м; первого – 4,2 м; 4,35 м ; 4,5м, со 2-го по 16-й – 3,0 м; 17-го – 2,95 м (от пола до потолка).

Состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование.

В здании располагаются:

в подвале: хозяйственные кладовые для квартир, коридоры, помещения инженерно-технического назначения (венткамеры, электрощитовые, помещения для прокладки коммуникаций, зоны шкафов управления, помещения ИТП, помещение водомерного узла, насосная), проходы, лестницы, помещение уборочного инвентаря, тамбур-шлюзы, помещения сетей связи, выходы из подвала;

на первом этаже: входные группы в жилую часть со сквозными проходами (тамбуры, вестибюль, колясочная (кроме секции № 5), входы в подвал; лестницы; помещения общественного назначения (Ф4.3) с тамбурами и

санузлами;

со 2-го по 17-й этажи - квартиры.

Электрощитовые расположены не смежно с жилыми комнатами.

Вход в общественные помещения (офисы) расположены отдельно от входов в жилую часть.

Некоторые квартиры со 2-го по 17-й этаж имеют остекленный балкон.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и двух лифтов: грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг (в секциях №№ 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10); грузоподъемностью 1000 кг, каждый (в секциях № 5).

Шахты лифтов не примыкают к жилым помещениям квартир.

ЖИЛОЙ ДОМ КОРПУС 20 – 17-ти этажный, односекционный, с подвалом и с плоской неэксплуатируемой кровлей, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 32,86x20,56 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 166,10 м.

Высота здания: от планировочной отметки земли до верха ограждающих конструкций – 54,69 м; от уровня пожарного проезда до низа окон последнего жилого этажа – 49,86 м.

Высота этажей: подвала – 2,9 м; первого – 4,2 м; со 2-го по 16-й – 3,0 м; 17-го – 2,95 м (от пола до потолка).

Состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование.

В здании располагаются:

в подвале: помещения инженерно-технического назначения (венткамеры, электрощитовые, помещение для прокладки коммуникаций, зона шкафов управления, ИТП, насосная), лестницы, коридор, помещение сетей связи;

на первом этаже: входная группа в жилую часть (тамбуры, вестибюль, колясочная, помещение уборочного инвентаря), входы в подвал; помещения общественного назначения (Ф4.3) с тамбурами и санузлами, лестница;

со 2-го по 17-й этажи - квартиры.

Электрощитовые расположены не смежно с жилыми комнатами.

Вход в общественные помещения (офисы) расположены отдельно от входов в жилую часть.

Некоторые квартиры со 2-го по 17-й этаж имеют остекленный балкон.

Связь между этажами осуществляется с помощью лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг (каждый).

Шахты лифтов не примыкают к жилым помещениям квартир.

В соответствии с заданием на проектирование в проектируемом здании мусоропровод не предусматривается.

КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Уровень ответственности – нормальный.

Расчет конструктивных элементов здания выполнен с использованием программного комплекса «SCAD Office» (сертификат соответствия № РОСС RU.04ПЛК0.ОСО01.Н0010, срок действия по 07.08.2025) и вручную.

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

Конструктивная схема корпусов 19, 20 – смешанная.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечиваются совместной работой фундамента, вертикальных несущих элементов, горизонтальных жестких дисков перекрытий и покрытия, их узлами сопряжения между собой.

Монолитные конструкции зданий выполняются из бетона класса:

B25 – плиты перекрытия и покрытия;

B30 – стены и пилоны (в корпусе 20 и в секциях №№ 1, 2, 6, 9, 10 корпуса 19 - с первого по восьмой этаж); стены и пилоны (в корпусе 19 в секциях №№ 3, 4, 7, 8 - с первого по третий этаж);

B25 – стены и пилоны (в корпусе 20 и в секциях №№ 1, 2, 6, 9, 10 корпуса 19 - с девятого по семнадцатый этаж); стены и пилоны (в корпусе 19 в секциях №№ 3, 4, 7, 8 – с четвертого этажа по 15 этаж); колонны (в корпусе № 19: в секции 5 и пристройки секции № 7);

B30 – стены ниже отметки нуля.

Фундаменты:

жилого дома корпус № 19 - монолитные железобетонные плиты, толщиной 700 мм (для секций №№ 1, 2, 6, 9, 10), 600 мм (для секций №№ 3, 4, 7, 8), 300 мм (для секции № 5 и пристройки к секции № 7) из бетона класса B25, марок F150, W6, по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса B7,5. Относительная отметка низа подошвы фундаментных плит: для секций №№ 1 и 10 - минус 4,300; для секций №№ 2 и 9 – минус 4,150; для секций №№ 3, 4, 7, 8 – минус 3,900; для секции 6 – минус 4,000; для секции 5 и пристройки к секции 7 – минус 3,600. Основанием фундаментов являются ИГЭ-3 с минимальным расчетным сопротивлением – 65,8 т/м². Максимальное среднее давление под подошвой фундаментов – 19,5 т/м². Средняя осадка основания – не превышает 3,6 см (секция № 9);

жилого дома корпус № 20 - монолитная железобетонная плита, толщиной 700 мм из бетона класса B25, марок F150, W6, по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса B7,5. Относительная отметка низа подошвы фундаментной плиты – минус 3,600. Основанием фундаментов являются ИГЭ-3 с минимальным расчетным

сопротивлением – 82,6 т/м². Максимальное среднее давление под подошвой фундаментов – 18,7 т/м². Максимальная осадка основания – 2,6 см.

Гидроизоляция – один слой битумной мастики и один слой из рулонного материала (профилированная мембрана).

Здание жилого дома № 19 разделены восемью деформационными швами.

Стены лестничных клеток и шахт лифтов – монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

Стены межквартирные, стены отделяющие нежилые помещения от прочих помещений – кладка из газобетонных блоков D500, толщиной 200 мм.

Перегородки:

кладка из пустотелых бетонных камней СКЦ, толщиной 190 мм, 120 мм и 80 мм;

кладка из ячеистых блоков D500, толщиной 200 мм;

кладка из гипсовой влагостойкой плиты ПГП, толщиной 80 мм и 100 мм.

Стены внутренние:

выше отм. 0,000 – монолитные железобетонные толщиной 180 мм;

ниже отм. 0,000 – монолитные железобетонные толщиной 250 мм (в корпусе 20 и в секциях №№ 1, 2, 6, 9, 10 корпуса 19) и 200 мм (в корпусе № 19 в секциях №№ 3, 4, 7, 8, 5 и пристройки секции 7).

Пилоны – монолитные железобетонные толщиной 200 мм и 250 мм.

Колонны (в корпусе № 19: в секции 5 и пристройки секции № 7) – монолитные железобетонные, сечением 300х300 мм. Основная сетка колонн: в секции № 5 – 3,96(6,0, 5,705)х4,9(2,9, 5,545, 13,99) м; в пристройке секции № 7 – 3,42(5,4, 4,26) х 5,545(2,9) м.

Наружные стены:

тип 1 (подземной части, в зоне промерзания): монолитный железобетон толщиной 200 мм; один слой битумной мастики, два слоя битумно-полимерной гидроизоляции; экструдированный пенополистирол толщиной 100 мм; защитная профилированная мембрана;

тип 2 и тип 2.1 (стены первого этажа, цоколя на высоту 300 мм от уровня земли): монолитный железобетон (стены/пилоны) толщиной 180 (200, 250) мм или кладка толщиной 200 мм из ячеистого блока D500 по ГОСТ 31360-2007; один слой битумной мастики, два слоя битумно-полимерной гидроизоляции; экструдированный пенополистирол толщиной 100 мм (тип 2) или 120 мм (тип 2.1); кладка толщиной 120 мм из керамического лицевого полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 с наружной пропиткой гидрофобизатором;

тип 3 (наружные стены первого и второго этажей): внутренний слой – монолитный железобетон (стены/пилоны) толщиной 180 (200) мм или кладка толщиной 200 мм из ячеистых бетонных блоков D500 по ГОСТ 31360-2007; воздушный зазор; минераловатные плиты толщиной 100 мм; кладка толщиной 120 (85) мм из керамического лицевого пустотелого кирпича по ГОСТ 530-2012;

тип 3.1 (наружные стены первого и второго этажей): внутренний слой – монолитный железобетон (стены/пилоны) толщиной 180 (200) мм или кладка толщиной 200 мм из ячеистого блока D500 по ГОСТ 31360-2007; воздушный зазор; минераловатные плиты толщиной 120 мм; наружный слой – кладка толщиной 120 (85) мм из керамического лицевого пустотелого кирпича по ГОСТ 530-2012;

тип 4 (наружные стены выше второго этажа) - из сборных навесных трехслойных панелей: внутренний слой – железобетон толщиной 100 мм из бетона класса В25, марки F100; средний слой – экструзионный пенополистирол толщиной 120 мм (с минераловатными вставками по периметру панелей и проемов); наружный слой – железобетон толщиной 65 мм (без учета декоративного слоя), из бетона класса В25, марки F100, с отделочным слоем;

тип 4.1 (наружные торцевые стены типового этажа) – двухслойные с воздушным зазором: наружный слой - из сборных трехслойных панелей (см. выше); внутренний слой – монолитный железобетон толщиной 200 мм или кладка толщиной 200 мм из ячеистого блока D500 по ГОСТ 31360-2007.

Конструкции перехода в корпусе 19 между секциями № 6 и № 7: стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм; покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм.

Плиты перекрытия и покрытия:

между подвалом и первым этажом, плита покрытия (в корпусах 20 и 19 (кроме секции № 5 и пристройки)) – монолитные железобетонные толщиной 200 мм;

межэтажные перекрытия (выше отм. 0,000) – монолитные железобетонные толщиной 180 мм;

в корпусе 19 секции № 5 и пристройке к секции № 7 - из стального оцинкованного профилированного листа Н114-600-1 по ГОСТ 24045-2016 по прогонам (шаг 2,4 м) из прокатного швеллера № 27П по ГОСТ 8240-97, опертым на балки покрытия.

Балки покрытия (в секции № 5 и пристройке к секции 7): основные (пролет - 13,99 м) - стальные, сварные, двутаврового сечения, переменной высоты от 500 мм до 670 мм по ГОСТ Р 58966-2020, с шагом не более 6 м; по крайним осям – металлические из прокатных двутавров № 30Б1 по ГОСТ Р 57837-2017

Связи покрытия – из замкнутого сварного профиля сечением 80х3 мм.

Лестничные марши подземной части здания и промежуточные площадки – монолитные железобетонные из бетона класса В25.

Лестничные марши надземной части здания – сборные железобетонные по ГОСТ 9818-2015.

Конструкции покрытия:

тип 1 – пароизоляция; экструдированный пенополистирол (нижний слой) толщиной 60 мм и толщиной 80 мм (верхний слой); разуклонка – из керамзитового гравия толщиной от 30 мм до 260 мм, далее армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 40 мм; один грунтовый слой из битумного праймера; кровля - рулонная, из 2-х слоев гидроизоляционного материала;

тип 2 – пароизоляция; экструдированный пенополистирол (нижний слой) толщиной 60 мм и толщиной 80 мм (верхний слой); разуклонка – из керамзитового гравия толщиной от 30 мм до 80 мм; армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 40 мм; один грунтовый слой из битумного праймера; кровля - рулонная, из 2-х слоев гидроизоляционного материала;

тип 3 - пароизоляция, экструдированный пенополистирол толщиной 80 мм; армированная цементно-песчаная стяжка толщиной от 20 мм до 60 мм; один грунтовый слой из битумного праймера; кровля - рулонная, из 2-х слоев гидроизоляционного материала;

тип 4 (в секции № 5 и пристройке к секции № 7 в корпусе 19) – пароизоляция; минеральная вата толщиной 210 мм; уклонообразующий слой - минеральная вата, толщиной от 15 мм до 165 мм; два листа хризотилцементных прессованных листа толщиной 20 мм; армированная цементно-песчаная стяжка толщиной от 20 мм до 40 мм; один грунтовый слой из битумного праймера; кровля - рулонная, из 2-х слоев гидроизоляционного материала, тротуарная плитка на клею.

Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком.

Окна и балконные двери:

на первом этаже – двухкамерные стеклопакеты в профиле из алюминиевых сплавов по ГОСТ 21519-2022;

жилых помещений: ПВХ-профиль с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99 с клапанами для микропроветривания;

балконов – одинарное остекление в профиле из алюминиевого сплава, с металлическим ограждением на высоту не менее 1,2 м.

Окна жилых квартир предусмотрены с заполнением нижней глухой части безопасным остеклением (до высоты от уровня ч.п. 900 мм). Конструкция окна оборудована горизонтальным ригелем на высоте от уровня ч.п. 900 мм, рассчитанным на восприятие горизонтальных нагрузок, в соответствии с действующими нормативными документами. Оконные блоки оснащены системой безопасности для предотвращения открывания оконных блоков детьми и предупреждения случайного выпадения детей из окон.

Двери: входные, тамбуров - алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом; внутренние – металлические по ГОСТ 31173-2016.

Согласно сведениям раздела ожидаемый уровень звукового давления от оборудования не превышает установленных нормативов по СанПиН 1.2.3685-21, СП 51.13330.2011 для нормируемых помещений.

Решения по внутренней отделке помещений – в соответствии с ведомостью отделки помещений, в зависимости от их назначения.

Наружная отделка фасадов – в соответствии с цветовым решением фасадов.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Нежилые общественные помещения (офисы) корпуса № 19 имеют самостоятельные выходы, изолированные от жилой части, помещения уборочного инвентаря, санузлы, доступные для маломобильных групп населения. Общее количество работающих – 176 человек. Режим работы – односменный, с 9-00 ч. до 18-00 ч.

Нежилые общественные помещения (офисы) корпуса № 20 имеют самостоятельные выходы, изолированные от жилой части, помещения уборочного инвентаря, санузлы, доступные для маломобильных групп населения. Общее количество работающих – 51 человек. Режим работы – односменный, с 9-00 ч. до 18-00 ч.

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Проект организации работ строительства содержит: оценку развития транспортной инфраструктуры; перечень видов строительных и монтажных работ, конструкций подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов; обоснование принятой организационно-технологической схемы и технологической последовательности возведения здания и методы производства основных видов работ; указания о методах осуществления инструментального контроля за качеством строительных и монтажных работ; обоснование потребности строительства: в кадрах, основных строительных машинах и механизмах, транспортных средствах, в воде и энергоресурсах, во временных зданиях и сооружениях; обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов и конструкций; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; основные указания по технике безопасности; требования по пожарной безопасности; мероприятиями по утилизации строительных отходов и защите от шума; общие указания по производству работ в зимнее время; мероприятия по охране окружающей среды в период строительства; перечень мероприятий по обеспечению требований охраны труда; перечень мероприятий по охране объектов в период строительства; обоснование принятой продолжительности строительства; календарный план строительства; стройгенпланы.

В соответствии с заданием на проектирование строительства выполняется в два этапа, сроки строительства определены директивно:

1-го этапа строительства (корпус 20) - 29,0 мес., в т.ч. подготовительный период 1,0 мес.;

2-го этапа строительства (корпус 19) - 30 мес., в т.ч. подготовительный период 1,0 мес.

Общая продолжительность строительства (с учетом параллельного строительства этапов) составляет 30,0 мес., в т.ч. подготовительный период 1,0 мес.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

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

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

пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения;

ширина тротуаров для движения инвалидов принята не менее 2,0 м;

размещение тактильных средств на покрытии пешеходных путей;

отметка пола лифтового холла соответствует отметке пола входного тамбура;

входы в корпуса (жилая часть и нежилые помещения (офисы) – с уровня земли (без перепада высот);

ширина проходов и дверей принята с учетом возможностей маломобильных групп населения согласно СТУ;

на каждом этаже (выше первого этажа) оборудуются пожаробезопасные зоны МГН;

в каждой секции запроектированы по одному лифту для перевозки МГН;

в нежилых помещениях общественного назначения запроектированы санитарно-гигиенические кабины для МГН;

выполняются комплексные системы средств информации и сигнализации об опасности, предусматривающие визуальную, звуковую и тактильную информацию для МГН;

выделены машино-места для МГН.

В соответствии с заданием на разработку проектной документации, квартиры для проживания инвалидов не предусмотрены.

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

Представлены энергетические паспорта зданий.

Расчетная удельная теплосащитная характеристика зданий не превышает нормируемого значения в соответствии с табл. 7 СП 50.1330.2012.

Расчетные значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий: корпуса 19 - $q_{рот} = 0,126 \text{ Вт/м}^3\text{C}$; корпуса 20 - $q_{рот} = 0,121 \text{ Вт/м}^3\text{C}$, определенное в соответствии с прил. Г СП 50.1330.2012 не превышает нормируемого показателя $q_{рот} = 0,290 \text{ Вт/м}^3\text{C}$.

Класс энергосбережения зданий - «А+» (очень высокий согласно п. 10.3 СП 50.1330.2012).

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНОЙ ПЕРИОДИЧНОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ТАКОГО ДОМА, ОБ ОБЪЕМЕ И О СОСТАВЕ УКАЗАННЫХ РАБОТ

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

4.2.2.2. В части систем электроснабжения

Электроснабжение предусматривается выполнить в соответствии с требованиями технических условий ООО «Самолет-Прогресс» (б/н) от 03.07.2023 (приложение № 1 к договору № СП-037-23 от 03.07.2023 об осуществлении технологического присоединения между ООО «Самолет-Прогресс» и ООО «СЗ «Пригород Лесное») для присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств жилых домов с максимальной электрической мощностью 4377,1 кВт по второй категории надежности электроснабжения от разных секций шин РУ-0,4 кВ сооружаемой ТП-10/0,4 кВ.

Проектирование и строительство сетей внешнего электроснабжения проектируемой ТП-10/0,4 кВ (включая ТП-10/0,4 кВ), с прокладкой питающих кабельных линий 0,4 кВ до вводно-распределительных устройств потребителя, выполняется согласно п. 10.1 технических условий ООО «Самолет-Прогресс» (б/н) от 03.07.2023 силами сетевой организации.

В соответствии с письмами от 04.08.2023 № 01-05/14583 и от 08.08.2023 № 01-05/14827 ООО «СЗ «Пригород Лесное» обязуется выполнить комплекс мероприятий по выносу (переустройству) сетей электроснабжения, расположенных в зоне благоустройства и наружному освещению в составе отдельного этапа проектирования. Сроки разработки проектной документации и проведения строительно-монтажных работ будут увязаны со сроками начала строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

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

корпус 19 - 1698,1 кВт/1819,5 кВА (ВРУ1 – 209,2 кВт/215,7 кВА; ВРУ2 – 223,8 кВт/230,6 кВА, ВРУ3 – 235,5 кВт/244,6 кВА, ВРУ4 – 244,5 кВт/258,0 кВА, ВРУ5 – 235,5 кВт/244,6 кВА, ВРУ6 – 209,2 кВт/215,7 кВА, ВРУ7 – 162,0 кВт/167,6 кВА, ВРУ8 – 253,6 кВт/298,4 кВА, ВРУ9 – 139,8 кВт/164,5 кВА, ВРУ10 – 143,1 кВт/168,3 кВА, ВРУ11 – 142,5 кВт/167,6 кВА);

корпус 20 - 269,2 кВт/280,4 кВА (ВРУ1 – 223,4 кВт/233,2 кВА; ВРУ2 – 76,0 кВт/89,4 кВА).

Категория надежности электроснабжения - II.

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

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

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

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

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

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

Тип системы заземления, принятый в проекте, соответствует требованиям ПУЭ изд. 7, гл. 1.7.

На вводе потребителя выполняется система уравнивания потенциалов. В помещениях электрощитовых предусматривается устройство главной заземляющей шины (ГЗШ). Все нетоковедущие части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, подлежат заземлению. Кроме того, для ванных комнат запроектирована дополнительная система уравнивания потенциалов.

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

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

4.2.2.3. В части систем водоснабжения и водоотведения

СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

Решения приняты в соответствии с:

- техническими условиями № 27-3 от 06.06.2023, выданными ООО «СЗ «Пригород Лесное» на присоединение к магистральным и внутриплощадочным сетям холодного водоснабжения с разрешенными объемами водопотребления (корпус 19 – 348,64 м³/сут, корпус 20 – 53,33 м³/сут);

- техническими условиями № 27-2 от 06.06.2023, выданными ООО «СЗ «Пригород Лесное» на присоединение к магистральным и внутриплощадочным сетям водоотведения с разрешенными объемами водоотведения (корпус 19 – 348,1 м³/сут, корпус 20 – 53,33 м³/сут);

- техническими условиями № 27-1 от 06.06.2023, выданными ООО «СЗ «Пригород Лесное» на присоединение к магистральным и внутриплощадочным сетям водоотведения (дождевая канализация) с разрешенным расходом (корпус 19 – 142,76 л/с, корпус 20 – 16,75 л/с).

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

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Источником водоснабжения проектируемых корпусов № № 19, 20 является наружная внутриплощадочная сеть водоснабжения, выполняемая отдельным проектом (представлено информационное письмо технического заказчика строительства ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ» от 02.08.2023 № 01-05/14440 о проектировании и строительстве наружных сетей водоснабжения в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию здания).

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение корпусов № № 19, 20 – от наружной сети водоснабжения, с прокладкой объединенных водопроводных вводов в каждое здание выполняемых отдельным проектом (представлено информационное письмо технического заказчика строительства ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ» от 02.08.2023 № 01-05/14440 о проектировании и строительстве наружных сетей водоснабжения в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию здания).

На вводе в каждое здание предусматривается устройство водомерного узла со счетчиком: Д65 мм с обводной линией и электроздвижкой для корпуса № 19 и Д50 с обводной линией и электроздвижкой для корпуса № 20. На вводах в жилые квартиры и нежилые помещения предусматриваются счетчики холодной и горячей воды Д15 мм и регуляторы давления.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода приняты отдельными.

Внутренние сети холодного водопровода в каждом здании приняты: магистрали и стояки из полипропиленовых труб SDR 6 по ГОСТ 32415-2013; подводки к сантехприборам выполняются собственником или арендатором помещений.

Требуемый напор на хозяйственно-питьевые нужды с учетом ГВС составляет:

для корпуса № 19 – 102,5 м вод. ст. и обеспечивается повысительной насосной станцией хозяйственно-питьевого водоснабжения с 3-мя насосными агрегатами (2 – раб., 1 – рез.) производительностью 45,18 м³/час и напором 92,5 м вод. ст.;

для корпуса № 20 – 95,8 м вод. ст. и обеспечивается повысительной насосной станцией хозяйственно-питьевого водоснабжения с 3-мя насосными агрегатами (2 – раб., 1 – рез.) производительностью 10,37 м³/час и напором 85,8 м вод. ст.

Горячее водоснабжение корпусов № № 19, 20 – от проектируемого ИТП в каждом здании, с устройством циркуляционного трубопровода.

Внутренние сети горячего водопровода приняты: магистрали и стояки из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном SDR 7,4 по ГОСТ 32415-2013 Д100-15; подводки к сантехприборам выполняются собственником или арендатором помещений.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения изолируются тепловой изоляцией.

СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ

Наружное пожаротушение – от 3-х пожарных гидрантов, расположенных наружной сети водоснабжения, выполняемой отдельным проектом (представлено информационное письмо технического заказчика строительства ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ» от 02.08.2023 № 01-05/14440 о проектировании и строительстве наружных сетей водоснабжения в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию здания) с расходом воды на наружное пожаротушение 30 л/с.

Внутреннее пожаротушение корпусов № № 19, 20 – с устройством внутренней сети противопожарного водоснабжения из стальных труб по ГОСТ 10704-91 Д80-50 мм с установкой на ней пожарных кранов Д50 мм с расходом воды 5,8 л/с (2 струи по 2,9 л/с).

Требуемый напор на внутренней пожаротушение составляет:

Для корпуса № 19 – 84,5 м вод. ст. и обеспечивается повысительной насосной станцией противопожарного водоснабжения с 2-мя насосными агрегатами (1 – раб., 1 – рез.) производительностью 20,88 м³/час и напором 74,5 м вод. ст. с насосом подкачки производительностью 3 м³/час и напором 80 м вод. ст.;

Для корпуса № 20 – 84,5 м вод. ст. и обеспечивается повысительной насосной станцией противопожарного водоснабжения с 2-мя насосными агрегатами (1 – раб., 1 – рез.) производительностью 20,88 м³/час и напором 66,5 м вод. ст. с насосом подкачки производительностью 3 м³/час и напором 70 м вод. ст.

На внутренней сети противопожарного водоснабжения в каждом корпусе предусматривается установка 2-х головок Д80 мм для присоединения передвижной пожарной техники.

СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Бытовая канализация корпусов № № 19, 20 - самотечная, со сбросом стока по проектируемым выпускам из чугунных канализационных труб Д100 мм в наружную сеть бытовой канализации, выполняемую отдельным проектом (представлено информационное письмо технического заказчика строительства ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ» от 02.08.2023 № 01-05/14440 о проектировании и строительстве наружных сетей бытовой канализации в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию здания).

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

Внутренние сети бытовой канализации жилой части и встроенных нежилых помещений приняты – из полипропиленовых канализационных труб Д110-50 мм.

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

Для отведения бытовых стоков из помещений ПУИ подвального этажа в каждом корпусе предусматривается компактная канализационная насосная установка производительностью 6 м³/час и напором 6 м вод. ст. с дальнейшим отводом стока напорным трубопроводом из полипропиленовых труб Д32 мм с подключением к внутренней самотечной сети бытовой канализации Д110 мм.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из помещения ИТП и насосной станции в подвальном этаже каждого корпуса предусматривается приемки с погружными насосными агрегатами (1 – раб., 1 – рез.) производительностью 10 м³/час и напором 10 м вод. ст. с дальнейшим отводом стока по напорной сети из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75 Д50 мм с отдельным выпуском дренажной канализации из чугунных труб Д100 мм в наружную внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из технических помещений подвального этажа в каждом корпусе предусматриваются приемки с погружными насосными агрегатами производительностью 6 м³/час и напором 6 м вод. ст. с дальнейшим отводом стока по напорной сети из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75 Д32 мм с подключением к отдельному выпуску дренажной канализации Д100 мм.

ОТВЕДЕНИЕ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА

Водосток – с отводом дождевых стоков с кровли через дождеприемные воронки с электрообогревом по внутренней сети водостока – из напорных НПВХ труб по ГОСТ Р 51613-2000 Д160-110 мм отдельными выпусками из чугунных труб Д100-150 мм в проектируемую наружную внутриплощадочную сеть дождевой канализации выполняемую отдельным проектом (представлено информационное письмо технического заказчика строительства ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ» от 02.08.2023 № 01-05/14440 о проектировании и строительстве наружных сетей

дождевой канализации в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию здания).

Расчетный расход дождевых стоков с кровли корпуса № 19 – 142,76 л/с.

Расчетный расход дождевых стоков с кровли корпуса № 20 – 16,75 л/с.

Дождевая канализация с территории – решения по отводу поверхностного стока с территории проектируемого здания выполняется отдельным проектом (представлено информационное письмо технического заказчика строительства ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ» от 02.08.2023 № 01-05/14440 о проектировании и строительстве наружных сетей дождевой канализации в рамках отдельного проекта со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию здания).

Объемы водопотребления и водоотведения для корпуса № 19 – 348,1 м³/сут.;

Объемы водопотребления и водоотведения для корпуса № 20 – 53,33 м³/сут.

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

Теплоснабжение – от проектируемой отдельностоящей газовой котельной, мощностью 150,8 МВт, в соответствии с условиями подключения (приложение № 1 к дополнительному соглашению от 21.10.2022 № 1 к договору на подключение к системе теплоснабжения от 30.12.2021 № СЭ-87-21), выданными ООО «Самолет Энерго».

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

Разрешенный максимум теплопотребления жилого дома № 19 – 3,850 Гкал/ч.

Разрешенный максимум теплопотребления жилого дома № 20 – 0,636 Гкал/ч.

Точка подключения – внешняя стена здания.

В соответствии с информационным письмом ООО «СЗ «Пригород Лесное» от 18.07.2023 от 01-05/130808 решения по наружным тепловым сетям выполняются по отдельному проекту, сроки ввода в эксплуатацию будут увязаны с сроками ввода в эксплуатацию жилых домов.

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

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

Параметры теплоносителя после ИТП:

- для систем отопления – 90 – 65°С;

- для системы горячего водоснабжения – 65°С.

Общий расход тепловой энергии на жилой дом корп. 19 – 3,850 Гкал/ч.

Общий расход тепловой энергии на жилой дом корп. 20 – 0,636 Гкал/ч.

Отопление:

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

лифтовых холлов, лестничных клеток, вестибюлей – самостоятельными стояками от магистральных трубопроводов;

нежилых помещений общественного назначения – двухтрубными периметральными горизонтальными системами с разводкой от главного стояка с прокладкой подающих и обратных магистралей под потолком подвала;

блоков кладовых – горизонтальными двухтрубными самостоятельными системами с прокладкой разводящих магистралей под потолком подвального этажа.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы с терморегуляторами (по п. 6.4.11 СП 60.13330.2020), в лестничных клетках – стальные панельные радиаторы, у витражей жилой части - стальные конвекторы на ножках, в технических помещениях – регистры из стальных гладких труб на сварке, в электрощитовых, помещениях СС – электрические конвекторы.

Во всех секциях главные входы жилой части оборудованы отсечными воздушными завесами. Тамбуры входов в помещения общественного назначения оборудуются электрическими воздушно-тепловыми завесами.

Вентиляция:

жилых помещений – приточные и вытяжные системы с механическим и естественным побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется из кухонь, ванных комнат и санузлов через вентиляционные каналы, подключаемые к общему сборному коллектору на вышележащем этаже через воздушные затворы. Горизонтальный этажный коллектор подключается к общей вертикальной шахте с помощью противопожарного клапана. Вытяжные установки с резервными двигателями располагаются на кровле. Приток – неорганизованный, через оконные клапаны;

нежилых помещений первого этажа – приточные и вытяжные системы с механическим побуждением. Для каждого помещения общественного назначения предусмотрены индивидуальные вытяжные каналы для систем общеобменной вентиляции и отдельные вытяжные каналы из санузлов. Вытяжные каналы в виде металлических воздуховодов прокладываются в вертикальных строительных шахтах с выбросом воздуха выше кровли здания. В объеме помещений общественного назначения предусмотрена возможность установки канальных вентиляторов для выброса воздуха в вентканалы.

Приток для каждого нежилого помещения общественного назначения – за счет приточных установок с электроподогревом наружного воздуха. Возможность их установки предусмотрена в объеме нежилого помещения общественного назначения, с воздухозаборными решетками на фасаде здания;

технических помещений, блоков кладовых – приточные и вытяжные системы с механическим побуждением. Вытяжка осуществляется с помощью канальных вентиляторов и обособленных вытяжных каналов, выведенного на кровлю, приток – неорганизованный (для ИТП предусмотрена рециркуляционная приточная установка).

Противодымная вентиляция

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

Подпор воздуха осуществляется в лифтовые шахты (отдельной системой в лифтовые шахты с режимом перевозки пожарных подразделений), в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, в помещения зон безопасности (двумя системами на открытую и закрытую двери), в тамбур-шлюзы перед лифтами в подвале при помощи осевых вентиляторов.

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

4.2.2.5. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

В соответствии с письмом ООО «СЗ «Пригород Лесное» от 18.07.2023 Исх. № 01-05/13081 проектные решения по организации выполнения технических условий ПАО «Ростелеком» от 26.09.2022 № 03/17/2673 будут разработаны отдельным проектом. Строительно-монтажные работы будут увязаны с пуском объекта в эксплуатацию.

Проектной документацией предусмотрено оснащение корпуса: системой передачи данных с доступом в «интернет»; системой телефонной связи; системой проводного радиовещания; системой кабельного телевидения; системой оповещения ГО и ЧС (технические условия ООО «Корпорация ИнформТелеСеть» от 24.04.2023 № 0203 О-ЕТЦ/2023); системой видеонаблюдения системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» в соответствии с техническими условиями министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 25.03.2021 № 210325-4; системой охраны входов; системой контроля и управления доступом; автоматизированной системой коммерческого учета потребления энергоресурсов (телопотребления, водопотребления); системой диспетчеризации лифтов и инженерного оборудования; системой двухсторонней связи, обеспечивающей связь зон безопасности для МГН с дежурным персоналом; системой противопожарной автоматики.

В соответствии с техническими условиями от 05.05.2023 № 6-ОПЛИМО проектные и строительно-монтажные работы по организации наружных и внутриплощадочных сетей связи выполняет ООО «Телеком Центр» за свой счет.

В соответствии с письмом от 18.07.2023 Исх. № 1966/34 организацию канала передачи данных до стыка с системой «Безопасный регион» и канала передачи данных до РАСЦО МО осуществляет ООО «Телеком Центр».

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности корпус оборудуется:

автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые комнаты и кухни квартир); системой пожарной сигнализации (СПС) с оснащением помещений пожарными извещателями и делением объекта на зоны контроля пожарной сигнализации (ЗКПС). Вывод сигналов тревоги предусмотрен на приборы приемно-контрольные охранно-пожарный и управления «R3-Рубеж-20П», размещаемые в шкафах, располагаемых в помещениях СС (подвал). Предусмотрена передача информации на центральный прибор индикации и управления, размещаемый в диспетчерской (жилой дом № 60 четвертой очереди строительства). Для передачи сообщений о пожаре на пульт «01» предусматривается применение программно-аппаратного комплекса «Стрелец-Мониторинг». СПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением: здания громкоговорителями расчетной мощности и световыми указателями «Выход». Оповещение осуществляется от размещаемых в помещениях СС 3 и 7 секций приборов управления оповещением пожарных «Sonar SPM», размещаемых в напольных шкафах СОУЭ.

4.2.2.6. В части мероприятий по охране окружающей среды

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

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

Решения по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. Хозяйственно-бытовые стоки на период строительства отводятся в накопительные емкости с последующим вывозом по договору со специализированными организациями, имеющими лицензии на соответствующую деятельность. Дренажные, поверхностные стоки отводятся в накопительные емкости с последующим вывозом по договору со специализированными организациями, имеющими лицензии на соответствующую деятельность.

При эксплуатации объекта хозяйственно-бытовые и ливневые стоки отводятся в наружные сети хозяйственно-бытовой канализации, выполняемые по отдельному проекту. Поверхностные стоки с территории отводятся наружные сети ливневой канализации, выполняемые по отдельному проекту.

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

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

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

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

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

4.2.2.7. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Материалами проекта предусматривается строительство жилых корпусов № 19 и № 20 в составе комплексной жилой застройки.

В соответствии с ГПЗУ № РФ-50-3-74-0-00-2023-21433-0, земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево, полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское».

В материалах проекта представлено санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Московской области № 50.99.04.000.Т.000922.06.23 от 28.06.2023 г., согласно которому «Материалы обоснования возможности размещения в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово) и в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское» объекта согласно приложению («Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 18, корпус 19, корпус 20» на земельных участках с кадастровыми номерами 50:21:0060103:13841, 50:21:0060103:13844)» соответствуют государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам: СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (разделы I и V). В соответствии с письмом ООО Авиапредприятие «Газпром авиа» от 24.02.2016 № 14-32, территория застройки не входит в границы санитарного разрыва международного аэропорта «Остафьево».

Согласно материалам проекта (ПЛ-19-20-П-ПЗУ.ПЗ, л. 4), участок с к.н. 50:21:0060103:13844 полностью входит в 3-ий пояс зоны санитарной охраны ВЗУ № 26, в связи с чем учтены требования, изложенные в СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», других нормативных правовых актах по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в частности, предусмотрены мероприятия, предотвращающие возможность химического и микробного загрязнения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения.

Земельный участок не входит в границы I и II пояса зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города Москвы (1434/02-2023 Ин ИЭИ-Т, л. 3).

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

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

Схема планировочной организации земельного участка для строительства жилых корпусов решена с учетом обеспечения требований, установленных для территорий санитарно-защитных зон существующих зданий и сооружений, дорожной сети, инженерных коммуникаций и перспективной застройки. В соответствии с материалами проекта (ПЛ-19-20-П-ПЗУ, ситуационный план), территория жилой застройки расположена за пределами, санитарно-защитной зоны отстойно-поворотной площадки, охранной зоны илопроводов). Санитарный разрыв/санитарно-защитная зона паркингов будет установлен при их проектировании (ПЛ-19-20-П-ПЗУ.ПЗ, л. 4).

Рассматриваемый жилой корпус 19 представляет собой 10-ти секционный жилой дом П-образной формы с пристройкой и подземным этажом, корпус 20 представляет собой 17-этажную башню.

В подземном этаже корпусов размещены: индивидуальный тепловой пункт (ИТП), венткамера, электрощитовые, помещения СС, насосная, хозяйственные (внеквартирные) кладовые помещения, помещение уборочного инвентаря (в каждой секции), другие технические помещения. Помещения уборочного инвентаря оборудованы раковиной, что соответствует СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» (п. 7.36).

На первом этаже в жилых корпусах размещаются: входной тамбур, вестибюль, колясочные, встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисные) - Open space.

Встроенные помещения общественного назначения имеют отдельные входы, изолированные от жилой части зданий. Общее количество помещений общественного назначения (офисов), размещенных в жилом корпусе 19 – 42, число сотрудников – от 3 до 5 в каждом помещении (всего в корпусе 19 – 176 сотрудников). Общее количество помещений общественного назначения (офисов), размещенных в жилом корпусе 20 - 6, число сотрудников – от 7 до 10 в каждом помещении (всего в корпусе 20 – 51 сотрудник).

Во встроенных нежилых помещениях общественного назначения предусмотрены зоны размещения тамбуров, места расположения точек подключения к инженерным системам для размещения универсальных сантехнических кабин, помещений уборочного инвентаря.

В соответствии с материалами проекта (ПЛ-19-20-П-ИОС7-ТЧ, л. 2), во встроенных помещениях общественного назначения не предусматривается размещение промышленных производств, будут соблюдены гигиенические нормативы по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Доставка и вывоз товаров, при необходимости, будет осуществляться в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Для обоснования расположения в подвальной этаже технических помещений с оборудованием систем вентиляции, насосных смежно (по вертикали) с офисными помещениями? представлен раздел «Расчет акустического воздействия от работы инженерного оборудования», в соответствии с которым предусмотренное материалами проекта устройство звукоизоляции ограждающих конструкций и виброзащиты инженерного оборудования обеспечит соблюдение в офисных помещениях нормативных параметров шума и вибрации согласно таблицам 5.35-5.38 и пунктам 100-119 СанПиН 1.2.3685-21.

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

Расчеты естественного освещения и инсоляции выполнены с помощью программного комплекса СИТИС:Солярис-Аналитик 9.30, реализующего стандартные методики, изложенные в СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», ГОСТ Р 57795-2017 «Методы расчета продолжительности инсоляции»; представлены в виде разделов «Исследования продолжительности инсоляции и естественного освещения» (ПЛ-19-20-П-ООС2.1, ПЛ-19-20-П-ООС2.2).

В отчете по результатам проведенных исследований содержатся следующие выводы:

- продолжительность инсоляции в жилых комнатах проектируемых жилых домов – 2 часа 00 минут и более в комнате одно-, двух- и трёхкомнатных квартир, в двух комнатах четырёхкомнатных квартир, что соответствует нормируемой продолжительности инсоляции по табл. 5.58 СанПиН 1.2.3685-21;

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

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

- уровень естественного освещения в помещениях проектируемых жилых домов соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

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

Согласно справке о фоновых концентрациях вредных веществ ФГБУ «Центральное УГМС» и выводам, представленным в разделе ИЭИ, превышений допустимых максимально-разовых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на территории строительства не отмечается. Расчетные максимальные концентрации по всем загрязняющим веществам, поступающим в атмосферу от источников выбросов при строительстве и эксплуатации жилой застройки, будут ниже предельно допустимых.

Уровень шума в расчетных точках при строительстве и функционировании жилой застройки не превышает нормативные требования СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» с учётом предусмотренных проектом шумозащитных мероприятий.

Порядок сбора, временного хранения и утилизации отходов удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным

объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Устройство мусоропровода в проектируемом жилом корпусе не предусмотрено.

4.2.2.8. В части пожарной безопасности

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

В составе проектной документации для объектов защиты представлены Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объектов капитального строительства (далее – СТУ), разработанные ИП Комаров А.М., согласованные в установленном порядке согласно Приказа МЧС России от 28 ноября 2011 г. № 710 (письма ГУ МЧС России по Московской области от 06.07.2023 № ГУ-ИСХ-60760 и от 06.07.2023 № ГУ-ИСХ-60758).

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

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

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями соответствуют требованиям Федерального закона № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013.

Устройство проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений подтверждается в Отчете о предварительном планировании действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, согласованного в установленном порядке (письмо ГУ МЧС России по Московской области от 23.06.2023 № ИВ-139-18572).

Наружное противопожарное водоснабжение предусматривается в соответствии с СП 8.13130.2020 и обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети с расходом воды не менее 40 л/с в соответствии с СТУ.

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

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

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

Высота зданий по СП 1.13130.2020 – не превышает 75 м.

Класс пожарной опасности наружных стен с внешней стороны – К0.

Здания не разделяются на пожарные отсеки, при этом площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 5 000 м² (с учетом разделения на пожарные секции площадью не менее 2500 м² каждая).

Предусматривается устройство многоквартирных хозяйственных кладовых для жильцов в подземном этаже жилых домов, при этом в проектной документации реализованы мероприятия, указанные в СТУ. Для эвакуации людей из подземного этажа зданий предусмотрены эвакуационные выходы, отвечающие требованиям ст. 89 Федерального закона № 123-ФЗ, СП 1.13130.2020 и СТУ.

Помещения общественного назначения выделяются противопожарными стенами и противопожарными перекрытиями 2-го типа без проёмов и обеспечиваются самостоятельными эвакуационными выходами, обособленными от жилой части. Предусматривается доступ маломобильных групп населения (далее – МГН) на первый этаж в нежилые помещения общественного назначения.

Перегородки (стены), отделяющие многоквартирные коридоры от других помещений, на 2-5 этажах зданий имеют предел огнестойкости не менее EI 45. Перегородки (стены), отделяющие многоквартирные коридоры от помещений квартир и других помещений, с 6-го этажа и выше выполняются с пределом огнестойкости не менее EI (REI) 60. Двери в квартиры, не имеющие аварийных выходов, предусматриваются противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 30 без устройств для самозакрывания.

Предусматривается размещение противопожарных стен (стен пожаробезопасных зон) в местах примыкания одной части зданий к другой и образуется внутренний угол менее 135°, при этом в проектной документации приняты следующие меры:

участок наружной стены одной из частей здания, примыкающих к противопожарной стене, длиной не менее 4 м от вершины угла выполнен класса пожарной опасности К0 и имеет предел огнестойкости не менее EI 60;

проёмы на данном участке наружной стены выполнены обычными (не противопожарными) при расстоянии между ними не менее 2 м.

Обеспечение нераспространения пожара подтверждается теплотехническим расчетом (ч. 6, ст. 15 Федерального закона № 384-ФЗ).

Между смежными этажами надземной части зданий в местах примыкания к перекрытиям предусматривается устройство глухих участков наружных стен (междуэтажных поясов) с пределом огнестойкости не менее EI 60 в

одном из следующих исполнений:

высотой не менее 1,2 м;

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

Обеспечение нераспространения пожара между смежными этажами подтверждается теплотехническим расчетом.

Устройство лестничных клеток предусматривается в соответствии с СП 1.13130.2020, СП 2.13130.2020, СТУ.

Ограждающие конструкции лестничных клеток с горизонтальными участками, предназначенными для устройства выходов непосредственно наружу (смещение стен лестничных клеток), запроектированы с пределом огнестойкости не менее REI 120.

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

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

Ограждающие конструкции лифтовых холлов в надземной части зданий, являющихся пожаробезопасными зонами для МГН, выполнены противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 120 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении.

Не менее двух эвакуационных выходов имеет подземный этаж при площади более 300 м² и предназначенный для одновременного пребывания более 15 человек.

Предусматривается один эвакуационный выход шириной не менее 0,8 м из блока кладовых с единовременным пребыванием не более 15 человек (не более 15 кладовых), при количестве кладовых более 15-ти – предусматривается два эвакуационных выхода, в т.ч. через смежный блок кладовых. Расстояние от наиболее удаленной кладовой (блока кладовых) до выхода на лестничную клетку составляет не более 60 м.

Ширина маршей лестниц, расположенных в лестничных клетках, в подземном этаже составляет не менее 0,9 м (ширина дверей при входе в лестничные клетки составляет не менее 0,8 м, ширина дверей при выходе из лестничных клеток наружу – не менее 0,8 м).

В соответствии с СТУ в жилых секциях с общей площадью квартир на этаже секции не более 550 м² эвакуационные выходы предусматриваются через одну незадымляемую лестничную клетку типа Н2. Вход с этажа в лестничную клетку типа Н2 предусмотрен через лифтовый холл (пожаробезопасную зону), выделенный противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 120 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60). Двери лестничных клеток типа Н2 – EIS 60.

В соответствии с СТУ в жилых секциях в квартирах, расположенных на высоте более 15 м, аварийные выходы не предусматриваются.

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

Ширина маршей лестниц, предназначенных для эвакуации людей с надземных этажей, предусмотрена не менее 1,05 м. Ширина выходов из лестничных клеток менее ширины марша, но не менее 0,9 м, согласно СТУ. Уклон лестниц на путях эвакуации составляет не более 1:1.75; ширина проступи – не менее 25 см, а высота ступени – не более 22 см.

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

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

в лестничных клетках на первом этаже устанавливаются противопожарные двери 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении;

в вестибюлях первого этажа применяются отделочные материалы для стен, полов и потолков из негорючих материалов.

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

В соответствии с СТУ в жилых корпусах предусматриваются выходы на кровлю с лестничных клеток через противопожарные люки 2-го типа размером не менее 0,8х1,2 м по вертикальным (маршевым) стальным лестницам.

Здания оборудуются следующими системами противопожарной защиты:

внутренним противопожарным водопроводом в соответствии с СП 10.13130.2020 и СТУ;

автоматической пожарной сигнализацией в соответствии с СП 484.1311500.2020 и СТУ;

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

системой противодымной защиты в соответствии с СП 7.13130.2013 и СТУ (удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из внеквартирных коридоров жилой части, из вестибюлей входных групп жилой части; подача наружного воздуха при пожаре системами приточной

противодымной вентиляции предусматривается в шахты лифтов, в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, в тамбур-шлюзы (лифтовые холлы) при выходе из лифтов в подземном этаже, в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объемов, удаляемых из них продуктов горения, в помещения пожаробезопасных зон (лифтовые холлы на этажах). Предусматривается подогрев воздуха до температуры +18 °С, подаваемого в помещения пожаробезопасных зон с расходом, определенным с учетом утечек через закрытые двери таких помещений.

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

4.2.3.1. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

материалы дополнены:

письмом ООО «СЗ «Пригород Лесное» от 18.07.2023 Исх. № 01-05/13081;

проектной документацией ПЛ-19-20-П-ИОС5.3.1, ПЛ-19-20-П-ИОС5.3.2;

проектной документацией ПЛ-18-П-ИОС5.5;

письмом ООО «Телеком Центр» от 18.07.2023 Исх. № 1966/34;

проектными решениями по организации системы оповещения ГО и ЧС;

информационно-удостоверяющими листами к разработанной проектной документации в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации от 12 мая 2017 № 783/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства».

4.2.3.2. В части мероприятий по охране окружающей среды

Проектная документация дополнена:

откорректированными решениями по водоотведению в периоды строительства и эксплуатации;

откорректированными сведениями о ЗОУИТ;

откорректированным ситуационным планом.

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) – 20.06.2023 (дата выдачи ГПЗУ).

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 застройщика, 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) – 20.06.2023 (дата выдачи ГПЗУ).

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды, корпус 19, корпус 20» соответствуют установленным требованиям.

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

1) Афанасьев Александр Георгиевич

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-2-6866

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2024

2) Барменков Алексей Родионович

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-13-12036

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2029

3) Желтов Вадим Валерьевич

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-8341

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2029

4) 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

5) 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

6) Литвинова Ирина Олеговна

Направление деятельности: 23. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-42-23-12721

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.10.2029

7) Лобастов Сергей Павлович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-2-3922

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.08.2024

8) 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

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) 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5ED4A7008FAF30904F8A4BF13
97CC422
 Владелец Афанасьев Александр
Георгиевич
 Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4D57A2008FAF65AB44B120A78
8C1ECCA
 Владелец Желтов Вадим Валерьевич
 Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5FF3AB008FAF11A34165FA1DF6
C98DAE
 Владелец Лобастов Сергей Павлович
 Действителен с 19.01.2023 по 22.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7C76A6008FAFB69E4783A878B
731F659
 Владелец Морозова Марина Львовна
 Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 995AA008FAF12A14DFC04C643
5640EF

Владелец Рогов Игорь Юрьевич

Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024

Сертификат 1417A5008FAF63B945F5045AD
COD191B

Владелец Шорников Андрей Николаевич

Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024