



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-024661-2023

Дата присвоения номера: 11.05.2023 17:10:31

Дата утверждения заключения экспертизы 11.05.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТР НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТИЗ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Вавилов Алексей Иванович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Наземная автостоянка открытого типа с шиномонтажом на 300 м/м, корпус А3» по адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М-7 «Волга»

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: 503601001
Адрес электронной почты: info@expnewton.ru
Место нахождения и адрес: Московская область, город Подольск, Проспект Ленина, дом 107/49, офис 403К

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МО»
ОГРН: 1177746154013
ИНН: 9701064464
КПП: 502701001
Место нахождения и адрес: Московская область, г. Котельники, Яничкин проезд, д. 2, кабинет 17

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 11.04.2023 № ЛК-ЦНЭ-2826, подготовленное ООО "ГП-МО".
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 11.04.2023 № 06-04/2023-Э, заключенный между ООО "ГП-МО" и ООО "ЦНЭ".

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 50:15:0040502:6217 площадь 3652 м²) от 27.10.2021 № РФ-50-3-40-0-00-2021-32940, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.
2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 06.12.2021 № ЮЛ/00256/20/3, выданные АО «МСК Энерго».
3. Дополнительное соглашение к договору от 24.09.2020 № ЮЛ/00256/20 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 06.12.2021 № 3, заключенное между АО «МСК Энерго» и ООО «Ривьера Парк».
4. Технические условия на присоединение многоуровневой автостоянки открытого типа с шиномонтажем на 300 машино-мест (корпус А3) к сетям водоснабжения и водоотведения бытовых и поверхностных стоков от 25.01.2023 № 387/1-5-И, выданные ООО «Ривьера Парк».
5. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 10.10.2017 № 4632 ДП-К, заключенный между АО «Мосводоканал» и ООО «Ривьера Парк».
6. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 16.08.2017 № 4631 ДП-В, заключенный между АО «Мосводоканал» и ООО «Ривьера Парк».
7. Технические условия на присоединение к городской системе водоотведения поверхностного стока многоэтажной жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М-7 «Волга» от 09.01.2017 № 01-17, выданные МБУ «Водосток-Балашиха».
8. Технические условия на технологическое присоединение жилой застройки к системам связи от 10.01.2022 № 065/17, выданные ООО «ПИК-КОМФОРТ».
9. Технические условия на подключение к сети кабельного телевидения, сети передачи данных и телефонной сети от 18.11.2022 № 179-22, выданные ООО «Ловител».
10. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 24.09.2020 № ЮЛ/00256/20, заключенный между АО «МСК Энерго» и ООО «Ривьера Парк».
11. Техническое задание на выполнение ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» инженерно-геологических изысканий от 14.12.2022 № б/н, утвержденное ООО «ГП-МО».
12. Техническое задание на выполнение ООО «Геодезия и проектирование» инженерно-геодезических изысканий от 04.06.2021 № б/н, утвержденное ООО «ГП-МО».
13. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 14.12.2022 № б/н, утвержденное ООО «ГП-МО».
14. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» от 14.12.2022 № б/н, согласованная ООО «ГП-МО».

15. Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «Геодезия и проектирование» от 30.06.2021 № б/н, согласованная ООО «ГП-МО».

16. Программа инженерно-экологических изысканий ООО "МОСГЕОПРОЕКТ" от 14.12.2022 № б/н, согласованная ООО «ГП-МО».

17. Задание на разработку проектной документации объекта капитального строительства: «Наземная автостоянка открытого типа с шиномонтажом на 300 м/м, корпус А3» по адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М-7 «Волга» от 29.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «ГП-МО».

18. Выписка из единого реестра о членах саморегулируемых организации в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательства от 15.03.2023 № 7723775517-20230315-1314, выданная ООО «МОСГЕОПРОЕКТ».

19. Выписка из единого реестра о членах саморегулируемых организации в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 31.03.2023 № 5050075586-20230331-1122, выданная ООО «Геодезия и проектирование».

20. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 20.04.2023 № 7734450800-20230420-1123, выданная ООО «МСК ПРОЕКТ».

21. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 17.04.2023 № 9701001721-20230417-0049, выданная ООО "Ферро-Строй".

22. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 21.03.2023 № 7727725370-20230321-1657, выданная ООО "ПРОЕКТГРУПП".

23. Акт приема-передачи проектной документации от 15.03.2023 № б/н, от ООО "Ферро-Строй" в адрес ООО "ГП-МО".

24. Акт сдачи - приемки выполненных работ от 01.03.2023 № 1, ООО "МОСГЕОПРОЕКТ".

25. Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области от 06.04.2023 № АГО-3202/2023, утвержденное Первым заместителем руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области – главным архитектором Московской области.

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

27. Проектная документация (16 документ(ов) - 50 файл(ов))

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: «Наземная автостоянка открытого типа с шиномонтажом на 300 м/м, корпус А3» по адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М-7 «Волга»

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Московская область, г. Балашиха.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

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

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка по ГПЗУ	кв.м	3652,0
Площадь участка в границах проектирования	кв.м	3704,0
Площадь застройки	кв.м	1950,0
Количество надземных этажей	эт.	5
Наивысшая отметка здания	м	+ 19,250
Относительная отметка верха парапета здания	м	+ 18,500
Общая площадь здания	кв.м	8522,0

Площадь помещений шиномонтажа	кв.м	100,72
Строительный объем здания	куб.м	32582,9
Вместимость автостоянки	м/мест	300

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

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок работ представляет собой застроенную территорию с развитой сетью подземных коммуникаций. Рельеф участка равнинный. Уклон поверхности составляет в среднем 1%. Перепад отметок в границах съёмки составляет 8,94 м. Минимальная отметка 151,81, максимальная отметка 160,75. Сведений о наличии опасных природных и техногенных процессов не обнаружено. Элементы гидрографии отсутствуют.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к водно-ледниковой равнине. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 156,13-159,03 м (по устьям выработок).

2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

Участок изысканий находится в третьем поясе зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – ВЗУ № 1-11. 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, зоны санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения г. Москвы, водоохранные зоны.

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

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "МСК ПРОЕКТ"

ОГРН: 1227700063546

ИНН: 7734450800

КПП: 773401001

Место нахождения и адрес: Москва, 123182, 4-й Красногорский проезд, д. 2/4, стр. 1

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Ферро-Строй"

ОГРН: 1157746658266

ИНН: 9701001721

КПП: 770401001

Место нахождения и адрес: Москва, 119034, ул. Остоженка, д. 19, стр. 1, эт. 2 пом. 2

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ПРОЕКТГРУПП"

ОГРН: 1107746628615

ИНН: 772725370

КПП: 771701001

Место нахождения и адрес: Москва, 129515, ул. Академика Королева, д. 8а, помещ. I, ком. в оф. 7 мансард

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на разработку проектной документации объекта капитального строительства: «Наземная автостоянка открытого типа с шиномонтажом на 300 м/м, корпус А3» по адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М-7 «Волга» от 29.08.2022 № б/н, утвержденное ООО «ГП-МО».

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 50:15:0040502:6217 площадь 3652 м²) от 27.10.2021 № РФ-50-3-40-0-00-2021-32940, выданный 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 для присоединения к электрическим сетям от 06.12.2021 № ЮЛ/00256/20/3, выданные АО «МСК Энерго».

2. Дополнительное соглашение к договору от 24.09.2020 № ЮЛ/00256/20 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 06.12.2021 № 3, заключенное между АО «МСК Энерго» и ООО «Ривьера Парк».

3. Технические условия на присоединение многоуровневой автостоянки открытого типа с шиномонтажом на 300 машино-мест (корпус А3) к сетям водоснабжения и водоотведения бытовых и поверхностных стоков от 25.01.2023 № 387/1-5-И, выданные ООО «Ривьера Парк».

4. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 10.10.2017 № 4632 ДП-К, заключенный между АО «Мосводоканал» и ООО «Ривьера Парк».

5. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 16.08.2017 № 4631 ДП-В, заключенный между АО «Мосводоканал» и ООО «Ривьера Парк».

6. Технические условия на присоединение к городской системе водоотведения поверхностного стока многоэтажной жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М-7 «Волга» от 09.01.2017 № 01-17, выданные МБУ «Водосток-Балашиха».

7. Технические условия на технологическое присоединение жилой застройки к системам связи от 10.01.2022 № 065/17, выданные ООО «ПИК-КОМФОРТ».

8. Технические условия на подключение к сети кабельного телевидения, сети передачи данных и телефонной сети от 18.11.2022 № 179-22, выданные ООО «Ловител».

9. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 24.09.2020 № ЮЛ/00256/20, заключенный между АО «МСК Энерго» и ООО «Ривьера Парк».

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

50:15:0040502:6217

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ривьера Парк»

ОГРН: 1145027020357

ИНН: 5027222000

КПП: 502701001

Место нахождения и адрес: Московская область, 140050, г. Котельники, Яничкин проезд, д. 2, пом. 20

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МО»

ОГРН: 1177746154013

ИНН: 9701064464

КПП: 502701001

Место нахождения и адрес: Московская область, 140053, Московская область, г. Котельники, Яничкин проезд, д. 2, кабинет 17

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	01.11.2021	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Геодезия и проектирование» ОГРН: 1085050008944 ИНН: 5050075586 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Московская область, 141100, г. Щелково, пер. Советский 1-й, д. 25, офис 200 А.
Информационно-удостоверяющий лист	24.04.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Геодезия и проектирование» ОГРН: 1085050008944 ИНН: 5050075586 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Московская область, 141100, г. Щелково, пер. Советский 1-й, д. 25, офис 200 А.
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	10.02.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» ОГРН: 1107746877765 ИНН: 7723775517 КПП: 772801001 Место нахождения и адрес: Москва, 117437, ул. Профсоюзная, д.114, корп.6, кв.870.
Информационно-удостоверяющий лист	24.03.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» ОГРН: 1107746877765 ИНН: 7723775517 КПП: 772801001 Место нахождения и адрес: Москва, 117437, ул. Профсоюзная, д.114, корп.6, кв.870.
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	23.03.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» ОГРН: 1107746877765 ИНН: 7723775517 КПП: 772801001 Место нахождения и адрес: Москва, ул. Профсоюзная, д.114, к.6, кв.870.
Информационно-удостоверяющий лист	27.04.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МОСГЕОПРОЕКТ» ОГРН: 1107746877765 ИНН: 7723775517 КПП: 772801001 Место нахождения и адрес: Москва, ул. Профсоюзная, д.114, к.6, кв.870.

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

Местоположение: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М-7 «Волга»

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

Застройщик:**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Ривьера Парк»**ОГРН:** 1145027020357**ИНН:** 5027222000**КПП:** 502701001**Место нахождения и адрес:** Московская область, 140050, г. Котельники, Яничкин проезд, д. 2, пом. 20**Технический заказчик:****Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МО»**ОГРН:** 1177746154013**ИНН:** 9701064464**КПП:** 502701001**Место нахождения и адрес:** Московская область, 140053, г. Котельники, Яничкин проезд, д. 2, кабинет 17

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

1. Техническое задание на выполнение ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» инженерно-геологических изысканий от 14.12.2022 № б/н, утвержденное ООО «ГП-МО».

2. Техническое задание на выполнение ООО «Геодезия и проектирование» инженерно-геодезических изысканий от 04.06.2021 № б/н, утвержденное ООО «ГП-МО».

3. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 14.12.2022 № б/н, утвержденное ООО «ГП-МО».

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» от 14.12.2022 № б/н, согласованная ООО «ГП-МО».

2. Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «Геодезия и проектирование» от 30.06.2021 № б/н, согласованная ООО «ГП-МО».

3. Программа инженерно-экологических изысканий ООО "МОСГЕОПРОЕКТ" от 14.12.2022 № б/н, согласованная ООО «ГП-МО».

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 объеме, 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 «ГП-МО». 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	IY.pdf	pdf	A8D2F27D	21-051901-02 ИГДИ от 24.04.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	IY.pdf.sig	sig	32BEC7A	
2	ТЕХОТЧЕТ_24-04-2023.pdf	pdf	86302FA2	21-051901-02 ИГДИ от 01.11.2021 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	ТЕХОТЧЕТ_24-04-2023.pdf.sig	sig	F97EA4DE	
Инженерно-геологические изыскания				
1	2022-107-ИГИ_Балашиха парковка.pdf	pdf	43BD9A39	2022-107-ИГИ от 10.02.2023 Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям
	2022-107-ИГИ_Балашиха парковка.pdf.sig	sig	E726D04A	
2	ИУЛ_2022-107-ИГИ.pdf	pdf	8314B6A3	2022-107-ИГИ от 24.03.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	ИУЛ_2022-107-ИГИ.pdf.sig	sig	41BA6BF8	
Инженерно-экологические изыскания				
1	ИУЛ ИЭИ_22_38.pdf	pdf	538D14AF	22-85-ИЭИ от 27.04.2023 Информационно-удостоверяющий лист
	ИУЛ ИЭИ_22_38.pdf.sig	sig	E0A39D16	
2	22-85-ИЭИ_Балашиха_парковка.pdf	pdf	6FCFADED	2022-85-ИЭИ от 23.03.2023 Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям
	22-85-ИЭИ_Балашиха_парковка.pdf.sig	sig	D8AAC6C8	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Исходная геодезическая основа района работ представлена базовыми станциями СНГО Москвы.

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

Работы выполнены мае-июле 2021 года.

Опорная геодезическая сеть построена с помощью комплекта GALAXY G1 Plus, от базовых станций СНГО в режиме статика. Координаты и высоты вычислены ГБУ «Мосгоргеотрест» (счет № 8/363-21 от 16.06.2021 г.).

Планово-высотное съемочное обоснование выполнялось методом проложения теодолитных ходов и ходов тригонометрического нивелирования от пунктов ОГС. Измерения выполнялись электронными тахеометрами Sokkia Set530RK3 и FX-105.

Топографическая съемка в масштабе 1:500 выполнена полярным методом с точек съемочного обоснования электронными тахеометрами Sokkia Set530RK3 и FX-105.

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

Съемка подземных и надземных коммуникаций выполнена одновременно с топографической съемкой. Полнота и правильность нанесения подземных и надземных коммуникаций согласована с организациями, эксплуатирующими инженерные сети и сооружения. Полное нанесение коммуникаций произведено по исполнительным съемкам предоставленными балансодержателями сетей.

Объемы выполненных работ: топографическая съемка в масштабе 1:500 – 24,91 га.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

В ходе изысканий, проведенных в январе-феврале 2023 года, выполнены следующие виды работ:

- сбор, изучение и систематизация материалов изысканий и исследований прошлых лет, оценка возможности их использования при выполнении полевых и камеральных работ;
- инженерно-геологическая рекогносцировка местности;
- плановая разбивка, плановая и высотная привязка выработок и скважин;
- бурение 8 скважин глубиной по 25,0 м;
- испытания грунтов методом статического зондирования в 6 точках;
- отбор 22 образцов грунта ненарушенной структуры, 13 проб грунта нарушенной структуры на лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов;
- комплекс лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов и коррозионных свойств грунтов и воды;
- камеральная обработка материалов и составление отчета.

При составлении отчета использованы материалы инженерно-геологических изысканий, выполненных в декабре 2017 года – январе 2018 года, компанией ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» на объекте «Многоэтажная жилая застройка, 5-я очередь строительства. Блок 5 (ГП)», по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, 16-й км автодороги М7 «Волга», ЖК «Измайловский лес». Архивные материалы признаны кондиционными и были использованы для уточнения инженерно-геологических условий, выделения ИГЭ, оптимизации состава и объемов полевых и лабораторных исследований.

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

ИГЭ-1 (tQIV) Насыпной грунт: грунты местного происхождения, преимущественно песчаного состава, на отдельных участках супесь, с прослоями суглинка, с включением строительного мусора до 10 %: Расчетное сопротивление $R_0 = 100$ кПа. Мощность слоя 2,10-3,20 м.

ИГЭ-2 (gQIIms) Песок мелкий, маловлажный и водонасыщенный, средней плотности: $\rho = 1,96/1,76$ г/см³, $C = 1$ кПа, $\varphi = 29^\circ$, $E = 23$ МПа. Мощность слоя 0,20-1,30 м.

ИГЭ-2а (gQIIms) Песок мелкий, маловлажный и водонасыщенный, плотный: $\rho = 2,14/1,99$ г/см³, $C = 5$ кПа, $\varphi = 34^\circ$, $E = 60$ МПа. Мощность слоя 0,40-1,80 м.

ИГЭ-3 (gQIIms) Суглинок тугопластичный, легкий, песчанистый, с прослойками и линзами песка мелкого, супеси, участками с тонкими прослойками суглинка мягкопластичного, с включением до 15-25% гравия и гальки: $\rho = 2,14$ г/см³, $C = 24$ кПа, $\varphi = 18^\circ$, $E = 24$ МПа. Мощность слоя 0,20-5,40 м.

ИГЭ-4 (gQIIms) суглинок полутвердый, песчанистый, с тонкими прослойками песка, с включением до 10-25% гравия и гальки: $\rho = 2,18$ г/см³, $C = 38$ кПа, $\varphi = 21^\circ$, $E = 31$ МПа. Мощность слоя 0,30-11,20 м.

ИГЭ-5 (K1) Песок пылеватый, плотный, водонасыщенный, с тонкими прослойками и линзами песка мелкого, суглинка, супеси и глины: $\rho = 2,07$ г/см³, $C = 5$ кПа, $\varphi = 28^\circ$, $E = 25$ МПа. Вскрытая мощность слоя 5,00-8,40 м.

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

Гидрогеологические условия площадки до глубины 25 м, характеризуются распространением 2 водоносных горизонтов.

Воды sporadического распространения, безнапорные, вскрыты на глубинах 2,7-4,8 м (абс. отм. 151,85-155,83 м) и 5,0-11,7 м (абс. отм. 146,73-151,60 м) и приурочены к тонким песчаным прослоям и линзам в толще моренных суглинков.

Второй нижнемеловой водоносный горизонт, напорный, вскрыт на глубинах 18,0-20,0 м (абс. отм. 138,03-140,13 м), приурочен к нижнемеловым пескам. Нижний водоупор до глубины 25 м не вскрыт. Пьезометрический уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 12,5- 14,1 м (абс. отм. 143,34-144,93 м), величина напора составляет 4,2-6,1 м. Напор обеспечивают моренные суглинки. Нижний водоупор не вскрыт.

По оценке подтопляемости, площадка проектируемого строительства охарактеризована как потенциально подтопляемая водами sporadического распространения.

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

На площадке в зону сезонного промерзания попадают техногенные грунты ИГЭ-1. Нормативная глубина сезонного промерзания составляет для суглинков и глин – 1,07 м, для насыпных грунтов – 1,36 м. По степени морозной пучинистости пески ИГЭ-1 охарактеризованы как слабопучинистые.

Специфическими грунтами на участке являются техногенные насыпные грунты ИГЭ-1 (tQIV), общей мощностью 2,10-3,2 м, представлены преимущественно песком разнородным, желто-, светло-коричневым, перекопанным с суглинком, супесью, маловлажным и влажным, с включением до 10-20% гравия и гальки, обломков бетона, строительного мусора, с включением остатков растений. Значение расчетного сопротивления R_0 для ИГЭ-1 принято равным 100 кПа.

Не рекомендовано использование насыпных техногенных грунтов в качестве грунтового основания.

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

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

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

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

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

- рекогносцировочное обследование территории;

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

- оценка загрязнения атмосферного воздуха;

- почвенные исследования и оценка загрязнения почв (грунтов);

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

По результатам выполненных исследований установлено:

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

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе (взвешенные вещества, диоксид серы, оксид углерода, диоксид азота, оксид азота) не превышают предельно-допустимые (справка ФГБУ «Центральное УГМС» от 05.06.2019 № Э-1322).

При проведении пешеходной гамма-съемки на участке строительства источники ионизирующего излучения и участки с повышенными уровнями гамма-излучения не обнаружены. Среднее значение мощности эквивалентной дозы (МЭД) гамма-излучения на участке изысканий составляет 0,09 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 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 относятся к категории допустимая, в соответствии с суммарным показателем химического загрязнения почвы и грунты относятся к категории допустимая.

По уровню химического загрязнения бенз(а)пиреном почвы и грунты в слое 0,0-1,0м относятся к категории чрезвычайно-опасная, в слое 1,0-2,0 м к категории опасная.

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

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

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

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

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:
 заключением ГУКН МО от 31.12.2022 об отсутствии объектов культурного наследия;
 письмом Комитета лесного хозяйства от 10.04.2023 об отсутствии земель лесного фонда;
 сведениями об отсутствии на участке изысканий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

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	ИУЛ_01 Раздел ПД 1 П32_05.pdf	pdf	0547138B	07-01 от 10.05.2023 Раздел 01. Пояснительная записка
	<i>ИУЛ_01 Раздел ПД 1 П32_05.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>74C7E36D</i>	
	01 Раздел ПД 1 П32_05.pdf	pdf	80780619	
	<i>01 Раздел ПД 1 П32_05.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>2C322327</i>	
	ИУЛ_01 Раздел ПД 1 П31_02.pdf	pdf	79595483	
	<i>ИУЛ_01 Раздел ПД 1 П31_02.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>FB2481C5</i>	
	01 Раздел ПД 1 П31_02.pdf	pdf	A36417B6	
	<i>01 Раздел ПД 1 П31_02.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>90190893</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	05-БЛ1-МСК-ГП-П-А3-ПЗУ.ИУЛ.pdf	pdf	29BD63AD	07-02 от 05.05.2023 Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	<i>05-БЛ1-МСК-ГП-П-А3-ПЗУ.ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>3036BDA2</i>	
	Раздел ПД №2 ПЗУ_17.04.23.pdf	pdf	E1E07DAD	
	<i>Раздел ПД №2 ПЗУ_17.04.23.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>F6E63FE2</i>	
Архитектурные решения				
1	ИУЛ_03 Раздел ПД 3 АР_04.pdf	pdf	8CA73806	07-03 от 04.05.2023 Раздел 03. Архитектурные решения
	<i>ИУЛ_03 Раздел ПД 3 АР_04.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>296669F8</i>	
	03 Раздел ПД 3 АР_03.pdf	pdf	417351E2	
	<i>03 Раздел ПД 3 АР_03.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>44B7FB4D</i>	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	ИУЛ_04.1 Раздел ПД 4 КР_05.pdf	pdf	4616B4F5	07-04 от 05.05.2023 Раздел 04. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	<i>ИУЛ_04.1 Раздел ПД 4 КР_05.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>5E776B28</i>	
	04.1 Раздел ПД 4 КР_02.PDF	PDF	D6EDFED4	
	<i>04.1 Раздел ПД 4 КР_02.PDF.sig</i>	<i>sig</i>	<i>8C6F3F32</i>	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 1 ИОС1.1_04.pdf	pdf	111CF676	07-05 от 04.05.2023 Подраздел 1. Система электроснабжения
	<i>ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 1 ИОС1.1_04.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>5A868552</i>	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 1 ИОС1.1_04.pdf	pdf	AC21D6D3	
	<i>05 Раздел ПД 5 Подраздел 1 ИОС1.1_04.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>A667CFDB</i>	
Система водоснабжения				
1	ИУЛ_05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС2.2_03.pdf	pdf	9923A4DC	07-06 от 05.05.2023 Подраздел 2. Система водоснабжения
	<i>ИУЛ_05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС2.2_03.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>C0DB494F</i>	
	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 2 ИОС2.1_03.pdf	pdf	E5278D9D	
	<i>ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 2 ИОС2.1_03.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>408C7363</i>	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 2 ИОС2.1_03.pdf	pdf	93BB5972	
	<i>05 Раздел ПД 5 Подраздел 2 ИОС2.1_03.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>2086E76E</i>	
	05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС2.2_01.pdf	pdf	F92C7F3F	
	<i>05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС2.2_01.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>EDE52207</i>	
Система водоотведения				
1	ИУЛ_05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС3.2_02.pdf	pdf	5AE18090	07-07 от 05.05.2023 Подраздел 3. Система водоотведения
	<i>ИУЛ_05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС3.2_02.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>8DEE61DA</i>	
	ИУЛ_05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС3.3_02.pdf	pdf	685AD68A	
	<i>ИУЛ_05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС3.3_02.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>9315EF18</i>	
	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС3.1_04.pdf	pdf	EE6EAE6F	
	<i>ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС3.1_04.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>9C33F874</i>	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС3.1_04.pdf	pdf	64422187	
	<i>05 Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС3.1_04.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>F89067A9</i>	
	05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС3.2_01.pdf	pdf	C3EDF0F0	
	<i>05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС3.2_01.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>A60A9E3D</i>	
	<i>05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС3.3_01.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>B6FF1138</i>	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 4 ИОС4_1_01.pdf	pdf	74746877	07-08 от 18.04.2023 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование
	<i>ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 4 ИОС4_1_01.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>33C95274</i>	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 4 ИОС4.1_01.pdf	pdf	9B1A6D47	

	05 Раздел ПД 5 Подраздел 4 ИОС4.1_01.pdf.sig	sig	E59F892E	
		Сети связи		
1	ИУЛ_05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС5.4.1.pdf	pdf	81AC1068	07-09 от 05.05.2023
	ИУЛ_05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС5.4.1.pdf.sig	sig	B87C5173	Подраздел 5. Сети связи
	ИУЛ_05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС5.4.2.pdf	pdf	C6C473A7	
	ИУЛ_05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС5.4.2.pdf.sig	sig	B9BABE73	
	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.1_01.pdf	pdf	E045546F	
	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.1_01.pdf.sig	sig	2879A585	
	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.2_01.pdf	pdf	C22EEF53	
	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.2_01.pdf.sig	sig	84046CBB	
	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.3_01.pdf	pdf	A7ADD7F1	
	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.3_01.pdf.sig	sig	549653CC	
	05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС5.4.1.pdf	pdf	3F1E08D8	
	05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС5.4.1.pdf.sig	sig	73C3B1EC	
	05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС5.4.2.pdf	pdf	56DCDF28	
	05-БЛ1-МСК-НС-П-А3-ИОС5.4.2.pdf.sig	sig	600AF251	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.1_01.pdf	pdf	0DE90C49	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.1_01.pdf.sig	sig	1170055D	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.2_01.pdf	pdf	FD18867	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.2_01.pdf.sig	sig	EFBE239E	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.3_01.pdf	pdf	0E6C29E4	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.3_01.pdf.sig	sig	96CBB468	
	Технологические решения			
1	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 7 ИОС7.2_03.pdf	pdf	7E0B2B03	07-11 от 11.05.2023
	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 7 ИОС7.2_03.pdf.sig	sig	1476ED8B	Подраздел 7. Технологические решения
	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 7 ИОС7.1_03.pdf	pdf	199607FA	
	ИУЛ_05 Раздел ПД 5 Подраздел 7 ИОС7.1_03.pdf.sig	sig	11AB5122	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 7 ИОС7.1_03.pdf	pdf	F8117552	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 7 ИОС7.1_03.pdf.sig	sig	E1C061EB	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 7 ИОС7.2_03.pdf	pdf	880E1D18	
	05 Раздел ПД 5 Подраздел 7 ИОС7.2_03.pdf.sig	sig	76025CA1	
	Проект организации строительства			
1	ИУЛ_06 Раздел ПД 6 ПОС_05.pdf	pdf	5A9E06E9	07-12 от 10.05.2023
	ИУЛ_06 Раздел ПД 6 ПОС_05.pdf.sig	sig	386601FE	Раздел 06. Проект организации строительства
	06 Раздел ПД 6 ПОС-03.pdf	pdf	184BE64F	
	06 Раздел ПД 6 ПОС-03.pdf.sig	sig	0001756A	
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
1	ИУЛ_08 Раздел ПД 8 ООС_07.pdf	pdf	A1AD7F15	07-14 от 04.05.2023
	ИУЛ_08 Раздел ПД 8 ООС_07.pdf.sig	sig	69F6086A	Раздел 08. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	08 Раздел ПД 8 ООС_03.pdf	pdf	9A3C02C0	
	08 Раздел ПД 8 ООС_03.pdf.sig	sig	62B7D152	
	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
1	ИУЛ_09 Раздел ПД9 ПБ_04.pdf	pdf	E217B1BA	07-15 от 04.05.2023
	ИУЛ_09 Раздел ПД9 ПБ_04.pdf.sig	sig	F7EF224C	Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	09 Раздел ПД9 ПБ_03.pdf	pdf	367B37A7	
	09 Раздел ПД9 ПБ_03.pdf.sig	sig	21118952	
	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
1	ИУЛ_10 Раздел ПД 10 ОДИ_02.pdf	pdf	47721E9D	07-16 от 04.05.2023
	ИУЛ_10 Раздел ПД 10 ОДИ_02.pdf.sig	sig	75935C02	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	10 Раздел ПД 10 ОДИ_02.pdf	pdf	18812B75	
	10 Раздел ПД 10 ОДИ_02.pdf.sig	sig	EE495031	
	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов			
1	ИУЛ_11 Раздел ПД 11 ЭЭ_03.pdf	pdf	6A4093C4	07-17 от 11.05.2023
	ИУЛ_11 Раздел ПД 11 ЭЭ_03.pdf.sig	sig	B7315BE8	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	11 Раздел ПД 11 ЭЭ_01.pdf	pdf	E6937692	
	11 Раздел ПД 11 ЭЭ_01.pdf.sig	sig	C9819B2A	

Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	ИУЛ_10.1 Раздел ПД 10 часть 1 ТБЭ_05.pdf	pdf	63EA6F3D	07-19 от 10.05.2023 4 Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации
	ИУЛ_10.1 Раздел ПД 10 часть 1 ТБЭ_05.pdf.sig	sig	5B8B9D77	
	10.1 Раздел ПД 10 часть 1 ТБЭ_02.pdf	pdf	19F845D6	
	10.1 Раздел ПД 10 часть 1 ТБЭ_02.pdf.sig	sig	8D29DC6A	

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

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок, отведенный под размещение автостоянки, общей площадью 3704,0 м² состоит из:

земельного участка площадью 3652,0 м² (кадастровый номер 50:15:0040502:6217), предоставленного в аренду ООО «Ривьера парк» на основании выписки из ЕГРН от 21.12.2022 № КУВИ-001/2022-227215035 (аренда от 18.01.2022 № 50:15:0040502:6217-50/110/2022-10, срок по 14.11.2026);

земельного участка площадью 24,0 м², входящего в состав земельного участка площадью 45218 м² (кадастровый номер 50:15:0040502:436), принадлежащего на правах собственности ООО «Ривьера парк» на основании выписки из ЕГРН от 27.04.2023 № КУВИ-001/2023-99532728 (собственность от 26.03.2018 № 50:15:0040502:436-50/001/2018-3), отведенного под размещение открытой автостоянки для посетителей и сотрудников шиномонтажа;

земельного участка площадью 28,0 м², входящего в состав земельного участка площадью 40553 м² (кадастровый номер 50:15:0040502:437), принадлежащего на правах собственности ООО «Ривьера парк» на основании выписки из ЕГРН от 27.04.2023 № КУВИ-001/2023-99532885 (собственность от 16.05.2018 № 50:15:0040502:437-50/001/2018-1), отведенного под размещение открытой автостоянки для посетителей и сотрудников шиномонтажа.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок размещается в центральной части жилой застройки с объектами социальной и коммерческой инфраструктуры, расположенной по адресному ориентиру: Московская область, городской округ Балашиха, 16-й км автодороги М7 «Волга», и граничит: с севера - с участками существующей 16-25 этажной жилой застройки (корпус 5.1 по СПОЗУ), строящихся 16-25 этажной жилой застройки (корпус 6.2 по СПОЗУ) и ДОО (№ 5.3 по СПОЗУ); с запада - с участком строящейся 16-25-ти этажной жилой застройки (корпус 6.2 по СПОЗУ); с востока - с существующей 16-25 этажной жилой застройки (корпус 5.1 по СПОЗУ); с юга – с бульваром и далее с территорией существующей автостоянки (А1 по СПОЗУ).

Согласно сведениям раздела участок свободен от капитальной застройки, инженерных сетей и древесно-кустарниковой растительности.

Решения по организации земельного участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-40-0-00-2021-32940, выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 27.10.2021.

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

основной вид разрешенного использования земельного участка – в соответствии с п. 2.2 ГПЗУ, в том числе хранение автотранспорта 2.7.1;

условно разрешенные виды использования земельного участка – в соответствии с п. 2.2 ГПЗУ;

вспомогательные виды использования земельного участка – в соответствии с п. 2.2 ГПЗУ, в том числе хранение автотранспорта 2.7.1.

Строительство здания на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0040502:6217 (образован из земельного участка с кадастровым номером 50:15:0040502:9) согласовано Войсковой частью 42829 – письмо от 10.02.2021 № 812.

На отведённой территории размещается здание автостоянки открытого типа на 300 м/мест (№ А3 по СПОЗУ).

Подъезд к проектируемому участку предусматривается с ранее запроектированных в составе жилых домов корпуса 5.1; 5.3 внутриквартальных проездов (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Эксперт» от 15.05.2018 № 77-2-1-3-0048-18) и жилого дома корпуса 6.2 (положительное заключение повторной

негосударственной экспертизы ООО «НЭМО» от 13.08.2021 № 50-2-1-2-045556-2021) и по проектируемому внутриквартальному проезду (в северной части участка).

К зданию автостоянки обеспечивается проезд пожарной техники. Конструкция дорожной одежды проездов принята с учетом расчетной нагрузки от пожарной техники.

В качестве благоустройства территории предусматривается: устройство тротуаров; размещение открытой автостоянки для посетителей и сотрудников шиномонтажа на 2 м/места (в том числе 1 м/место для МГН); озеленение.

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

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Автостоянка открытого типа – пятиэтажное здание, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 16,9х107,95 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка верха плиты пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 156,80 м.

Отметка верха строительных конструкций парапета +18,500 (от отм. 0,000). Наивысшая отметка здания +19,250.

Высота этажей автостоянки – 3,1 м.

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

Тип организации хранения автомобилей – манежный.

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

На этажах размещаются:

на первом: помещения хранения автомобилей, узел ввода/насосная, электрощитовая, помещение уборочной техники, лифт с лифтовым холлом, эвакуационные лестничные клетки, группа помещений шиномонтажа на 1 пост (техническое помещение для шиномонтажа автомобилей, гардеробная персонала, уборная для персонала, душевая);

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

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

Обслуживающий персонал (1 чел. в смену) размещается в технологической зоне технического помещения для шиномонтажа автомобилей, на первом этаже. Пост охраны, в соответствии с техническим заданием, расположен в помещении диспетчерского поста ОДС микрорайона. Рабочие по комплексному обслуживанию и ремонту здания в штат не входят, работа осуществляется по договору.

КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Уровень ответственности здания – нормальный.

Расчет на устойчивость, прочность, пространственную неизменяемость здания в целом, а также его отдельных конструктивных элементов выполнен с использованием программного комплекса «ЛИРА-САПР» (сертификат соответствия РОСС RU.32001.04ИБФ1.ОСП18.11206, срок действия по 25.07.2023).

Расчет выполнялся в предположении возможных расчетных ситуаций:

- основное сочетание нагрузок в рабочем состоянии с учетом ветровой нагрузки;
- сочетание нагрузок с минимальным значением постоянных вертикальных нагрузок с учетом ветровой нагрузки;
- особое (удар автотранспортных средств, согласно заданию на проектирование).

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

Конструктивная схема – каркасная. Устойчивость и пространственная неизменяемость здания обеспечивается совместной работой каркаса с фундаментами, горизонтальными дисками перекрытий и покрытия совместно со связями каркаса.

Фундаменты:

под колонны – столбчатые монолитные железобетонные из бетона класса В25, марки F150 с размерами подошвы 1,2х1,2 м; 1,5х1,5 м; 2,4х2,4 м; 2,1х2,4 м; 2,1х2,7 м; 2,4х3,0 м;

под лестничные клетки, лифт – монолитные железобетонные плиты толщиной 450 мм из бетона класса В25, марки F150.

Гидроизоляция – обмазочная, битумной мастикой за 2 раза. В основании фундаментов укладывается профилированная мембрана с заведением на боковые грани.

Относительная отм. низа подошвы фундаментов – минус 2,100; минус 2,400; минус 2,700; минус 3,000;

Основанием фундаментов служат: пески мелкие средней плотности (ИГЭ-2); пески мелкие плотные (ИГЭ-2а); суглинки тугопластичные (ИГЭ-3); суглинки полутвердые (ИГЭ-4).

Техногенные грунты (ИГЭ-1), попадающие под подошвы фундаментов, удаляются на всю глубину с последующей заменой на послойно уплотненное (Купл.=0,95) основание из песка крупного или средней крупности (E=20 МПа).

Минимальное расчетное сопротивление грунтов – 21,1 т/м²; максимальное давление под подошвой – 26,3 т/м²; максимальная осадка – 1,3 см; разница осадок – 0,0024.

Основание под полы по грунту – монолитная железобетонная плита толщиной 150 мм из бетона класса В15, марок F150, W4 по уплотненному песчаному основанию. Под плитой отапливаемых помещений укладывается экструдированный пенополистирол толщиной 50 мм.

Наружные стены подземной части здания – монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок W4, F150 толщиной 200 мм; утеплитель отапливаемых помещений - экструдированный пенополистирол (0,034 Вт/м²С) толщиной 50 мм (технические), 100 мм (шиномонтаж).

Гидроизоляция – обмазка горячей битумной мастикой за два раза.

Колонны:

каркаса – сборные железобетонные индивидуального изготовления сечением 400х400 мм из бетона класса В30, марки F150 по ГОСТ 26633-2015. Основная сетка колонн - 5,1х16,9 м;

рампы - из прокатных двутавров 20К2 и 25К2 по ГОСТ Р 57837-2017 из стали С355 по ГОСТ 27772-2015.

Балки – стальные, из прокатных двутавров по ГОСТ Р 57837-2017:

главные (пролетом до 16,90 м и шагом 5,1 м) - № 70Б2 со строительным подъемом (выгибом в заводских условиях) из стали С390 по ГОСТ 27772-2015;

второстепенные - № 55Б1 из стали С355 по ГОСТ 27772-2015;

рампы - №№ 20Б2 и 30Б2 из стали С355 по ГОСТ 27772-2015;

покрытия - №№ 55Б1 и 30Б2 из стали С355 по ГОСТ 27772-2015.

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

Связи, распорки – из труб стальных профильных различного сечения по ГОСТ 32931-2015

Наружные стены встроенных отапливаемых помещений – стеновые трехслойные панели по ГОСТ 32603-2012 толщиной 150 мм (гардеробной персонала, уборной персонала, душевой) и 100 мм (остальные) с минераловатным утеплителем.

Стены лестничных клеток и лифтовой шахты – сборные железобетонные панели из бетона класса В25 толщиной 160 мм. Утеплитель наружной части стен лифтовой шахты и лифтового холла – минераловатные плиты ($\lambda=0,041$ Вт/м²С) толщиной 80 мм. Наружная отделка - декоративная штукатурка по сетке и окраска.

Ограждение рампы – сетка типа Fensys высотой 1,2 м, с креплением к металлическим стойкам и балкам, расположенным на высоте 250 мм от уровня пола (рассчитанным на удар автомобиля).

Ограждение помещений хранения автомобилей: продольные фасады – глухие и перфорированные фасадные кассеты с площадью отверстий перфорации не менее 57% от площади кассет; торцевые фасады – окрашенные глухие металлические кассеты из оцинкованного стального листа.

Перекрытия:

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

по рампам (в осях 1-3, 19-21/А-Г) - монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм из бетона класса В40, по несъемной опалубке из профилей стальных листовых гнутых с трапециевидными гофрами Н114-750-1.0 по ГОСТ 24045-2016.

Покрытие:

над помещениями хранения автомобилей – из профилированного листа Н75-750-0,8 по ГОСТ 24045-2016 по прогонам покрытия;

встроенных отапливаемых помещений - трехслойные панели по ГОСТ 32603-2012 толщиной 150 мм с минераловатным утеплителем.

над лифтовой шахтой – ПВХ-мембрана; минераловатные плиты ТЕХНОНИКОЛЬ ТЕХНОРУФ В60 (0,044 Вт/м²С) толщиной 40 мм и ТЕХНОНИКОЛЬ ТЕХНОРУФ Н30 (0,041 Вт/м²С) толщиной 70 мм; пароизоляция типа Технобарьер; сборная железобетонная плита по ГОСТ 23009-2016 толщиной 160 мм;

над лестницами - 2 слоя наплавляемой гидроизоляции; разуклонка из цементно-песчаного раствора толщиной 20-70 мм; плита покрытия.

Кровля: основная - скатная с уклоном 10% с внутренним организованным водостоком; над лифтовой шахтой и лестницами – плоская (1,5%), с наружным организованным водостоком.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные по ГОСТ 23009-2016.

Перегородки встроенных помещений – трехслойные панели толщиной 100 мм и 150 мм с минераловатным заполнением по ГОСТ 32603-2012 по металлическим стойкам.

Окна - из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным и однокамерным (лестницы) стеклопакетом.

Двери: наружные – металлические, противопожарные, утепленные; внутренние – из ПВХ; металлические противопожарные.

Ворота шиномонтажа – подъемные, секционные, металлические, утепленные.

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

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

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

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

Вместимость автостоянки составляет 300 машиномест. Класс автомобилей – средний с двигателями, работающими на бензине (90%), дизельном топливе (10%).

Способ хранения автомобилей - манежный, напольный.

Въезд/выезд автомобилей на автостоянку осуществляется через автоматические шлагбаумы.

Подъем предусмотрен по двум закрытым однопутным круговым неизолированным рампам.

Оборудование шиномонтажного участка на 1 пост позволяет производить монтаж и демонтаж всех видов колес легковых автомобилей, а также ремонтировать повреждения/порезы автомобильных шин.

Количество обслуживаемых автомобилей в смену – 12 шт. Хранение шин, ГСМ и ЛВЖ – не предусматривается.

Для работников шиномонтажа предусмотрен гардероб персонала с душевой и санузлом.

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

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

Уборка помещений автостоянки осуществляется механизированным способом клининговой фирмой на договорной основе.

Общая численность персонала - 3 человека, в максимальную смену - 2 человека (группа производственных процессов 1в, 2г). Режим работы – ежедневно, шиномонтажа – в 1 смену (8 часов); автостоянки – круглосуточно.

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Общая продолжительность строительства составляет 14,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,5 месяца.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

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

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

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

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

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

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

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

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

Класс энергосбережения – не устанавливается.

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документация содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации здания и систем инженерно-технического обеспечения и требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов здания, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания здания, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения. В соответствии со сведениями,

приведенными в документации и в соответствии с ГОСТ 27751-2014, примерный срок службы здания не менее 50 лет. Срок проведения капитального ремонта – 20 лет.

4.2.2.2. В части систем электроснабжения

Электроснабжение предусматривается выполнить в соответствии с требованиями технических условий АО «МСК Энерго» от 06.12.2021 № ЮЛ/00256/20/3 для присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств с максимальной электрической мощностью 2606,1 кВт (в том числе паркинг А3 – 210 кВт) по второй категории надежности электроснабжения от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-5208 (ТП-8).

В проектной документации приложены:

договор от 24.09.2020 № ЮЛ/00256/20 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям на напряжение 0,4 кВ, заключенный между АО «МСК Энерго» и ООО «Ривьера Парк»;

дополнительное соглашение от 06.12.2021 № 3 к договору от 24.09.2020 № ЮЛ/00256/20 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, заключенное между АО «МСК Энерго» и ООО «Ривьера Парк».

Проектирование и строительство сетей внешнего электроснабжения проектируемой ТП-5208 (включая ТП-5208), с прокладкой питающих кабельных линий 0,4 кВ до вводно-распределительного устройства потребителя, выполняется согласно п. 10.1 технических условий АО «МСК Энерго» от 06.09.2021 № ЮЛ/00256/20/3 силами сетевой организации в соответствии с договором от 24.09.2020 № ЮЛ/00256/20 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «МСК Энерго» и ООО «Ривьера Парк».

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с СП 256.1325800.2016 и составляет 205,82 кВт/209,84 кВА.

Категория надежности электроснабжения - II.

Оборудование систем противопожарной защиты, пожарной сигнализации и оповещения при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, аварийное освещение, лифт и оборудование слаботочных систем отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и подключаются через устройство АВР.

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

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

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

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

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

Учет электроэнергии выполняется на вводных панелях ВРУ счетчиками активной и реактивной энергии, установленными в отдельном шкафу учета.

Тип системы заземления, принятый проектом, - TN-C-S, соответствует требованиям ПУЭ, изд. 7, главы 1.7.

На вводе потребителя выполняется основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов.

В качестве главной заземляющей шины (ГЗШ) используется шина РЕ вводно-распределительного устройства. Все нетоковедущие части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, подлежат заземлению.

Защита здания от прямых ударов молний выполняется в соответствии с СО 153-34.21.122-2003.

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

4.2.2.3. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ – согласно:

– Приложения № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 16.08.2017 № 4631 ДП-В, заключенному между АО «Мосводоканал» и ООО «Ривьера Парк», с разрешенными лимитами водопотребления для многоэтажной жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М-7 «Волга»: на хозяйственно-питьевые нужды – 3173,93 м³/сут (85,6 л/с), на противопожарные нужды - 148,9 л/с в т.ч. наружное пожаротушение – 80,0 л/с, внутреннее пожаротушение – 68,9 л/с и гарантированным напором воды в точке присоединения – 25,0 м вод. ст.;

– Приложения № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 10.10.2017 № 4632 ДП-К, заключенному между АО «Мосводоканал» и ООО «Ривьера Парк», с разрешенными лимитами водоотведения для многоэтажной жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М-7 «Волга» – 3173,93 м³/сут (85,6 л/с);

- техническим условиям на присоединение к городской системе водоотведения поверхностного стока многоэтажной жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М-7 «Волга» от 09.01.2017 № 01-17, выданным МБУ «Водосток-Балашиха», с разрешенными лимитами водоотведения – 2300 л/с;

- техническим условиям на присоединение многоуровневой автостоянки открытого типа с шиномонтажом на 300 машино-мест (корпус А3) к сетям водоснабжения и водоотведения бытовых и поверхностных стоков от 25.01.2023 № 387/1-5-И, выданным ООО «Ривьера Парк», с разрешенными лимитами: водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды - 0,54 м³/сут, водопотребления на противопожарные нужды – 30,2 л/с в т.ч. 25 л/с - наружное пожаротушение, 5,2 л/с – внутреннее пожаротушение; водоотведения бытовых стоков - 0,54 м³/сут, водоотведения поверхностных стоков – 69,4 л/с. Ожидаемый гарантированный напор воды в точке подключения – 17,8 м вод. ст.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – от ранее запроектированной внутриквартальной кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения из труб Д315 мм (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ» № 50-2-1-2-0030-19 от 25.12.2019), с устройством водопроводного ввода из ПЭ100+ SDR17 труб 2Д110 мм (2x22,8 м) в футляре из ПЭ100 SDR17 труб 2Д355 мм (2x4,6 м). Глубина заложения труб – 2,4-2,8 м. На сети предусматривается установка водопроводной камеры ВК-1 из сборных железобетонных элементов.

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

Внутренние сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода здания приняты раздельными.

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

Требуемый напор воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводе в проектируемое здание, с учетом ГВС – 25,5 м вод. ст. С целью обеспечения требуемого напора и расчетного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводе в здание предусматривается размещение повысительной насосной установки хозяйственно-питьевого назначения в состав двух насосов с ЧРП (1- раб.; 1- рез.) с характеристиками Q=0,6 м³/ч, H= 9,2 м вод. ст.

Горячее водоснабжение – местное, от двух проектируемых электроводонагревателей накопительного типа объемом 30 л и 50 л, размещаемых в помещениях санузла и душевой соответственно. Подводки к приборам выполняются из полипропиленовых PPRC PN25 труб Д20 мм.

ПОЖАРОТУШЕНИЕ

Наружное пожаротушение – не менее чем от двух пожарных гидрантов, размещаемых на ранее запроектированной внутриквартальной кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения из труб Д315 мм (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ» № 50-2-1-2-0030-19 от 25.12.2019), с расходом воды 20 л/с.

Внутренний противопожарный водопровод – от проектируемого водопроводного ввода 2Д110 мм, с устройством в здании внутренней кольцевой сухотрубной сети противопожарного водопровода из стальных электросварных труб Д100-65 мм и установкой на нем пожарных кранов Д65 мм.

Принятый расход воды на внутреннее пожаротушение – 5,2 (2x2,6 л/с).

Требуемый напор воды на внутреннее пожаротушение – 27,0 м вод. ст.

С целью обеспечения требуемого напора и принятого расхода воды на противопожарные нужды на вводе в здание предусматривается размещение повысительной насосной установки противопожарного назначения в состав двух насосов без ЧРП (1- раб.; 1- рез.) с характеристиками Q=19,0 м³/ч, H= 9,2 м вод. ст.

Внутренний противопожарный водопровод оборудуется двумя патрубками из стальных труб Д89 мм с соединительными головками ГМ-80, выведенными наружу здания, для присоединения передвижной пожарной техники.

ВОДООТВЕДЕНИЕ

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом бытовых стоков по двум проектируемым выпускам из ВЧШГ труб Д100 мм (8,4 м) в футлярах из стальных труб Д325x7,0 мм (7,0 м), проходящим через приемки, в два проектируемых участка внутриплощадочной самотечной сети бытовой канализации из двухслойных гофрированных полипропиленовых SN24 труб Д200/171 мм (47,3 м) и далее в ранее запроектированную внутриквартальную самотечную сеть бытовой канализации Д200 мм, рассмотренную в составе проекта строительства корпуса 6.2 (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НЭМО» № 50-2-1-2-045556-2021 от 13.08.2021) и в ранее запроектированную внутриквартальную самотечную сеть бытовой канализации Д200 мм, рассмотренную в составе проекта строительства корпуса 5.1 (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ» № 77-2-1-3-0048-18 от 15.05.2018). На сети предусматривается установка канализационных колодцев из сборных железобетонных элементов. Глубина заложения труб – 1,7-2,3 м.

Внутренние сети бытовой канализации приняты из раструбных безнапорных ПП труб Д110-50 мм.

Отвод стоков из помещений паркинга после пожаротушения предусматривается осуществить через лотки во внутреннюю сеть дренажа здания из стальных труб с ЦПИ труб Д100-150 мм (выше отм. 0,000) из ВЧШГ труб Д150 мм (ниже отм. 0,000) и далее по двум отдельным выпускам из ВЧШГ труб Д150 мм (8,2 м) в футлярах из стальных труб Д426x7,0 мм (6,8 м), проходящим через приемки, в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Удаление аварийных стоков из помещения ВНС предусматривается через трап по отдельному проектируемому выпуску из ВЧШГ труб Д100 мм в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

ОТВОД ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА

Водосток – с отводом дождевых и талых вод с кровли здания через дождеприемные воронки с электроподогревом по внутренней сети водостока с электрообогревом из напорных НПВХ Д110-160 мм и далее через проектируемый

выпуск из ВЧШГ труб Д150 мм (4,1 м) в футляре из стальных труб Д426х7,0 мм (3,4 м), проходящему через приямок, в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации. Протяженность трубопроводов выпуска составляет – 12,3 м.

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

Дождевая канализация - самотечная, с отводом дождевых стоков и талых вод с планируемой территории через дождеприемные колодцы с решетками по проектируемой наружной внутриплощадочной самотечной сети дождевой канализации из двухслойных гофрированных полипропиленовых SN24 труб Д225/200 мм (38,9 м) в футляре из стальных труб Д530х8,0 мм (15,8 м) в ранее запроектированную внутриквартальную самотечную сеть дождевой канализации Д400 мм, рассмотренную в составе проекта строительства корпуса 6.2 (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НЭМО» № 50-2-1-2-045556-2021 от 13.08.2021)

Глубина заложения труб – 1,6-2,3 м. На сети устанавливаются канализационные смотровые и дождеприемные колодцы из сборных железобетонных элементов.

Расчетный расход дождевых стоков с планируемой территории – 69,4 л/с.

ОБЪЕМЫ ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ:

Общее водопотребление – 0,54 м³/сут в т.ч.

Персонал – 0,04 м³/сут;

Душевые – 0,5 м³/сут.

Общее водоотведение – 0,54 м³/сут в т.ч.

Персонал – 0,04 м³/сут;

Душевые – 0,5 м³/сут.

4.2.2.4. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ – от индивидуальных источников тепла, электрическое.

Общий расчётный расход тепловой энергии составляет 58,0 кВт, в том числе на отопление 30,0 кВт, на вентиляцию 10,0 кВт, на ВТЗ – 18,0 кВт.

ОТОПЛЕНИЕ

технического помещения для шиномонтажа, гардеробной персонала, душевой, санузла персонала, насосной пожаротушения, помещения сетей связи, помещения уборочного инвентаря, электрощитовой, лифтовой шахта и холла – система электрического отопления. В качестве нагревательных приборов приняты электрические конвекторы N=1,0-2,0 кВт.

Поддержание температуры внутреннего воздуха осуществляется с помощью комнатных термостатов и электронных регуляторов, входящих в комплект поставки нагревательных приборов.

Для предотвращения проникновения холодного воздуха предусматривается установка электрической воздушно-тепловой завесы над въездными воротами технического помещения шиномонтажа (N=18,0 кВт).

ВЕНТИЛЯЦИЯ – приточная и вытяжная с естественным и механическим побуждением. Воздухообмены помещений приняты из условий разбавления тепловыделений и вредных до концентраций, допустимых санитарно-гигиеническими требованиями в зависимости от назначения помещений:

технического помещения для шиномонтажа – приточная и вытяжная с механическим побуждением. Приток (с электроподогревом) осуществляется приточной установкой, расположенной в обслуживаемом помещении, вытяжка – канальным вентилятором. Предусмотрен резерв электродвигателей;

душевой, санузла, насосной пожаротушения, помещения сетей связи, помещения уборочного инвентаря, электрощитовой – приточная и вытяжная с естественным и механическим побуждением. Приток неорганизованный, через решетки в дверях, вытяжка – канальными вентиляторами;

гардеробной персонала – приточная и вытяжная с механическим побуждением. Приток (с электроподогревом) и вытяжка при помощи канальных вентиляторов.

ПРОТИВОДЫМНАЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ

На этажах автостоянки предусматривается сквозное проветривание.

4.2.2.5. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Проектной документацией предусмотрено оснащение объекта: средствами локальной вычислительной сети, обеспечивающими предоставление доступа к сетям передачи данных; системой контроля и управления доступом; системой охранного телевидения; системой двухсторонней связи, обеспечивающей связь зон безопасности с дежурным персоналом; автоматизированной системой коммерческого учета энергоресурсов; автоматизированными системами управления и диспетчеризации инженерного и лифтового оборудования.

Подключение объекта к мультисервисной сети (передачи данных) предусмотрено согласно техническим условиям ООО «Ловител» от 18.11.2022 № 179-22. Точка подключения – оптическая муфта М-1.2.2, размещенная в кабельном колодце. От точки подключения до проектируемого здания предусмотрена прокладка в телефонной кабельной канализации и по зданиям волоконно-оптического кабеля ДПЛ-П-08У(2х4)-2,7кН и ДПЛ-нг(А)-HF-08У(1х8)-2,7кН.

В соответствии требованиями технических условий ООО «ПИК-КОМФОРТ» от 10.01.2022 № 065/17 на технологическое присоединение жилой застройки к системам связи передача данных между проектируемым оборудованием объекта и ОДС жилой застройки будет осуществляться по каналам сети передачи данных.

Для прокладки внутриквартальной мультисервисной сети предусмотрено строительство телефонной кабельной канализации.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности объект оборудуется:

системой пожарной сигнализации (СПС) с оснащением помещений пожарными извещателями и делением объекта на зоны контроля пожарной сигнализации (ЗКПС). Вывод сигналов тревоги предусмотрен на диспетчерский пульт ОДС застройки с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. Для передачи сообщений о пожаре по каналам внутриплощадочной мультисервисной сети предусматривается преобразователь интерфейсов «С2000-Ethernet». СПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

автоматической установкой порошкового пожаротушения в помещении шиномонтажа;

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

4.2.2.6. В части мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения: третий пояс санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ВЗУ № 1-11).

В ходе проведения экспертизы представлено экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области от 27.04.2023 № 13-Э/464 по проекту санитарно-защитной зоны.

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, пост шиномонтажа, въезды-выезды. Представлены расчеты выбросов и расчеты рассеивания выбросов при эксплуатации объекта, в соответствии с выполненными расчетами максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ не превысят допустимые.

Решения по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. При эксплуатации объекта хозяйственно-бытовые стоки отводятся в ранее запроектированные сети хозяйственно-бытовой канализации, дождевые стоки с территории отводятся в ранее запроектированные сети дождевой канализации.

Прямое негативное воздействие на земельные ресурсы связано с проведением подготовительных, земляных работ. В процессе строительства предусмотрены мероприятия по снятию и частичному использованию почвенно-растительного грунта. Грунт, относящийся к чрезвычайно-опасной категории, подлежит выемке и утилизации на специализированном полигоне. Вырубка древесно-кустарниковой растительности проектом не предусматривается.

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

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

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

4.2.2.7. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Территория под строительство наземной автостоянки открытого типа на 300 машиномест, корпус А3, расположена в центральной части участка жилой застройки с объектами социальной и коммерческой инфраструктуры, расположенного по адресному ориентиру: Московская область, городской округ Балашиха, 16 км автодороги М7 «Волга», в границах участка с кадастровым номером 50:15:0040502:6217.

Проектируемая открытая, надземная, отдельно стоящая автостоянка представляет собой прямоугольное, пятиэтажное здание. Объемно-планировочное решение автостоянки базируется на выполнении основных технологических требований и обеспечивает хранение автомобилей, въезды-выезды и перемещение их внутри автостоянки. Автостоянка предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам, проживающим на прилегающей территории. Предусматривается хранение автомобилей, работающих только на жидком моторном топливе (бензин и дизельное топливо). Хранение автомобилей с газобаллонным оборудованием (ГБО) не предусмотрено. На первом этаже проектируемого здания размещается станция технического обслуживания автомобилей с ограниченным функциональным назначением – работы по шиномонтажу и ремонту колес, без хранения (раздел ПД № 1.2, л. 4ТЧ).

Территория проектируемого строительства ограничена: на севере - участком существующей 16-25 этажной жилой застройки, корпуса 5.1 и 6.2 (по ПЗУ); на западе - участком существующей 16-25 этажной жилой застройки, корпус 6.2 (по ПЗУ); на востоке - существующей 16-25 этажной жилой застройки, корпус 5.1 (по ПЗУ); на юге – участком существующей 16-25 этажной жилой застройки, корпуса 5.1 и 6.2 (по ПЗУ).

Согласно ГПЗУ и материалами проекта (раздел ПД № 2, л. 3ТЧ), земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский; земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Черное - подзона б.

В соответствии с материалами проекта (раздел ПД № 2, л. 3ТЧ), в пределах района размещения объекта строительства, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения нет. На территории застройки в соответствии с инженерно-экологическими изысканиями уровня шума, электромагнитное излучение и загрязнение атмосферного воздуха (раздел ИЭИ, стр. 24-25, 107-113) не превышают допустимых величин, установленных санитарно-эпидемиологическими требованиями (разделы ПД № 2, л. 3ТЧ, № 8, л. 5ТЧ).

В соответствии с табл. 7.1, п. 12.5.4 СанПиН 2.2.1/2.2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями от 28.02.2022 г.), проектируемый объект классифицирован как «объект по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов от 2 до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории...» с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 50 м.

В соответствии с представленным в процессе экспертизы Экспертным заключением № 13-Э/464 от 27 апреля 2023 г. ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» на Проект санитарно-защитной зоны для проектируемой многоэтажной наземной автостоянки открытого типа на 300 м/мест с шиномонтажом, корпус А3, по адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М-7 «Волга» на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0040502:6217, санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не устанавливается.

В соответствии с материалами проекта (разделы ПД № 2, л.л. 4,5ТЧ; № 8, л. 5ТЧ), материалы проекта, проекта санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта и Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» № 13-Э/464 от 27 апреля 2023 г, переданы для получения решения Управления Роспотребнадзора по Московской области об установлении санитарно-защитной зоны (вх. № РПН 10-073-22_3-083-22 от 02.05.2023). После получения решения Управления Роспотребнадзора по Московской области, материалы проекта будут дополнены и при необходимости откорректированы.

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

Проектом предусмотрен 1 контейнер для мусора емкостью 1,1 куб.м на контейнерной площадке, расположенной напротив гаража на придомовой территории корпуса 6.2 на расстоянии 15 м (по прямой). Контейнер стоит на твердом покрытии, имеющем уклон в сторону проезда и располагаются в радиусе нормативной доступности от входов в здание (раздел ПД № 2, л. 9ТЧ). Площадка для сбора, временного хранения мусора расположена на расстоянии до жилых корпусов, ДОО и придомовых площадок не менее 20 метров согласно требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных и общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Проектом предусмотрены стоянки на 2 машиноместа на территории проектирования для парковки автомобилей посетителей и сотрудников шиномонтажа в соответствии с п. 5.12, Приложение № 10 Постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30.

В соответствии с материалами проекта (раздел ПД № 2, л. 4ТЧ), проектируемый объект не влияет на светоклиматический режим окружающей застройки.

Проектной документацией предусматривается строительство пятиэтажного здания открытой, надземной, отдельно стоящей автостоянки на 300 машиномест. Автостоянка предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам, проживающим на прилегающей территории. Работы по техническому обслуживанию № 1, № 2, СТО, текущему ремонту в проектируемом объекте проводить не предусматривается. Указанные виды работ предполагается проводить на станциях и пунктах технического обслуживания (раздел ПД № 5.7.1, л. 3ТЧ),

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

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

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

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

Для работников шиномонтажного участка предусмотрен гардероб с душевой и санузлом. Гардероб оснащен 2 шкафами для хранения домашней и рабочей одежды, шкафом хозяйственным, предусмотрено место для приема

пищи.

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

Уборка помещений автостоянки осуществляется механизированным способом. Для хранения уборочной техники (инвентаря) в автостоянке предусмотрено помещение уборочного инвентаря. Уборка помещений осуществляется на договорной основе клининговой фирмой, с помощью подметальных машин. Уборщики доставляются на место работы клининговой службой. Гардеробная и душевая находятся на территории клининговой службы.

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

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

Общая численность персонала - 3 чел. Группы производственных процессов 1в, 2г.

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

4.2.2.8. В части пожарной безопасности

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

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

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

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

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

Степень огнестойкости здания – IV.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2.

Категория по пожарной опасности здания автостоянки – В.

Высота здания по СП 1.13130.2020 не превышает 28 м.

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

Здание не разделяется на пожарные отсеки, при этом площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2000 м².

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Каждый этаж автостоянки имеет не менее двух эвакуационных выходов.

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

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

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

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

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

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

Машиноместа для маломобильных групп населения в здании не предусматриваются.

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

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

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

Здание оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

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

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

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

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

В помещении шиномонтажа предусматривается система автоматического (автономного) порошкового пожаротушения.

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

4.2.3.1. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Материалы проекта были дополнены:

- Договорами о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 4631 ДП-В от 16.08.2017 и к централизованной системе водоотведения № 4632 ДП-К от 10.10.2017, заключенными между АО «Мосводоканал» и ООО «Ривьера Парк»;

- техническими условиями на присоединение многоуровневой автостоянки открытого типа с шиномонтажем на 300 машино-мест (корпус А3) к внутриквартальным сетям водоснабжения и водоотведения бытовых и поверхностных стоков от 25.01.2023 № 387/1-5-И, выданными ООО «Ривьера Парк»;

- техническими условиями на присоединение к городской системе водоотведения поверхностного стока многоэтажной жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М-7 «Волга» от 09.01.2017 № 01-17, выданными МБУ «Водосток-Балашиха»;

- положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ» № 50-2-1-2-0030-19 от 25.12.2019;

- положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «НЭМО» № 50-2-1-2-045556-2021 от 13.08.2021;

- положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ» № 77-2-1-3-0048-18 от 15.05.2018;

- откорректированными материалами (том 5.3.1) в части принятого способа прокладки внутренних сетей (магистралей) бытовой канализации и внутреннего водостока в соответствии с требованиями п. 8.15 и п.18.38 СП 30.13330.2020;

- сведениями об ожидаемом напоре воды в точке присоединения.

4.2.3.2. В части мероприятий по охране окружающей среды

Проектная документация дополнена:

экспертным заключением ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области от 27.04.2023 № 13-Э/464 по проекту санитарно-защитной зоны;

сведениями о выемке и утилизации чрезвычайно-опасного грунта;

откорректированными решениями по отведению стоков при строительстве;

откорректированным ситуационным планом.

4.2.3.3. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

В ходе проведения экспертизы материалы проекта:

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

- откорректированы в части использования для проектирования отмененных нормативных документов;

- дополнены Экспертным заключением № 13-Э/464 от 27 апреля 2023 г. ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» на Проект санитарно-защитной зоны для проектируемой многоэтажной наземной автостоянки открытого типа на 300 м/мест с шиномонтажом, корпус А3, и др.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) – 27.10.2021 (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 технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 27.10.2021 (дата выдачи ГПЗУ).

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Наземная автостоянка открытого типа с шиномонтажом на 300 м/м, корпус А3» по адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М-7 «Волга» соответствуют установленным требованиям.

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

1) Литвинова Ирина Олеговна

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

2) Чернятин Александр Геннадиевич

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

3) Морозова Марина Львовна

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

4) 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: 20.03.2024

5) 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

6) Горелов Николай Владимирович

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

7) Агапова Ольга Львовна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-2-7219
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.07.2024

8) 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

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) Кример Григорий Бениаминович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8761
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

11) 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 17396B2009CAF018B4C6C6410
D2708931

Владелец Вавилов Алексей Иванович

Действителен с 01.02.2023 по 01.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 4C402B7000EAF1BB64BCBB09A
F5D1A886

Владелец Литвинова Ирина Олеговна

Действителен с 12.09.2022 по 12.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 4630174002DAF95994DD39A73
390FC8B8Владелец Чернятин Александр
Геннадиевич

Действителен с 13.10.2022 по 14.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 7C76A6008FAFB69E4783A878B
731F659

Владелец Морозова Марина Львовна

Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 4D57A2008FAF65AB44B120A78
8C1ECCA

Владелец Желтов Вадим Валерьевич

Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 43B6B7A0020AF889A41405F4C
E2C6A63BВладелец Иващенко Наталья
Александровна

Действителен с 30.09.2022 по 01.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2135A9008FAF5A99467105D562
4CB678Владелец Горелов Николай
Владимирович

Действителен с 19.01.2023 по 28.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 7EB8A3008FAFB680461545AA6
04BA91F

Владелец Агапова Ольга Львовна

Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 5ED4A7008FAF30904F8A4BF13
97CC422Владелец Афанасьев Александр
Георгиевич

Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 41DFE2008FAF5FA14A0F6EDE72
E2D3AFВладелец Кример Григорий
Бениаминович

Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 995AA008FAF12A14DFC04C643
5640EF

Владелец Рогов Игорь Юрьевич

Действителен с 19.01.2023 по 21.01.2024