

Государственное автономное учреждение Московской области  
«Московская областная государственная экспертиза»

КОПИЯ ДОКУМЕНТА

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭП

Сертификат 10BF575C268FB79EECB7163CECAF62D0D3306171  
Подписал Иващенко Андрей Петрович  
Дата подписания: 01.11.2019 13:11

Сертификат AA6EE4607103155542C4B618524AB76107551538  
Подписал Калоша Руслан Михайлович  
Дата подписания: 01.11.2019 13:14

Сертификат 233AE72F155E8F94AA7C085F5E1ED45DFA607FE8  
Подписал Еременкова Екатерина Сергеевна  
Дата подписания: 01.11.2019 13:17

Сертификат 0FB21A309DA8B7494F9CEBA8A000D852F8A2B2FE  
Подписал Авраменко Татьяна Николаевна  
Дата подписания: 01.11.2019 13:49

Сертификат 88D31EA96F84EA1F043E83014D49F516C388B7D5  
Подписал Афанасьев Александр Георгиевич  
Дата подписания: 01.11.2019 13:53

Сертификат 8D06657E9F0C7C1542C32A10615D497FE8B4356F  
Подписал Агапова Ольга Львовна  
Дата подписания: 01.11.2019 13:53

Сертификат D9A48B6A4C46069E2F22E8F678800EE07376CAF4  
Подписал Кример Григорий Бениаминович  
Дата подписания: 01.11.2019 13:54

Сертификат CE5111CA740BA88E203D5BCECC069672E17FD38C  
Подписал Желтов Вадим Валерьевич  
Дата подписания: 01.11.2019 13:54

Сертификат 889F908A4618CA5C64B868F5920C5BF5AF5D883D  
Подписал Морозова Марина Львовна  
Дата подписания: 01.11.2019 13:54

Сертификат DD522EE64EA2B61CAV3E41D8E117D1F61791B6B0  
Подписал Рогов Игорь Юрьевич  
Дата подписания: 01.11.2019 13:54

**УТВЕРЖДАЮ**  
Заместитель начальника УГЭ

\_\_\_\_\_ **А.П. Иващенко**

**"01" ноября 2019 г.**

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

5 0 - 1 - 1 - 3 - 1 3 1 3 - 1 9 \*

5 0 - 1 - 1 - 3 - 0 3 0 3 8 9 - 2 0 1 9 \*\*

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

**проектная документация и результаты инженерных изысканий**

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

Наименование объекта экспертизы

**Жилой комплекс по адресу: Московская область, Одинцовский район,  
вблизи с. Лайково. Жилой дом № 19. Завершение строительства**

(наименование объекта в соответствии с проектной документацией, отчетом об инженерных изысканиях)

\* Регистрационный номер заключения в реестре ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

\*\* Регистрационный номер заключения в Едином государственном реестре заключений экспертизы (указывается на титульном листе в случае выдачи заключения на бумажном носителе, в случае выдачи заключения в электронной форме сведения о регистрационном номере содержится в прилагаемом к заключению криптоконтейнере).

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

ОГРН: 1025005243340, ИНН: 5041020693, КПП: 504101001.

Юридический адрес: 143966, Московская область, г. Реутов, ул. Победы, д.9, офис 4.

Фактический адрес: 117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46, оф. 305

Адрес электронной почты - adm@moepr.ru.

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель, застройщик: Фонд «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков».

ОГРН: 1187700016350, ИНН: 7704460462, КПП: 770401001.

Юридический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом./ком. XI/179.

Фактический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом./ком. XI/179.

Технический заказчик: ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков», действующего от имени, по поручению и за счет Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков» на основании договора от 21.09.2018 № 03-ЛК-ТЗ и доверенности от 21.05.2019 № 08.2.-2/11.

ОГРН: 1187746752852, ИНН: 7704459675, КПП: 770401001.

Юридический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом./ком. XI/132.

Фактический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом./ком. XI/132.

### **1.3. Основание для проведения экспертизы**

Заявление о проведении государственной экспертизы от 12.06.2019 № P001-3877682835-25200355.

Договор о проведении государственной экспертизы от 31.07.2019 № 1426ЭД-19.

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

Перечень документов, представленных заявителем для проведения экспертизы:

задание на проектирование;

проектная документация;

задания на инженерные изыскания;

выписка от 17.04.2019 № 3063 из реестра членов СРО Ассоциация «Саморегулируемая организация Союз проектных организаций «ПроЭк» (регистрационный номер в реестре СРО-П-185-1605213), выданная ООО «ТРИДИКА»;

выписка от 28.05.2019 № 00000000000000000002126 из реестра членов СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания» (регистрационный номер в реестре СРО-И-035-26102012), выданная ООО «ТРИДИКА»;

выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 12.02.2019 № ЛИ-1648/19, выданное ассоциацией в области инженерных изысканий «Саморегулируемой организацией «ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ», регистрационный номер в реестре СРО-И-013-25122009, выданная ООО «Землеустроитель»;

выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 24.06.2019 № 426, выданное ассоциацией в области инженерных изысканий ассоциация саморегулируемая орга-

низация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания», регистрационный номер в реестре СРО-И-003-14092009, выданная ООО «СТК»;

выписка от 17.04.2019 № 000000000000000000001213 из реестра членов СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект» (регистрационный номер в реестре СРО-П-161-09092010), выданная ООО «ПромСтройИнжиниринг».

## **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 дом № 19. Завершение строительства.

Местоположение: Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Лайково. Жилой дом № 19.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Вид объекта - объект непромышленного назначения.

Функциональное назначение объекта – жилой дом.

#### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Основные технические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
<b>Основные технические показатели земельного участка</b>		
Площадь участка в границах ГПЗУ	м <sup>2</sup>	84243,0
площадь в границах проектирования		10260,0
Площадь застройки		2769,3
Площадь покрытий		5318,9
Площадь озеленения		2171,8
<b>Основные технические показатели здания</b>		
Количество надземных этажей	шт.	4-8-10
Количество подземных этажей		1
Максимальная высота строительных конструкций	м	37,500
Количество квартир, в т.ч.	шт.	267
однокомнатных		129
двухкомнатных		109
трехкомнатных		19
четырёхкомнатных		3
1-комнатных с антресолью		2
2-комнатных с антресолью		2
3-комнатных с антресолью		2
4-комнатных с антресолью		1
Общая площадь:	м <sup>2</sup>	
квартир (без учета балконов)		11713,6
квартир (с учетом балконов)		12277,0
нежилых помещений коммерческого назначения (под аренду)		124,3

Количество кладовых	шт.	108
Общая площадь кладовых	м <sup>2</sup>	427,4
Строительный объем, в т.ч.: подземной части	м <sup>3</sup>	69159,8 6831,3

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

Не требуется.

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

Бюджет Московской области.

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

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Ветровой район		I
Снеговой район		III
Интенсивность сейсмических воздействий	баллы	5
Климатический район и подрайон		II B
Категория сложности инженерно-геологических условий		II

**2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Сведения будут указаны после получения заключения по проверке достоверности сметной стоимости.

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

ООО «ТРИДИКА».

ИНН: 7728870154, ОГРН: 1147746129640, КПП: 772801001.

Юридический адрес: 117218, г. Москва, Нахимовский пр-т, дом № 52/27.

Фактический адрес: 117218, г. Москва, Нахимовский пр-т, дом № 52/27.

ООО «ПромСтройИнжиниринг».

ИНН: 7806392194, ОГРН: 1089847283778, КПП: 784101001.

Юридический адрес: 191187, г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 22, лит. А, пом. 18-Н.

Фактический адрес: 191187, г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 22, лит. А, пом. 18-Н.

**2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Нет данных.

## **2.8. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

Техническое задание на разработку проектно-сметной и рабочей документации для завершения строительства: «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Лайково. Жилой дом № 19. Завершение строительства», утвержденное техническим заказчиком в 2019 году.

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

ГПЗУ № RU50511309-MSK004932, утвержденный распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 27.09.2016 № Г19/3115.

Разрешение на строительство № RU50-19-6135-2016 от 28.09.2016, выданное Министерством строительного комплекса Московской области.

## **2.10. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

Электроснабжение – технические условия от 16.04.2019 № ТУ-ЛК-ЭС/19, выданных ООО «Ивастрой» (в соответствии с письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 18.07.2019 № 08.1-1737-ВБ).

Водоснабжение – технические условия от 16.04.2019 № ТУ-ЛК-В1/19, выданным ООО «Ивастрой» (в соответствии с письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 18.07.2019 № 08.1-1737-ВБ).

Водоотведение – технические условия от 16.04.2019 № ТУ-ЛК-К1/19, выданным ООО «Ивастрой» (в соответствии с письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 18.07.2019 № 08.1-1737-ВБ).

Отведение поверхностных стоков – технические условия от 16.04.2019 № ТУ-ЛК-К2/19, выданные ООО «Ивастрой» (в соответствии с письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 18.07.2019 № 08.1-1737-ВБ).

Теплоснабжение – технические условия № ТУ-ЛК-ТС/19 от 16.04.2019, выданные ООО «Ивастрой» (в соответствии с письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 18.07.2019 № 08.1-1737-ВБ).

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

### **3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий**

Технический отчет об обследовании технического состояния объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Лайково. Жилой дом № 19. Завершение строительства, выполненное в 2019 году.

Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с.п. Горское, вблизи с. Лайково. Жилой дом № 17, 19, 20, 22, 23, выполненный 10.07.2019г.

### **3.2. Сведения о видах инженерных изысканий**

Технический отчет об обследовании несущих и ограждающих конструкций состояния жилого дома № 19;  
инженерно-геодезические изыскания.

### **3.3. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Лайково.

### **3.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

Застройщик: Фонд «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков».

ОГРН: 1187700016350, ИНН: 7704460462, КПП: 770401001.

Юридический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом./ком. XI/179.

Фактический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом./ком. XI/179.

Технический заказчик: ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков», действующего от имени, по поручению и за счет Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков» на основании договора от 21.09.2018 № 03-ЛК-ТЗ и доверенности от 21.05.2019 № 08.2.-2/11.

ОГРН: 1187746752852, ИНН: 7704459675, КПП: 770401001.

Юридический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом./ком. XI/132.

Фактический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом./ком. XI/132.

### **3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий**

ООО «СТК»

ИНН: 7701584798, ОГРН: 1057746311050, КПП: 770101001.

Юридический адрес: 105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 38, стр. 6, оф. 305.

Фактический адрес: 141006, Московская область, г. Мытищи, Олимпийский пр-т, вл. 29, стр. 2, офис 118.

ООО «Землеустроитель».

ИНН: 5024102900; ОГРН: 1095024001401; КПП: 502401001.

Юридический адрес: 143402, Московская обл., город Красногорск, улица Жуковского, дом 17, пом. III, ком. 16.

### **3.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**

Техническое задание на выполнение ООО «СТК» отчета об обследовании технического состояния жилого дома № 19, утвержденное техническим заказчиком 2019 году.

Техническое задание на выполнение ООО «Землеустроитель». инженерно-геодезических изысканий, утвержденное заказчиком 07.05.2019.

### **3.7. Сведения о программе инженерных изысканий**

Программа на выполнение ООО «СТК» отчета об обследовании технического состояния жилого дома № 19, согласованная техническим заказчиком в 2019 году.

Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «Землеустроитель», согласованная заказчиком 07.05.2019.

## **IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Результаты инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий были рассмотрены ранее с выдачей положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 28.09.2016 № 50-2-1-3-0204-16 по объекту капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с.п. Горское, вблизи с. Лайково. Жилой дом № 19» и в данном заключении не приводится.

#### **4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
-	19-ЛК-ОБС	Технический отчет об обследовании несущих и ограждающих конструкций состояния объекта незавершенного строительства жилого дома № 19	ООО «СТК»
-	ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с.п. Горское, вблизи с. Лайково. Жилые дома №17,19,20,22,23.	ООО «Землеустроитель»

#### **4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий**

##### **Инженерно-геодезические изыскания**

Участок изысканий представляет собой застроенную территорию, с развитой сетью подземных инженерных коммуникаций. Рельеф участка в основном равнинный. Элементы гидрографической сети на участке изысканий отсутствуют. Наличие опасных природных и техноприродных процессов не выявлено. Абсолютные отметки поверхности от 180,92 м до 190,55 м.

Исходная геодезическая основа района работ представлена базовыми станциями системы навигационно-геодезического обеспечения (СНГО) г. Москвы.

Система координат МСК-50. Система высот Балтийская 1977 года.

Работы выполнены в мае 2019 года.

Произведен сбор и анализ существующих картографических материалов, материалов инженерных изысканий прошлых лет.

Координаты исходных пунктов опорной геодезической сети определены с использованием GPS приемника Trimble 5700 №0220401644 в режиме «статика». Обработка материалов, расчет и уравнивание измерений проведены сотрудниками ГУП МО «МОБТИ» основании заявки № 1177 от 23.05.2019 г и заявки № 1190 от 24.05.2019.

Планово-высотное съемочное обоснование выполнено с исходных пунктов опорной геодезической сети методом проложением теодолитных ходов и ходов тригонометрического нивелирования при помощи электронного тахеометра Trimble M3 №131968. Уравнивание и вычисление съёмочного обоснования выполнялось в программе «Credo DAT».

Топографическая съемка была выполнена тахеометрическим способом с пунктов съёмочного обоснования с использованием электронного тахеометра Trimble M3 №131968.

Топографический план составлен в масштабе 1:500 с высотой сечения 0,5 м, с нанесенными надземными и подземными инженерными коммуникациями.

Съемка подземных коммуникаций производилась по их выходам на поверхность и колодцам, и согласована с организациями, эксплуатирующими инженерные сети и сооружения.

Объемы выполненных работ: топографическая съемка в масштабе 1:500 – 6,36 га.

### **Отчет об обследовании технического состояния объекта незавершенного строительства жилого дома № 19**

По результатам технического обследования несущих и ограждающих строительных конструкций, а также внутренних инженерных систем, выполненного по договору № 19-ЛК-ОБС от «28» февраля 2019 года между ООО «СТК» и ООО «Ивастрой», объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с.п. Горское, вблизи с. Лайково, жилой дом № 19, установлено следующее:

Жилой дом № 19 - 4-8-10-ти этажный, 6-ти секционный (секции № 1, 6 - торцевые, секции № 2, 5 - рядовые, секции № 4, 3 - угловые) с подвалом под всем зданием, П-образной формы в плане, с максимальными общими размерами в координатных осях I-V, АА-Д/1 - 65,48х64,99 м. Высота здания от ±0,000 м до верха ограждающих строительных конструкций (парапета) - 36,12 м. Секции №№ 1-4 - 10-ти этажные; секция № 5 - 8-ми этажная, с антресолями на последнем жилом этаже; секция № 6 - 4-х этажная, с антресолями на последнем жилом этаже.

Высота этажей: подвального - 3,3 м; первого (переменная) - от 3,0 м до 4,05 м; типовых - 3,0 м; 9-го этажа-3,45 м; 10-го этажа - 3,67 м (от пола до потолка); 4-го и 8-го этажа с антресолями - 5,61 м (от пола до потолка).

Конструктивная система - смешанная, с несущими монолитными наружными и внутренними стенами и пилонами.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты из бетона класса В25, толщиной 600 мм (секции №№ 1-4), 500 мм (секция 5) и 400 мм (секция 6). Под подошвой фундаментов выполнена бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм. Глубина залегания подошвы фундаментной плиты толщиной 500 мм секции 1 - «минус 3,870 м», секции 4 и 5 - «минус 3,570 м».

Несущие горизонтальные и вертикальные конструкции жилого здания выполнены из бетона класса В25.

Несущие горизонтальные конструкции жилого здания выполнены в виде плоских монолитных железобетонных плит перекрытий и покрытия толщиной 180 мм.

Пилоны – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

*По результатам обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:*

На поверхностях стен и пилонов местами обнаружены участки неуплотнённого бетона и промерзания бетона на начальном этапе твердения (работы выполнялись в зимнее время), раковины и углубления на глубину до 3 см (большая часть таких дефектов заделана цементным раствором).

Согласно ГОСТ 31937 - 2011 техническое состояние вертикальных конструкций - работоспособное.

Наружные стены подземной части:

тип I – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, грунтовочный слой - битумный праймер, оклеечная гидроизоляция, далее один слой профилированной мембраны «Дренаиз»;

тип II – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, грунтовочный слой - битумный праймер, оклеечная гидроизоляция далее утеплитель из пенополистирола

( $\lambda=0,039$  Вт/м<sup>°С</sup>) толщиной 80 мм с одним слоем профилированной мембраны «Дренаж».

Внутренние стены и перегородки:

- из пескобетонных пустотелых блоков толщиной 80 мм;
- кладка толщиной 75÷200 мм из газобетонных блоков.

Согласно ГОСТ 31937 - 2011 техническое состояние стен и перегородок – работоспособное.

Стены лифтовых шахт и лестничных клеток – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Горизонтальные несущие строительные конструкции

Обследуемыми горизонтальными несущими строительными конструкциями являются монолитные железобетонные плиты перекрытия и покрытия.

Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм.

*По результатам обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:*

Имеются участки увлажнения перекрытий. В плитах перекрытий пробиты отверстия для стояков отопления с оголением и, местами, вырезом арматуры.

Согласно ГОСТ 31937 - 2011 техническое состояние перекрытий - работоспособное.

Наружные стены:

тип I (ненесущие): внутренний слой – кладка из газобетонных блоков ( $\lambda =0,117$  Вт/м<sup>°С</sup>) толщиной 400 мм; воздушный зазор – 10 мм; наружный слой – кладка толщиной 120 мм из кирпича по ГОСТ 530-2012 с оштукатуриванием по сетке;

тип II (несущие): внутренний слой – монолитный железобетон толщиной 200 мм; утеплитель – минераловатные плиты ( $\lambda =0,031$  Вт/м<sup>°С</sup>) толщиной 120 мм; наружный слой – кладка толщиной 120 мм из кирпича по ГОСТ 530-2012 с оштукатуриванием по сетке;

тип III (несущие): внутренний слой – кладка толщиной 200 мм из газобетонных блоков ( $\lambda=0,117$  Вт/м<sup>°С</sup>); утеплитель – минераловатные плиты толщиной 150 мм ( $\lambda=0,039$  Вт/м<sup>°С</sup>); наружный слой – кладка толщиной 120 мм из кирпича по ГОСТ 530-2012 (под штукатурку или отделку декоративными элементами).

Согласно ГОСТ 31937 - 2011 техническое состояние наружных стен – работоспособное.

Окна – не смонтированы.

Двери: – не смонтированы.

Лестницы:

Лестничные марши - сборные железобетонные и монолитные железобетонные.

Лестничные площадки - монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

*По результатам обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:*

- в ступенях монолитных железобетонных маршей местами имеются сколы бетона на глубину до 2-3 см;

облицовка площадок и ступеней лестниц не выполнена.

Согласно ГОСТ 31937 - 2011 техническое состояние выполненных конструкций лестниц - работоспособное.

Кровля – не выполнена.

В ходе технического обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- отсутствия дренажной мембраны типа «Дренаж» на монолитной железобетонной фундаментной плите на отдельных участках по периметру здания в местах отсутствия обратной засыпке пазух котлована;
- заниженная толщина защитного слоя бетона;
- непроектная толщина плиты перекрытия подвала в зоне термовкладышей на

отдельных участках;

- непроектная прочность бетона на отдельных участках монолитных железобетонных конструкциях;
- сколы, раковины, пустоты;
- трещины по нижней плоскости плит перекрытия с шириной раскрытия до 0,1 мм;
- вертикальные трещины шириной раскрытия до 0,2 мм в монолитных железобетонных стенах подвала на отм. минус 2,770 м;
- поражение арматурных выпусков поверхностной коррозией.

Поверочные расчеты показали, что несущая способность фундаментов, пилонов (включая пилоны усиленные на момент обследования металлической обоймой в подвальном этаже сечением 200x800 мм) и плит перекрытий с учетом выявленных дефектов и повреждений является достаточной для восприятия проектных нагрузок.

В целом, конструктивные параметры возведённых несущих конструкций соответствуют требованиям проектной документации и положительного заключения экспертизы.

На момент проведения обследования жилого дома № 19 монтаж инженерных систем не выполнен.

В ходе обследования определялось наличие и размеры выпусков системы заземления и молниезащиты согласно проекту. По результатам обследования выпуски токопроводных элементов системы отсутствовали.

Вывод:

С учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, техническое состояние возведённых несущих и ограждающих конструкций оценивается как работоспособное, с необходимостью устранения всех выявленных дефектов и повреждений.

## 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	ЛК-01/2019-19-СП	Часть 1. Состав проектной документации	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
1.2	ЛК-01/2019-19-ПЗ	Часть 2. Пояснительная записка	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
2	ЛК-01/2019-19-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.0	ЛК-01/2019-19-АР0	Часть 0. Текстовая часть	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
3.1	ЛК-01/2019-19-АР1	Часть 1. Планы этажей	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
3.2	ЛК-01/2019-19-АР2	Часть 2. Фасады. Разрезы. Входы. Приямки	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
3.3.1	ЛК-01/2019-19-АР3	Часть 3. Ведомости и спецификации	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.0	ЛК-01/2019-19-КР0	Часть 0. Пояснительная записка	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
4.1	ЛК-01/2019-19-КР1	Часть 1. Монолитные конструкции ниже отм. 0.000	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
4.2	ЛК-01/2019-19-КР2	Часть 2. Монолитные конструкции 1-5 этажа	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
4.3	ЛК-01/2019-19-КР3	Часть 3. Монолитные конструкции 6-10 этажа	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
4.4	ЛК-01/2019-19-КР4	Часть 4. Входные группы, приямки	ООО «ПромСтройИнжиниринг»

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
4.5	ЛК-01/2019-19-КР5	Часть 5. Лестницы	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
4.6	ЛК-01/2019-19-КР6	Часть 6. Конструкции металлические и деревянные	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
4.7	ЛК-01/2019-19-КР7	Часть 7. Ведомость строительных и монтажных работ	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.1.1	ЛК-01/2019-19-ИОС1.1	Часть 1. Наружные сети электроснабжения	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.1.2	ЛК-01/2019-19-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети электроосвещения	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.1.3	ЛК-01/2019-19-ИОС1.3	Часть 3. Система электроснабжения и электроосвещения	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.1.4	ЛК-01/2019-19-ИОС1.4	Часть 4. Молниезащита и заземление	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
		Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1	ЛК-01/2019-19-ИОС2.1	Часть 1. Наружные сети водоснабжения	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.2.2	ЛК-01/2019-19-ИОС2.2	Часть 2. Система водоснабжения	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
		Подраздел 3. Система водоотведения	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.3.1	ЛК-01/2019-19-ИОС3.1	Часть 1. Наружные сети водоотведения	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.3.2	ЛК-01/2019-19-ИОС3.2	Часть 2. Система водоотведения	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	ЛК-01/2019-19-ИОС4.1	Часть 1. Наружные сети теплоснабжения	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.4.2.1	ЛК-01/2019-19-ИОС4.2.1	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт. Книга 1. Тепломеханические решения	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.4.2.2	ЛК-01/2019-19-ИОС4.2.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт. Книга 2. Автоматизация	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.4.2.3	ЛК-01/2019-19-ИОС4.2.3	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт. Книга 3. Узел учета тепловой энергии	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.4.3	ЛК-01/2019-19-ИОС4.3	Часть 3. Система отопления	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.4.4	ЛК-01/2019-19-ИОС4.4	Часть 4. Системы общеобменной и противодымной вентиляции	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
		Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1	ЛК-01/2019-19-ИОС5.1	Часть 1. Наружные сети связи	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.5.2	ЛК-01/2019-19-ИОС5.2	Часть 2. Система телефонной связи	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.5.3	ЛК-01/2019-19-	Часть 3. Локальные вычислительные сети	ООО «ПромСтройИнжиниринг»

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	ИОС5.3	и структурированные кабельные сети"	
5.5.4	ЛК-01/2019-19-ИОС5.4	Часть 4. Система кабельного телевидения	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.5.5	ЛК-01/2019-19-ИОС5.5	Часть 5. Система домофонной связи	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.5.6	ЛК-01/2019-19-ИОС5.6	Часть 6. Систем городской радиотрансляционной сети"	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.5.7	ЛК-01/2019-19-ИОС5.7	Часть 7. Система автоматической пожарной сигнализации	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.5.8	ЛК-01/2019-19-ИОС5.8	Часть 8. Система оповещения и управления эвакуацией	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.5.9	ЛК-01/2019-19-ИОС5.9	Часть 9. Автоматизированная система управления и диспетчеризации	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.5.10	ЛК-01/2019-19-ИОС5.10	Часть 10. Система диспетчеризации	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.5.11	ЛК-01/2019-19-ИОС5.11	Часть 11. Система учета потребляемых ресурсов	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.5.12	ЛК-01/2019-19-ИОС5.12	Часть 12. Система видеонаблюдения "Безопасный регион	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
5.6	ЛК-01/2019-19-ИОС6	Подраздел 6. Технологические решения. Вертикальный транспорт	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
6	ЛК-01/2019-19-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
7	ЛК-01/2019-19-ПОД	Раздел 7. Проект организации демонтажа	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
8	658-2016-19-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «ТРИДИКА»
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	ЛК-01/2019-19-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
9.2	ЛК-01/2019-19-ПБ	Приложение 1. Отчёт по оценке пожарного риска	ООО «ТРИДИКА»
9.3	ЛК-01/2019-19-ПБ	Приложение 2. Отчёт о проведении предварительного планирования действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ	ООО «ТРИДИКА»
9.4	ЛК-01/2019-19-ПБ	Приложение 3. Расчетное обоснование обеспечения нераспространения пожара между смежными этажами объекта капитального строительства	ООО «ТРИДИКА»
10	ЛК-01/2019-19-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «ПромСтройИнжиниринг»
10(1)	ЛК-01/2019-19-ЭЭ	Раздел 10 (1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «ПромСтройИнжиниринг»

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

### **Пояснительная записка**

Пояснительная записка выполнена в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», в том числе имеется заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

### **Схема планировочной организации земельного участка**

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, площадью 10260,0 м<sup>2</sup>, в ходит в состав участка общей площадью 84243,0 м<sup>2</sup> (кадастровый № 50:20:0040306:285) и предоставлен Фонду «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства» согласно письма технического заказчика от 18.07.2019 № 08.1-1737-ВБ, находящегося в собственности ООО «Ивастрой» (кадастровая выписка о земельном участке от 20.09.2016 № 99/2016/7795146, выданная Федеральным информационным ресурсом, номер регистрации № 50-50/001-50/062/005/2016-7156/1 от 02.09.2016).

Жилой дом размещен в юго-западной части проектируемого жилого микрорайона, расположенного вблизи с. Лайково, сельского поселения Горское в Одинцовском муниципальном районе Московской области.

Границами участка строительства служит:

с севера – внутриквартальный проезд, далее проектируемый (по отдельному проекту) жилой дом № 20;

с запада – внутриквартальный проезд, далее территория индивидуальной и садово-дачной жилой застройки села Лайково;

с востока – внутриквартальный проезд, далее проектируемый (по отдельному проекту) жилой дом № 18;

с юга - внутриквартальный проезд, далее проектируемый (по отдельному проекту) жилой дом № 17.

На участке застройки древесно-кустарниковая растительность и инженерные коммуникации отсутствуют.

ГПЗУ № RU50511309-MSK004932, установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке:

*основной вид разрешенного использования земельного участка:*

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1;
2. Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5;
3. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6;
4. Блокированная жилая застройка – код 2.3;
5. Обслуживание и просвещение – код 3.5;
7. Амбулаторное-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1;
8. Стационарное медицинское обслуживание – код 3.4.2;
9. Объекты гаражного назначения – код 2.7.1;
10. Коммунальное обслуживание – код 3.1;
11. Обслуживание автотранспорта – код 4.9;
12. Транспорт – код 7.0;

13. Спорт – код 5.1;

14. Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3;

15. Историко-культурная деятельность – код 9.3;

16. Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0.

*условно разрешенные виды использования земельного участка:*

1. Общественное управление – код 3.8, и т.д. в соответствии с перечнем ГПЗУ;

*вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:*

10. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – код 4.2, и т.д. в соответствии с перечнем ГПЗУ.

площадь участка – 84243 м<sup>2</sup>;

предельное количество этажей – 12 (без учета технических этажей высотой до 2,4 м, машинных помещений лифтов и подземных этажей);

предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

На чертеже ГПЗУ не содержится сведений о наличии на территории земельного участка:

зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

ограничений по использованию земельного участка для заявленных целей и зон с особыми условиями использования территорий (в том числе, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон);

зон действия публичных сервитутов.

Решения по организации земельного участка приняты на основании:

проект планировки и проект межевания территории, утвержденного Министерством строительного комплекса Московской области от 26.09.2016 № П19/3092;

ГПЗУ № RU50511309-MSK004932, утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 27.09.2016 № Г19/3115.

На отведенной территории размещается жилой дом (№ 19 по СПОЗУ).

Расчетное количество жителей жилого дома – 390 человек (из расчета 30 м<sup>2</sup> общей площади квартир (без учета балконов) на человека, в соответствии с заданием на проектирование).

Подъезд к территории жилого дома предусмотрен по проектируемым внутриквартальным проездам и существующей реконструируемой (по отдельному проекту) автомобильной дороги местного значения общего пользования «Красногорское шоссе – Власиха» (сроки строительства улично-дорожной сети и жилых домов будут увязаны в порядке очередности строительства и ввода в эксплуатацию жилых домов в соответствии с письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 22.08.2019 № 08.1-2247-ДБ).

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

На придомовой территории жилого дома предусматривается размещение:

открытых автостоянок на 11 м/мест (требуемое количество 37 м/мест) для временного хранения автотранспорта, в т.ч. 1 м/место для маломобильных групп населения, из них:

- 10 м/мест для временного хранения автомобилей жителей;

- 1 м/место для персонала помещений коммерческого назначения.

общих площадок: для игр детей S= 290,2 м<sup>2</sup>, занятия физкультурой S= 161,6 м<sup>2</sup>, отдыха взрослых S= 40,9 м<sup>2</sup>;

площадка для ТБО.

В соответствии с приведенными сведениями в разделе, утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории:

дополнительные м/места для гостевого хранения автотранспорта жителей проектируемого жилого дома в количестве 19 м/мест предусмотрены в пешеходной доступности на придомовой территории жилого дома № 17 с юго-западной стороны, кроме того, 8 м/мест предусмотрены на прилегающей территории жилого комплекса в пешеходной доступности;

м/места для постоянного хранения автотранспорта жителей проектируемого жилого дома в количестве 148 м/мест предусмотрены в проектируемом по отдельному проекту надземном паркинге № 12.2 (по СПОЗУ) вместимостью 1815 м/мест, расположенном в составе жилого комплекса в пешеходной доступности (в соответствии с письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 22.08.2019 № 08.1-2247-ДБ);

общая площадь всех площадок (для игр детей, отдыха взрослых и занятия физкультурой) в микрорайоне составляет не менее 10 %, от общей площади жилой зоны, что соответствует п. 7.5 СП 42.13330.2011;

дополнительное количество площадок для занятий физкультурой жителей проектируемого дома предусмотрено на выгороженной территории открытого стадиона проектируемой школы, расположенной в шаговой доступности, (в соответствии с письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 22.08.2019 № 08.1-2247-ДБ);

население проектируемого жилого комплекса обеспечивается объектами социально-бытового и многофункционального назначения, а именно: надземными и подземными автостоянками, проектируемой школой и ДОУ, многофункциональным центром, встроенными в проектируемые жилые дома социально-бытовыми помещениями и т. д.

При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм и озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников.

Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом отвода атмосферных вод и высотной привязки здания. Отвод поверхностных вод осуществляется в проектируемую внутривладостную сеть дождевой канализации микрорайона.

### **Архитектурные решения**

*Жилой дом № 19* – 4-8-10-ти этажный, 6-ти секционный с подвалом, сложной в плане формы.

Секции №№ 1÷4 – 10-ти этажные.

Секция № 5 – 8-ми этажная, с антресолями на последнем жилом этаже.

Секция № 6 – 4-х этажная, с антресолями на последнем жилом этаже.

Между секциями №№ 3÷4 предусмотрена арка шириной – 1,8 м и высотой – 3,4 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке для секций: №№ 1÷3 - 189,55 м; № 4 - 189,85 м, №№ 5÷6 - 190,15 м.

Высота:

здания от планировочной отметки пожарного проезда до низа окна последнего жилого этажа – 29,230 м;

этажей: подвала – 3,3 м; 1-го переменная от 3,0 м до 4,05 м; типовых – 3,0 м; 9-го – 3,45 м; 10-го – 3,67 м (от пола до потолка); 4-го (с антресолями) – 5,77 м и 8-го (с антресолями) – 6,22 м (от пола до потолка).

здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций (парапет) - 37,500 м.

Набор помещений, их состав и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование.

Под каждой жилой секцией предусматривается подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома. Кроме того, в секции № 3 проектом предусмотрены помещения коммерческого назначения (в соответствии с письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 22.08.2019 № 08.1-2247-ДБ) с отдельными выходами от жилой части.

На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря.

Электрощитовые расположены не смежно с жилыми помещениями.

С 1-го по 10-й этаж расположены жилые квартиры.

На 4-ом этаже в секции № 6 и 8-ом этаже в секции № 5 жилого дома запроектированы квартиры с антресолями (площадь антресоли не более 40 % площади основного уровня).

Кроме того:

в секции № 5 на части эксплуатируемой кровли в уровне 8-го этажа жилого дома запроектированы террасы для квартиры расположенной на последнем жилом этаже в 4-ой секции;

в секции № 6 на части эксплуатируемой кровли в уровне 4-го этажа жилого дома запроектированы террасы для квартиры расположенной на 6-ом этаже в 5-ой секции.

Каждая квартира имеет балкон (кроме первого этажа).

Связь между этажами в проектируемом жилом доме:

секции №№ 1÷4 – осуществляется с помощью лестницы, одного лифта грузоподъемностью 400 кг и одного лифта грузоподъемностью 630 кг;

секции №№ 5÷6 – осуществляется с помощью лестницы и лифта грузоподъемностью 630 кг.

На кровле каждой секции жилого дома предусмотрены машинные помещения лифтов высотой - 2,45 м (от пола до потолка).

Мусороудаление – посредством сбора затаренного в пластиковые мешки мусора в контейнеры, размещаемые на открытых площадках придомовой территории с последующим вывозом специализированным транспортом, в соответствии со сведениями, представленными в разделе.

### **Конструктивные и объемно-планировочные решения**

В соответствии с выводами технического отчета объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с.п. Горское, вблизи с. Лайково, жилой дом № 19», выполненного ООО «СТК» в 2019 году, выделяются следующие дефекты несущих конструкций и способы их устранения:

- в местах повреждения гидро-и теплоизоляции наружных стен подвала выполняется демонтаж непригодной гидро-и теплоизоляции с повторным её устройством;

- арматура в местах обнаружения коррозии обрабатывается нейтральным преобразователем ржавчины, выполняется восстановление защитного слоя арматуры с помощью ремонтного состава;

- монолитные железобетонные фундаментные плиты, подвергшиеся замачиванию, высушиваются, с последующим осмотром на предмет неучтенных дефектов и восстанавливаются при необходимости;

- профилированная мембрана типа «Дрениз» восстанавливается в местах её повреждения либо отсутствия;

- зазоры в узлах сопряжения металлических стоек с плитами перекрытий, зачеканиваются жестким цементно-песчаным раствором.

Уровень ответственности здания – нормальный.

Расчет несущих конструкций выполнен с применением программного комплекса «SCAD» (сертификат соответствия № RA.RU.AB86.H01063 сроком действия по 31.01.2021).

Монолитные конструкции выполнены из бетона класса В25, марок W6, F100.

Конструктивная схема – каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия.

Фундаменты:

секции №№ 1÷4 - монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм. Основанием фундаментов является суглинок полутвердый (ИГЭ-4), с расчетным сопротивлением - 44,09 т/м<sup>2</sup>. Среднее расчетное давление под подошвой фундамента – 18,33 т/м<sup>2</sup>. Максимальная осадка – 4,5 см;

секция № 5 - монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм. Основанием фундаментов является суглинок полутвердый (ИГЭ-4), с расчетным сопротивлением - 44,09 т/м<sup>2</sup>. Среднее расчетное давление под подошвой фундамента – 16,64 т/м<sup>2</sup>. Максимальная осадка – 3,8 см;

секция № 6 - монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм. Основанием фундаментов является суглинок полутвердый (ИГЭ-4), с расчетным сопротивлением - 44,09 т/м<sup>2</sup>. Среднее расчетное давление под подошвой фундамента – 14,05 т/м<sup>2</sup>. Максимальная осадка – 2,9 см.

Относительная отметка низа фундаментов для секций: №№ 1÷3 - «-3,970 м»; № 4 - «-3,670 м»; № 5 - «-3,370 м»; № 6 - «-3,170 м».

Наружные стены подземной части:

тип I – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, грунтовочный слой - битумный праймер, оклеечная гидроизоляция два слоя «АйСиТек Стандарт П ЭПП 4.0», один слой профилированной мембраны «Дрениз»;

тип II – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, грунтовочный слой - битумный праймер, оклеечная гидроизоляция два слоя «АйСиТек Стандарт П ЭПП 4.0», утеплитель экструдированный пенополистирол ( $\lambda=0,039$  Вт/м°C) толщиной 80 мм с одним слоем профилированной мембраны «Дрениз».

Пилоны – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Внутренние стены (подземной части здания) – кладка из пескобетонных блоков толщиной 80 мм.

Наружные стены:

тип I (ненесущие): внутренний слой – кладка из газобетонных блоков ( $\lambda=0,117$  Вт/м°C) толщиной 400 мм; воздушный зазор – 10 мм; наружный слой – кладка толщиной 120 мм из кирпича по ГОСТ 530-2012 с оштукатуриванием по сетке;

тип II (несущие): внутренний слой – монолитный железобетон толщиной 200 мм; утеплитель – минераловатные плиты ( $\lambda=0,031$  Вт/м°C) толщиной 120 мм; наружный слой – кладка толщиной 120 мм из кирпича по ГОСТ 530-2012 с оштукатуриванием по сетке;

тип III (ненесущие): внутренний слой – кладка толщиной 200 мм из газобетонных блоков ( $\lambda=0,117$  Вт/м°C); утеплитель – минераловатные плиты толщиной 150 мм ( $\lambda=0,039$  Вт/м°C); наружный слой – кладка толщиной 120 мм из кирпича по ГОСТ 530-2012 (под штукатурку или отделку декоративными элементами).

Наружные отделочные декоративный слой запроектирован 2-х видов:

- СФБ – панель;
- декоративная штукатурка.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм.

Стены лифтовых шахт и лестничных клеток – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Лестничные:

марши – сборные железобетонные, заводского изготовления и монолитные железобетонные;

площадки – монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

Внутренние (ненесущие) стены - кладка из газобетонных блоков толщиной 75÷200 мм.

Перегородки - двух типов:

тип I – кладка из газобетонных блоков толщиной 75÷150 мм;

тип II (только в подвале) – кладка из пескобетонных блоков толщиной 80 мм.

Покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 180 мм ( $\lambda = 2,04 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$ ) с утеплителем из минеральной ваты толщиной 210 мм ( $\lambda = 0,044 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$ ). Разуклонка - керамзитовый гравий толщиной от 40 мм до 220 мм ( $\lambda = 0,19 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$ ).

Кровля двух типов:

тип I – плоская, с внутренним организованным водостоком, кровельное покрытие - из 2-х слоев АйСиТи профи ЭКП 5.0, АйСиТи профи ЭПП 4.0;

тип II – скатная, с наружным организованным водостоком, кровельное покрытие из металлочерепицы по деревянной обрешетке.

Окна – двухкамерный стеклопакет в переплетах из ПВХ по ГОСТ 30674-99.

Двери: наружные – металлические утепленные индивидуального изготовления; тамбурные – деревянные по ГОСТ 24698-81; внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.

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

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

**Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**

#### **Система электроснабжения**

*Электроснабжение* предусматривается выполнить в соответствии с требованиями технических условий от 16.04.2019 № ТУ-ЛК-ЭС/19, выданных ООО «Ивастрой», с электрической нагрузкой 571,4 кВт (жилая часть – 548,2 кВт, нежилые помещения общественного назначения – 23,2 кВт), и технических условий на электроснабжение комплекса зданий по адресу 143033, Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Лайково от 18.07.2016 № 1605964/Р/1/ЦА, выданных АО «Мособлэнерго» с максимальной мощностью 24968 кВт (1 этап – 5000 кВт, 2 этап – 12000 кВт, 3 этап – 21000 кВт, 4 этап – 24968 кВт) от проектируемой БКТП № 1.1 с трансформаторами мощностью 2x1250 кВА.

В проекте представлено письмо от 22.08.2019 № 08.1-2247-ДБ ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» о том, что внутриплощадочные сети электроснабжения будут выполнены отдельным проектом и представлены на рассмотрение в ГАУ МО «Мособлэкспертиза», ввод в эксплуатацию внутриплощадочных сетей электроснабжения будет осуществлен до или в период ввода в эксплуатацию рассматриваемого объекта.

В соответствии с техническим заданием на проектирование объекта капитального строительства без номера и даты, п. 2.6.1 электроснабжение проектируемой ТП (включая ТП) выполняется по отдельному проекту и отдельному договору.

Предусмотрено наружное освещение территории жилого дома.

Категория надежности электроснабжения дома – II, кроме светильников аварийного освещения, устройств пожарно-охранной сигнализации, системы диспетчеризации, оборудования узла учета, световых указателей номерных знаков и пожарных гидрантов, лифтов, которые отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и запитываются через устройства АВР.

Расчетная электрическая нагрузка жилого дома № 19 определена в соответствии с СП 256.1325800.2016, приведена к шинам БКТП № 1.1 и составляет – 571,4 кВт, в том числе:

- жилые помещения – 548,2 кВт;
- нежилые помещения – 23,2 кВт.

Распределительные и групповые сети выполняются в соответствии с требованиями ПУЭ и действующих нормативных документов с применением кабельных изделий марок ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS.

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2011 и обеспечивается светильниками, выбранными с учетом среды и назначения помещений.

Проектом предусматривается рабочее и аварийное (безопасности и эвакуационное) освещение.

Приборы учета потребляемой электроэнергии устанавливаются на границе балансовой принадлежности в вводных панелях вводно-распределительных устройств и на стороне 0,4 кВ БКТП № 1.1.

Тип системы заземления выполнен в соответствии с требованиями главы 1.7 ПУЭ.

На вводе потребителя предусмотрено устройство главной заземляющей шины.

Молниезащита жилого дома обеспечивается согласно требованиям СО 153-34.21.12-2003 по III уровню.

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

#### **Системы водоснабжения и водоотведения – согласно:**

– техническим условиям от 16.04.2019 № ТУ-ЛК-В1/19, выданным ООО «Ивастрой» (в соответствии с письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 18.07.2019 № 08.1-1737-ВБ), с разрешенными лимитами водопотребления – 97,92 м<sup>3</sup>/сут. с ожидаемым напором воды в точке присоединения – 20 м вод. ст.;

– техническим условиям от 16.04.2019 № ТУ-ЛК-К1/19, выданным ООО «Ивастрой» (в соответствии с письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 18.07.2019 № 08.1-1737-ВБ), с разрешенными лимитами водоотведения – 97,92 м<sup>3</sup>/сут.

#### **Водоснабжение**

*Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение (жилой дом № 19) – от проектируемой наружной кольцевой внутриплощадочной сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения микрорайона Д355 мм, выполняемой по отдельному проекту согласно письма технического заказчика Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства № 08.1-2247-ДБ от 22.08.2019, с прокладкой водопроводного ввода в здание из ПЭ100 SDR17 труб (по ГОСТ 18599-2001) 2Д110 мм (16,5 м). Глубина заложения труб – не менее 1,9 м.*

Внутренние сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода приняты раздельными.

Внутренний хозяйственно-питьевой водопровод здания принят из стальных оцинкованных водогазопроводных труб Д100-32 мм; подводки к приборам - из полипропиленовых PPRC PN10 труб Д15-32 мм. Магистралы и стояки изолируются от конденсата теплоизоляцией.

На вводе в здание предусматривается устройство водомерного узла с водосчетчиком Д40 мм и магнитным фильтром, с установкой обводной линии с задвижкой; на вводах в квартиры - поквартирные счетчики учета расхода холодной и горячей воды Д15 мм и регуляторы давления.

Требуемый напор воды на хозяйственно-питьевые нужды, с учетом ГВС – 57,05 м вод. ст.

Для обеспечения требуемого напора и расчетного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводе предусматривается устройство повысительной насосной установки хозяйственно-питьевого назначения с ЧПП в составе 2-х насосов (1- раб.; 1- рез.) с характеристиками  $Q_{уст} = 15,08 \text{ м}^3/\text{ч}$ ,  $H_{уст} = 37,05 \text{ м вод. ст.}$

*Горячее водоснабжение* – от проектируемого ИТП, с прокладкой циркуляционного трубопровода из стальных оцинкованных водогазопроводных труб Д65-32 мм; подводки к приборам - из полипропиленовых PPRC PN20 труб Д15-32 мм. Магистралы и стояки изолируются от конденсата теплоизоляцией.

**Пожаротушение** – согласно СТУ.

*Наружное пожаротушение* – не менее чем от двух пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой кольцевой внутриплощадочной сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения микрорайона, выполняемой по отдельному проекту согласно письма технического заказчика Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства № 08.1-2247-ДБ от 22.08.2019, с расходом воды 15 л/с.

*Внутреннее пожаротушение жилой части* – не предусматривается нормативными документами.

*Внутриквартирное пожаротушение* – с установкой в каждой квартире отдельного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода, оборудованного шлангом длиной 15 м и распылителем Д19 мм в качестве первичного средства пожаротушения.

*Внутренний противопожарный водопровод (кладовые корпуса № 19)* – от проектируемого водопроводного ввода Д110 мм, с устройством внутренней раздельной кольцевой сети противопожарного водопровода из стальных электросварных труб Д65-50 мм и установкой на ней пожарных кранов Д50 мм.

Расход воды на внутреннее пожаротушение – 5,2 (2х2,6) л/с. Требуемый напор воды на внутреннее пожаротушение - 17,95 м вод. ст. обеспечивается гарантированным напором.

**Водоотведение**

*Бытовая канализация* – самотечная, со сбросом бытовых стоков по проектируемым выпускам из НПВХ труб Д110 мм (40,0 м) в проектируемую наружную внутриплощадочную сеть бытовой канализации микрорайона, выполняемую по отдельному проекту согласно письма технического заказчика Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства № 08.1-2247-ДБ от 22.08.2019. Глубина заложения труб – не менее 1,5 м.

Отвод бытовых стоков от нежилых помещений предусматривается выполнить отдельными выпусками из ПВХ труб Д110 мм.

Отвод бытовых стоков от санузлов ПУИ и коммерческих помещений подземного этажа предусмотрен с помощью насосов Wilo-HiDrainlift 3-35 с врезкой напорной линии из напор-

ных полипропиленовых PPRC труб Д32 мм во внутреннюю сеть бытовой канализации здания.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из помещений подвала после пожаротушения и из техпомещений (насосная, ИТП и т.д.) в здании предусматривается устройство приемков с погружными насосными агрегатами с отводом стоков по напорным выпускам из стальных электросварных труб Д76 мм (62,5 м) во внутривоздушную сеть дождевой канализации микрорайона, с присоединением через колодцы-гасители напора. Отвод стоков от ИТП предусматривается выполнить через колодец-охладитель по отдельному выпуску из стальных электросварных труб Д76 мм (7 м).

Внутренняя сеть бытовой канализации принята из полипропиленовых труб Д50-110 мм.

**Отведение поверхностных стоков** – согласно техническим условиям от 16.04.2019 № ТУ-ЛК-К2/19, выданным ООО «Ивастрой» (в соответствии с письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 18.07.2019 № 08.1-1737-ВБ), с разрешенными лимитами водоотведения – 23,37 л/с.

*Водосток (4-х эт. секция)* – наружный, организованный. Расход дождевых стоков с кровли – 7,66 л/с.

*Водосток (8-10-ти эт. секции)* – с отводом дождевых стоков с кровли жилого дома через дождеприемные воронки по внутренней сети водостока из напорных НПВХ труб Д110 мм и далее по проектируемым выпускам из ПЭ80 SDR17 труб Д110 мм (49,0 м) в проектируемую внутривоздушную сеть дождевой канализации микрорайона, выполняемую по отдельному проекту согласно письма технического заказчика Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства № 08.1-2247-ДБ от 22.08.2019. Глубина заложения труб – не менее 1,3 м.

Расход дождевых стоков с кровли: секции № 1-5 – 15,71 л/с, секция № 6 – 7,66 л/с.

**Объёмы водопотребления и водоотведения:**

Наименование потребителя	Водопотребление, м <sup>3</sup> /сут	Водоотведение, м <sup>3</sup> /сут
	Хозяйственно-питьевые нужды	Бытовые стоки
<b>Жилой дом № 19</b>		
Жилая часть	97,5	97,5
Консьержи	0,09	0,09
Коммерческие помещения	0,33	0,33
<b>ИТОГО по зданию:</b>	<b>97,92</b>	<b>97,92</b>

**Теплоснабжение** – от проектируемой (по отдельному проекту) котельной, в соответствии с техническими условиями № ТУ-ЛК-ТС/19 от 16.04.2019, выданных ООО «Ивастрой».

Разрешённый максимум теплотребления для жилого дома № 19 – 1,183 Гкал/час.

Температурный график сети – 130-70<sup>0</sup>С.

В соответствии с письмом Технического заказчика Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства от 22.08.2019 № 08.1-2247-ДБ решения по наружному теплоснабжению (магистральным тепловым сетям) и проектируемой котельной будут выполнены отдельным проектом. Ввод в эксплуатацию внеплощадочных сетей будет осуществлен до или в период ввода в эксплуатацию рассматриваемого объекта.

Точка подключения жилого дома корп. 19 – проектируемая тепловая камера УТ-5 на проектируемых внутриквартальных тепловых сетях.

Проектируемые двухтрубные тепловые сети (2Д108x5,0/180) от точки присоединения УТ-5 до ИТП жилого дома корп. 19 прокладываются в непроходном канале, протяженностью

6,4 п.м. из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, в ППУ изоляции по ГОСТ 30732-2006 с системой ОДК влажности изоляции.

Ввод тепловой сети предусматривается в ИТП (расположенный в подвале здания) с установкой: узлов учёта тепловой энергии и теплоносителя, насосного оборудования, пластинчатых теплообменников, расширительных баков, запорно-регулирующей арматуры, КИПиА.

Присоединение систем отопления к тепловым сетям – по независимой схеме через пластинчатые водонагреватели, системы горячего водоснабжения – по закрытой двухступенчатой схеме.

Параметры теплоносителя после ИТП:

для систем отопления – 90-70<sup>0</sup>С;

для системы горячего водоснабжения – 60<sup>0</sup>С.

Расчётные расходы тепловой энергии:

Наименование потребителя	Расход тепла, Гкал/час			
	Отопление	Вентиляция	ГВС	Общее
Жилые помещения корп. 19	0,746	-	0,358	1,104
Нежилые помещения корп. 19	0,023	-	-	0,023

Общий расход тепловой энергии составляет 1,127 Гкал/час.

### **Отопление**

*жилых помещений* – посекционными двухтрубными вертикальными системами с нижней разводкой подающих магистралей. Поквартирный учёт тепла предусмотрен счётчиками-распределителями на каждом отопительном приборе;

*лестничных клеток* – самостоятельными стояками от магистральных трубопроводов;

*нежилых помещений* – самостоятельная двухтрубная система с нижней разводкой магистралей.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы с терморегуляторами (по п. 6.4.9 СП 60.13330.2012), в подвале – регистры из стальных гладких труб на сварке.

### **Вентиляция**

*жилых помещений* – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через каналы кухонь, ванных комнат и санузлов через вытяжные шахты, выведенные выше уровня кровли. Вытяжка из последних этажей – через самостоятельные каналы с бытовыми вентиляторами. Приток – неорганизованный через окна и форточки;

*нежилых (коммерческих) помещений* – приточная и вытяжная система с естественным побуждением. Вытяжка по обособленным вентканалам при помощи канальных вентиляторов, приток – неорганизованный через окна

### **Противодымная вентиляция**

Для обеспечения незадымляемости путей эвакуации в начальной стадии пожара предусматривается устройство систем противодымной вытяжной вентиляции из поэтажных межквартирных коридоров и холлов жилого здания через шахты дымоудаления с крышными вентиляторами через клапаны дымоудаления с электромеханическим приводом.

Подпор воздуха осуществляется в лифтовые шахты при помощи осевых вентиляторов.

Предусмотрена компенсация объемов удаляемых продуктов горения в нижнюю часть коридоров и помещений, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляцией при помощи осевых вентиляторов.

Управление исполнительными элементами оборудования противодымной вентиляции осуществляется в автоматическом и дистанционном режимах. Предусмотрено отключение систем общеобменной вентиляции.

### **Сети связи**

В соответствии с письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 22.08.2019 № 08.1-2247-ДБ разработка проектной документации по организации внутриплощадочных сетей связи и сигнализации будет выполнена отдельным проектом. Ввод в эксплуатацию внутриплощадочных сетей будет увязан с вводом объекта в эксплуатацию.

Согласно письму от 29.08.2019 № 08.1-2336-ВБ ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства»:

информирует о том, что технические условия на присоединение объекта к системе «Безопасный регион» находятся на оформлении в министерстве государственного управления, информационных технологий и связи Московской области;

обязуется согласовать в установленном порядке решения по оснащению объекта системой видеонаблюдения, включаемой в систему «Безопасный регион» и при необходимости откорректировать проектные материалы.

Проектной документацией предусмотрено оснащение дома: сетью телефонной связи общего пользования; сетью проводного радиовещания; сетью телевидения; локальной вычислительной сетью; системой видеодомофонной связи; сетью диспетчеризации; системой охранного телевидения системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности жилой дом оборудуется:

автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые комнаты и кухни квартир); адресной автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на адресные приемно-контрольные и управления пожарные приборы «РУБЕЖ-20П», размещаемые в помещениях консьержей проектируемого дома с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением: жилой части дома звуковыми оповещателями и световыми указателями «Выход»; кладовых и помещений общественного назначения адресными модулями речевого оповещения «МРО-2М» и световыми указателями «Выход».

### **Технологические решения**

В подвальном этаже проектируемого жилого дома в секции № 3 предусмотрены помещения под аренду или продажу, без загрузки материалов и продукции. Размещение выше указанных помещений допускается при согласовании с Управлением Роспотребнадзора по Московской области и соблюдении требований санитарных норм и правил по технологиям без выделения физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека, при соблюдении требований по шуму, вибрации, естественному освещению рабочих мест и пр.

В помещениях предусмотрены: входные группы, рабочие комнаты, подсобные помещения, санузлы.

Режим работы – с 9.00 ч. до 18.00 ч. по рабочим дням.

Численность персонала – 5 чел.

### **Организация строительства**

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

Общая продолжительность строительства составляет 19 месяцев, в том числе подготовительный период 2,0 месяца.

### **Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Природоохранные ограничения – отсутствуют.

Оценка соответствия проектной документации экологическим требованиям, была выполнена в рамках проведения негосударственной экспертизы с выдачей положительного заключения ООО «Экспертстройинжиниринг» от 28.09.2016 № 50-2-1-3-0203-16.

Проектная документация завершения строительства изменение ранее принятых решений по охране окружающей среды не предусматривает.

### **Мероприятия по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований**

В соответствии с материалами проекта завершением строительства не предусматривается изменение посадки на участке жилого дома, размещения придомовых площадок для игр детей, отдыха взрослых и физкультурных площадок, автостоянок и др.; изменение этажности, планировочных решений квартир, общественных помещений, инженерно-технического обеспечения здания.

Завершением строительства предусматривается изменение: технико-экономических показателей участка, а именно: площадь в границе проектирования, площадь покрытий, площадь озеленения, количество машиномест на гостевых автостоянках и автостоянках для персонала, посетителей встроенных общественных помещений.

Объект (жилой дом) по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изм. №№ 1-4) не классифицируется, санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

На ситуационном плане нанесены зоны с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитная зона от Лайковского кладбища, санитарно-защитная зона для захоронений при Казанской церкви. Условия для соблюдения санитарно-защитных зон имеются.

В соответствии с материалами проекта жилой дом расположен за пределами зон с особыми условиями использования территорий: промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов от объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (зоны строго режима), инженерных коммуникаций.

Работы по строительству жилого дома ведутся во 2-ом поясе зоны санитарной охраны питьевого водоснабжения г. Москвы (Рублевской, Западной и Юго-Западной станций водоподготовки). В соответствии с требованиями СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охран ис

точников питьевого водоснабжения г. Москвы» проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению требований для 2 пояса ЗСО источника питьевого водоснабжения г. Москвы, в соответствии с требованиями СП 2.1.4.2625-10

На придомовой территории жилого дома № 19 организованы площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятия спортом, гостевые автостоянки. Размещение жилого дома выполнено с соблюдением санитарных разрывов от автостоянок, проездов к ним в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изм. №№ 1-4).

Площадки для сбора, временного хранения бытовых отходов и мусора расположены на расстоянии до жилого дома и придомовых площадок не менее 20 м и не более 100 метров, после корректировки проектных решений, в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88, СанПиН 2.1.2.2645-10.

В составе жилого дома в секции № 3 в подвальном этаже предусмотрены помещения под аренду или продажу, с организацией отдельного входа, без загрузки материалов и продукции (располагаются окна и входы в квартиры). Функционал данных помещений ограничен действующими санитарными нормами и строительными правилами для общественных помещений, размещаемых в жилых домах, с целью использования по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на здоровье людей и внешнюю среду, без загрузки материалов и продукции (располагаются окна и входы в квартиры), при соблюдении требований по шуму, вибрации для жилых помещений, естественному освещению рабочих мест и пр., с учетом требований п. п. 3.2, 3.4, 3.7 и др. СанПиН 2.1.2.2645-10.

В подвальных помещениях размещаются кладовые для жильцов площадью не менее 3 м<sup>2</sup>, что не противоречит требованиям п. 3.6 СанПиН 2.1.2.2645-10, входы-выход из этажа с кладовыми изолирован от жилой части.

В секциях №№ 1, 2 на 1-х этажах организованы подсобные помещения с отдельным входом для хранения уличного инвентаря.

Электрощитовые, машинные отделения и шахты лифтов, не размещаются над, под и смежно по отношению к жилым комнатам, в соответствии с требованиями п. 3.11 СанПиН 2.1.2.2645-10.

ИТП, насосные, аппаратные не располагаются под помещениями с постоянным пребыванием людей и под жилыми комнатами. Ваннные комнаты и туалеты не располагаются непосредственно над жилыми комнатами и кухнями, в соответствии с требованиями п. 3.8 СанПиН 2.1.2.2645-10.

В каждой секции на первом этаже предусмотрено размещение кладовой для хранения уборочного инвентаря, оборудованной раковиной, в соответствии с п. 3.6 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Остальные проектные решения, в том числе естественное освещение и инсоляция нормируемых помещений и территорий, остались без изменений, согласно ранее выданному положительному заключению ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0204-16 от 28.09.2016, не рассматривались и в рамках данного заключения не приводятся.

### **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

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

В составе проектной документации для жилого здания представлены Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства (далее – СТУ), разработанные ООО «ИПС», согласованные в установленном порядке согласно приказа от 15 апреля 2016 г. № 248/пр «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства».

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности к устройству внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых жильцов в подвальном (подземном) этаже.

Для жилого здания произведён расчет оценки пожарного риска, выполненный в соответствии с требованиями постановления правительства РФ от 31.03.2009 № 272 «О порядке проведения расчетов по оценке пожарного риска» и приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382 «Об утверждении методики определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности», при этом величина индивидуального пожарного риска не превышает значения одной миллионной в год в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ. При расчете рисков дополнительно учитывалось:

- размещение в подвальном (подземном) этаже помещений электрощитовых (помещений для оборудования связи, диспетчеризации и телевидения), с обеспечением расстояния до выхода наружу или на лестничную клетку (лестницу) не более 30 м;
- обеспечение расстояния от наиболее удалённой кладовой (места для хранения) до выхода непосредственно наружу (на лестницу, ведущую наружу) не более 60 м;
- обеспечение ширины эвакуационных проходов между внеквартирными индивидуальными хозяйственными кладовыми жильцов и общих коридоров подвального (подземного) этажа не менее 0,9 м;
- проектирование ширины выходов в свету из внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых жильцов и технических помещений не менее 0,7 м;
- проектирование ширины эвакуационных выходов с подвального (подземного) этажа, ведущих непосредственно наружу или на лестницы, ведущие непосредственно наружу, не менее 0,8 м;
- проектирование одного эвакуационного выхода (без устройства аварийных) из блоков кладовых площадью не более 200 м<sup>2</sup> с пребыванием более 5 человек (не более 15 человек);
- проектирование ширины марша лестницы, предназначенной для эвакуации людей и расположенной в лестничной клетке, менее ширины эвакуационного выхода (двери) на неё, но не менее 1,05 м;
- отсутствие автоматической установки пожаротушения в подвальном (подземном) этаже с размещением внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых жильцов.

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

Противопожарные расстояния от жилого здания до соседних зданий и сооружений соответствуют п. 4.3 табл. 1 СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния от здания до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, составляют не менее 5 м,

при этом обеспечение нераспространения пожара подтверждается теплотехническим расчетом.

Мероприятия по деятельности подразделений пожарной охраны предусматриваются на основании Отчета о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ (письмо от 05.09.2019 № 13045-3-1-16). При разработке отчета учтены следующие мероприятия:

- устройство в каждом отсеке (секции) подвального (подземного) окон (не менее одного) размерами менее 0,9x1,2 м (фактически не менее 0,6x0,8 м) с приямками (с возможностью подачи огнетушащих веществ из пеногенератора и удаления дыма с помощью дымососа через приямки, а так же двери эвакуационных выходов);

- обеспечение расстояния от внутреннего края проездов до стен здания не более 10 м, при этом минимальное расстояние до наружных стен не нормируется.

Предусматривается устройство проездов для пожарных автомобилей к зданию с двух продольных сторон (включая полузамкнутый двор) шириной не менее 4,2 м.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Сквозные проходы через первый этаж в жилом здании (в т.ч. через пешеходные арки) располагаются на расстоянии не более 100 м один от другого. В расчет принимается расстояние по периметру со стороны наружного водопровода с пожарными гидрантами.

Сквозной проезд (арка) в здании выполняется шириной не менее 3,5 м, высотой не менее 4,5 м.

Наружное противопожарное водоснабжение предусматривается в соответствии с требованиями СП 10.13130.2009 и обеспечивается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети с расходом воды не менее 15 л/с.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любой части здания не менее чем от двух пожарных гидрантов.

Длина прокладки рукавных линий по дорогам и проездам с твердым покрытием оставляет не более 200 м.

Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Классы функциональной пожарной опасности встроенных помещений: Ф4.3, Ф5.2.

Высота здания по СП 1.13130.2009 от отметки поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося оконного проёма верхнего этажа – не превышает 46 м, отдельных жилых секций – не превышает 28 м.

Здание не разделяется на пожарные отсеки, при этом площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2 500 м<sup>2</sup>.

Площадь квартиры на этаже секции не превышает 500 м<sup>2</sup>.

Пределы огнестойкости несущих строительных конструкций приняты в соответствие с требованиями ст. 87, табл. 21 Федерального закона № 123-ФЗ. В местах сопряжения противопожарных преград с ограждающими конструкциями здания предусматриваются мероприятия, обеспечивающие нераспространение пожара.

Предусматривается разделение подвала противопожарными перегородками 1-го типа с заполнением проемов противопожарными дверями 2-го типа по секциям.

Помещения электрощитовых выделяются противопожарными перегородками 1-го типа и противопожарными перекрытиями 2-го типа.

В подвальном этаже предусматривается размещение индивидуальных хозяйственных кладовых, при этом в проектной документации предусмотрены следующие мероприятия:

отделение индивидуальных хозяйственных кладовых от жилой части противопожарными перекрытиями 2-го типа. Между собой и от коридора подвального этажа индивидуальные хозяйственные кладовые отделяются противопожарными перегородками 1-го типа с заполнением проёмов противопожарными дверями 2-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении;

индивидуальные хозяйственные кладовые оборудуются автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа.

В кладовых предусматривается хранение вещей, оборудования и т.п. Максимальное значение удельной пожарной нагрузки соответствует категории помещения В4 в соответствии с требованиями СП 12.13130.2009. Хранение взрывоопасных веществ и материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, масел, баллонов с горючими газами, баллонов под давлением, автомобильных (мотоциклетных) шин (покрышек) в индивидуальных хозяйственных кладовых не предусматривается.

Для эвакуации людей из подвального этажа с размещением внеквартирных хозяйственных кладовых и технических помещений предусматривается не менее двух эвакуационных выходов:

через коридор, ведущий на лестницу или лестничную клетку и далее наружу;

через смежные секции, имеющие эвакуационный выход в коридор, ведущий на лестницу или лестничную клетку и далее наружу.

Ширина маршей лестниц, в т.ч. расположенных в лестничных клетках, составляет не менее 0,9 м.

Коридоры длиной более 60 м в подвальном этаже разделяются противопожарными перегородками 2-го типа на участки, длина которых не превышать 60 м.

Ширина коридоров в подвале составляет не менее 1 м.

При дверях, открывающихся из помещений в коридоры, за ширину эвакуационного пути по коридору принимаем ширину коридора, уменьшенную:

на половину ширины дверного полотна – при одностороннем расположении дверей;

на ширину дверного полотна – при двустороннем расположении дверей.

Для деления на секции предусматриваются противопожарные стены 2-го типа, а стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, имеют предел огнестойкости не менее EI 45. Межквартирные ненесущие стены и перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI 30 и класс пожарной опасности K0.

Междуэтажные перекрытия примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров. Наружные стены в местах примыкания перекрытий имеют междуэтажные пояса высотой не менее 1,2 м. В отдельных случаях предусматривается устройство междуэтажных поясов менее 1,2 м (не менее 0,8 м), при этом обеспечение нераспространения пожара между смежными этажами подтверждается теплотехническим расчетом.

Стены эвакуационных лестничных клеток возводятся на всю высоту здания и возвышаются над кровлей. Стены лестничных клеток примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров.

Ограждающие конструкции лифтовых шахт, а также каналов и шахт для прокладки коммуникаций соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным перегородкам 1-го типа и перекрытиям 3-го типа. Дверные проемы в ограждениях лифтовых шахт с

выходами из них в коридоры защищаются противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30.

Для эвакуации людей в жилых секциях высотой до 28 м включительно используются лестничные клетки типа Л1, в жилых секциях высотой более 28 м запроектированы незадымляемые лестничные клетки типа Н1.

Квартиры, расположенные на двух этажах (уровнях), при высоте расположения верхнего этажа более 18 м имеют два эвакуационных выхода, по одному выходу с каждого этажа (уровня).

В соответствии с СТУ в лестничных клетках типа Л1 и Н1 со световыми проемами площадью менее  $1,2 \text{ м}^2$  (не менее  $0,8 \text{ м}^2$ ) предусматривается эвакуационное освещение по 1 категории надежности, а также системы фотолюминесцентные эвакуационные в соответствии с требованиями ГОСТ Р 12.2.143-2009.

Незадымляемость переходов через воздушную зону, ведущих к незадымляемым лестничным клеткам типа Н1, обеспечивается конструктивными и объемно-планировочными решениями. На пути от квартиры до лестничной клетки типа Н1 предусматривается устройство двух (не считая дверей из квартиры) последовательно расположенных самозакрывающихся дверей.

Кроме эвакуационного выхода из каждой квартиры, расположенной на высоте более 15 м, предусматривается аварийный выход, ведущий на балкон (лоджию, террасу) с глухим простенком не менее 1,2 м от торца балкона (лоджии, террасы) до оконного проема (остекленной двери) или не менее 1,6 м между остекленными проемами, выходящими на балкон (лоджию, террасу).

Ширина маршей лестниц, предназначенных для эвакуации людей, расположенных в лестничных клетках, предусмотрена не менее 1,05 м, а максимальный уклон – 1:1,75.

Ширина лестничных площадок составляет не менее ширины марша. Двери, выходящие на лестничную клетку, в открытом положении не уменьшают требуемую ширину лестничных площадок и маршей.

Число подъёмов в одном лестничном марше – не менее 3 и не более 16. Применение лестниц с разной высотой и глубиной ступеней не предусматривается.

Лестничные клетки имеют двери с приспособлением для самозакрывания и с уплотнением в притворах.

Внутренние стены лестничных клеток типа Л1 и Н1 не имеют проемов, за исключением дверных.

Выход из лестничных клеток осуществляется наружу непосредственно. Ширина выходов из лестничных клеток наружу составляет не менее 1,05 м.

Наибольшее расстояние от дверей квартир до лестничной клетки или выхода наружу не превышает 25 м в жилых секциях высотой более 28 м, 12 м – в жилых секциях высотой до 28 м включительно.

В лестничных клетках не размещаются трубопроводы с горючими газами и жидкостями, встроенные шкафы, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов, открыто проложенные электрические кабели и провода (за исключением электропроводки для слаботоковых устройств) для освещения коридоров и лестничной клетки и оборудование, выступающее из плоскости стен на высоте до 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестниц.

Ширина внеквартирных коридоров составляет не менее 1,4 м, т.к. их длина не превышает 40 м. Высота горизонтальных участков путей эвакуации (поэтажных коридоров) составляет не менее 2 м в свету.

Поэтажные коридоры не разделяются противопожарными перегородками 2-го типа, т.к. их длина не превышает 30 м.

Лестничные марши и площадки внутренних лестниц имеют ограждения с поручнями высотой не менее 0,9 м.

Специализированные квартиры для проживания МГН в здании отсутствуют, доступ МГН предусматриваются только на первый этаж здания (письмо Министерства социального развития Московской области от 04 июня 2018 г. № 21-исх-7788/0901).

В жилом здании размещение встроенных помещений общественного назначения предусматривается в соответствии с требованиями п. 5.2.8 СП 4.13130.2013, п.п. 4.10, 4.11 СП 54.13330.2011. Кроме того, в жилом здании не предусматривается размещение:

производственных и складских помещений категорий А и Б;

специализированных объектов торговли по продаже горючих газов (ГГ), легковоспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ), бытовой химии и строительных материалов с наличием ГГ, ЛВЖ (за исключением товаров в мелкой расфасовке), а также веществ и материалов, способных взрываться и воспламеняться при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом.

Встроенные помещения общественного назначения, в том числе расположенные в подвальном этаже выделяются противопожарными стенами и противопожарными перекрытиями 2-го типа без проёмов.

Число людей, одновременно находящихся в офисах, принимается из расчёта 6 м<sup>2</sup> площади на одного человека.

Офисные помещения, расположенные в подвальном этаже секции №3, предназначенные для одновременного пребывания от 6 до 15 чел.; обеспечены одним эвакуационным выходом непосредственно наружу и одним аварийным выходом через приямок, который оборудован лестницей в приямок.

Предусматривается устройство одного эвакуационного выхода из помещений учреждений общественного назначения, размещаемых в первом этаже при общей площади не более 300 м<sup>2</sup> и числе работающих не более 15 чел.

Высота эвакуационных выходов в свету составляет не менее 1,9 м, ширина дверей помещений, в чистоте составляет:

из помещений с пребыванием МГН – не менее 0,9 м;

в иных случаях – не менее 0,8 м.

Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удалённых помещений до ближайшего эвакуационного выхода не превышает 25 м.

Перед наружными дверями (эвакуационными выходами) предусматриваются горизонтальные входные площадки с глубиной не менее 1,5 ширины полотна наружной двери. Входные площадки высотой от уровня тротуара более 0,45 м оборудуются ограждениями.

Внутренняя отделка помещений и применение материалов на путях эвакуации соответствуют требованиям Федерального закона № 123-ФЗ, СП 1.13130.2009 и СТУ.

На кровлю здания предусматриваются выходы непосредственно с лестничных клеток по лестничным маршам с площадкой перед выходом через противопожарную дверь 2-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 30 размером не менее 0,75 x 1,5 м. На кровле предусматривается устройство ограждений (парапетов). В местах перепада высот кровли запроектированы пожарные лестницы типа П1.

Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей в жилых секциях предусматривается зазор шириной не менее 75 мм.

Здание оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

внутренним противопожарным водопроводом в подвальном этаже с размещением хозяйственных кладовых в соответствии с СП 10.13130.2009 и СТУ;

автоматической пожарной сигнализацией в соответствии с СП 5.13130.2009 и СТУ. Жилые помещения квартир защищаются автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями;

системой оповещения и управления эвакуацией при пожаре не ниже 2-го типа в жилой части, в подвальном этаже с размещением хозяйственных кладовых и в нежилых помещениях общественного назначения в соответствии с СП 3.13130.2009 и СТУ;

системой противодымной защиты (дымоудаление из общих коридоров и холлов (вестибюлей) в жилых секциях высотой более 28 м; подпор воздуха предусматривается в шахты лифтов, в нижние части коридоров, холлов (вестибюлей), защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объёмов удаляемых из них продуктов горения).

Пассажирские лифты подключаются к системе диспетчерского контроля и оборудуются двусторонней связью с диспетчером. На первом этаже устанавливаются переговорные громкоговорящие устройства ПГУ, для связи с диспетчером. Система двусторонней связи снабжена звуковыми и визуальными аварийными сигнальными устройствами.

Дымоудаление из коридоров внеквартирных кладовых подвального этажа не предусматривается, при этом во всех помещениях, имеющих выходы в эти коридоры, отсутствуют постоянные рабочие места и на выходах из этих помещений в указанный коридор установлены противопожарные двери в дымогазонепроницаемом исполнении с минимальным удельным сопротивлением дымогазопроницанию не менее  $1,96 \cdot 10^5 \text{ м}^3/\text{кг}$ .

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире проектируются отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

Кабели и провода систем противопожарной защиты, средств обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации сохраняют работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для полной эвакуации людей в безопасную зону.

Организационно-техническими мероприятиями предусматривается создание и поддержание соответствующего противопожарного режима в здании в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» и СТУ.

### **Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп к объектам капитального строительства**

Документацией предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность маломобильных групп населения (МГН) (в соответствии с письмом Министерства социального развития Московской области от 04.06.2019 № 21-исх -7788/09-01):

в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортовых камней тротуаров принята не менее 2,5 см и не более 4 см;

продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд МГН на креслах-

колясках, не превышает 5%, продольный- 1%;

пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из бетонных плит;

съезды с тротуаров на проезжую часть для колясочников организованы по лежащему бордюру;

главные входы на первый этаж оборудованы пандусом с перилами;

размеры входных тамбуров, ширина коридоров и проходов, дверей приняты с учетом возможностей МГН;

параметры кабины лифта, предназначенного для пользования МГН, имеют ширину двери не менее 0,9 м.

#### **Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

Представлен энергетический паспорт проекта здания.

Расчетная удельная теплозащитная характеристика здания не превышает нормируемого значения, в соответствии с табл. 7 СП 50.13330.2012.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, определенное в соответствии с прил. Г СП 50.13330.2012, не превышает нормируемого показателя.

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,303 Вт/(м<sup>3</sup>°С). Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,140 Вт/(м<sup>3</sup>°С). Класс энергосбережения зданий - «А+».

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

*По схеме планировочной организации земельного участка*

Представлены уточненные технические показатели по земельному участку.

*По архитектурным решениям*

Представлены уточненные основные показатели по зданию.

*По конструктивным и объемно-планировочным решениям*

Представлен сертификат соответствия программного комплекса, с помощью которого производился расчет конструкций.

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

*По водоснабжению и водоотведению*

В ходе проведения экспертизы материалы проекта дополнены:

- техническими условиями на водоснабжение и водоотведение рассматриваемого объекта, с указанием гарантированного напора воды в точке присоединения, а также отведенных суточных лимитов водопотребления и водоотведения для него;

- письмом технического заказчика Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства от 22.08.2019 № 08.1-2247-ДБ, о проектировании внутриплощадочных сетей водоснабжения и канализации (дождевая, бытовая) по отдельному проекту.

#### *Сети связи*

В ходе проведения экспертизы материалы дополнены:  
письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 22.08.2019 № 08.1-2247-ДБ;  
письмом ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 29.08.2019 № 08.1-2336-ВБ.

#### *По мероприятиям обеспечения пожарной безопасности*

В ходе проведения экспертизы:  
*представлены:*  
откорректированный раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», соответствующий требованиям п. 26 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию;  
расчет пожарных рисков для жилого здания, выполненный по методике, утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382; величина индивидуального пожарного риска не превышает значения одной миллионной в год в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ;  
согласованные в установленном законодательством Российской Федерации порядке специальные технические условия;  
расчет категории помещений кладовых по взрывопожарной и пожарной опасности, выполненный согласно СП 12.13130.2009;  
ситуационный план организации земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства, с указанием пути подъезда пожарной техники, схемы прокладки наружного противопожарного водопровода, мест размещения пожарных гидрантов; структурные схемы систем противопожарной защиты; схемы эвакуации людей и материальных ценностей;  
отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, согласованный в установленном порядке;  
проектные решения по расположению пожарного поста.

#### *Предусматривается:*

обеспечение высоты горизонтальных участков путей эвакуации при выходе из помещений в подвальном этаже не менее 2 м в свету;  
устройство эвакуационных выходов из машинных помещений лифтов на входе в лестничную клетку Л1 высотой не менее 1,8 м.

## **V. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

#### **5.1.1 Выводы в отношении технической части проектной документации**

### **5.1.2. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Результаты инженерных изысканий, указанные в пункте 4.1.1 настоящего заключения.

### **5.1.3. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезическим изысканиям и ранее выполненным инженерно-геологическим и инженерно-экологическим изысканиям, требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

### **5.2. Общие выводы**

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Жилой комплекс по адресу: Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Лайково. Жилой дом № 19. Завершение строительства», соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

## **VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, и лицах проводивших проверку смет, подписавших заключение экспертизы**

<p>Главный специалист «2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения; планировочная организация земельного участка; организация строительства»</p>	<p>Желтов Вадим Валерьевич</p>
<p>Главный специалист «2.3.1. Электроснабжение и электропотребление»</p>	<p>Авраменко Татьяна Николаевна</p>
<p>Главный специалист «13. Системы водоснабжения и водоотведения»</p>	<p>Калоша Руслан Михайлович</p>
<p>Главный специалист «2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование»</p>	<p>Агапова Ольга Львовна</p>
<p>Главный специалист «2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации»</p>	<p>Афанасьев Александр Георгиевич</p>
<p>Главный специалист «2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность»</p>	<p>Кример Григорий Бениаминович</p>

Главный специалист  
«8. Охрана окружающей среды»

Морозова  
Марина Львовна

Главный специалист  
«2.5. Пожарная безопасность»

Рогов  
Игорь Юрьевич

Главный специалист  
«1.1. Инженерно-геодезические изыскания»

Еременкова  
Екатерина Сергеевна

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО  
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

35 (тридцать) ЛИСТОВ

ксер. отд. И.И. Клементьев

Подпись И.И. Клементьев

Дата 28.01.2020

