

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель начальника УГЭ

_____ **А. П. Иващенко**

" 18 " апреля 2019 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

																			**
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

проектная документация

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

Наименование объекта экспертизы

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 22 по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино

(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».

ИНН 5041020693, КПП 504101001, ОГРН 1025005243340.

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

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

Телефон +7 (495) 333-94-19.

Адрес электронной почты - adm@moexр.ru.

1.2 Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Экспертстройинжиниринг» (ООО «Экспертстройинжиниринг»).

ИНН 5048034656

ОГРН 1155048000447

КПП 504801001

Юридический адрес: 141506, Московская область, Солнечногорский район, г. Солнечногорск, ул. Лесная д. 1/17, стр. 5, пом. 7.

Фактический адрес: 117342, г. Москва, ул. Введенского, д. 1, стр. 1.

Адрес электронной почты - contact@esi.ooo.

Технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Группа компаний «МИЦ» (ООО УК «ГК «МИЦ»)), генеральный директор Д.Р. Обуханич.

ИНН 7727606982, КПП 770501001, ОГРН 5077746315004.

Юридический адрес: 115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 1, пом. III, оф. 1.

Адрес места нахождения: 115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 1, пом. III, оф. 1.

Телефон: +7 (495) 212-22-43.

Адрес электронной почты: verevkin@gk-mic.ru.

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Инвестстрой» (ООО «МИЦ-Инвестстрой»)), генеральный директор Даромир Ростиславович Обуханич.

ИНН 5017098674, КПП 501701001, ОГРН 1135017002900.

Юридический адрес: 143500, Московская область, г. Истра, Охотничий проезд, д. 7, пом. 9.

Адрес места нахождения: 115054, Космодамианская набережная, д. 52, стр. 1, этаж 1, пом. III, оф. 3.

Телефон: +7 (495) 212-22-43.

Адрес электронной почты: 2122243@gk-mic.ru.

1.3 Основание для проведения экспертизы

Заявление о проведении государственной экспертизы от 04.04.2019 г.

Договор о проведении государственной экспертизы от 09.04.2019 № 463Э-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:

проектная документация;

задание на корректировку проектной документации;

результаты инженерных изысканий;

выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 01.03.2019 № 1944/01, выданная ООО «ПБ «Перспектива» НП Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования», регистрационный номер в реестре СРО-П-021-28082009;

выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 20.11.2018 № 0347, выданная ООО «ИЦ Энергострой» НП Ассоциация «Саморегулируемая организация «Региональное Объединение Проектировщиков», регистрационный номер в реестре СРО-П-189-26032014;

выписка из реестра членов саморегулируемой организации от от 13.10.2017 № СП-583/17, выданная ООО «Фирма ВЕЙКО» Ассоциацией в области архитектурно-строительного проектирования «Саморегулируемая организация «Совет проектировщиков», регистрационный номер в реестре СРО-П-011-16072009;

выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 10.09.2018 № 2242/01, выданная ООО «ВПК-проект» НП Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования», регистрационный номер в реестре СРО-П-021-28082009.

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: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 22.

Строительный адрес: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино.

2.1.2 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта – объект непромышленного назначения.

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный жилой дом.

Характерные особенности: 11-22-х этажный 4-х секционный жилой дом с техподпольем и техническим этажом, сложной в плане формы, размерами в осях 93,35x50,95 м.

Верхняя отметка здания: + 73,58 м.

Уровень ответственности здания: нормальный.

2.1.3 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели.

Технико-экономические показатели – без изменения, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение от 20.12.201 № 77-2-1-2-0077-16, выданное ООО «Эксперт» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610541).

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

Не требуются.

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

Средства технического заказчика.

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

Наименование	Численное значение
Ветровой район	I
Снеговой район	III
Интенсивность сейсмических воздействий, баллы	6
Зона дорожно-климатического районирования	II 2
Категория сложности инженерно-геологических условий	II (средней сложности)
Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов	нет

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

Проверка достоверности сметной стоимости не проводилась.

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

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Проектное бюро «Перспектива» (ООО «ПБ «Перспектива»).

ИНН: 7726758598, КПП: 771801001, ОГРН: 5147746248436.

Юридический адрес: 107113, г. Москва, Сокольническая площадь, д. 4А, пом. III, к. 34.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговый центр Энергострой» (ООО «ИЦ Энергострой»).

ИНН 7727666050, КПП 502701001, ОГРН 5087746298767.

Юридический адрес: 140070, Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, 4-й километр Егорьевского шоссе, д. 2, офисы 214-218.

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма ВЕЙКО» (ООО «Фирма ВЕЙКО»).

ИНН 7704139643, КПП 770501001, ОГРН 1037739758055.

Юридический адрес: 140070, Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, 4-й километр Егорьевского шоссе, д. 2, офисы 214-218 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ВПК-проект» (ООО «ВПК-проект»).

ИНН 5005058807, КПП 500501001, ОГРН 1145005000425.

Юридический адрес: 140209, Московская область, Воскресенский район, г. Воскресенск, ул. Кагана, д. 19, пом. 20.

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

Не применяется.

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

Задание на разработку проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 22 по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино (корректировка)», утвержденное застройщиком 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

градостроительный план земельного участка № RU50315000-000839, утвержденный постановлением администрации городского округа Балашихи Московской области от 31.12.2014 № 989/13-ПА.

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

электроснабжение - в соответствии с требованиями технических условий (б/д) № И-18-00-177230/125, выданных ПАО «МОЭСК» и технических условий ООО «МИЦ-ИНВЕСТРОЙ» от 02.12.2016 г. № 717 на электроснабжение жилого дома с единовременной электрической мощностью 844,6 кВт;

водоснабжение – в соответствии с техническими условиями, приложение № 1 к договору с ОАО «Мосводоканал» от 03.03.2014 № 105ДП-В/13 на подключение (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, а также в соответствии с техническими условиями, выданными ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» от 13.07.2017 № НВК 1-5 на водоснабжение и канализование комплексной застройки;

водоотведение – в соответствии с техническими условиями, выданными ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» от 13.07.2017 № НВК 1-5 на водоснабжение и канализование комплексной застройки;

теплоснабжение – в соответствии с техническими условиями ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» от 01.06.2016 № 2/22ТС и от 13.07.2017 № ТС 1-5 на теплоснабжение жилых домов и объектов муниципального назначения 1-5 очередей строительства;

сети связи – в соответствии с техническими условиями АО «Альтаген» от 13.07.2017 № ТУ-20-07-2017 на организацию услуг телефонной связи, доступа в сеть интернет, ка-

бельного телевизионного вещания и радиофикации;

система видеонаблюдения, включаемая в систему «Безопасный регион» в соответствии с техническими условиями Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 05.06.2018 № 180605-38.

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

3.1 Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 22 по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино» рассмотрены ООО «Эксперт» – положительное заключение от 06.12.2016 № 50-2-1-3-0077-16.

На основании положительного заключения экспертизы и утвержденной проектной документации было выдано разрешение на строительство от 15.12.2016 № RU50-37-6798-2016 Министерством строительного комплекса Московской области. В соответствии со сведениями, представленными в материалах проекта, строительство жилого дома находится на стадии окончания строительства (представлена копия извещения об окончании строительства).

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1 Описание технической части проектной документации

Проектная экспертиза рассмотрена повторно, после проведения предыдущей экспертизы - положительное заключение от 06.12.2016 № 50-2-1-3-0077-16, выданное негосударственной экспертизой ООО «Эксперт» по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 22 по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино».

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с изменением проектных решений в следующих разделах проектной документации:

«Пояснительная записка»;

«Схема планировочной организации земельного участка»;

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

«Проект организации строительства»;

«Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;

«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

На основании положительного заключения экспертизы и утвержденной проектной документации было выдано разрешение на строительство от 15.12.2016 № RU50-37-6798-2016 Министерством строительного комплекса Московской области. В соответствии со сведениями, представленными в материалах проекта, строительство жилого дома нахо-

дится на стадии окончания строительства (представлена копия извещения об окончании строительства).

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
1	МП/Б2-22/П-ПЗ.2	Пояснительная записка	ООО «ПБ-Перспектива»
2	МП/Б2-22/П-К-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	-//-
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
5.1.2	32/16.2-ИОС5.1.2	Система электроснабжения. Кабельные линии 0,4 кВ. Электроснабжение корпуса 22	ООО «ИЦ Энергострой»
5.2.3	МП/Б2-22/П-НВ	Системы водоснабжения. Наружные сети	ООО «Фирма ВЕЙКО»
5.3.2	МП/Б2-22/П-НК	Системы водоотведения. Канализация. Наружные сети	То же
5.3.3	МП/Б2-22/П-ДК	Системы водоотведения. Дождевая канализация. Наружные сети	-//-
5.4.3	МП/Б2-22/П-ТС	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Наружные сети теплоснабжения	-//-
5.4.3	МП/Б2-22/П-СС.3	Сети связи	ООО «ВПК-проект»
6	МП/Б2-22/П-СС.3	Проект организации строительства	ООО «ПБ-Перспектива»
8	МП/Б2-22/П-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	-//-
9	МП/Б2-22/П-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	-//-

4.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Пояснительная записка

Раздел выполнен применительно к Объекту капитального строительства и содержит сведения о задании заказчика на корректировку проектной документации, сведения о инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а так же заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Схема планировочной организации земельного участка

Проектными решениями по корректировке, в соответствии с заданием на проектирование и решениями по планировочной организации земельного участка, предусмотрено:

временное размещение мест для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого дома в количестве 242 машино-мест на период строительства и до вво-

да в эксплуатацию корпуса № 24А (надземной автостоянки на 770 машино-мест) (ранее временное размещение мест для постоянного хранения автомобилей жителей проектом предусмотрено не было);

в соответствии с рекомендациями по выполнению благоустройства территории объектов капитального строительства в части объема работ в зимний период (информационное письмо от 10.02.2017 № 07Исх-298/06 Главного управления государственного строительного надзора Московской области) благоустройство территории проектируемого жилого дома выделено в отдельный этап строительства.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении ООО «Эксперт» от 06.12.2016 № 50-2-1-3-0077-16.

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

Система электроснабжения

Проектными решениями по корректировке, в соответствии с заданием на проектирование и решениями по инженерному обеспечению объекта в части системы электроснабжения, предусмотрено уточнение:

решений по внешнему электроснабжению в связи с получением новых технических условий на присоединение;

решений по наружному освещению прилегающей к жилому дому территории; расчетных электрических нагрузок.

Электроснабжение предусматривается выполнить в соответствии с требованиями технических условий (б/д) № И-18-00-177230/125, выданных ПАО «МОЭСК» (приложение к договору (б/д) № ИА-16-302-80(930629) об осуществлении присоединения на напряжение 10 кВ и 20 кВ между ПАО «МОЭСК» и ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ») на технологическое присоединение комплекса объектов с максимальной электрической мощностью 12045 кВт и технических условий ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» от 02.12.2016 № 717 на электроснабжение жилого дома с единовременной электрической мощностью 844,6 кВт, от РУ-0,4 кВ проектируемой комплектной ТП 1-4 (ТП № 7) типа 2БКТП-10/0,4 кВ с трансформаторами установленной мощностью 2x1250 кВА.

Питание проектируемой ТП 1-4 предусматривается выполнить от разных секций шин РУ-10 кВ ранее запроектированного РП-1 по взаиморезервируемым кабельным линиям марки АПвПуг-3х(1х120/35)-20 протяженностью 230 м каждая.

Решения по строительству и электроснабжению РП-1 приведены в положительном заключении ООО «ЭКСПЕРТ» от 20.12.2017 № 77-2-1-2-0117-17.

Наружное освещение прилегающей к жилому дому территории выполняется светодиодными светильниками марок типа GALAD Победа LED-100-ШБ2/К50, GALAD Победа LED-60-ШБ2/К50 и GALAD Шар LED-40, мощностью 100 Вт, 60 Вт и 40 Вт, которые устанавливаются на металлических опорах типа «Корсар» ОС-3,6-А и ОСФТ-400-9,0-02, оформленных кронштейнами.

Распределительная сеть наружного освещения выполняется от проектируемого щита управления освещением (ЩУО) по кабельным линиям марки ВБШв-4х16-1 (860 м).

Расчетная электрическая нагрузка потребителей жилых домов определена в соответствии с СП 256.1325800.2016, приведена к шинам ТП 1-4 и после корректировки составляет 844,6 кВт/903,8 кВА.

Распределение электроэнергии по потребителям осуществляется от секции шин РУ-0,4 кВ ранее запроектированной ТП 1-4 по взаиморезервируемым кабельным линиям расчетных длин и сечений, прокладываемым до вводно-распределительных устройств потребителя:

Наименование потребителя	Расчетная мощность, кВт	Марка и сечение кабеля	Длина, м, каждая	Источник электроснабжения
ВРУ-1	290,3	2 АПВБбШв-4х120-1	2х160	ТП 1-4 2х1250 кВА Кз.ав=0,72
ВРУ-2	264,7	2 АПВБбШв-4х120-1	2х180	
ВРУ-3	289,6	2 АПВБбШв-4х150-1	2х215	
ЩУО	5,1	ВБбШв-4х16-1	17	

Категория надежности электроснабжения – II.

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

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении ООО «ЭКСПЕРТ» от 06.12.2016 № 50-2-1-3-0077-16 и корректировке не подлежат.

Система водоснабжения – в соответствии с актом о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения по договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 03.03.2014 № 105 ДП-В/13 с ОАО «Мосводоканал» и положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Эксперт» от 06.12.2016 № 50-2-1-3-0077-16.

Корректировкой предусматривается:

- уточнение трассировки прокладки водопроводного ввода в здание из напорных полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 2Д110 мм (2х17,50 м) в футляре из стальных труб по ГОСТ 10704-91 Д325 мм (было: водопроводный ввод в здание 2Д110 мм (2х8,0 м).

Система пожаротушения – без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Эксперт» от 06.12.2016 № 50-2-1-3-0077-16.

Система водоотведения – со строительством собственных очистных сооружений бытовой канализации (представлено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 24.10.2018 № RU50-15-11992-2018) с дальнейшим отводом очищенного стока в водный объект р. Пехорка (разрешение о предоставлении водного объекта в пользование от 17.01.2017 № 50-09.01.01.018-Р-РСБХ-С-2017-03636/00) и положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Эксперт» от 06.12.2016 № 50-2-1-3-0077-16.

Корректировкой предусматривается:

- уточнение трассировки наружных внутриплощадочных сетей бытовой канализации и выпусков из здания: выпуски из полиэтиленовых труб SDR 17 Д110 мм (общей протяженностью 41,5 м) в футляре из стальных труб по ГОСТ 10704-91 Д325 мм (41,5 м); внутриплощадочная сеть из полиэтиленовых труб SDR 17 Д225 мм (274,0 м) (было: проектируемая сеть Д225 мм (295,0 м).

Отведение поверхностного стока – со строительством собственных очистных сооружений дождевой канализации представлено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 05.09.2018 № RU50-15-11666-2018 с дальнейшим отводом стока в водный объект

р. Пехорка (разрешение о предоставлении водного объекта в пользование от 17.01.2017 № 50-09.01.01.018-Р-РСБХ-С-2017-03636/00) и положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Эксперт» от 06.12.2016 № 50-2-1-3-0077-16.

Корректировкой предусматривается:

- уточнение трассировки наружных внутриплощадочных сетей дождевой канализации и выпусков из здания: выпуски из гофрированных полиэтиленовых труб Д110 мм (26,0 м) в футляре из стальных труб по ГОСТ 10704-91 Д325 мм (24,0 м); внутриплощадочная сеть из полиэтиленовых гофрированных труб Д200 (12,0 м), Д400 мм (199,0 м) (было: дождевая канализация Д200-400 мм (215,0 м).

Тепловые сети, вентиляция и кондиционирование

Исходная проектная документация была рассмотрена и описана в положительных заключениях ООО «Эксперт» от 06.12.2016 № 50-2-1-3-0077-16.

В ходе корректировки изменения коснулись уточнения решений по наружному теплоснабжению (уточнение трассировки и протяженности сетей теплоснабжения).

Теплоснабжение – от проектируемой газовой котельной № 2 тепловой мощностью 50,0 МВт, в соответствии с техническими условиями ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» от 01.06.2016 № 2/22ТС и от 13.07.2017 № ТС 1-5.

Проектные решения по отдельно стоящей модульной котельной приведены в положительном заключении ООО «Экспертстройинжиниринг» от 02.10.2017 № 50-2-1-3-0333-17.

Разрешённый максимум теплопотребления на жилой корпус 22 – 2,254 Гкал/час.

Точка подключения – бескамерное присоединение (точка 12) на магистральных тепловых сетях.

Располагаемый напор в подающем трубопроводе в точке подключения – 61,8 м.в.ст.;

Располагаемый напор в обратном трубопроводе в точке подключения – 34,2 м.в.ст.;

Температурный график сети – 130-70⁰С.

Проектной документацией предусмотрена прокладка двухтрубных тепловых сетей от котельной до ИТП здания (2Д 219х6,0/315, 2Д159х4,5/250 мм), общей протяжённостью 201,5 м. Сети прокладываются подземно бесканально и в стальных футлярах под автодорогами из стальных электросварных труб в ППУ изоляции по ГОСТ 30732-2006 с системой ОДК влажности.

Расчётные расходы тепловой энергии:

Наименование потребителей	Расчётные тепловые потоки, кВт			
	Отопление	Вентиляция	ГВС	всего
Жилой дом корп. 22	1,425	-	0,829	2,254

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении ООО «Эксперт» от 06.12.2016 № 50-2-1-3-0077-16.

Системы автоматизации, связи и сигнализации

Проектными решениями по корректировке, в соответствии с заданием на проектирование и решениями по инженерному обеспечению объекта в части систем автоматизации, связи и сигнализации, предусмотрено исключение решений по организации наружных сетей связи (телефонизации, телевидения, диспетчеризации, видеонаблюдения, пожарной сигнализации и передачи данных) и уточнение решений по оснащению объекта внутренними системами в связи с получением новых технических условий АО «АЛЬТАГЕН» от

13.07.2017 № ТУ-20-07-2017 на оказание услуг телефонной связи, телевидения, радиовещания и доступа в Интернет.

Проектной документацией предусмотрено оснащение здания: системой телефонной связи; системой передачи данных (Интернет); системой коллективного приема телевидения; системой радиовещания; системой видеонаблюдения, включаемой в систему «Безопасный регион» в соответствии с техническими условиями Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 05.06.2018 № 180605-25.

В соответствии с письмом АО «Альтаген» от 01.12.2018 № 56 проектирование и строительство наружных сетей телефонной связи, радиовещания, телевидения, доступа в Интернет, диспетчеризации лифтов и передачи данных с предоставлением канала связи с необходимыми параметрами на подключение системы видеонаблюдения объекта к системе «Безопасный регион» АО «Альтаген» выполняет собственными силами.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении ООО «ЭКСПЕРТ» от 06.12.2016 № 50-2-1-3-0077-16 и корректировке не подлежат.

Проект организации строительства

Проектными решениями по корректировке, в соответствии с заданием на проектирование и проектом организации строительства, предусмотрено уточнение продолжительности строительства на основании технологической последовательности строительства, включающей строительство наружных сетей и выполнение комплекса работ по благоустройству территории отдельным этапом.

В соответствии с расчетом продолжительности строительства, выполненному согласно СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», продолжительность строительства объекта составляет – 21 месяц, в том числе подготовительный период 2 месяца и второй этап строительства продолжительностью 3 месяца (после ввода в эксплуатацию первого этапа строительства).

Остальные проектные решения по проекту организации строительства изложены в положительном заключении ООО «Эксперт» от 06.12.2016 № 50-2-1-3-0077-16.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения: отсутствуют.

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период строительства объекта являются автотранспорт, строительная техника и сварочное оборудование. В соответствии с выполненными расчетами максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ не превысят допустимые. В период эксплуатации объекта источниками загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт. При корректировке проектной документации учтены плоскостные автостоянки для хранения автотранспорта до ввода в эксплуатацию корпуса № 24А. Представлены расчеты выбросов и расчеты рассеивания выбросов, в соответствии с выполненными расчетами максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ не превысят допустимые, установленные ГН 2.1.6.3492-17 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений».

Решения по организации строительства объекта отвечают требованиям рационального использования водных ресурсов, охраны водных объектов от загрязнения. В период

эксплуатации объекта поверхностные (ливневые) стоки отводятся ранее запроектированные сети ливневой канализации (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Эксперт» от 06.12.2016 № 50-2-1-3-0077-16).

В процессе строительства предусмотрены мероприятия по снятию и частичному использованию почвенно-растительного грунта.

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

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Проект многоэтажного жилого дома, со встроенными нежилыми помещениями, корпус 22 по адресу: Московская обл., г. Балашиха, вблизи д. Павлино был разработан ООО «МИЦ-Проект» и получил положительное заключение № 50-2-1-3-0077-16 от 06 декабря 2016 года при проведении негосударственной экспертизы ООО «Эксперт».

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации и материалами проекта, в числе прочих мероприятий предусматривается: откорректировать схему планировочной организации земельного участка, в части выделения временной плоскостной парковки для постоянного хранения автомашин до ввода в эксплуатацию корп. № 24А.

В связи с корректировкой проектной документации, на территории корпуса № 22 баланс территории, благоустройство, посадка здания, квартирография и этажность не менялись. Общий строительный объем здания, назначение помещений 1-го нежилого этажа и др. технико-экономические показатели объекта остаются без изменений.

До ввода в эксплуатацию корпуса № 24А постоянное хранение автомобилей компенсируется плоскостной автостоянкой западнее корпуса № 22 (лист СПОЗУ-9 и др.).

В соответствии с представленной проектной документацией (лист СПОЗУ-9 и др.), санитарные разрывы от проектируемых временных плоскостных автостоянок до расположенных в непосредственной близости жилых корпусов составляют более 35 м, до территории школы – более 50 м, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция с изменениями и дополнениями).

Санитарно-защитная зона ЛЭП соблюдается (р. 2, л.л. 10ПЗ и др.).

В соответствии с материалами проекта, другие нормируемые здания, сооружения и площадки в непосредственной близости от проектируемых плоскостных автостоянок на время их функционирования (до ввода в эксплуатацию корпуса 24А) отсутствуют.

Заезд на плоскостные стоянки осуществляется с существующего Зенинского шоссе.

В связи с корректировкой проекта, другие проектные решения, касающиеся соблюдения санитарно-эпидемиологических требований в объеме корректировки не изменились, в связи с чем, в процессе экспертизы не рассматривались.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектными решениями по корректировке, в соответствии с заданием на проектирование и мероприятиями по обеспечению пожарной безопасности, предусмотрено:

- изменение проектных решений по схеме планировочной организации земельного участка в связи с устройством плоскостной стоянки;
- включение в состав проектной документации «Расчета пожарных рисков» для жилого дома № 22, выполненного по методике, утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382 (приложение № 1 к разделу проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»);
- изменение параметров эвакуационных путей и выходов.

Корректировка раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполнена 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).

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

Противопожарные расстояния от проектируемого здания до других зданий и сооружений предусматриваются не менее 6 м.

Противопожарные расстояния от наружных стен жилого здания до открытых автостоянок предусматривается не менее 10 м. Временные плоскостные автостоянки располагаются на расстоянии не менее 10 м от зданий и сооружений.

К жилому зданию предусмотрен проезд для пожарных автомобилей с двух продольных сторон шириной не менее 6 м на расстоянии 8 – 10 м от наружных стен.

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

Расход воды на наружное пожаротушение составляет не менее 30 л/с и предусматривается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети на расстоянии не далее 200 м от наружных стен здания.

У гидрантов, а также по направлению движения к ним установлены соответствующие указатели (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий, стойких к воздействию атмосферных осадков и солнечной радиации). На них четко нанесены цифры, указывающие расстояние до водоисточника.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны на основании выполненного расчета пожарных рисков для здания (ч. 1, ст. 6 Федерального закона № 123-ФЗ, ч. 6, ст. 15 Федерального закона № 384-ФЗ). При этом в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

В результате определения расчетных величин индивидуального пожарного риска установлено, что здание имеет такое объемно-планировочное, организационно-техническое решение, что индивидуальный пожарный риск отвечает требуемому и не превышает значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в

наиболее удаленной от выхода из зданий точке. При расчете рисков дополнительно учтено:

устройство в наружных стенах лестничных клеток типа Н1 световых проемов (в т.ч. не открывающихся) с площадью остекления не менее 1 м²;

размещение в коридорах на путях эвакуации оборудования (электрошкафы, шкафы пожарных кранов), выступающего из плоскости стен на высоте менее 2 м.

Степень огнестойкости здания – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений – Ф4.3.

Высота здания от отметки поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего жилого этажа не превышает 75 м, отдельной жилой секции – не превышает 50 м.

Площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2500 м². Площадь квартир на этаже секции не превышает 500 м².

Подвальный этаж разделяется противопожарными перегородками 1-го типа по секциям. В каждой секции подвального этажа предусматриваются окна размерами не менее 0,9х1,2 м с прямыми для подачи огнетушащего вещества из пеногенератора и удаление дыма с помощью дымососа.

Эвакуационные (аварийные) выходы из подвального этажа предусмотрены наружу и не сообщаются с лестничными клетками жилой части здания.

Помещения электрощитовых выделяются противопожарными перегородками 1-го типа.

Мусоросборные камеры выделяются противопожарными перекрытиями и стенами 2-го типа; оборудуются самостоятельными выходами наружу, изолированными от входов в жилые секции.

В 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.

Встроенные общественные помещения в здании выделяются противопожарными перегородками 1-го типа и противопожарными перекрытиями 2-го типа без проёмов и обеспечиваются самостоятельными эвакуационными выходами, обособленными от жилой части.

Предусматривается устройство одного эвакуационного выхода из помещений учреждений общественного назначения, размещаемых в первом этаже при общей площади не более 300 м² и числе работающих не более 15 чел.

Ширина дверей помещений в чистоте составляет:

из помещений с пребыванием маломобильных групп населения – не менее 0,9 м;

из помещений с расчетным числом людей в них более 25 человек – не менее 1,2 м;

в остальных случаях – не менее 0,8 м.

Пути эвакуации (общие коридоры, холлы, фойе, вестибюли) в нежилых помещениях выделяются стенами (перегородками) от пола до перекрытия.

Ширина горизонтальных участков путей эвакуации в свету составляет не менее 1,5 м. Высота эвакуационных выходов составляет не менее 1,9 м.

Перед наружными дверями (эвакуационными выходами) запроектированы горизонтальные входные площадки с глубиной не менее 1,5 ширины полотна наружной двери.

Для деления на секции запроектированы 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 К0.

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 с пределом огнестойкости не менее EI 60.

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

В каждой жилой секции запроектирован пассажирский лифт с режимом работы перевозка пожарных подразделений, отвечающий требованиям ГОСТ Р 53296-2009.

Для эвакуации людей с жилых этажей в каждой секции запроектирована лестничная клетка типа Н1 (в жилой 11-ти этажной секции – лестничная клетка типа Н2). Двери лестничных клеток предусматриваются с устройствами для самозакрывания. Двери лестничной клетки типа Н2 – противопожарные 2-го типа.

Каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м, кроме эвакуационного входа имеет аварийный выход. В качестве аварийных выходов используются выходы, ведущие на лоджии (балконы) с глухим простенком не менее 1,2 м от торца лоджии до оконного проёма (остеклённой двери).

Незадымляемость переходов через воздушную зону, ведущих к незадымляемой лестничной клетке 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.

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

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

Выход из лестничных клеток предусматривается наружу непосредственно.

Расстояние по путям эвакуации от дверей квартир до лестничной клетки не превышает 25 м.

Специализированные квартиры для маломобильных групп населения не предусматриваются.

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

В здании предусматриваются выходы на кровлю непосредственно с лестничных клеток по лестничным маршам с площадкой перед выходом через противопожарные двери 2-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 30 размером не менее 0,75x1,5 м. Указанные марши и площадки выполняются из негорючих материалов и имеют уклон не более 2:1 и ширину не менее 0,8 м.

В местах перепада высоты кровли более 1 м предусматриваются пожарные лестницы.

Высота ограждений кровли составляет не менее 1,2 м.

Здание оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

внутренним противопожарным водопроводом в соответствии с СП 10.13130.2009. 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;

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

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в соответствии с СП 3.13130.2009: 1-го типа в жилой части; 2-го типа в нежилых помещениях общественного назначения;

системой противодымной защиты (система вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из общих коридоров и холлов жилой части здания, подача наружного воздуха системой приточной противодымной вентиляции предусматривается в лестничную клетку типа Н2, в шахты пассажирских и грузопассажирских лифтов (отдельными системами в шахты лифтов для пожарных), в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объёмов, удаляемых из них продуктов горения).

Из нежилых помещений общественного назначения дымоудаление не предусматривается, при этом указанные помещения конструктивно изолированы от жилой части и имеют эвакуационные выходы непосредственно наружу при наибольшем удалении этих выходов от любой части помещения не более 25 м и площадь каждого помещения не превышает 800 м².

Количество дымовых клапанов в коридорах определяется из расчёта обслуживания одним клапаном коридора длиной не более 45 м, при угловой конфигурации – не более 30 м.

При удалении продуктов горения из коридоров дымоприёмные устройства размещаются на шахтах под потолком коридора. Все системы вытяжной противодымной вентиляции проектируются с механическим побуждением.

От системы ВПВ предусматриваются выведенные наружу (на фасад здания) патрубки диаметром 89 (77) мм, оборудованные вентилями (управляемыми снаружи или постоянно открытыми), соединительными головками и обратными клапанами. Число патрубков предусматривается исходя из условия обеспечения подачи расчетного количества огнетушащих веществ через установки автоматического пожаротушения и сеть внутреннего противопожарного водопровода при использовании передвижной пожарной техники.

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».

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

По разделу «Пояснительная записка»

Проектная документация дополнена утвержденным заказчиком заданием на корректировку проектной документации.

По подразделу «Система электроснабжения»

Материалы дополнены:

техническими условиями ООО «МИЦ-ИНВЕСТРОЙ» от 02.12.2016 г. № 717;

сводным расчетом электрических нагрузок;

проектными решениями по внешнему электроснабжению на напряжение 10 кВ.

По разделу «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Представлен ситуационный план с нанесением границ зон с особыми условиями территории.

По разделу «Мероприятия по обеспечению 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 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;

ситуационный план организации земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, с указанием пути подъезда пожарной техники, схемы прокладки наружного противопожарного водопровода, мест размещения пожарных гидрантов.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

5.1.1 Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.

5.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Техническая часть откорректированной проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

6. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 22 по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

<p>Главный специалист «2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения; планировочная организация земельного участка; организация строительства»</p>	<p>Посконин Юрий Леонидович</p>
<p>Заместитель начальника отдела «2.3.1. Электроснабжение и электропотребление»</p>	<p>Лакатош Михаил Федорович</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>Панев Дмитрий Юрьевич</p>
<p>Главный специалист «2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации»</p>	<p>Афанасьев Павел Александрович</p>
<p>Начальник отдела «2.4. Охрана окружающей среды и санитарно-эпидемиологическая безопасность»</p>	<p>Мартынов Андрей Валентинович</p>
<p>Главный специалист «2.5. Пожарная безопасность»</p>	<p>Журавлев Игорь Олегович</p>