



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-052400-2024

Дата присвоения номера: 06.09.2024 12:46:45

Дата утверждения заключения экспертизы 06.09.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Управляющий- индивидуальный предприниматель
Качалин Кирилл Олегович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.4», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн.Опалиха

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

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

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1117423000067

ИНН: 7423100961

КПП: 745301001

Место нахождения и адрес: Россия, Челябинская область, Центральный, Челябинск, Лесопарковая, 8, 208

1.2. Сведения о заявителе

ФИО: Геноров Дмитрий Николаевич

СНИЛС: 021-056-223 85

Адрес: 454038, Челябинская область, г. Челябинск

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление от 29.11.2023 № б/н, ООО Специализированный застройщик «Отрада Вилладж»

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. Доверенность от 03.04.2023 № б/н, ООО Специализированный застройщик «Отрада Вилладж»
2. Градостроительный план земельного участка от 27.03.2024 № РФ-50-3-51-0-00-2024-12135-1, Министерство жилищной политики Московской области
3. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ООО «ОЭС» энергопринимающих устройств от 05.10.2023 № ТУ-5/10-ТП(21), ООО СЗ «Отрада Вилладж»
4. Технические условия на вынос (переустройство) объектов электросетевого хозяйства от 03.06.2024 № КР-1829/23, АО «Мособлэнерго»
5. Об изменении технических условий присоединения к сетям водопровода и водоотведения от 28.06.2022 № 8.1.10/ТУ389, АО «Водоканал»
6. Технические условия на устройство ливневой канализации от 01.07.2024 № 57, ООО СЗ «Отрада Вилладж»
7. Технические условия на теплоснабжение от 01.03.2024 № 01/03/2024, ООО «НИГО-М»
8. Технические условия на телефонизацию и организацию сети передачи данных и телематических служб объектов нового строительства от 23.10.2023 № 001-01-21, ООО «ТК ТЕЛ РЕГИОН»
9. Технические условия на организацию сети кабельного телевидения объекта нового строительства от 23.10.2023 № 002-01-21, ООО «ТК ТЕЛ РЕГИОН»
10. Технические условия на проектирование и строительство кабельных сетей связи для реализации услуг: интернет, телефония и телевидение от 02.05.2024 № 142, ООО «Истранет»
11. Письмо от 29.11.2023 № 30, ООО «Истранет»
12. Технические условия на подключение (присоединение) объектовой системы оповещения к муниципальной автоматизированной системе централизованного оповещения населения (МАСЦО) г.о. Красногорск Московской области от 13.03.2023 № б/н, Администрация городского округа Красногорск
13. Технические условия к проектной документации при оснащении инфраструктурной связи и подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 29.12.2021 № 211229-ЭУ, региональная общественная безопасность и оперативное управление «Безопасный регион»
14. Заключение от 25.02.2021 № 34Исх-967, Главное управление культурного наследия Московской области
15. Техническое задание на выполнение инженерных изысканий от 19.04.2024 № б/н, ЗАО «Центр-Инвест»
16. Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий от 16.02.2024 № б/н, ЗАО «Центр-Инвест»
17. Задание на проектирование от 23.11.2023 № б/н, ООО «Интерост», ООО СЗ «Отрада Вилладж»
18. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ИП Геноров Д.Н.) от 23.05.2024 № 745004972480-20240523-1725, Ассоциация СРО «ЧелРОП»
19. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ЗАО "Центр-Инвест") от 22.08.2024 № 5050055131-20240822-1431, Ассоциация «Объединение изыскателей «ГеоИндустрия»
20. Санитарно-эпидемиологическое заключение от 05.07.2024 № 50.99.04.000.Т. 001021.07.24, федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
21. Письмо от 28.06.2024 № ИВ-139-17638, Главное управление МЧС России по Московской области
22. Уведомление от 03.10.2023 № 83000, Главное управление МЧС России по Московской области

- 23. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта от 12.12.2023 № б/н, ООО «Алрус Плюс»
- 24. Письмо от 29.09.2021 № 01-19/3731, Федеральное агентство по рыболовству Московско-Окское территориальное управление
- 25. Согласие собственника земельного участка на включение участка в ППТ и ПМТ от 19.08.2020 № б/н, Будницкий Б.Д.
- 26. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 2 файл(ов))
- 27. Проектная документация (15 документ(ов) - 17 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

- 1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "«Жилой квартал», Московская область, г. Красногорск, мкрн. Опалиха" от 13.11.2023 № 50-2-1-1-068266-2023
- 2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "«Жилой квартал. Многоквартирные жилые дома поз. 1,2,3,4,5,6,7,8,9, расположенные по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, мрн. Опалиха" от 28.08.2024 № 50-2-1-1-050076-2024

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: «Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.4», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн.Опалиха

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Российская Федерация, Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн.Опалиха.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:
многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность здания	эт	6, 9
Количество этажей	эт	7, 10
Количество подземных этажей	эт	1
Общая площадь здания	м2	24 847,3
Площадь застройки	м2	3 829,1
Строительный объем здания	м3	88 023,0
Общая площадь квартир	м2	14 368,5
Площадь квартир (без террас)	м2	14 309,3
Количество квартир	шт	369,0
Количество квартир, студий	шт	78
Количество квартир, однокомнатных	шт	181
Количество квартир, двухкомнатных	шт	79
Количество квартир, трехкомнатных	шт	31
Площадь магазинов непродовольственных товаров	м2	1 264,7
Площадь помещений общего пользования	м2	6 214,8
Площадь технических помещений	м2	243,6
Уровень ответственности здания	-	II

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

В административном отношении площадка работ расположена по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, мрн. Опалиха.

В геоморфологическом отношении территория объекта приурочена к Угорско-Шернинской остаточной холмистой моренной равнине. Непосредственно площадка работ приурочена к водно-ледниковой равнине. Естественный рельеф местности изменен в результате антропогенной деятельности. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 184,03 м до 185,42 м (по устьям выработок и точкам полевых испытаний грунтов).

Климат района работ – умеренно-континентальный и характеризуется, согласно СП 131.13330.2020, следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха - плюс 5,60С;
- абсолютный минимум - минус 430С;
- абсолютный максимум - плюс 380С;
- количество осадков за год - 705мм.

На основании СП 20.13330.2016 («Нагрузки и воздействия» Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*) по характеристикам климатических нагрузок и воздействий участок изысканий относится:

- по весу снегового покрова – к III району;
- по давлению ветра – к I району;
- по толщине стенки гололеда - к II району.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет для суглинков и глин – 108см; супесей и песков мелких и пылеватых – 131см; песков средней крупности, крупных и гравелистых – 141см; крупнообломочных грунтов – 159см.

Согласно сейсмическому районированию территории РФ по СП 14.13330.2018 и картам общего сейсмического районирования территории Российской Федерации сейсмическая интенсивность строительной площадки по ОСР-2015-А 10%, ОСР-2015-В 5% - 5 баллов, ОСР-2015-С 1% – 6 баллов.

В геологическом строении участка до глубины бурения (23,0м) принимают участие отложения четвертичной системы (Q): современными болотными отложениями (bIV), представленными торфами среднеразложившимися; нерасчлененные среднечетвертичные водно-ледниковые отложения (f,lgII), представленные суглинками мягкопластичной и тугопластичной консистенции, а также песками мелкими средней плотности и рыхлыми; нижнечетвертичные водно-ледниковые отложения (f,lgI), представленные суглинками тугопластичной и полутвердой консистенции, а также песками мелкими средней плотности. Сверху отложения перекрыты насыпными грунтами (tIV) и погребенным почвенно-растительным слоем (eIV).

Подземные воды на участке представлены постоянным водоносным горизонтом. Подземные воды на участке в период изысканий (июль 2022г.) вскрыты во всех выработках (№ 1-14) с глубин 5,70-7,20м (абсолютные отметки появившегося и установившего уровня 154,77-155,06м).

Водоносный горизонт на участке приурочен к современным техногенным и болотным отложениям, а также среднечетвертичным и нижнечетвертичным водно-ледниковым отложениям. Водовмещающие грунты – насыпные (суглинки), органические (торф), песчаные и суглинистые, обводненные по прослоям песка и контактам с включениями. Воды безнапорные. Водоупор не вскрыт.

В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня подземных вод на 0,5-1,5м от зафиксированного на момент изысканий и образование верховодки в насыпных грунтах.

По характеру подтопления территория относится к естественно подтопленной (п. 5.4.8 СП 22.13330.2016).

Критерий типизации территории по подтоплению: область I (Нкр/Нср ≥ 1), район I-A, участок I-A-1 (согласно СП 11-105-97, часть II, приложение И).

Как неблагоприятные факторы для проектируемого строительства необходимо отметить:

- наличие в разрезе толщи насыпных грунтов, неравномерно залегающих в плане и по глубине;
- наличие в разрезе специфических (органических и рыхлых) грунтов (ИГЭ №2 – торф среднеразложившийся (bIV) и ИГЭ №5a – песок мелкий рыхлый (f,lgII), п. 5.14 МГСН 2.07-01);
- наличие территории с частично затрудненным поверхностным стоком;
- возможное образование подземных вод типа «верховодка» в насыпных грунтах (замачивание грунтов ведет к ухудшению их физико-механических свойств).

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

Индивидуальный предприниматель: Геноров Дмитрий Николаевич

ОГРНИП: 309745001600018

Адрес: 454000, Челябинская область

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 23.11.2023 № б/н, ООО «Интерост», ООО СЗ «Отрада Вилладж»

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка от 27.03.2024 № РФ-50-3-51-0-00-2024-12135-1, Министерство жилищной политики Московской области

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

1. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ООО «ОЭС» энергопринимающих устройств от 05.10.2023 № ТУ-5/10-ТП(21), ООО СЗ «Отрада Вилладж»
2. Технические условия на вынос (переустройство) объектов электросетевого хозяйства от 03.06.2024 № КР-1829/23, АО «Мособлэнерго»
3. Об изменении технических условий присоединения к сетям водопровода и водоотведения от 28.06.2022 № 8.1.10/ТУ389, АО «Водоканал»
4. Технические условия на устройство ливневой канализации от 01.07.2024 № 57, ООО СЗ «Отрада Вилладж»
5. Технические условия на теплоснабжение от 01.03.2024 № 01/03/2024, ООО «НИГО-М»
6. Технические условия на телефонизацию и организацию сети передачи данных и телематических служб объектов нового строительства от 23.10.2023 № 001-01-21, ООО «ТК ТЕЛ РЕГИОН»
7. Технические условия на организацию сети кабельного телевидения объекта нового строительства от 23.10.2023 № 002-01-21, ООО «ТК ТЕЛ РЕГИОН»
8. Технические условия на проектирование и строительство кабельных сетей связи для реализации услуг: интернет, телефония и телевидение от 02.05.2024 № 142, ООО «Истранет»
9. Письмо от 29.11.2023 № 30, ООО «Истранет»
10. Технические условия на подключение (присоединение) объектовой системы оповещения к муниципальной автоматизированной системе централизованного оповещения населения (МАСЦО) г.о. Красногорск Московской области от 13.03.2023 № б/н, Администрация городского округа Красногорск
11. Технические условия к проектной документации при оснащении инфраструктурной связи и подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 29.12.2021 № 211229-ЭУ, региональная общественная безопасность и оперативное управление «Безопасный регион»
12. Заключение от 25.02.2021 № 34Исх-967, Главное управление культурного наследия Московской области

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

являющегося линейным объектом

50:11:0000000:173463

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

Застройщик:
Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОТРАДА ВИЛЛАДЖ"
ОГРН: 1075024004725
ИНН: 5024087680
КПП: 502401001
Место нахождения и адрес: Московская область, г. Красногорск, поселок Отрадное, ул Клубная, д. 5, помещ 333

Технический заказчик:
Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРОСТ"
ОГРН: 1025002870078
ИНН: 5024046772
КПП: 502401001
Место нахождения и адрес: Московская область, г. Красногорск, поселок Отрадное, ул Клубная, д. 5, помещ 303

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели
Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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-геологические изыскания		
Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	03.08.2022	Наименование: ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЦЕНТР-ИНВЕСТ" ОГРН: 1055014149750 ИНН: 5050055131 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Россия, Московская область, г. Щёлково, ул Свердлова, д. 16 к. 6, помещ 3

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий
Местоположение: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, мрн. Опалиха

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

Застройщик:
Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОТРАДА ВИЛЛАДЖ"
ОГРН: 1075024004725
ИНН: 5024087680
КПП: 502401001
Место нахождения и адрес: Московская область, г. Красногорск, поселок Отрадное, ул Клубная, д. 5, помещ 333

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРОСТ"
ОГРН: 1025002870078
ИНН: 5024046772
КПП: 502401001
Место нахождения и адрес: Московская область, г. Красногорск, поселок Отрадное, ул Клубная, д. 5, помещ 303

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

1. Техническое задание на выполнение инженерных изысканий от 19.04.2024 № 6/н, ЗАО «Центр-Инвест»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий от 16.02.2024 № 6/н, ЗАО «Центр-Инвест»

3.6. Сведения о подготовке отчетной документации о выполнении инженерных изысканий в форме информационной модели

Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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-геологические изыскания				
1	4566-ИУЛ.pdf	pdf	4d670c2c	4566-ИГИ от 03.08.2022 Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям
	4566-ИУЛ.pdf.sig	sig	d6209f9d	
	4566-ИГИ.pdf	pdf	95c666ea	
	4566-ИГИ.pdf.sig	sig	bbfef97d	

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел 1. ПЗ поз.4.xml	xml	3383bc42	22-373/22-4-ПЗ от 23.11.2023 Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел 1. ПЗ поз.4.xml.sig	sig	24d075f0	
	Раздел 1. ПЗ поз.4.pdf	pdf	578b633d	
	Раздел 1. ПЗ поз.4.pdf.sig	sig	25e79b1c	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2. ПЗУ поз.4.pdf	pdf	4704b166	22-373/22-4-ПЗУ от 23.11.2023 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел 2. ПЗУ поз.4.pdf.sig	sig	be32fc39	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел 3. АР поз.4 Изм.1 Взамен.pdf	pdf	64da4a37	22-373/22-4-АР от 23.11.2023 Раздел 3. Архитектурные решения
	Раздел 3. АР поз.4 Изм.1 Взамен.pdf.sig	sig	50687a79	
Конструктивные решения				

1	Раздел 4. Часть 2. КР.Р поз.4.pdf	pdf	44b2eb08	22-373/22-4-КР, 22-373/22-4-КР.Р от 23.11.2023 Раздел 4. Часть 1. Конструктивные решения. Часть 2. «Расчет конструкций каркаса»
	Раздел 4. Часть 2. КР.Р поз.4.pdf.sig	sig	7ad0ac1c	
	Раздел 4. Часть 1. КР поз.4 Изм.1 Взамен. pdf	pdf	84a58319	
	Раздел 4. Часть 1. КР поз.4 Изм.1 Взамен. pdf.sig	sig	3d65667d	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел 5. Подраздел 1. ИОС1 поз.4.pdf	pdf	b4296c5d	22-373/22-4-ИОС1 от 23.11.2023 Подраздел 1. Системы электроснабжения
	Раздел 5. Подраздел 1. ИОС1 поз.4.pdf.sig	sig	69674f36	
Система водоснабжения				
1	Раздел 5. Подраздел 2. ИОС2 поз.4 Изм.1. pdf	pdf	961a6a0f	22-373/22-4-ИОС2 от 23.11.2023 Подраздел 2 Системы водоснабжения
	Раздел 5. Подраздел 2. ИОС2 поз.4 Изм.1. pdf.sig	sig	6b0c8816	
Система водоотведения				
1	Раздел 5. Подраздел 3. ИОС3 поз.4 Изм.1. pdf	pdf	ddef1664	22-373/22-4-ИОС3 от 23.11.2023 Подраздел 3. Системы водоотведения
	Раздел 5. Подраздел 3. ИОС3 поз.4 Изм.1. pdf.sig	sig	db74e700	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел 5. Подраздел 4. ИОС4 поз.4 Изм.1. pdf	pdf	2703df9f	22-373/22-4-ИОС4 от 23.11.2023 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	Раздел 5. Подраздел 4. ИОС4 поз.4 Изм.1. pdf.sig	sig	78a534cb	
Сети связи				
1	Раздел 5. Подраздел 5. ИОС5 поз.4 Изм.1. pdf	pdf	e0e32673	22-373/22-4-ИОС5 от 23.11.2023 Подраздел 5. «Сети связи»
	Раздел 5. Подраздел 5. ИОС5 поз.4 Изм.1. pdf.sig	sig	8b789c81	
Проект организации строительства				
1	Раздел 7. ПОС поз.4.pdf	pdf	1ff15966	22-373/22-4-ПОС от 23.11.2023 Раздел 7. Проект организации строительства
	Раздел 7. ПОС поз.4.pdf.sig	sig	82875418	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел 8. ООС поз.4.pdf	pdf	2635dfb7	22-373/22-4-ООС от 23.11.2023 Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»
	Раздел 8. ООС поз.4.pdf.sig	sig	99e9a049	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел 9. ПБ поз.4 Изм.1 Взамен.pdf	pdf	033c5c4b	22-373/22-4-ПБ от 23.11.2023 Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	Раздел 9. ПБ поз.4 Изм.1 Взамен.pdf.sig	sig	fde76585	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел 10. ТБЭ поз.4.pdf	pdf	eacfd6e0	22-373/22-4-ТБЭ от 23.11.2023 Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»
	Раздел 10. ТБЭ поз.4.pdf.sig	sig	8e02cde5	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел 11. ОДИ поз.4.pdf	pdf	15c42c88	22-373/22-4-ОДИ от 23.11.2023 Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»
	Раздел 11. ОДИ поз.4.pdf.sig	sig	94cf1c25	
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	Раздел 13. НПКР поз.4.pdf	pdf	dc9429d8	22-373/22-4-НПКР от 23.11.2023 Раздел 13 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома»
	Раздел 13. НПКР поз.4.pdf.sig	sig	18269678	

В ходе проведения государственной экспертизы были приведены в соответствие с установленными требованиями следующие решения, которые в случае их реализации могли привести к риску возникновения аварийных ситуаций, гибели людей, причинения значительного материального ущерба:

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

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

На рассмотрении «Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.4», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, мрн. Опалиха». Шифр 22-373/22-4-ПЗУ.

Проектируемый многоквартирный дом поз. 4, состоящий из 8 секций этажностью 6-9 этажей входит в состав застройки квартала, в западной его части.

Земельный участок кадастровый номер 50:11:0000000:173463, площадь 25556.00 кв. м.

Градостроительный план РФ-50-3-51-0-00-2024-12135-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Благоустройство территории за границами ЗУ предполагается по отдельному проекту и реализуется до ввода объектов в эксплуатацию.

Проект планировки и межевания разработаны и утверждены в установленном порядке территории. Территориальная зона – КРТ-29, зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории. Установлен градостроительный регламент. Виды разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка.

Строительство жилого дома относится к основному виду использования земельного участка. На части земельного участка даны предложения по установлению сервитутов.

Территория, используемая для благоустройства с учетом автомобильных проездов, автостоянок и прокладки инженерных сетей, за границами земельного участка, отведенного для строительства жилого дома, свободна от застройки.

Объект расположен в северной части микрорайона Опалиха г. Красногорск. Южнее он граничит с застройкой микрорайона, будучи отделен от нее местным проездом, который в свою очередь на востоке примыкает к Благовещенской улице. В средней части за границей объекта располагается лесной массив. Со всех остальных сторон от участка работ, также в западной его части местность не застроена и покрыта древесно-кустарниковой и луговой высокотравной растительностью. В центральной части участка располагается коттеджный поселок «Никольский Парк».

Расстояние от проектируемого здания до береговой полосы существующего водного объекта не менее 220.00 метров.

Рельеф участка плавный, с небольшим общим уклоном к юго-западу. На участке, в южной части имеется пруда.

Вдоль северной и южной границ участка пролегают кабельные сети 10кВ.

Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 184.95 м до 183.80 м.

- Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО СЗ "Отрада Вилладж" в 2020 г., шифр 040-20-ИГДИ.
- Инженерно-геологические изысканий выполнены ЗАО «Центр-Инвест» в 2022г., шифр 4566-ИГИ. В периоды дождей и снеготаянии возможен подъем уровня подземных вод на 0,5-1,5м.

Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит дополнительному уточнению до начала строительных работ, согласно установленных зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.

- Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).

Расчет инсоляции предоставлен. Обеспечивается подъезд пожарных автомобилей ко всем эвакуационным выходам, а также доступ пожарных подразделений в любые помещения. Конструкция дорожной одежды проездов принята в результате расчета на нагрузку от пожарного автомобиля.

Технико-экономические показатели земельного участка, жилой дом поз.4:

- Площадь участка землеотвода - 25556.00 кв. м.
- Площадь участка в условных границах благоустройства -13180.00 кв. м.
- Площадь застройки -3829.10 кв. м.
- Площадь покрытий -7113.50 кв. м.
- Площадь озеленения -2237.40 кв. м.
- Процент застройки в границах благоустройства - 29.05 %
- Процент озеленения в границах благоустройства - 16.98%

Основные подъезды к зданию предусмотрены с перспективного проезда с южной стороны, с ул. Александра Блока. В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью предусмотрено понижение бортового камня. Ширина тротуаров принята не менее 2.00 м. Средняя толщина снимаемого насыпного 0.50 м, на толщину рабочего слоя (1.00 м от поверхности покрытия). Отвод атмосферных и талых вод с участка осуществляется открытым способом за счет уклона проектного рельефа, по лоткам проектируемых проездов со сбросом в проектируемую ливневую канализацию. Существующий рельеф участка проектирования спокойный с общим уклоном в южную сторону. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 184.95 м до 183.80 м.

Запроектированная максимальная высота насыпи 1.60 м, глубина выемки – 0.67м. По плану земляных масс на весь участок недостаток грунта составляет 4713 м3. Недостаток плодородного грунта составляет - 404 м3.

Предусмотрено устройство:

- площадок для игр детей;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для тихого отдыха взрослых.

Игровое оборудование, инвентарь, покрытия игровых площадок участков безопасны для использования и соответствуют требованию ГОСТ Р52169-2012, ГОСТ52301-2013.

Расчет площадок и озеленения представлен на группу домов и взят из расчета количества жителей в жилых домах- 861 человек. Проектируемые площадки ТБО расположены с юга, востока и севера от проектируемых домов в границах землеотвода жилых домов.

Мусороудаление и вывоз твердых бытовых отходов принято в соответствии с распоряжением от 1 августа 2018 № 424-РМ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области» и представлено шестью контейнерами емкостью 120 л для раздельного сбора мусора.

Устройство площадок для установки мусорных контейнеров, с ограждающими стенками с трех сторон высотой 1,5 м предусмотрено за границами участков жилых домов с юга, севера и востока на расстоянии не более 100 м до входов в жилые дома.

Тип покрытия тротуаров– плиточное мощение, площадок для игр детей и занятий физкультурой – резиновое, площадки для установки мусорных контейнеров– асфальтобетонное.

Предусмотрено оборудование площадок для игр детей малыми архитектурными формами по возрастным категориям.

Озеленение представлено в виде газона, деревьев и кустарников. Для озеленения применяется ассортимент посадочного материала, хорошо приспособленного к местным условиям.

Для размещения автотранспорта жителей дома на территории земельного участка предусмотрены автостоянки.

Общее требуемое количество парковочных мест составляет 363 м/мест, из них:

- для постоянного хранения автомобилей жильцов– 280 м/мест;
- для временного хранения автомобилей жильцов– 56 м/мест;
- для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы– 27 м/мест.

Вблизи объектов строительства, проектом предусмотрено 207 м/мест для специализированных магазинов, а также для постоянного и временного хранения автомобилей жильцов (в т.ч. 9 м/мест для МГН, из которых 6 м/мест с расширенными габаритами), (в том числе 19 м/мест для хранения электромобилей, размерами 3х6 м, оборудованных быстрыми и медленными зарядными устройствами в количестве 3 и 36 штук соответственно).

Недостающее количество– 156 м/мест для постоянного хранения автомобилей, размещаются в планируемом наземном паркинге открытого типа на 500 м/мест, поз.19 (по отдельному проекту, без зависимых м/мест и механизированных парковочных систем), в пешеходной доступности не более 800 м от проектируемых жилых домов поз.4 и 5.

В части объемно-планировочных решений

Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения».

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома поз. 4. Участок строительства проектируемого многоквартирного жилого дома расположен в Московской области, городском округе Красногорск, в микрорайоне Опалиха.

Проектом предусматривается строительство 6-9-этажного 8-секционного жилого дома.

Здание имеет габаритные размеры в осях 94,08 х 63,94(м). Архитектурная высота здания – 30,95 (м), пожарно-техническая высота здания для шестиэтажных секций – 18,12 (м), для девятиэтажных секций – 27,5 (м).

Высота первого этажа (от пола до потолка) – 3,90 м. Высота типовых этажей (от пола до потолка) – 2,85 м. Высота подвала технических помещений (ИТП, насосная) составляет не менее 2,2 м от пола до низа выступающих конструкций.

Функционально-планировочная организация жилых секций также

традиционна для данного типа - лестнично-лифтовой узел объединяет от четырех до восьми квартир на этаже. Имеются студии, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры, спроектированные по принципу наиболее рационального использования площадей.

Все квартиры оборудованы санитарными узлами и кухнями. В квартирах первого этажа имеются террасы. Стены террас выполнены из монолитного железобетона с ограждением 1,2м от пола квартиры.

На первом этаже в 1 - 5 секциях расположены магазины непродовольственных товаров, с обособленными входами, своими подсобными помещениями и торговыми залами. Количество магазинов – 11.

Входные подъездные группы на 1-ом этаже имеют выход в две стороны и

включают в себя: тамбуры, колясочные, помещения уборочного инвентаря, лифтовые холлы, лестничные клетки. Выход из лестничных клеток через тамбур ведет непосредственно на улицу.

Уровень чистого пола 1-го этажа в секциях 1-2 принят с условной отметкой -0,150, в секциях 3-8 принят с отметкой 0,000.

Проектируемый жилой дом предусматривается с подвалом. Подвал предназначен для размещения технических помещений здания (электрощитовые, ИТП, насосная, помещение связи), и для прокладки тех. коммуникаций. Выходы из подвала осуществляются непосредственно на улицу.

В соответствии с заданием на проектирования в предоставленном доме исключено устройство мусоропровода.

Для вертикальной связи между этажами предусмотрена лестничная клетка типа Л1. Лифт грузоподъемностью 1000 кг, ($V=1,0$ м/с с габаритами кабины 1100х2100) без машинного помещения, расположен в лифтовом холле, который также служит зоной безопасности для маломобильных групп населения. Вход в лифтовой холл осуществляется из коридора.

В соответствии с СП 54.13330.2022, п. 8.3 высота ограждений наружных лестничных маршей и площадок, балконов, лоджий, террас, кровли и в местах опасных перепадов – не менее 1,2 м.

В соответствии с заданием на проектирования специализированные квартиры для проживания инвалидов не предусмотрены.

Внешний архитектурный облик здания имеет подчеркнuto индивидуальные черты: применение контрастных материалов наружной отделки из кирпича трех цветов дополнено стеклянными плоскостями лоджий, балконов и витражей первого этажа. В облицовке фасадов применяется кирпичная кладка трех цветов.

Наружная отделка:

- Стены фасадов, цоколь, парапеты, вентиляционные шахты – кирпич облицовочный- "ORK" ОАО "Керма"; кирпич облицовочный керамический графит евро гладкий М-200 "ООО" Тербунский гончар"; кирпич облицовочный баварская евро кладка кора дуба М-150 ООО «Кирпичный завод БРАЕР»;
- Корзины для наружных блоков кондиционеров – просечно-вытяжной стальной лист ПВ1 606 (ТУ 36.26.11-5-89); визуальная проницаемость 10%, RAL7042.
- Двери наружные входных групп, витражи первого этажа, окна лестничных клеток – алюминиевый профиль с заводской покраской и двойным остеклением, RAL 7024.
- Окна и балконные двери – ПВХ-профиль ламинированный со стороны фасада, RAL 7024.
- Ограждения террас – металлический каркас из нержавеющей стали, RAL7024, штакетник из негорючего материала 20х70мм, RAL7024.

Проектом предусмотрены отделка помещений и мест общего пользования, технических помещений. В отделке используются материалы, соответствующие санитарно-эпидемиологическим, противопожарным требованиям и имеющие соответствующие сертификаты. В проекте предусмотрены следующие решения по внутренней отделке помещений:

Стены подъездов, лифтовых холлов, лестничных клеток, КУИ оштукатурены и окрашены акриловой краской, пол выполнен из керамогранитной напольной плитки, устойчивой к истиранию и обладающей повышенными прочностными свойствами, в КУИ – с гидроизоляцией. Потолки внеквартирных коридоров, лифтовых холлов – подвесные типа «Армстронг». Потолки лестничных клеток и КУИ – затирка и водоэмульсионная покраска. Стены и потолки электрощитовых и ИТП окрашиваются водоэмульсионными красками.

Отделка стен, полов и потолков в квартирах предусматривается предчистовая «White box». Такая отделка предполагает, что в квартире проведены все коммуникации, установлены

радиаторы и выполнены все черновые работы: залита стяжка на полу, стены оштукатурены и выровнены по строительным маякам, выполнены гидроизоляция пола в зоне туалетов, шумоизоляция пола во всей квартире.

Помещения магазинов непродовольственных товаров сдаются без штукатурки, финишная отделка выполняется собственниками.

Стены технических помещений в подвале (ИТП, насосная,

электрощитовые, помещение связи) оштукатурены и окрашены акриловой краской, потолки также окрашены по затирке. Полы в ИТП из упрочненного бетона, в остальных технических помещениях – из керамической плитки.

Пожарные характеристики отделочных материалов приняты по таблицам 28, 29 Федерального закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3 (многоквартирные жилые дома). Показатель пожарной опасности декоративно-отделочных, облицовочных материалов на путях эвакуации:

- для стен и потолков лестничных клеток и лифтовых холлов не более Г1, В2, Д2, Т2, для общих коридоров не более Г2, В2, Д3, Т2;
- для покрытия полов лестничных клеток и лифтовых холлов не более В2, Д3, Т2, РП2, для коридоров не более В2, Д3, Т3, РП2.

Класс функциональной пожарной опасности помещений торговли – Ф3.1. В торговых залах зданий класса функциональной пожарной опасности Ф3.1 не допускается применять материалы для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков с более высокими показателями пожарной опасности, чем Г1, В2, Д2, Т2, и материалы для покрытия пола с

более высокими показателями пожарной опасности, чем В2, Д3, Т2, РП2. Согласно ст. 134 ФЗ №123.

Объемно-планировочные и фасадные решения здания обеспечивают требуемый уровень освещенности помещений с постоянным пребыванием людей. Проектом предусмотрены мероприятия по защите жилых помещений от шума, вибрации.

В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные решения».

Согласно геологическим изысканиям в геологическом разрезе площадки выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ) и слои:

- Слой № 1 – Насыпной грунт: суглинок тугопластичный, с включением строительного мусора до 10%, щебня до 10% (tIV). Грунт отсыпан сухим способом, без послойной трамбовки, несележавшийся. Мощность слоя 2,2 - 4,0 м.
- Слой №1а – Почвенно-растительный слой (погребенный) (eIV).
- ИГЭ № 2 – Торф среднеразложившийся, с прослойками суглинка мягкопластичного (bIV). Содержание органических веществ – 58,08%. Степень разложения - 33,44%. Грунт очень сильнодеформируемый. Мощность слоя 0,3-0,6м.
- ИГЭ № 3 – Суглинок мягкопластичный, тяжелый, с прослоями песка мелкого, с включением дресвы и щебня до 5% (f,lgII). Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 0,9-1,8м.
- ИГЭ № 4 – Суглинок тугопластичный, тяжелый, с прослоями суглинка мягкопластичного и песка мелкого, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgII). Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 0,7-1,4 м.
- ИГЭ № 5 – Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, водонасыщенный, с прослоями суглинка мягкопластичного и прослоями песка средней крупности, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgII). Мощность слоя 0,6-2,5м.
- ИГЭ № 5а – Песок мелкий, рыхлый, неоднородный, водонасыщенный, с прослоями суглинка мягкопластичного и прослоями песка средней крупности, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgII). Мощность слоя 0,4-2,4м
- ИГЭ № 6 – Суглинок тугопластичный, легкий, с прослоями песка мелкого и суглинка мягкопластичного, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgI). Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 4,6-10,2 м.
- ИГЭ № 7 – Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, водонасыщенный, с прослоями песка средней крупности и суглинка мягкопластичного, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgI). Мощность слоя 1,2-3,7м.
- ИГЭ № 8 – Суглинок полутвердый, легкий, с прослоями песка мелкого и суглинка тугопластичного, с включением дресвы и щебня до 15% (f,lgI). Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Вскрытая мощность слоя 5,5-12,0м.

Подземные воды на участке в период изысканий (июль 2022г.) вскрыты во всех выработках (№1-14) с глубин 5,70-7,20м (абсолютные отметки появившегося и установившего уровня 154,77-155,06м).

Проектом предусматривается строительство 6-9-ти этажного многоквартирного жилого дома. Здание состоит из 8 секций.

Конструктивная схема здания – каркасная с железобетонными колоннами, пилонами, диафрагмами, перекрытиями и ненесущими наружными стенами, опирающимися поэтажно на элементы каркаса. Пространственная жесткость обеспечивается монолитными ядрами жесткости, в которых расположены лестничные клетки, а также монолитными пилонами, диафрагмами, колоннами и горизонтальными дисками перекрытий. Узлы крепления монолитных железобетонных элементов каркаса между собой и между фундаментами жесткие.

Несущие конструкции жилого дома представлены монолитным железобетонным каркасом: диафрагмы толщиной 200мм, пилоны толщиной 250мм, колонны сечением 250х500мм, плиты перекрытия толщиной 200мм, выполненных из бетона класса В25, марки по водопроницаемости W4, марки по морозостойкости F75 ГОСТ 26633-2015, арматура класса А500С ГОСТ 34028-2016.

Фундаменты под здание – монолитные железобетонные фундаментные плиты. Фундаментные плиты из бетона класса В25, марки по морозостойкости F75, по водопроницаемости W8 (с гидрофобным добавками), арматура класса А500С ГОСТ 34028-2016. Под подошвой фундаментов устраивается бетонная подготовка толщиной 100 мм.

Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные толщиной 250 мм выполнены из бетона класса В25, марки по водопроницаемости W6, марки по морозостойкости F75 ГОСТ 26633-2015, арматура класса А500С ГОСТ 34028-2016

Фундаменты под ограждение террас – металлические винтовые сваи □76 с монолитным ростверком.

Лестницы – из сборных железобетонных маршей.

Лифтовые шахты – монолитные железобетонные, толщиной 180 мм из бетона класса В25, арматура класса А500С ГОСТ 34028-2016.

Наружные ограждающие конструкции жилого дома представлены трёхслойными стенами следующих составов:

- из ячеистых блоков (плотность 600 кг/м³, класс прочности на сжатие В2,5) толщиной 250 мм с минераловатным утеплителем для трехслойной кладки (плотность 45 кг/м³, теплопроводность $\lambda=0.040$) толщиной 100 мм, затем облицовка.
- из монолитного железобетона толщиной 200мм с минераловатным утеплителем для трехслойной кладки (плотность 45 кг/м³, теплопроводность $\lambda=0.040$) толщиной 150 мм, затем облицовка.
- из монолитного железобетона толщиной 250мм с минераловатным утеплителем для трехслойной кладки (плотность 45 кг/м³, теплопроводность $\lambda=0.040$) толщиной 120 мм, затем облицовка.

Облицовка – кирпичная, из керамического, лицевого кирпича по ГОСТ 530-2012, марка по прочности М175, марка по морозостойкости F50, средняя плотность 1310 кг/м³, класс средней плотности 1.

Наружный слой облицовочного кирпича крепится к основной стене при помощи гибких связей из коррозионностойкой стали. На каждом этаже под облицовочную кладку предусмотрены опорные уголки, закрепленные несущими кронштейнами к ж/б плитам перекрытия. Максимальные расстояния между вертикальными температурными швами для прямолинейных участков стен 6-7 м. Вертикальные швы на углах здания предусмотрено располагать на расстоянии 250-500 мм от угла по одной из сторон. Вентиляционные отверстия в лицевой кладке расположены в вертикальных швах над и под монолитными плитами перекрытия, пересекающими облицовочную кладку.

Кровля с внутренним водостоком плоская рулонная. Гидроизоляция ПВХ мембрана, по минераловатному утеплителю (плотность 160 кг/м³, теплопроводность $\lambda=0,043$) толщиной 200 мм. Разуклонка из керамзитового гравия плотностью 250 кг/м³, толщиной до 200 мм.

Внутренние стены и перегородки.

- межквартирные стены из блоков – из ячеистого бетона толщиной 250мм;
- межквартирные стены в местах расположения санузлов и стены общественной части – из кирпича КРр-по 1НФ/75/2.0/15/ГОСТ 530-2012 толщиной 250мм;
- перегородки в техпомещениях, перегородки помещений с мокрыми процессами из кирпича КР-р-по 1НФ/75/2.0/15 ГОСТ 530-2012 толщиной 120мм
- перегородки техпомещений в подземной части – из кирпича КР-р-по 1НФ/150/2.0/35 ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм;
- стены шахт – из кирпича КР-р-по 250х120х65 1НФ/75/2.0/15/ГОСТ 530-2012 согласно СП 70.13330.2012. Выше покрытия – кирпич КР-р-по 250х120х65 1НФ/150/2.0/35/ГОСТ 530-2012.
- вентканалы из сборных керамзитобетонных блоков производства ООО «Блоквентстрой».
- остальные перегородки в квартирах – пазогребневые гипсовые плиты по системе КНАУФ, толщиной 80 мм, высотой 300 мм.

Перекрытия – брусковые железобетонные ГОСТ 948-2016

Лифты – без машинного помещения, с габаритами кабины 1100х2100, грузоподъемностью 1000 кг, V=1,0 м/с.

Окна – ГОСТ 30674-2021, ПВХ профиль ГОСТ 30673-2013 с 2-х камерным стеклопакетом (сопротивление теплопередаче $R_0 \geq 0,66 \text{ м}^2 \text{ } 0\text{C/W}$).

Остекление балконов, лоджий – высококачественные конструкции из алюминия с одним стеклом.

Двери в квартиры – металлические индивидуального изготовления.

Двери лифтовых холлов – противопожарные, сертифицированные.

Входные двери в подъезд – витражные конструкции с домофоном.

Выходы на кровлю – противопожарные люки 2-го типа.

В проекте предусмотрены мероприятия по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения. Для защиты подвала от грунтовых вод выполняется пластовый дренаж.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Степень огнестойкости здания – П.

Классы функциональной пожарной опасности:

- жилые помещения – Ф1.3;
- помещения торговли Ф 3.1.

В части систем электроснабжения

Подраздел «Системы электроснабжения».

Представленный проект соответствует представленному техническому заданию и представленным техническим условиям, выданным ООО «Отрада Девелопмент». Подключение к наружным сетям электроснабжения проектом не рассматривается, выполняется энергосетевой организацией.

Категория надежности электроснабжения — II.

Расчетная максимально потребляемая мощность ВРУ1 – 156,5 кВт.

Расчетная максимально потребляемая мощность ВРУ2 – 189,9 кВт.

Расчетная максимально потребляемая мощность ВРУ3 – 231,3 кВт.

Расчетная максимально потребляемая мощность ВРУ4 – 144,3 кВт.

Расчетная максимально потребляемая мощность ВРУ5 – 202,2 кВт.

Расчетная максимально потребляемая мощность ВРУ6 – 105,3 кВт.

Расчетная максимально потребляемая мощность ВРУ7 – 60,6 кВт.

Расчетный ток ВРУ1 – 256,2 А.

Расчетный ток ВРУ2 – 310,7 А.

Расчетный ток ВРУ3 – 378,5 А.

Расчетный ток ВРУ4 – 236.1А.

Расчетный ток ВРУ5– 330.9А.

Расчетный ток ВРУ6 – 188,2А.

Расчетный ток ВРУ7 – 108,3А.

Система заземления TN-C-S.

Учет электроэнергии на вводах всех ВРУ, АВР и ППУ счетчиками Пульсар 3/3 MYS RS-485 ~380/220В, Jn [5-7,5]А; класс точности 0,5s, включенными через трансформаторы тока Т-0,66; в этажных щитах многотарифными счетчиками "Пульсар 1Тш-1/2", 5-60А; ~220В, со встроенным интерфейсом CAN, класс точности 1.

Питание установок систем противопожарной защиты, лифтов выполнено от устройства АВР. Прокладка кабельных линий скрытая сменяемая, применены кабели ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS (для потребителей противопожарных устройств).

Проектом предусмотрена прокладка скрытая прокладка в штрабах стен и трубах, а также в трубах и лотках по подвалу.

Проектом предусмотрено рабочее и аварийное освещение. Освещение выполнено светодиодными лампами со степенью защиты соответствующем категории помещения. Освещение магазинов выполняется отдельным проектом конкретно для каждого магазина от щитов ЩУРН.

Наружное освещение выполняется отдельным проектом в соответствии с дизайн-проектом для отдельных участков (очередей) территории микрорайона по дизайн-проекту.

Основная система уравнивания потенциалов выполнена кабелем с медной жилой ВВГнг(А) 1х25 кв.мм с изоляцией желто-зеленого цвета. Металлические воздуховоды систем вентиляции присоединить кабелем с медной жилой ВВГнг(А) 1х4кв.мм с изоляцией желто-зеленого цвета к шинам «РЕ» щитов вентиляции. Металлические кабельные конструкции так же присоединить кабелем с медной жилой ВВГнг(А) 1х4 кв.мм с изоляцией желто-зеленого цвета к шинам «РЕ» расположенных рядом щитов. В помещении связи и в ИТП выполняется дополнительная система уравнивания потенциалов. Дополнительная система уравнивания потенциалов в ванных выполнена кабелем с медной жилой ВВГ нг(А) 1х4кв.мм с изоляцией желто-зеленого цвета. Для дополнительной системы уравнивания потенциалов предусмотрена пластмассовая коробка КУП2604 с медной заземляющей шиной. Для дополнительной системы уравнивания потенциалов в помещении связи и в ИТП по периметру помещения проложена полоса 4х25 (магистраль), к которой присоединены все открытые проводящие части стационарного электрооборудования, сторонние проводящие части и нулевые защитные проводники. Для заземляющего устройства в ВРУ используются заземляющие проводники (полоса 5х40 - по 2шт на каждую точку заземления), присоединенные к заземляющему устройству, в качестве которого используется металлическая арматура фундамента.

Молниезащита выполнена молниеприемной сеткой со стороной 12х12м из ст. круга D=8мм с которой соединены все выступающие над кровлей металлические элементы: оборудование, трубы, вентиляхты, вентиляторы дымоудаления. Молниеприемная сетка присоединена к выпускам арматурных стержней колонн. Заземляющим устройством является металлическая арматура фундамента. В качестве токоотводов используется металлическая арматура монолитных ж/б колонн, пилонов и диафрагм (выпуски выполнены в строительной части проекта) с расстоянием по периметру между токоотводами не более 25м.

В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Системы водоснабжения».

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн.Опалиха являются ранее проектируемый кольцевой водовод.

Жилой дом 8-и-секционный со встроено – пристроенными помещениями на 1 этаже в 1-5 секциях. На 1-ом этаже данных секций планируется размещение общественной части – магазинов непродовольственных товаров.

Секции № 1, 4, 6 – 9 ти этажные.

Секции № 2, 3, 5, 7,8 – 6 ти этажные.

Наружные сети выполняются отдельным проектом и не являются объектом рассмотрения данной экспертизы.

Система водоснабжения здания предусмотрена двумя вводами водопровода Ø110 мм из труб ПЭ100 SDR17 110 мм по ГОСТ 18599-2001.

- один ввод с водосчетчиком диаметром 50 мм в секцию №1 диаметром 110 мм в (насосную№1) для секций 1-4;
- один ввод с водосчетчиком диаметром 40 мм в секцию №7 диаметром 110 мм в (насосную№2) для секций 5-8.

Водомерные узлы (В1) с импульсным выходом.

Водосчетчики предусмотрены на вводе в каждую квартиру и в санузлах встроенных помещений. После узла учета воды, предусмотрена установка УВП «Роса» со шлангом и распылителем - средство первичного пожаротушения.

Сеть внутреннего водопровода – тупиковая с разводкой в техподполье, состоит из магистральных, распределительных водопроводов и подводок к водоразборным устройствам.

Водоснабжение помещений магазинов непродовольственных магазинов в жилом доме осуществляется от сетей водоснабжения жилого дома.

На внутреннем водопроводе предусмотрены на каждые 70 м периметра здания по одному поливочному крану.

Проектом предусмотрены следующие системы хоз-питьевого водоснабжения:

- хозяйственно-питьевой водопровод (В1);
- горячего водоснабжения с циркуляцией (Т3, Т4);
- внутренняя система холодного водоснабжения помещений магазинов (В1.1);
- внутренняя система горячего водоснабжения помещений магазинов с циркуляцией (Т3.1, Т4.1).

Согласно техническим условиям № 81/10/ТУ 386-РВ от 20.10.2020г., выданный ЖКХ Администрации г/о Красногорск гарантированный напор в сети 30,0 м.

Требуемое давление в сети на вводе №1 составляет: 61,78 м.в.ст.

Требуемое давление в сети на вводе №2 составляет: 64,17 м.в.ст.

Для повышения давления на вводе № 1 в помещении насосной, расположенной в подвале здания, предусматривается насосная установка фирмы "COR-3 MVI 405/SKw-EB-R, Q= 3,2 л/с, H=32 м.в.с., N=2,98 кВт (каждый) с частотным преобразователем (2 рабочих+1 резервный).

Категория надежности электроснабжения насосной установки – II.

Для повышения давления на вводе № 2 в помещении насосной, расположенной в подвале здания, предусматривается насосная установка фирмы "COR-3 MVI 405/SKw-EB-R, Q= 2,75 л/с, H= 35 м.в.с., N=2,81 кВт (каждый) с частотным преобразователем (2 рабочих+1 резервный).

Категория надежности электроснабжения насосной установки – II.

Для снижения избыточного давления на ответвлениях от стояков к сан.техническим приборам с 1 по 5 этаж и перед наружными поливочными кранами устанавливаются регуляторы давления.

Для магистральных сетей водоснабжения здания приняты стальные водогазопроводные оцинкованные трубы по ГОСТ 3265-75* и для стояков полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Поквартирную разводку выполняет собственник квартиры.

Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком подвального этажа с уклоном 0,002.

Общий расход холодной воды на жилой дом составляет при режиме водопотребления:

Для секций 1-4: $g_{tot} = 3,20$ л/с; $Q_{tot} = 7,19$ м³/час; $Q_{tot} = 70,23$ м³/сут.

Для секций 5-8: $g_{tot} = 2,75$ л/с; $Q_{tot} = 6,04$ м³/час; $Q_{tot} = 60,75$ м³/сут.

Горячее водоснабжение.

Горячее водоснабжение осуществляется от теплообменника, расположенного в ИТП, с принудительной циркуляцией по замкнутому циркуляционному кольцу.

Схема водоснабжения – двухтрубная система горячего водоснабжения с нижней разводкой и парными водоразборными и циркуляционными стояками, запитанная от теплообменника.

Для обеспечения циркуляции водоснабжения в каждом ИТП предусмотрен циркуляционный насос. Для балансировки системы горячего водоснабжения на циркуляционных стояках предусмотрена установка регулирующих вентилей.

Расчетный расход горячей воды на жилой дом составляет:

Для секций 1-4: $g_{tot} = 1,89$ л/с; $Q_{tot} = 4,08$ м³/час; $Q_{tot} = 29,96$ м³/сут.

Для секций 5-8: $g_{tot} = 1,66$ л/с; $Q_{tot} = 3,53$ м³/час; $Q_{tot} = 25,95$ м³/сут.

Водопотребление для секции №1 70,23 м³/сут. и секции №2 60,75 м³/сут. соответствует водоотведению.

Магистральные сети водопровода в подвале прокладываются в изоляции Энергофлекс с толщиной изоляции 9-13 мм.

Пожаротушение.

Здание состоит из двух пожарных отсеков.

В соответствии с СП10.13330.2020 внутреннее пожаротушение жилой части не предусмотрено. В соответствии со спец.тех.условиями, разработанными для данного объекта, пожаротушение не требуется.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 25 л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается от двух проектируемых пожарных гидрантов.

Подраздел «Системы водоотведения».

Раздел выполнен в соответствии с заданием на проектирование. Водоотведение бытовых стоков многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн.Опалиха являются ранее проектируемый кольцевой водовод.

Жилой дом 8-и-секционный со встроено – пристроенными помещениями на 1 этаже в 1-5 секциях. На 1-ом этаже данных секций планируется размещение общественной части – магазинов непродовольственных товаров.

Данной экспертизой проект наружные сети не рассматриваются.

Проектируемое здание оборудовано внутренними системами водоотведения:

- отвод бытовых сточных вод от жилого дома (К1);
- отвод бытовых сточных вод от встроенных помещений магазинов непродовольственных товаров (К1.1);
- внутренний водосток здания (К2);
- отвод дренажных стоков от прямиков ИТП (К1н).

Общий расход бытовых стоков на жилой дом отводимых в существующую сеть составляет: $Q = 130,98$ м³/сут.

Отвод бытовых стоков от жилого дома в наружную сеть бытовой канализации выполнено 8 выпусками диаметром 150 мм, 5 выпусками диаметром 110 мм от сан.узлов встроенных помещений и КУИ во внутриквартальную сеть бытовой канализации. Выпуски предусмотрены в футляре из полимерного трубопровода со структурированной стенкой по ГОСТ Р 54475-2011.

Система хозяйственно-бытовой канализации принята из НПВХ труб по ГОСТ 32412-2013. Выпуски из здания жилого дома предусмотрены из труб НПВХ диаметром 100-150 мм по ГОСТ 32413-2013.

При переходе стояков через перекрытия предусмотрены противопожарные муфты.

Стояки канализации жилого дома, проходящие транзитом через помещения магазинов, холлов, колясочных прокладываются в кирпичной кладке.

Для отвода аварийных стоков из помещений ИТП, насосных предусматриваются устройство приемка с дренажным насосом, работающем в автоматическом режиме. При максимальном уровне - включение, при минимальном – отключение. Отвод стоков предусмотрен в сеть системы бытовой канализации.

Напорная сеть запроектирована из стальных трубопроводов по ГОСТ 10704-2011.

Водостоки. Общий расчетный расход дождевых стоков с кровли жилого дома составляет 69,33 л/с.

Внутренние водостоки выполнены для отвода дождевых и талых вод с кровли жилого дома, предусматриваются через водосточные воронки диаметром 110 мм, системой внутреннего водостока Ду 100 мм с отведением стоков в проектируемую сеть ливневой канализации квартала застройки. Предусмотрены 8 выпусков дождевой канализации диаметром 150 мм. из напорных труб НПВХ по ГОСТ 51613-2000. Выпуски выполнены в футляре из полимерного трубопровода со структурированной стенкой по ГОСТ Р 54475-2011.

В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Теплоснабжение.

Источником теплоснабжения проектируемого объекта является газовая котельная тепловой мощностью 26 МВт, расположенной по адресу:

Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, мрн. Опалиха.

Подготовка теплоносителя к использованию во внутренних системах теплоснабжения дома, отвечающего надежности и качеству, предусматривается в котельной.

Теплоноситель - горячая вода. Температурный график 105-70°C.

Располагаемые напоры в газовой котельной:

- в подающем трубопроводе – 57 м.в.ст.
- в обратном трубопроводе – 30 м.в.ст.

Присоединение системы отопления жилого дома по независимой схеме, через теплообменник расположенные в ИТП(ИТП1 на секции1-4, ИТП2 на секции5-8).

Приготовление горячей воды на бытовые нужды осуществляется в кожухотрубных теплообменниках по 2 - ступенчатой схеме в ИТП, согласно СП41-101-95.

Параметры теплоносителя:

- для системы отопления и вентиляции - горячая вода с параметрами 95-65°C;
- для ГВС – вода с температурным графиком 60°C(у потребителя).

Прокладка подводящих и магистральных тепловых сетей разрабатывается отдельным проектом.

Учет тепла:

- в ИТП;
- индивидуальный (порядиаторный);

Для индивидуального учета тепловой энергии, а также для регулирования потребления тепловой энергии каждой квартирой, выполнена установка приборов учета и регулирования для каждого радиатора.

Приборы учета подключены к системе автоматизации и диспетчеризации с выводом сигнала на диспетчерский пункт.

Отопление.

Присоединение к тепловым сетям системы отопления жилой части здания осуществляется по независимой схеме с установкой распределительных гребёнок в помещениях ИТП.

Проектом предусмотрена двухтрубная стояковая система отопления с магистральями по подвалу.

В качестве нагревательных приборов приняты – стальные радиаторы.

Для электрощитовой, насосной и помещения связи – электроконвектор с термостатом.

Спуск воды из системы отопления предусмотрен из каждого стояка, из каждой ветки в нижних точках в дренажный трубопровод из стальной оцинкованной трубы.

Магистральные трубопроводы под потолком подвала изолируется теплоизоляцией, толщиной 13 мм.

Неизолированные трубопроводы системы отопления покрываются масляной краской за 2 раза.

Для изолированных трубопроводов предусмотреть антикоррозийную окраску за 1 раз краской БТ-177 по грунтовке ГФ-021.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий и стен проложены в гильзах. После монтажа отверстия заделать до восстановления предела огнестойкости конструкции.

На каждом стояке установлены автоматические балансировочные клапаны.

Система отопления помещений 1 го этажа индивидуальная для каждого помещения с установкой узла учёта на каждое помещение.

Для системы отопления приняты - стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91*, диаметр труб до 50мм - стальные водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262-75*.

Способ прокладки трубопроводов обеспечивает легкую замену их при ремонте.

Уклон трубопроводов 0,002 выполнен в сторону ИТП, выпуск воздуха в высших точках через автоматические воздухоотборники, спуск воды – в нижних точках через арматуру со штуцерами для присоединения шлангов.

Отопительные приборы размещены под световыми проемами в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки. Длина отопительных приборов принята не менее 50% длины остекления.

В тепловом пункте установлены насосы, обеспечивающие уровень звукового давления в смежных помещениях, не превышающий допустимый по СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Вентиляция.

Проектом для жилого дома предусматривается общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Вентиляция жилых помещений – через вентканалы кухонь и санузлов пределом огнестойкости REI 30.

С двух последних этажей вытяжка осуществляется с установкой бытовых вентиляторов с обратным клапаном.

Для удаления воздуха приняты регулируемые решетки. Приток воздуха естественный через окна с микропроветриванием.

Воздухообмен определен:

- для жилых помещений по максимальному воздухообмену (по кратности, по норме наружного воздуха или по вытяжке);

- для помещений кухонь принят расход воздуха 60м³/ч

- для помещений совмещённых сан улов – 50 м³/ч,

- для раздельного су- 25м³/ч

- для торговых помещений выполнен расчёт по количеству посетителей и рабочего персонала, так как он превышает однократный воздухообмен. В соответствии с СП 118.13330.2012 п.7.30 принимается воздухообмен по расчёту.

Компенсация теплоизбытков для 1-го этажа предусмотрена сплит-системами, которые устанавливаются собственником помещения.

Вентиляции технических и вспомогательных помещений жилого дома предусматривается через самостоятельные вентканалы с пределом огнестойкости REI 30.

В ИТП выполнена вентиляция из расчёта компенсации теплоизбытков.

В летний режим расход воздуха по расчёту равен 290 м³/ч, в зимний период 140 м³/ч.

Воздуховоды вытяжной общеобменной вентиляции нежилых помещений 1го этажа и тех.помещений предусмотреть из тонколистовой стали по ГОСТ 14918-80* толщиной 0,5 мм. для воздуховодов с размером большей стороны до 300 мм., с 300 мм. по 1000 мм. - 0,7 мм., более 1000 мм. - 0,9 мм класса герметичности “А”.

Транзитные воздуховоды покрываются огнезащитным покрытием, в том числе крепления и фланцы, и выполнены из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80* толщиной не менее 0,9мм класса герметичности “В”. Места примыкания и стыков огнезащитного покрытия проклеить армированным скотчем шириной 75мм.

Воздуховоды соединяются на фланцах. Между фланцами воздуховодов общеобменной вентиляции предусматриваются вентиляционные прокладки (уплотнители) типа ленточной пористой или монолитной резины 4-5мм или полимерного мастичного жгута. В местах фланцевых соединений воздуховодов с нормируемым пределом огнестойкости и в местах подсоединения противопожарного клапана к воздуховоду предусматриваются негорючий материал кремнеземный шнур диаметром 6-8 мм.

Для подвески воздуховодов используются траверсы и хомуты.

Предусматриваются дополнительные крепления в местах присоединения оборудования (клапанов, шумоглушителей и т.д.) к воздуховодам.

На входных группах торговых помещений первого этажа предусмотрена установка электрических воздушно-тепловых завес.

Выполнен расчет совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, в соответствии с методикой, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Принятый в проекте объем подаваемого воздуха удовлетворяет требованиям разбавления вредных веществ, выделяемых в воздух помещения.

Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды.

Расход тепла:

На отопление – 1341000 Вт;

На ГВС – 689000 Вт;

Всего – 2030000 Вт.

Противопожарные мероприятия.

В соответствии со ст.32 ФЗ-123, класс функциональной пожарной опасности помещений – Ф 1.3 (жилые помещения).

Лифтовой холл используется как зона безопасности для МГН.

Размещение вентустановок и конструктивные решения по вентиляции приняты в соответствии с требованиями разделов 7.9 СП 60.13330.2012 и СП7.13130.2013 «Противопожарные требования».

Для предотвращения распространения продуктов горения при пожаре предусматривается подача наружного воздуха системами приточной противодымной вентиляции жилого дома:

- в шахты лифтов для МГН»;
- в зоны безопасности;

Из коридоров жилых этажей предусмотрено дымоудаление с механическим побуждением.

Для возмещения объемов, удаляемых продуктов горения из коридоров жилого дома, запроектирована самостоятельная система с механическим побуждением. На каждом этаже устанавливаются противопожарные нормально-закрытые клапаны с реверсивным электроприводом. Воздух подается в нижнюю зону.

Предел огнестойкости противопожарных клапанов и вентиляторов выбран с учетом СП7.13130.2013.

Выброс дыма выполнен на 2 м от уровня кровли.

В системах подпора воздуха (ПД) на границе «улица»/«помещение» установлены нормально закрытые морозостойкие клапаны с электроприводом (реверсивный).

У вентиляторов дымоудаления установлены нормально закрытые противопожарные морозостойкие клапаны с реверсивным электроприводом.

Контроль и управление противодымной вентиляцией предусматривается местно со щитов управления вентиляторами и дистанционно из диспетчерского пункта.

Все транзитные воздуховоды и вентшахты в пределах пожарного отсека выполнены с пределом огнестойкости EI30.

Воздуховоды для противодымной защиты, все воздуховоды с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются из тонколистовой стали толщиной 1 мм, плотные, класса герметичности «В».

Вентиляторы дымоудаления и противодымной защиты лифтов жилого дома расположены на кровле.

Управление исполнительными элементами оборудования противодымной вентиляции осуществляется в автоматическом и дистанционном режимах.

Вентиляторы всех систем заблокированы с автоматической системой извещения о пожаре. При срабатывании пожарных извещателей система обеспечивает:

- отключение всех вентсистем;
- открытие дымовых клапанов;
- открытие противопожарных нормально-закрытых клапанов.

Электроснабжение электроприемников систем противодымной вентиляции должно осуществляться по первой категории надежности в соответствии с ПУЭ.

Автоматизация противодымной вентиляции

Система автоматизации противодымной вентиляции выполнена на базе оборудования фирмы «Рубеж» и обеспечивает:

- обнаружение очага пожара и выдача сигнала на локальное оборудование смежных систем, отключение приточно-вытяжной общеобменной вентиляции при пожаре;
- работу противопожарных нормально-закрытых клапанов по предотвращению распространения очага пожара;
- работу клапанов дымоудаления и системы компенсации;
- включение вентиляторов противодымной вентиляции;
- выдачу сигнала оповещения о пожаре;
- выполнение функций системы контроля и самодиагностики исправности оборудования;
- регистрацию и хранение событий в системе автоматизации;
- вывод информации о состоянии системы в диспетчерский пункт комплекса зданий.

В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Подраздел «Сети связи».

Подключение проектируемого многоквартирного жилого дома поз. 4, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, мкрн. Опалиха, к мультисервисной сети (интернет, телефонизация, телевидение) предусматривается согласно:

- техническим условиям на проектирование и строительство кабельных сетей связи для реализации услуг: интернет, телефония и телевидение №142 от 01.07.2021г., выданным ООО «Истранет»;
- техническим условиям на организацию сети передачи данных и телематических служб № 001-01-21 от 23.10.2023г., выданным ООО «ТК ТЕЛ РЕГИОН»;
- техническим условиям на организацию сети кабельного телевидения №002-01-21 от 23.10.2023, выданным ООО «ТК ТЕЛ РЕГИОН»;
- техническим условиям на сопряжение объектовой системы оповещения с муниципальной системой оповещения (МСО) г.о. Красногорск о чрезвычайных ситуациях б/н, выданным администрацией городского округа Красногорск;
- техническим условиям к проектной документации при оснащении инфраструктурой связи и подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» № 211229-ЭУ от 29.12.2021, выданным Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

Для создания цифрового канала связи проектом предусматривается вводы в жилой дом поз. 4 оптических одномодовых кабелей необходимой емкости.

Точка подключения – телекоммуникационный шкаф ШКС-0, расположенный в подвале. Магистральная линия связи от точки подключения до проектируемого жилого дома выполнена волоконно-оптическим одномодовым кабелем необходимой емкости.

Наружные сети связи в данном подразделе не предусматриваются и выполняются отдельным проектом.

В соответствии с заданием на проектирование предусматриваются следующие внутренние сети связи:

- структурированная кабельная система и локальная вычислительная сеть, обеспечивающая предоставление доступа к сетям телефонной связи общего пользования и передачи данных;
- система эфирного радиовещания;
- система коллективного приема телевидения;
- система охраны входов;
- система двухсторонней связи и аварийной сигнализации зон безопасности МГН с помещением постоянного дежурного персонала;
- диспетчеризация лифтов;
- диспетчеризация и учет холодной и горячей воды, электроэнергии.

Вертикальная кабельная разводка сетей связи между этажами выполняется в стояках сетей связи.

Структурированная кабельная система.

Структурированная кабельная система (СКС) предназначена для создания единого кабельного пространства с целью организации локальных вычислительных сетей (ЛВС), телефонной сети здания.

Система СКС включает в себя:

- главный кросс МС в телекоммуникационном шкафу ШКС-0 (расположен в секции 2 в подвале в помещении связи);
- кроссы здания (ШКС-1.1, ШКС-2.1, ШКС-3.1, ШКС-4.1, ШКС-5.1, ШКС-6.1, ШКС-7.1, ШКС-8.1);
- оптические распределительные шкафы (ОРШ-1, ОРШ-2, ОРШ-3, ОРШ-4, ОРШ-5, ОРШ-6, ОРШ-7, ОРШ-8);
- распределительную кабельную сеть для подключения оборудования вышеперечисленных систем;
- коммутационное оборудование;
- кабелепроводы и стояки сетей связи.

Главный кросс СКС здания (МС) располагается в секции 2 в подвале, в помещении связи, куда осуществляется ввод внешних сетей связи и представляет собой 19 дюймовый настенный шкаф.

Для организации доступа к сети телефонной связи и передачи данных в жилом доме предусмотрена установка шкафов коммутационных 19 дюймовых и коммутаторов на 24 порта.

Магистральная подсистема между телекоммуникационными шкафами ШКС выполняется одномодовым волоконно-оптическим кабелем.

От оптических распределительных шкафов ОРШ до слаботочных панелей этажных щитов предусмотрены кабели оптические распределительные марки ОК-НПСнг(А) 16х4 G657A.

На каждом этаже жилого дома предусматриваются кроссовые патч-панели (RJ-45), устанавливаемые в слаботочных панелях этажных электрощитов.

От коммутаторов, расположенных в телекоммуникационных шкафах, до кроссовых патч-панелей и далее от панели до каждой квартиры сеть передачи данных и телефонизации выполняется кабелем неэкранированным UTP 4х2х0,52 категории 5е. В каждой квартире предусмотрена установка щитка слаботочного ЩСС.

Между этажами слаботочные сети связи прокладываются в жестких гладких легких поливинилхлоридных трубах диаметром 50 мм. На этажах, до квартир - в легких гофрированных поливинилхлоридных трубах (негорючих) диаметром 16 мм.

Для организации локальной вычислительной сети ЛВС в шкафах ШКС предусматривается установка коммутаторов доступа.

Локальная вычислительная сеть имеет следующие характеристики:

- скорость передачи данных рабочих мест 1 Гб/с;
- скорость магистральных линий 1 Гб/с.

Для безопасного выхода в сеть Интернет проектом предусматривается установка в шкафу МС (ШКС-0) межсетевого экрана.

Система эфирного радиовещания и объектовая система оповещения.

Для приема сигналов эфирного радиовещания (радиостанции «Радио России», «Радио Маяк», «Красногорское радио-Радио1») и сигналов оповещения ГО и ЧС в каждой квартире в кухне-столовой, а также в кружковых помещениях на 1-ом этаже устанавливаются радиоприемники «Лира РП-248-1» с возможностью фиксированной настройки частоты заводом-изготовителем по требованию заказчика.

Радиоприемники устанавливаются на расстоянии не более 1 м от штепсельной розетки электрической сети. Питание радиоприемника осуществляется от сети переменного тока напряжением ~220 В или от источника постоянного тока 4,5 В (элементы питания типа «D» по 1,5 В - 3 шт.).

В целях своевременного доведения информации и сигналов оповещения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на объекте создается объектовая система оповещения (ОСО).

ОСО выполнена совместно с системой СОУЭ и рассмотрена в разделе ПС.

Стыковка объектовой системы оповещения с муниципальной системой оповещения (МСО) осуществляется по средству создания VPN (существующий провайдер связи) канала и передачи сигналов оповещения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в автоматическом режиме.

Блок сопряжения комплектуется акустическим анализатором, предназначенным для повышения достоверности определения доведения, звуковых сигналов оповещения, путем анализа акустической обстановки на объектах в местах расположения звуковещательной и звуковоспроизводящей аппаратуры (громкоговорителей).

Система коллективного приема телевидения.

Всеволновая система коллективного приема телевидения (ВСКПТ) предназначена для приема телевизионных сигналов от антенной системы и головного модуля дома и распределения их по домовым кабельным сетям проектируемого жилого дома. Распределительная сеть телевидения предусматривает установку на кровле антенны дециметрового диапазона.

Головная станция прямого усиления эфирного цифрового телевидения устанавливается в подвале секции 2. От головной станции сети телевидения в вертикальных стояках прокладываются негорючим влагозащищенным коаксиальным кабелем РК 75-4-319 нг(А)-НГ в жесткой гладкой легкой поливинилхлоридной трубе диаметром 40 мм.

Усилители эфирного телевидения устанавливаются в отдельных шкафах телекоммуникационных ШКС в каждой секции. Каждая ветка стояка эфирного телевидения подключена к своему усилителю.

Электропитание ~220 В головной станции и усилителей осуществляется по I категории электроснабжения (предусмотрено в электротехнической части проекта).

Ответвители устанавливаются в слаботочных панелях этажных щитов на всех этажах.

От этажных ответвителей до квартирных слаботочных щитков ЩСС кабели РК 75-4-319 нг(А)-НГ прокладываются в легких поливинилхлоридных гофрированных трубах под перекрытием потолка. Подключение абонентов к системе коллективного приема телевидения производится по дополнительным заявкам жильцов после заключения договора с собственниками квартир.

Для защиты телестойки МТ-6 от атмосферных разрядов на кровле жилого дома предусматривается устройство системы молниезащиты (выполняется в электротехнической части проекта).

Система охраны входов.

Оснащению оборудованием системы охраны входов подлежат двери.

Проектом предусматривается установка домофона в подъездах жилого дома. Система домофонной связи предназначена для предотвращения доступа посторонних лиц и позволяет обеспечивать содержание входных дверей в подъездах закрытыми на замок с дистанционным управлением из квартир. Также, обеспечивается прямая связь из подъездов с квартирами.

Входные двери в каждом подъезде оборудуются вызывными панелями с возможностью передачи видеоизображения в помещение (квартиру) в процессе вызова.

В слаботочных панелях этажных электрощитов предусматриваются блоки коммутационные.

В каждой квартире устанавливается переговорное квартирное устройство домофона на высоте 1,5 м от уровня чистого пола.

Вертикальная разводка сети домофона между этажами выполняется в жестких гладких легких поливинилхлоридных трубах диаметром 40 мм.

Горизонтальная сеть домофона от этажных блоков коммутации до квартирных переговорных устройств выполняется кабелем UTP cat. 5e в легких поливинилхлоридных гофрированных трубах (не горючих) под перекрытием потолка.

Помещение связи оборудуется системой контроля доступа с удаленным управлением из диспетчерского пункта микрорайона. На входе в помещение устанавливается считыватель карт типа Mifare+, на выходе – кнопка «Выход».

Предусматривается разблокировка при пожаре электромагнитных замков на основных входных дверях и дверях эвакуационных выходов от системы пожарной сигнализации.

Система охранной сигнализации.

Охранной сигнализацией оборудуются помещения электрощитовой, теплового пункта, вентпомещений, выходы на кровлю. Защита помещений выполняется одним рубежом охраны - блокировка дверей на открывание электромагнитными адресными охранными извещателями, подключенными к контроллерам двухпроводной линии связи "С2000-КДЛ".

Контроллеры охранной сигнализации устанавливаются в шкафах пожарной сигнализации и объединены шиной магистрального интерфейса «RS-485» с приборами приемно-контрольными и управления охранно-пожарными ППКУП «Сириус».

Сигнал охранной тревоги передается в диспетчерскую микрорайона по волоконно-оптической линии связи.

Сети охранной сигнализации выполняются кабелями пониженной пожароопасности с низким дымо - и газовыделением в легких гладких поливинилхлоридных трубах диаметром 20 мм.

Диспетчеризация лифтов.

Диспетчеризация лифтов проектируемого жилого дома выполняется с целью подключения их к системе диагностики и диспетчеризации лифтов (СДЛ) "Обь", устанавливаемой в диспетчерском пункте микрорайона.

Система диагностики и диспетчеризации лифтов (СДЛ) "Обь" обеспечивает:

- дистанционный, централизованный контроль работы лифтов;
- дистанционное отключение электроснабжения лифта по команде диспетчера;
- двухстороннюю переговорную связь между диспетчерским пунктом и кабиной (крышей кабины);
- автоматическую проверку тракта переговорной связи с кабиной лифта;
- звуковое и световое подтверждение регистрации вызова диспетчера на переговорную связь из кабины лифта;
- возможность изменения параметров лифтового блока при помощи сервисного прибора;
- охрану шахты лифта от проникновения посторонних и сигнализацию диспетчеру.

В помещении диспетчерского пункта устанавливается персональный компьютер с программным обеспечением диспетчерского комплекса «Обь».

Базовой единицей СДЛ "Обь" являются лифтовые блоки БЛ, подключенные к станциям управления лифта, и установленные на последнем этаже каждой секции.

Для работы с диспетчерским пунктом лифтовые блоки подключаются к внешней сети Ethernet, для этого от лифтовых блоков до телекоммуникационных шкафов ШКС предусмотрены кабели неэкранированные типа U/UTP категории 5е сечением 4х2х0,52 кв.мм. Кабели прокладываются в жестких гладких легких поливинилхлоридных трубах диаметром 20мм.

Далее, сигнал диспетчеризации лифтов по кабелю магистральному волоконно-оптическому одномодовому поступает в диспетчерский пункт микрорайона на АРМ оператора с установленным ПО Диспетчерский комплекс «Обь». В диспетчерском пункте устанавливается Конвертер USB Voice.

Электропитание лифтового блока осуществляется от внешнего сетевого адаптера +24 В, 2 А, входящего в комплект поставки лифтового блока.

Система двухсторонней связи зон безопасности МГН с помещением постоянного дежурного персонала.

Для обеспечения безопасности маломобильных групп населения в жилом доме предусматривается система двухсторонней связи зон безопасности МГН (лифтовых холлов) с помещением диспетчерского пункта с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. На этажах, в зонах безопасности МГН (в лифтовых холлах) устанавливаются переговорные устройства АПУ-1Н диспетчерского комплекса «Обь». Устройство АПУ-1Н обеспечивает формирование запроса на установление переговорной связи с диспетчером и ведение переговорной связи с ним через лифтовой блок v7.2 по шине CAN.

Диспетчеризация и учет холодной и горячей воды, электроэнергии.

Проект диспетчеризации поквартирного и общедомового учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии данным проектом не предусматривается и выполняется на стадии рабочего проектирования.

В части организации строительства

Раздел «Проект организации строительства».

На рассмотрении проект «Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.4», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн. Опалиха», шифр: 22-373/22-4-ПОС.

Площадка строительства частично огорожена забором, частично задернована, частично покрыта бетонными плитами и отсыпана насыпным грунтом. Заезд на участок строительства производится с проектируемой автодороги. Необходимость в использовании для строительства объекта земельного участка вне земельного участка, предоставляемого для строительства – не требуется.

Здание имеет габаритные размеры в осях 94,08(м) x 63,94 (м). Высота здания – 30,95м, пожарно-техническая высота здания: для шестизэтажных секций - 18,12 (м), для девятиэтажных секций - 27,5 (м).

Дано обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства и предоставлен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно технического обеспечения подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

• Расчетная продолжительность строительства "Жилого дома поз.4» - 18 мес., в том числе 1 мес. подготовительный период. Принята в проекте продолжительность строительства 36 мес.

Списочное численность работающих на строительной площадке - 49 чел.

Вес отдельных категорий от общего количества работающих составляет:

Рабочих – 84,5% ; ИТР – 11% , служащие – 3,2%; МОП и охрана – 1,3%

Потребность во временных инвентарных зданиях:

- Гардеробная (100% рабочих) - 18 кв.м. 2 шт.
- Помещение для обогрева, отдыха, приема пищи -18 кв.м. 2 шт.
- Биотуалет (70% рабочих+80% ИТР, слущ, МОП, охр) -1,32 кв.м. 2 шт.
- Прорабская (80% ИТР, слущ, МОП, охр - 18 кв.м. 2 шт.

Потребность в основных строительных машинах, механизмов:

- Бульдозер Д-271 - 1 шт.
- Экскаватор емк.ковша 0, 65 м3 - 1 шт.
- Башенный кран QTZ 80, Comansa 10LC140 или Comansa 11LC150 -3 шт.
- Автогрейдер Д-557А - 1 шт.
- Автокран г/п 25 т. -1 шт.
- Автомашинa МАЗ-500 - 5 шт.
- Автосамосвал МАЗ-503 - 5 шт.
- Компрессорная станция - 2 шт.
- Автобетоносмеситель СБ-124 - 5 шт.
- Автобетононасос - 2 шт.
- Трубоукладчик ТЛ-10 - 1 шт.

Потребность в электроэнергии - 62 кВт.

Расход воды на производственные потребности -0.11 л/с.

Расходы воды на хозяйственно-бытовые потребности – 0.013 л/с.

Расход воды на наружное пожаротушение -20 л/сек.

Дано предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов. Выданы предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля. Предоставлен перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих нормативных

требований охраны труда. Изложено описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства. На строительной площадке предусмотрено временное ограждение по ГОСТ Р 58967-2020. На въезде установлен пункт охраны.

В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды».

В период эксплуатации источников воздействия на окружающую среду нет (согласно п. 1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), поэтому санитарно-защитная зона не требуется. Безопасность размещения парковок подтверждена расчетами рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере, санитарные разрывы соблюдены.

Результаты оценки воздействия на окружающую среду указывают, что при реализации проекта будет оказано негативное воздействие:

- на атмосферный воздух. Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при строительстве будут двигатели строительной техники и автотранспорта, сварочные и окрасочные работы, пересыпка пылящих материалов, асфальтирование. Валовые выбросы на период строительства составят 3,729392 тонн.

Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при эксплуатации будут двигатели автотранспорта, передвигающегося по территории (парковки, мусоровоз, машины доставки). Валовые выбросы на период эксплуатации составят 0,692174 т/год.

Представлена характеристика источников загрязнения, перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу, их предельно-допустимые концентрации, класс опасности.

Проведены расчеты рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере. Не выявлено превышений предельно-допустимых концентраций на территориях с нормируемыми показателями качества атмосферного воздуха.

Акустический расчет также показал не превышение предельно допустимых уровней звукового давления и эквивалентных уровней шума на территориях с нормируемыми показателями.

Дополнительных мероприятий по сокращению выбросов вредных веществ в атмосферу не требуется.

- на земли, почвы. Объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не имеется. Особо охраняемых природных территорий не имеется. В другие зоны с особыми условиями использования территории участок не попадает.

В разделе представлен перечень образующихся отходов на период строительства объекта. Отходы относятся к 3,4,5 классу опасности. В период строительства образуется ориентировочно 3069,075 тонн отходов. Отходы, единовременно образующиеся в период строительства, будут собираться в контейнер или сразу в автомашину, и, по мере накопления, вывозиться организацией, имеющей лицензию на обращение с отходами, размещение на полигоне, зарегистрированном в ГРОРО.

В разделе представлен перечень образующихся отходов на период эксплуатации объекта. Отходы предприятия относятся к 4 и 5 классам опасности. В период эксплуатации образуется ориентировочно 306,011 тонн отходов в год. Использование, обезвреживание отходов на рассматриваемой территории не осуществляется, предусмотрено накопление в контейнерах. Будет использоваться запроектированная контейнерная площадка. Транспортировку и размещение отходов выполняет специализированная организация, имеющая лицензию на данный вид деятельности.

При реализации мероприятий по охране окружающей среды в части обращения с отходами негативных последствий не предполагается.

На период проведения строительных работ проектом предусматривается:

- ограждение строительной площадки глухим железобетонным забором, что исключает загрязнение прилегающих территорий строительным мусором;
- устройство контейнера для сбора строительного мусора на строительной площадке,
- организация уборки со строительной площадки и пятиметровой прилегающей зоны, снос всех временных строений и сооружений по окончании строительных работ;
- устройство автомоечного комплекса и площадки из плит на выезде со строительной площадки;
- установка биотуалетов.

Водоснабжение запроектировано от проектируемых сетей водоснабжения. Отведение хозяйственно-бытовых стоков осуществляется во внутриквартальную сеть и далее на очистные сооружения. Отвод поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусмотрен самотечными сетями до локальных сооружений поверхностного стока, расположенных на территории «Квартала 2». Дальнейший сброс ливневых стоков (условно чистых), в соответствии с техническими условиями АО «Водоканал» № 01-08/2306 от 13.06.2022 г предусматривается в существующие ливневые сооружения (очистные сооружения поверхностного стока) в районе ул. Вилора Трифонова.

- на недра. Влияние процессов строительства и эксплуатации на недра не имеется.

- на поверхностные и подземные воды. Участок не расположен в водоохранных зонах поверхностных водных объектов. В период строительства прямого воздействия при реализации предусмотренных природоохранных мероприятий на поверхностные и подземные воды не оказывается. Сброс стоков в поверхностные водные объекты и подземные горизонты не предусматривается. Источник водоснабжения на период строительства городские сети.

- на леса и иную растительность, животных. На участке было проведено маршрутное обследование, в результате которого, ценных пород зеленых насаждений не обнаружено. Запечатанность территории (асфальтование, застроенные участки) составляет 70%. Основу травяного покрова составляют рудеральные (мусорные) виды трав. Кустарники на участке работ представлены порослью березы обыкновенной, дуба черешчатого, ели обыкновенной, сосны обыкновенной и ивы ломкой.

Состояние деревьев и кустарников удовлетворительное.

По данным письма Министерства экологии и природопользования Московской области от 08.08.2023 № P001-1628087437-74377971, имеются сведения о зафиксированных в районе участка изысканий местах произрастания охраняемых видов, занесенных в Красную книгу Московской области: Пельтигера Дегена.

В результате маршрутного обследования участка работ редкие и находящиеся под охраной растения, занесенные в Красную книгу Московской области, не обнаружены.

По данным письма Министерства экологии и природопользования Московской области от 08.08.2023 № P001-1628087437-74377971, имеются сведения о зафиксированных в районе земельного участка местах обитания охраняемых видов, занесенных в Красную книгу Московской области: Перламутровка северная.

В результате маршрутного обследования участка редкие и находящиеся под охраной животные, занесенные в Красную книгу Московской области, не обнаружены.

На период эксплуатации предусмотрено:

- озеленение территории и уход за зелеными насаждениями;
- отведение поверхностных вод в проектируемую сеть ливневой канализации.
- отведение хозяйственно-бытовых стоков в проектируемую сеть канализации города;
- организация сбора и вывоза отходов, использование контейнеров для сбора отходов.

Согласно проведенным прогнозным оценкам, последующая эксплуатация рассматриваемого объекта в соответствии с принятыми проектными решениями не вызовет необратимого нарушения условий обитания биологических видов, не приведет к деградации растительных и животных компонентов биогеоценоза прилегающих территорий. Разработка мероприятий по охране животного мира не требуется.

Стоимость природоохранных мероприятий будет представлять собой совокупную фактическую стоимость работ по восстановлению, благоустройству и озеленению участка проектирования и т.д., в ценах, действующих на момент производства указанных работ.

Совокупный размер компенсационных выплат будет представлять собой фактическую компенсацию за размещение отходов в период строительства и эксплуатации, за выбросы загрязняющих веществ в период строительства в ценах, действующих на момент внесения указанных компенсационных выплат.

Ориентировочные размеры компенсационных выплат, приведены в представленных на экспертизу материалах.

В части пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

1. План тушения пожара скорректирован в соответствии с п. 2.3 СТУ и п. 8.1.3 СП 4.13130.2013 (Изм. № 1, 2, 3);
2. Здание состоит из 2 пожарных отсеков, отделенных противопожарной стеной 1-го типа (REI 150) на всю высоту здания. 1-й отсек включает в себя 1,2,3,4 секции, 2-ой отсек – 5,6,7,8 секции;
3. Предусмотрены сквозные проходы, через вестибюль в соответствии с п. 8.1.12 СП 4.13130.2013;
4. Двери квартир во всех секциях с 5-го этажа (при высоте расположения более 15м) и выше, предусмотрены противопожарными 2-го типа (EI 30) в соответствии с п. 4.8 СТУ;
5. Двери выходов из вестибюля в тамбур лестничной клетки на 1-ом этаже в каждой жилой секции предусмотрены противопожарными 1-го типа (EI 60) (п. 4.4.11 СП 1.13130.2020 Изм. №1);
6. Внутреннее пожаротушение здания не требуется в соответствии с СТУ, разработанными для данного объекта;
7. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью здания на уровне нулевой отметки не менее чем от двух гидрантов с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием (СП 8.13130.2020 Изм.№1);
8. Сигнал на пульт подразделения пожарной охраны передается автоматически дублированием этих сигналов в подразделение пожарной охраны с использованием системы передачи извещений о пожаре;
9. Ограждения террас – штакетник из материала НГ.

В части систем водоснабжения и водоотведения

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Документация содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и систем инженерно-технического обеспечения и требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов зданий, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания зданий, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения. В соответствии со сведениями, приведенными в документации и ГОСТ 27751-2014, примерный срок службы зданий не менее 50 лет. Периодичность проведения капитального ремонта – 20 лет.

В части объемно-планировочных решений

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства».

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку с учетом требований градостроительных норм.

Доступность МГН по участку обеспечена за счет небольшой разности

отметок тротуара и тамбура. Ширина тротуаров предусмотрена не менее 1,2 м в пределах прямой видимости с обеспечением возможности разезда инвалидов на креслах-колясках. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.

В местах пересечения тротуаров с проезжей частью высота бортового

камня принята не более 0,05 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м. Съезды с тротуаров имеют уклон не более 1:12.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов предусмотрено из

твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

На территории открытых автостоянок для поз. 4, 5 предусмотрено 9 машино-мест для автотранспорта инвалидов, включая 6 расширенных. Они выделяются разметкой и обозначаются специальными символами.

Вход в здание предусмотрен с поверхности земли для беспрепятственного доступа МГН.

Дверные проемы для входа МГН шириной в свету не менее 1,2 м. Ширина одной створки (дверного полотна) 0,9 м. Наружные двери предусмотрены с остеклением. Прозрачные полотна дверей выполняются из ударостойкого безопасного стекла.

Дверные проемы входов в здание, доступные для инвалидов на креслах-колясках имеют ширину в свету не менее 0,9 м. При двухстворчатых входных дверях ширина одной створки должна быть 0,9 м. Следует применять двери,

обеспечивающие задержку автоматического закрывания дверей продолжительностью не менее 5с

Глубина тамбуров и тамбур-шлюзов при прямом движении и одностороннем открывании дверей предусмотрена не менее 2,45 м при ширине не менее 1,6 м.

Ширина дверных полотен и открытых проемов в стенах, а также выходов из помещений и коридоров на лестничные клетки предусмотрена не менее 0,9 м.

Для доступа в здание и на все этажи предусмотрены лестничные клетки и пассажирский лифт. Все лестничные марши, доступные МГН имеют сплошные бетонные ступени. Проступи ступеней должны быть горизонтальными шириной 0,3 м (допускается от 0,28 до 0,35 м), высота ступеней – 0,15 м (допускается от 0,13 до 0,17 м).

На всех этажах, кроме первого лифтовый холл служит зоной

безопасности для маломобильных групп населения, в которых инвалиды могут находиться до их спасения пожарными подразделениями. Пожаробезопасная зона для МГН предусмотрена отдельном помещении (лифтовой холл) с выходом в коридор в непосредственной близости к

лестничной клетке. Данные помещения выделены противопожарными перегородками 1-го типа с противопожарными дверями EI60. Эти помещения – незадымляемые, обеспечен подпор воздуха Пассажирский лифт предназначен, в том числе, для транспортировки пожарных подразделений.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерно-геологических изысканий по объекту: «Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.4», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн.Опалиха», шифр 22-373/22-4, соответствуют требованиям технических регламентов, национальных стандартов, заданию на проведение инженерных изысканий и могут являться исходными материалами для дальнейшего проектирования объекта.

27.03.2024

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

В процессе проведения экспертизы проектной организацией совместно с заказчиком скорректирована проектная документация и даны ответы по принятым пунктам замечаний.

27.03.2024

VI. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.4», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн.Опалиха», шифр 22-373/22-4», соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

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

- 1) Зайцева Розалия Сабирьяновна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-27-11573
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2025

2) Зайцева Розалия Сабирьяновна

Направление деятельности: 28. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-28-11743
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.03.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.03.2029

3) Зайцева Розалия Сабирьяновна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11729
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.03.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.03.2029

4) Рыжков Алексей Юрьевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-2-9295
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.07.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.07.2029

5) Зайцев Игорь Вячеславович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-16-11551
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2025

6) Юнусова Раиса Раисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-13-11516
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2025

7) Фоминых Артём Сергеевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-14-11639
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

8) Беляев Алексей Евгеньевич

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-2-9053
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.06.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.06.2029

9) Петрова Татьяна Акрамовна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-8-11510
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2025

10) Теплых Виталий Викторович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-55-2-9787
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.10.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.10.2027

11) Загуменникова Ирина Николаевна

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-2-11664
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.02.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.02.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2C1AF590085B1858B4BBA09A0
15EB3B00
Владелец КАЧАЛИН КИРИЛЛ ОЛЕГОВИЧ
Действителен с 04.06.2024 по 04.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5D446B0049B0AB8B4B89A82B
E5BD8FFB
Владелец Зайцева Розалия
Сабирияновна
Действителен с 24.07.2023 по 24.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1FF5AA3005FB1EC9742EA68C18
ADC2337
Владелец Рыжков Алексей Юрьевич
Действителен с 27.04.2024 по 02.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6B8B0B0142B0C1AB405915B1B
3EFDA84
Владелец Зайцев Игорь Вячеславович
Действителен с 17.07.2023 по 17.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 709F480049B0A4AF4FEE5FF28
901D997
Владелец Юнусова Раиса Раисовна
Действителен с 24.07.2023 по 24.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 585D770061B047984DD69C816
940195D
Владелец Фоминых Артём Сергеевич
Действителен с 17.08.2023 по 17.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1BB1A4E00A7B086B04456B452
B7D49485
Владелец Беляев Алексей Евгеньевич
Действителен с 26.10.2023 по 26.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61D4B20043B0EB83423AA9A4D
EC51271
Владелец Петрова Татьяна Акрамовна
Действителен с 18.07.2023 по 18.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DAD41285E1AB7000072E42381
D0002
Владелец Теплых Виталий Викторович
Действителен с 12.07.2024 по 12.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA20F65A6D581000067091381
D0002
Владелец Загуменникова Ирина
Николаевна
Действителен с 27.11.2023 по 27.11.2024