



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Государственное автономное учреждение Московской области
«Московская областная государственная экспертиза»

Юридический адрес: 143952, Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, д. 27

Фактический адрес: 117342, Москва, ул. Обручева, д. 46

Тел.: (495) 333-94-19, факс: (495) 739-99-31

E-mail: adm@moexp.ru <http://www.moexp.ru>

ОКПО: 55028505 ИНН: 5041020693 КПП: 504101001

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

г. Москва
2017 г.

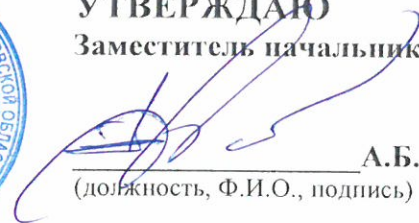


ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Государственное автономное учреждение Московской области
«Московская областная государственная экспертиза»

(полное наименование организации по проведению экспертизы)



УТВЕРЖДАЮ
Заместитель начальника УГЭ


А.Б. Брауэр
(должность, Ф.И.О., подпись)

« 26 » сентября 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 5 0 - 1 - 1 - 2 - 0 9 1 8 - 1 7

Объект капитального строительства

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область,
г. Подольск, микрорайон "Шенчинки", ул. Литейная, д. 18 (К-6 по ШПТ)
(корректировка)**

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

Объект экспертизы

проектная документация и результаты инженерных изысканий

(результаты инженерных изысканий; проектная документация;
проектная документация и результаты инженерных изысканий)

А. Общие положения.

Основание для проведения экспертизы – договор от 23.06.2016 г. № 1109Э-17.

Сведения об объекте экспертизы – проектная документация объекта капитального строительства «Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, микрорайон «Шепчинки», ул. Литейная, д. 18 (К-6 по ППТ) (корректировка)».

Перечень документации, представленной на экспертизу, идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
		Проектная документация, разработанная в 2017 году	
1	03-13-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация (корректировка)	ООО «Проектное бюро «ОЛИМП», 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Советская, д. 46, оф. 317 (свидетельство о допуске от 20.02.2015 № 0112.02-2013-5012078226-П-187, выданное НП СРО «ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ ПРОЕКТИРОВАНИЯ», регистрационный номер в реестре СРО-П-187-20062013)
2	03-13-СПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (корректировка)	-/-
3	03-13-АР	Раздел 3. Архитектурные решения (корректировка)	-/-
4	03-13-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (корректировка)	-/-
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	03-13-ИОС-ЭО	Система электроснабжения (корректировка)	-/-
5.2	03-13-ИОС-ВС, ВО	Система водоснабжения. Система водоотведения (корректировка)	-/-
5.3	03-13-ОВ	Отопление, вентиляция (корректировка)	-/-
5.4	03-13-ИОС-СС	Сети связи (корректировка)	-/-
6	03-13-ИОС	Проект организации строительства (корректировка)	-/-
7	03-13-ИОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (корректировка)	-/-
8	03-13-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	ООО «Экоцентр-П», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Рабочая, д. 17/2 (свидетельство о допуске от 17.12.2012)

			№ П-03-0178-5036039995-2012, выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций «ОборонСтройПроект», регистрационный номер в реестре СРО-П-118-18012010)
9	МОПБ 12.02.15	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (корректировка)	ООО «РУСВЕКТОР», 127051, г. Москва, Малый Сухареvский пер., д. 9, стр. 1, офис 56А (свидетельство о допуске от 23.09.2014 № П-2-14-1353, выданное саморегулируемой организацией НП «Объединение градостроительного проектирования», регистрационный номер в реестре СРО-П-021-28082009)
10	03-13-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (корректировка)	ООО «Проектное бюро «ОЛИМП»
11	03-13-МОТЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений приборами учета используемых энергетических ресурсов	-//-
12.1	03-13-ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (корректировка)	-//-

В ходе проведения экспертизы:

обращено внимание заказчика, что изменения и дополнения, выполненные в ходе проведения экспертизы, необходимо внести во все экземпляры проектной документации.

Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

Назначение	Здания жилые многоквартирные, код (ОК 013-2014) – 100.00.20.11
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Территория по сложности инженерно-геологических условий – средняя. Возможные опасные природные процессы отнесены к категории – умеренно опасные. Возможны техногенные воздействия, являющиеся следствием аварий на вблизи расположенных опасных производственных объектах и транспорте
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
Пожарная и взрывопожарная опасность	Сведения приведены в разделе заключения «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Имеются
Уровень ответственности	Нормальный

Основные технические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	5086,0
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	6606,9
Площадь застройки	м ²	1010,9
Площадь покрытий	м ²	3627,0
Площадь озеленения	м ²	1969,0

Количество надземных этажей	шт.	15
Количество подземных этажей	шт.	1
Высота строительных конструкций	м	51,33
Количество квартир, в т.ч.:		153
- однокомнатных		50
- двухкомнатных	шт.	68
- трехкомнатных		33
- четырехкомнатных		2
Общая площадь квартир	м ²	9230,93
Строительный объем, в т.ч.:		46147,30
- подземной части	м ³	2323,75

Заявитель, технический заказчик, застройщик – ООО «ГлавГрадОСтрой», 142116, Московская область, г. Подольск, ш. Домодедовское, д. 5.

Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком) – не требуется.

Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы - проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

Источник финансирования – собственные средства застройщика.

Иные сведения.

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта С.В. Сасс, о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, заданием на корректировку проектной документации, 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.

Б. Основания и исходные данные для корректировки проектной документации:

Основания для корректировки проектной документации:

задание на корректировку проектной документации, утвержденное заказчиком в 2017 году;

градостроительный план земельного участка № RU50341000-MSK001249, утвержденный распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 26.04.2017 № 127/01290-17.

Основания и исходные данные для подготовки первоначально разработанной проектной документации и инженерных изысканий:

Основания для выполнения инженерных изысканий:

техническое задание на выполнение МУП г. Подольска «Градостроитель» инженерно-геодезических изысканий, утвержденное заказчиком;

технические задания на выполнение ООО «НПЦ Основа» инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, утвержденное заказчиком;

программа инженерных изысканий, утвержденная заказчиком.

Основания для разработки проектной документации:

задание на проектирование «Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. «Шепчинки», ул. Литейная, д. 18 (К-6 по ГП), утвержденное заказчиком в 2014 году;

градостроительный план земельного участка № RU50334000-MSK001473, утвержденный распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 09.06.2016 № Г56/1716;

постановление Главы города Подольска от 17.11.2011 № 1968-П «Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц: В. Дубинина, Народная, Индустриальная, Литейная»;

постановление Главы города Подольска от 20.03.2012 № 499-п «Об утверждении проекта межевания территории в границах улиц: В. Дубинина, Народная, Индустриальная, Литейная»;

решение Коллегии Министерства строительного комплекса Московской области от 25.04.2011 № 3/3-4 «О строительстве жилых домов в микрорайоне «Шепчинки» городского округа Подольск»;

технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения - приведены в разделе заключения «Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения».

В. Описание рассмотренной документации

1. Общие сведения

Участок, отведенный под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, общей площадью 6606,9 м², состоит из следующих земельных участков:

- под размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома, площадью 5086,0 м² (кадастровый номер 50:55:0030903:1787), находящегося в аренде ООО «ГлавГрадОСтрой», на основании договора аренды земельного участка от 30.01.2017 № 23ю/17, заключенного с Комитетом имущественных и земельных отношений Администрации г. Подольска, сроком до 08.02.2019 г. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – многоэтажное жилищное строительство с объектами транспортной инфраструктуры;

- под благоустройство прилегающей территории площадью 1520,9 м², принадлежащего Комитетом имущественных и земельных отношений Администрации г. Подольска (согласование от 03.07.2017 г. № 580 на чертеже С1ЮЗУ).

Границами участка являются:

с запада – существующая малоэтажная жилая застройка, ул. Народная;

с юга – существующая малоэтажная застройка, ул. Подольских Курсантов;

с востока – существующая малоэтажная застройка, ул. Литейная;

с севера – существующая малоэтажная застройка, ул. Индустриальная.

На участке размещаются существующие здания (жилые дома №№14а, 24а, школа №24, гаражи-ракушки), подлежащие сносу на основании постановления Главы г. Подольска от 04.06.2010 № 1016-п «О развитии застроенной территории мкр. «Шепчинки» в границах улиц: В. Дубинина, Народная, Индустриальная, Литейная. По участку проходят инженерные коммуникации подлежащие выносу, в соответствии с договорами заключенными с эксплуатирующими организациями. Зеленые насаждения отсутствуют. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке нет.

ГПЗУ № RU50341000-MSK001249 установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке:

информация о видах разрешенного использования земельного участка:

- земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей (электрокабель, газопровод, кабель связи, канализация, водопровод, теплотрасса);

- земельный участок находится в границах района аэродрома Москва (Внуково).
Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

- земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий аэродромов: Москва (Домодедово), Внуково, Остафьево. Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

основные виды разрешенного использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) и т. д.;

условно разрешенные виды использования земельного участка – блокированная жилая застройка; малоэтажная многоквартирная жилая застройка и т.д.;

вспомогательные виды использования земельного участка – земельные участки (территории общего пользования); объекты гражданского назначения; обслуживание автотранспорта;

площадь земельного участка – 5086 +/- 30 м²;

кадастровый номер земельного участка – 50:55:0030903:1787;

назначение объекта капитального строительства – жилой дом со вспомогательными помещениями (поз. К-6 по проекту планировки территории);

предельное количество этажей – в соответствии с п.7 или предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с п.7;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – в соответствии с п.7;

согласно п.7 иная информация:

- этажность – 17 этажей;

- суммарная поэтажная площадь жилой застройки 14030 м²;

- общая площадь квартир – 9259,8 м².

В представленных материалах имеются:

- выписка из протокола заседания Рабочей группы при Архитектурной комиссии Градостроительного совета Московской области от 31.07.2017 № 135 согласно которой:

решено в целом одобрить архитектурно-художественное решение многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Подольск, микрорайон «Щепчинки», ул. Литейная, д. 18;

рекомендовано заказчику согласовать план благоустройства с Администрацией городского округа Подольск, в соответствии с законом Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»;

- письмо Росавиации от 07.10.2016 № 2.15.2-7869, согласно которому жилой дом находится за пределами приаэродромной территории гражданских аэродромов и согласованию в МТУ ВТ ЦР ФАВТ не подлежит;

- письмо Аэропорт Остафьево (ООО Авиапредприятие «Газпром авиа») от 27.10.2016 № 14-380 о согласовании строительства.

В ходе проведения экспертизы:

обращено внимание заказчика, что представленные согласования Росавиации от 07.10.2016 № 2.15.2-7869 и Аэропорт Остафьево от 27.10.2016 № 14-380 выданы на строительство 17-ти этажного 175-ти квартирного жилого дома. В связи с корректировкой проекта рекомендуется обновить согласования.

2. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий приведены в положительном заключении ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 11.08.2016 г. № 50-1-1-3-0720-16.

3. Описание технической части проектной документации

Первоначально ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» была проведена государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту

капитального строительства «Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, микрорайон «Шепчинки», ул. Литейная, д. 18 (К-6 по ГП)», с выдачей положительного заключения от 11.08.2016 г. № 50-1-1-3-0720-16.

Корректировкой проекта предусматривается:

- по схеме планировочной организации земельного участка:
 - уточнение расчетного количества жителей;
 - изменение размеров площадок общего пользования и вместимости автостоянок;
 - изменение основных технических показателей земельного участка в границах благоустройства;

- по архитектурным решениям:

- уменьшение этажности жилого дома с 17-ти до 15-ти этажей;
 - уточнение планировочных решений входных групп: установка подъемников БК-450 для инвалидов во входных вестибюлях на 1 этаже; исключение решений по устройству входных пандусов;

- изменение основных технических показателей объекта капитального строительства:

- уточнение решений: по инженерному обеспечению, мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства, мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическим мероприятиям, мероприятиям по охране окружающей среды, мероприятиям по организации строительства.

Конструктивные решения; вопросы обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства; мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений приборами учета используемых энергетических ресурсов; мероприятия по организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства изложены в положительном заключении от 11.08.2016 г. № 50-1-1-3-0720-16.

3.1 Схема планировочной организации земельного участка

Решения по организации земельного участка приняты на основании:

градостроительного плана земельного участка № RU50341000-MSK001249, утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 26.04.2017 № Г27/01290-17;

проекта планировки территории в границах улиц: В. Дубинина, Народная, Индустриальная, Литейная», утвержденного постановлением Главы города Подольска от 17.11.2011 № 1968-П;

проекта межевания территории в границах улиц: В. Дубинина, Народная, Индустриальная, Литейная», утвержденного постановлением Главы города Подольска от 20.03.2012 № 499-п.

На отведенном участке предусматривается размещение жилого дома (К-6 по СПОЗУ).

Подъезд к жилому дому осуществляется с ул. Литейная по проектируемому проезду шириной 6,0 м. К зданию предусмотрен подъезд пожарных машин. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин. Тротуары и пешеходные дорожки приняты шириной 2,0-4,2 м.

Расчетное количество жителей – 308 чел. (из расчета 30,0 м² общей площади квартир на человека).

На прилегающей территории размещаются:

- площадки общего пользования: для игр детей (S=285 м²), для отдыха взрослого населения (S=70 м²), для занятий физкультурой (S=296 м²), для установки мусоросборных контейнеров (S=24 м²);

- открытые автостоянки для временного хранения автотранспорта жителей, общей вместимостью 24 м/места (в т.ч. для 2 м/места для автотранспорта инвалидов).

Покрытие проездов и автостоянок – из асфальтобетона; тротуаров – из бетонных плит; площадок – из резиновой крошки.

Со стороны ул. Литейная площадка для игр детей ограждается шумозащитным экраном. Площадки общего пользования оборудуются соответствующими малыми архитектурными формами.

В соответствии с утвержденным проектом планировки недостаток площадок для занятий физкультурой компенсируется размещением спортивного комплекса на территории мкр. «Шепчинки». Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, составляет не менее 10% общей площади жилой зоны мкр. «Шепчинки».

Обеспеченность парковочными местами для постоянного хранения автотранспорта жителей (125 м/мест) предусматриваются за счет подземного паркинга на 450 м/мест (после ввода в эксплуатацию жилого дома К-3 и 1-ой очереди подземного паркинга К-10 в соответствии с утвержденным проектом планировки).

До ввода в эксплуатацию подземного паркинга, предусмотрено устройство открытой автостоянки на 82 м/места, расположенной в шаговой доступности на свободной от застройки территории с южной стороны от границы участка проектирования (согласование председателя Комитета по строительству и архитектуре Администрации г.о. Подольск от 03.07.2017 № 580 на чертеже СПОЗУ).

В соответствии с утвержденным проектом планировки жители мкр. «Шепчинки» обеспечиваются объектами соцкультбыта (школа №15 на 720 мест по ул. Победы д. 2 (реконстр.), ДОУ на 150 мест по ул. Литейная д. 27 (сущ.), поликлиника взросл./детск. (сущ.) и т.д.) количество мест в которых, определено исходя из расчетной численности населения мкр. «Шепчинки» зоны А и зоны Б (7010 чел.).

Озеленение территории решено устройством газонов, посадкой деревьев и кустарников в живой изгороди.

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

Отвод атмосферных и талых вод осуществляется в дождеприемные колодцы проектируемой дождевой канализации и далее в существующий коллектор дождевой канализации.

В ходе проведения экспертизы:

выполнение мероприятий по благоустройству в зоне автомобильной дороги ул. Литейная согласовано с Комитетом по дорожному хозяйству и транспорту Администрации г.о. Подольск – письмо от 15.06.2017 № 32/1333-исх. в адрес ООО «ГлавГрадОСтрой».

3.2 Архитектурные решения

Жилой дом – 2-х секционный, 15-ти этажный, с подвалом и «теплым» чердаком. Г-образной формы в плане, габаритными размерами в крайних разбивочных осях 41,2×41,8×17,2 м.

Высота здания до верха строительных конструкций от отм. 0,000 – 51,33 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 171,65 м.

Высота жилых этажей – 3,0 м, подвала – 2,6 м, чердака – 1,79 м (в свету).

Подвал служит для прокладки коммуникаций, размещения инженерного оборудования и помещений эксплуатирующих служб (помещение водомерного узла, помещение насосных станций водоснабжения и пожаротушения, индивидуальных

тепловых пунктов, кладовую для временного хранения использованных ртутьсодержащих ламп).

Этажи с 1 по 15 - жилые, с размещением 1, 2, 3, 4-комнатных квартир.

На первом этаже в каждой секции размещаются: входной вестибюль с двойным тамбуром, лифтовой холл, лестничная клетка, комната консьержки с санузлом, кладовая уборочного инвентаря, мусоросборная камера, электрощитовая с отдельным входом, помещение диспетчерской в 1-й секции. Электрощитовые не граничат с жилыми помещениями по вертикали.

Состав и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. В квартирах 3-15 этажей предусмотрены остекленные балконы или лоджии. Балконы незадымляемых лестничных клеток не имеют остекления. В 1-комнатных квартирах санузлы совмещенные. В задании на проектирование не содержалось требований по размещению в жилом доме квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками.

Чердак используется для прокладки инженерных коммуникаций.

В каждой секции запроектирован мусоропровод с клапанами на каждом этаже.

Вертикальное перемещение между этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки типа Н1 и двух лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг. Лифты г/п 630 кг обеспечивают транспортировку пожарных подразделений.

3.3 Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения

3.3.1. Водоснабжение и водоотведение в соответствии с:

- техническими условиями от 31.08.2012 № 00206, выданными МУП «ВОДОКАНАЛ» г. Подольск для жилого мкр. «Шепчинки» (письмо от 17.03.2016 г. № 1541 о продлении срока действия до 31.08.2017). Разрешенный объем водопотребления и водоотведения – 1829,32 м³/сут. Ожидаемый напор в проектируемой сети наружного водоснабжения – 20,0 м вод. ст.;

- техническими условиями от 03.10.2012 № 00235, выданными МУП «ВОДОКАНАЛ» г. Подольск для жилого мкр. «Шепчинки» на присоединение к системе ливневой канализации (письмо от 17.03.2016 г. № 1542 о продлении срока действия до 31.10.2017);

- договором от 31.03.2014 № 553 между МУП «Водоканал» г. Подольска и ООО «ГлавГрадОСтрой» о разработке проекта выноса сетей водоснабжения и хоз.-бытовой канализации из зоны строительства жилого дома К6;

- договором от 09.06.2016 № 1953 между МУП «Водоканал» г. Подольска и ООО «ГлавГрадОСтрой» о корректировке проекта выноса сетей водоснабжения из зоны строительства жилого дома К6;

- информационным письмом от 18.07.2016 № РРС/331/16, подписанным Генеральным директором ООО «ГлавГрадОСтрой» о выполнении очистных сооружений дождевых стоков для мкр. «Шепчинки» по отдельному проекту;

- информационным письмом от 11.08.2016 № РРС/380/16, подписанным заместителем Генерального директора ООО «ГлавГрадОСтрой» о выполнении наружных инженерных сетей для мкр. «Шепчинки» по отдельному проекту.

Водоснабжение

Источником водоснабжения является существующая кольцевая городская сеть водопровода Д 400 мм.

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – от существующей наружной сети водоснабжения микрорайона Д 400 мм с устройством водопроводного ввода из полиэтиленовых труб 2Д 110 мм в проектируемый жилой дом.

Глубина заложения – по профилю, но не менее 2,1 м. Колодец на сети – из сборных ж/б конструкций.

На вводе установлен водомерный узел с расходомером Д 50 мм и обводной линией с электродвигателем (БС-1).

Внутренний водопровод принят однозонный, объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный.

На ответвлениях в каждую квартиру предусматривается установка счетчиков холодной и горячей воды Д 15 мм.

Требуемый напор при хозяйственно-питьевом водопотреблении, с учетом ГВС — 82,7 м вод. ст., на противопожарные нужды – 81,4 м вод. ст.

Для обеспечения требуемых напоров и расчетных расходов в подвале жилого дома предусматривается повысительная насосная станция (ПНС), оборудованная насосными установками:

- хозяйственно-питьевого назначения с насосными агрегатами (2 раб., 1 резерв.), производительностью 14,0 м³/ч, напором 63,0 м вод. ст.;

- противопожарного назначения с насосными агрегатами (1 раб., 1 резерв.) производительностью 49,1 м³/час, напором 74,24 м вод. ст.

Для снижения избыточного давления на этажах, при напоре более 40,0 м вод. ст. предусмотрена установка диафрагм – между пожарным краном и соединительной головкой.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Д 15-100 мм.

Горячее водоснабжение – от проектируемого ИТП, с прокладкой циркуляционного трубопровода.

Внутренние сети горячего водоснабжения приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Д 15-65 мм.

Пожаротушение

Наружное пожаротушение – от проектируемых пожарных гидрантов с расходом воды 25,0 л/с, установленных в колодцах на кольцевой городской наружной сети водоснабжения Д 400 мм.

Внутреннее пожаротушение – от пожарных кранов Д 50 мм и спрыском наконечника 16 мм. Расход воды 3 струи по 2,9 л/с.

Внутриквартирное пожаротушение – с установкой отдельного пожарного крана Д 15 мм на сети хозяйственно-питьевого водопровода, оборудованным плангом Д 19 мм длиной 15 м и распылителем с расходом воды 0,1 л/с.

В мусорокамере предусмотрена установка спринклера, ствол мусоропровода оборудуется системой автоматического пожаротушения, промывки и дезинфекции.

Системы противопожарного водопровода оборудованы выведенными наружу, головками Д 80 мм для присоединения передвижной пожарной техники.

Водоотведение

Наружные сети водоотведения выполняются по отдельному проекту.

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом стоков по внутренней сети канализации через проектируемые выпуски Д 110 мм и внутриплощадочной наружной сети бытовой канализации поступают во внеплощадочную городскую наружную сеть бытовой канализации из полиэтиленовых труб Д 315 мм.

Для отвода аварийных проливов из помещений подвала (ИТП, водомерного узла) предусматриваются приемки с погружными насосными агрегатами с отводом стоков во внутренние сети водостока.

Внутренняя бытовая канализация принята из полипропиленовых труб Д50-110 мм.

Напорная сеть от дренажных насосов выполняется из стальных водогазопроводных черных труб Д40-50 мм. Глубина заложения по профилю, но не менее 1,5 м. Колодцы на сети - из сборных ж/б элементов.

Отведение поверхностных стоков

Водосток - с отводом дождевых стоков с кровли жилого дома через дождеприемные воронки по внутренней сети водостока в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Внутренняя дождевая канализация принята из напорных полиэтиленовых труб Д 110 мм; выпуска из здания – из напорных поливинилхлоридных труб Д 110 мм.

Расчетный расход стоков с кровли жилого дома – 7,0 л/с.

Дождевая канализация – с отводом стоков с территории застройки через дождеприемные колодцы по проектируемым внутри- и внеплощадочным сетям, выполняемых по отдельному проекту, поступают существующий коллектор дождевой канализации Д 400 мм.

Глубина заложения по профилю, но не менее 1,5 м. Колодцы на сети - из сборных ж/б элементов.

Расход дождевых стоков с территории – 32,0 л/с.

Объёмы водопотребления и водоотведения:

Наименование потребителей	Водопотребление, м ³ /сут.		Водоотведение, м ³ /сут.
	Холодная вода	Горячая вода	Бытовые стоки
Жилой дом	46,2	30,8	77,0

3.3.2 Тепловые сети, вентиляция и кондиционирование

Теплоснабжение – от котельной по ул. 50 лет ВЛКСМ ОАО «ПТЭК» в соответствии с техническими условиями от 07.05.2014 г. № 03-14, выданными МУП «Подольская теплосеть Администрации города Подольск (на мкр. «Шепчинки»).

Разрешённый максимум теплотребления на весь микрорайон – 26,949 Гкал/час.

Точка присоединения – существующая ТК вблизи ж/д № 11 по ул. Народная.

Расчётный температурный график сети – 150-70°С.

В соответствии с требованиями технических условий на теплоснабжение необходимо выполнить реконструкцию магистральной тепловой сети от тепловой камеры у д/к «Октябрь» до УТ-11 у ж/д № 11 ул. Народная и строительство магистральной тепловой сети до площадки строительства. На основании письма ООО «ГлавГрадОСтрой» от 28.08.2017 г. № ГГС/458/17 работы по реконструкции магистральной тепловой сети от тепловой камеры у д/к «Октябрь» до УТ-11 у ж/д № 11 ул. Народная будут проводиться по отдельному проекту.

В соответствии с письмом ООО «ГлавГрадОСтрой» от 30.08.2017 г. № ГГС/461/17 решения по сетям теплоснабжения к жилому дому будут выполнены отдельным проектом.

Решения по ИТП, системам отопления и вентиляции проектируемого дома рассмотрены ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» с выдачей положительного заключения от 11.08.2016 г. № 50-1-1-3-0720-16 и корректировке не подлежат.

Расчётные тепловые нагрузки:

Наименование потребителей	Расчётные тепловые потоки, Гкал/час		
	отопление	вентиляция	ГВС
Жилой дом	0,82	-	0,38

Общий расход тепловой энергии составляет 1,2 Гкал/час.

3.3.3 Электроснабжение и наружное освещение придомовой территории выполнено ранее с выдачей положительного заключения ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 11.08.2016 г. № 50-1-1-3-0720-16 и корректировке не подлежат.

Договор от 26.07.2011 г. № Ю8-11-302-4193(904921) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между ОАО «МОЭСК» и ООО «ГлавГрадОСтрой», дополнительное соглашение от 01.09.2015 г. № 6 к вышеуказанному договору, приложение № 1 к договору от 26.07.2011 г. № Ю8-11-302-4193(904921) – технические условия ПАО «МОЭСК» от 17.08.2015 г. № Ю8-15-202-13346(911104/125) с максимальной электрической мощностью 284,6 кВт в материалах проектной документации имеются.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с СП 31-110-2003, приведена к шинам 0,4 кВ ТП и после корректировки составляет 254,9 кВт.

Категория надежности электроснабжения - II.

Вентиляторы дымоудаления и подпора воздуха, пожарные насосы, лифты, автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, охранная сигнализация, устройства связи и диспетчеризации, светильники аварийного освещения, световой указатель номера дома и указатели пожарных гидрантов, огни светового ограждения отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и запитываются через устройства АВР.

Способы прокладки кабелей выбраны в соответствии с требованиями ПУЭ.

Приборы учета потребляемой электроэнергии устанавливаются на границе балансовой принадлежности.

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2011.

Тип системы заземления - TN-C-S, выполнен в соответствии с требованиями главы 1.7 ПУЭ.

На вводе потребителя предусмотрено устройство главной заземляющей шины.

Молниезащита обеспечивается согласно требованиям РД 34.21.122-87 по III категории.

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

3.3.4 Системы автоматизации, связи и сигнализации

Проектной документацией предусмотрено оснащение дома: сетью телефонной связи общего пользования; сетью радиовещания (согласно техническим условиям ОАО «Ростелеком» от 25.09.2017 г. № 09/09/21784-2/63245); сетью кабельного телевидения; сетью передачи данных; системой диспетчеризации лифтов; системой аудиодомофонной связи.

Подключение дома к сети телефонизации предусмотрено согласно техническим условиям ООО «Цифра Один» от 10.08.2016 г. № 16/1293-ИП. Точка подключения - существующая оптическая муфта в телефонном колодце № 913 на ул. Индустриальная. От точки подключения до проектируемого дома предусмотрена прокладка волоконно-оптического кабеля емкостью 16 волокон в телефонной кабельной канализации.

Подключение дома к сети передачи данных и кабельного телевидения предусмотрено согласно техническим условиям ООО «Кварц» от 13.09.2017 г. № 31/09-17. Точка подключения – существующее оборудование мультисервисной сети ООО «Кварц» (ул. Литейная, д. 17). От точки подключения до проектируемого дома предусмотрена подвеска волоконно-оптического кабеля протяженностью 130 м.

Согласно письму оператора связи от 26.09.2017 г. исх. № 906, ООО «Кварц» гарантирует передачу сигнала пожарной сигнализации и диспетчеризацию лифтов по проектируемой волоконно-оптической линии связи в диспетчерский пункт, расположенный в д. 23 по ул. Народной.

Для прокладки наружных сетей предусмотрено строительство одноотверстной телефонной кабельной канализации протяженностью 127 м.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности дом оборудуется:

автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые комнаты и кухни квартир); адресной автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений дымовыми и ручными пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на пульт контроля и управления «С2000М», размещаемый в помещении диспетчерской (ул. Народная, д. 23) с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с установкой светозвуковых оповещателей со 2 по 15 этажи, а на 1 этаже светозвуковых оповещателей и световых указателями «Выход».

В ходе проведения экспертизы:

- проектная документация дополнена:

решениями по прокладке наружных сетей телефонизации согласно техническим условиям ООО «Цифра Один» от 10.08.2016 г. № 16/1293-ИП;

решениями на подключение проектируемого дома к сети кабельного телевидения и передачи данных согласно техническим условиям ООО «Кварц» от 13.09.2017 г. № 31/09-17;

техническими условиями ОАО «Ростелеком» от 25.09.2017 г. № 09/09/21784-2/63245;

- внесены изменения в задание на проектирование (жилой дом подлежит оборудованию системой автоматической пожарной сигнализации на базе оборудования ЗАО НВП «Болид»).

Проектные решения рекомендуется привести в соответствие с положениями распоряжений Министерства государственного управления, информационных технологий и связи (Мингосуправления) Московской области от 30.06.2015 № 10-17/РВ, от 15.09.2016 № 10-73/РВ и от 20.09.2016 № 10-76/РВ в части, касающейся технических характеристик и сопряжения программно-технического комплекса видеонаблюдения с системой технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион». Также обращается внимание заказчика на то, что в проектной документации отсутствуют проектные решения по установке программно-технического комплекса, обеспечивающего видеонаблюдение строительной площадки и передачу видеоданных в муниципальный центр обработки и хранения видеоданных.

Проектную документацию рекомендуется уточнить с учётом положений: постановления Правительства Московской области от 27 января 2015 г. № 23/3 «О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион»; общих технических требований к программно-техническим комплексам видеонаблюдения системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион», утвержденных распоряжением Мингосуправления Московской области от 20.09.2016 № 10-76/РВ; типовых технических условий на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» на территории Московской области, утвержденных распоряжением Мингосуправления Московской области от 15.09.2016 № 10-73/РВ.

3.4 Мероприятия по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения – отсутствуют.

В период строительства и эксплуатации жилого дома воздействие на атмосферный воздух в пределах установленных нормативов.

Решения по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. Поверхностные сточные воды с территории жилого дома по системе ливнеотводов отводятся в городскую сеть ливневой канализации.

На период строительства объекта определены способы обращения с отходами, отвечающие требованиям экологической безопасности. Для всех видов отходов, излишков грунтов предусмотрен вывоз и передача специализированным организациям, имеющим лицензии на деятельность по обращению с соответствующими видами отходов.

На период строительства предусмотрены мероприятия: по снятию плодородного слоя почвы; установка мойки колёс для автотранспортных средств типа «Мойдодыр-К2» с оборотной системой; исключению загрязнения и использование почвенно-растительного грунта при восстановлении нарушенных в процессе строительства земель.

3.5 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектные решения по противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями, по обеспечению возможности проезда и подъезда пожарной техники, безопасности доступа личного состава подразделений пожарной охраны и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей при возникновении пожара, а также параметры систем противопожарной защиты, в том числе наружного и внутреннего противопожарного водоснабжения, корректировке не подлежат и приведены в положительном заключении ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 11.08.2016 № 50-1-1-3-0720-16.

Здание запроектировано I степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0. Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3.

Высота жилого дома (по СП 1.13130.) не превышает 50 м.

Площадь этажа в пределах пожарного отсека (по СП 2.13130.) не превышает 2500 м².

Здание оборудуется внутренним противопожарным водопроводом, системами противодымной защиты, автоматической пожарной сигнализацией, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

3.6 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства

Проектом предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность инвалидов:

- ширина пешеходных тротуаров принята не менее 2,0 м;
- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный – 2%;
- покрытие пешеходных путей твердое не скользящее;
- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью понижена до 2,5 см;
- на открытой автостоянке выделено 2 м/м для автотранспорта инвалидов;
- входные площадки в здание имеют навес и водоотвод;
- лестницы входных вестибюлей имеют перильные ограждения;
- входные вестибюли оборудованы подъемниками БК-450 для инвалидов;
- кабина лифта г/п 630 кг, предназначенного для пользования МПН, имеет внутренние размеры 1126x2144 мм и дверной проем шириной 1350 мм;
- ширина входных тамбуров, коридоров, проходов и дверей принята с учетом возможностей инвалидов.

3.7 Мероприятия по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований

Санитарно-эпидемиологическая оценка соответствия проектной документации по объекту капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, микрорайон «Шепчинки», ул. Литейная, д. 18 (К-6 по ППТ)» была выполнена в рамках государственной экспертизы Московской области (положительное заключение от 11.08.2016 № 50-1-1-3-0720-16). В результате корректировки проектной документации санитарно-эпидемиологическая обстановка, по сравнению с оцененной ранее, не изменится. Откорректированная проектная документация соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям, установленным нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, регулирующими отношения в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Проведено лабораторно-инструментальное исследование участка под строительство жилого дома. По результатам проведенного радиологического обследования, участок отвечает требованиям НРБ-99/2009, ОСПОРБ-99/2010, СанПиН 2.6.1.2800-10. По комплексной оценке результатов проведенных исследований по санитарно-химическим показателям и оценке эпидемической опасности почва с участка отнесена к категории загрязнения «допустимая» и может использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска. По результатам проведенных замеров: уровни ЭМП на участке не превышают гигиенических нормативов, установленных ГН 2.1.8/2.2.4.2262-07; эквивалентный и максимальный уровень звука не превышает ПДУ, установленные СН 2.2.4/2.1.8.562-96; уровни вибрации соответствуют требованиям СН 2.2.4./2.1.8.566-96.

Представлено письмо от 07.10.2016 №2.15.2-7869 МТУ ВТ ЦР ФАВТ о размещении здания за пределами приаэродромной территории гражданских аэродромов.

Согласно письма ООО Авиапредприятие «Газпром АВИА» Аэропорт «Остафьево» «По вопросу согласования строительства» от 27.10.2016 г., исследуемая территория не входит в границы санитарно-защитной зоны и зоны санитарного разрыва международного аэропорта «Остафьево».

Участок проектируемого дома расположен в мкр. «Шепчинки». На отведенном земельном участке имеется существующих жилой фонд (жилой дом №№ 14а, 24а, 26а), состоящих из 2-х этажных строений, школа, гаражи, подлежащие сносу. Согласно письма ООО «ГлавГрадоСтрой» от 15.08.2016 №ГГС/382/16 проведен снос жилых домов по адресам: ул. Литейная д. 24а, д. 26а, ул. Индустриальная д. 13а, 13б, в соответствии с постановлением Главы г. Подольска от 04.06.2019 № 1016-п и договором между Администрацией г. Подольска и компанией ООО «ГлавГрадоСтрой» от 24.08.2010 № 08-10.

Участок строительства граничит: с севера – существующая малоэтажная жилая застройка ул. Индустриальная; с востока – существующая малоэтажная жилая застройка ул. Литейная; с юга - существующая малоэтажная жилая застройка ул. Подольских Курсантов; с запада - существующая малоэтажная жилая застройка ул. Народная. Существующая малоэтажная жилая застройка, граничащая с участком, подлежит сносу при строительстве проектируемого жилого дома.

Проект планировки микрорайона утвержден постановлением Главы г. Подольска №1968-п от 17.11.2011. Согласно утвержденного проекта планировки, проектируемый дом граничит: с северо-запада - 20-ти этажный жилой дом; с северо-востока – 13-14-16-20-ти этажный жилой дом; с востока – ул. Литейная; с юго-востока – 13-16-20-ти этажный жилой дом; с запада – 17ти этажный жилой дом.

На внутривортовой территории предусмотрена организация площадки отдыха, игровых и спортивных площадок. Запроектирована мусоросборная площадка и гостевые

автостоянки жилого дома в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10. Площадка с мусоросборниками размещена с соблюдением 20 м санитарного разрыва до объектов нормирования.

Проектируемый дом - 2-х секционный, 15-ти этажный на 153 квартир. На 1 этаже в каждой секции запроектированы помещение консьержа с санузлом. В проектируемом жилом доме предусмотрено: жилые комнаты не граничат с электрощитовой, шахтой лифта, машинным отделением, мусороприемной камерой, стволом мусоропровода и устройством его очистки, что соответствует СанПиН 2.1.2.2645-10.

Мусоросборные камеры запроектированы с отдельным, изолированным от входных групп жилых домов входом. Для промывки мусоропровода предусмотрены трап, подводка горячей и холодной воды, что соответствует СанПиН 2.1.2.2645-10.

Все жилые комнаты и кухня имеют непосредственное естественное освещение, что соответствует СанПиН 2.1.2.2645-10. Согласно представленных расчетов: инсоляционный режим проектируемого жилого дома и нормируемой территории с учетом проектируемой окружающей застройки соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01; жилой дом не нарушит инсоляцию окружающей проектируемой застройки и нормируемой территории. Откорректированы проектные решения по инсоляции: корп.7 повернут и не затеняет квартиру, расположенную в осях Т-Их1-5.

В проекте проведена оценка воздействия проектируемого объекта на условия проживания населения. Максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ с учетом фона не превысят ПДК_{мр}, что соответствует СанПиН 2.1.6.1032-01. Уровни звука не превысят ПДУ, установленные СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Проведена оценка воздействия автотранспорта ул. Литейная на проектируемый объект. Согласно проведенным расчетам, максимальные концентрации загрязняющих веществ от автотранспорта не превысят ПДК_{мр}. В целях соблюдения гигиенических нормативов уровней звука, на территории проектируемых площадок отдыха, предусматривается установка прямолинейного шумозащитного экрана высотой 2.8 м с дополнительным наклонным козырьком и длиной 35 м. Окна жилого дома оборудованы клапанами.

В проекте проведена оценка уровней шума и загрязнения атмосферного воздуха при проведении строительных работ. На период строительства основным источником загрязнения атмосферного воздуха и шума будет строительная техника и автотранспорт. При проведении строительных работ предусмотрены мероприятия по ограничению неблагоприятного воздействия: звукоизоляция двигателей, изоляция локальных источников шума, установка сплошного ограждения строительной площадки, попеременная работа строительной техники. Воздействие от строительных работ носит временный и локальный характер. Проведение строительных работ предусмотрено в дневное время.

3.8 Мероприятия по организации строительства

Проект организации строительства содержит: описание технологической последовательности и методов производства основных видов строительно-монтажных работ; обоснование потребности строительства в рабочих кадрах, временных зданиях и сооружениях, энергоресурсах, воде, в строительных машинах, механизмах и транспортных средствах, площадках складирования стройматериалов; мероприятия по охране труда, технике безопасности, охране окружающей среды, организации службы геодезического и лабораторного контроля; обоснование принятой продолжительности строительства, в т.ч. календарный план; стройгенплан.

Общая продолжительность строительства составляет 13.2 мес., в т.ч. подготовительный период 1.0 мес.

Г. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ход экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технически: регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства «Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, микрорайон «Шепчинки», ул. Литейная, д. 18 (К-6 по ППТ) (корректировка)» соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Заместитель начальника отдела


Д.К. Шильников


Заместитель начальника управления
(Пожарная безопасность)
Номера томов: 1-12.1


А.В. Краснов

Главный специалист
(Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства)
Номера томов: 1-12.1


Ю.Л. Посконин

Главный специалист
(Санитарно-эпидемиологическая безопасность)
Номера томов: 1-12.1


В.А. Прищенко

Главный специалист
(Охрана окружающей среды)
Номера томов: 1-12.1


В.Ю. Вендланд

Главный специалист
(Теплоснабжение, вентиляции и кондиционирование)
Номера томов: 1-12.1


Д.Ю. Панев


Главный специалист
(Электроснабжение и электропотребление)
Номера томов: 1-12.1


М.Ф. Лакатош

Главный специалист
(Системы автоматизации, связи и сигнализации)
Номера томов: 1-12.1


П.А. Афанасьев

Главный специалист
(Водоснабжение, водоотведение и канализование)
Номера томов: 1-12.1


Н.В. Старикова

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

17 семинаров
всего 079 (листов)

подпись [подпись]

26.09.2017

