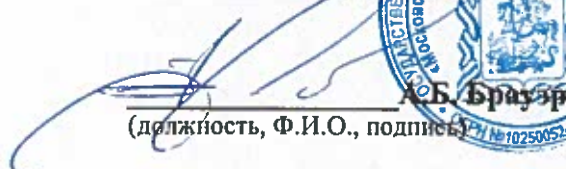




**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Государственное автономное учреждение Московской области
«Московская областная государственная экспертиза»**

(полное наименование организации по проведению экспертизы)

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель начальника УГЭ


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



«14» июля 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	5	0	-	1	-	1	-	2	-	0	6	1	8	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

"Жилой микрорайон "Пироговская Ривьера" по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, западнее п. Пироговский. Второй пусковой комплекс (дом № 11 - пятисекционный девятиэтажный, № 12 - пятисекционный девятиэтажный, дом № 13 - четырехсекционный девятиэтажный, дом № 14 - двухсекционный шестиэтажный, дом № 15 - семисекционный девятиэтажный)" (Корректировка)

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

Объект экспертизы

проектная документация

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

А. Общие положения

Основание для проведения экспертизы – договор от 28.06.2016 № 600Э-16.

Сведения об объекте экспертизы – проектная документация объекта капитального строительства «Жилой микрорайон «Пироговская Ривьера» по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, западное п. Пироговский. Второй пусковой комплекс (дом № 11 - пятисекционный девятиэтажный, № 12 - пятисекционный девятиэтажный, дом № 13 - четырехсекционный девятиэтажный, дом № 14 - двухсекционный шестиэтажный, дом № 15 - семисекционный девятиэтажный)» (Корректировка).

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
		Откорректированная проектная документация, разработанная в 2016 году	
1		Пояснительная записка (в 5 томах)	ООО «Плюс Проджект», 125057, г. Москва, Чапаевский пер., д. 3 (свидетельство о допуске от 18.01.2016 № 0566.02-2015-7718946566-11-166, выданное НП СРО Ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли», регистрационный номер в реестре СРО-П-166-30062011)
3		Архитектурные решения (веквартирные кладовые) (в 5 томах)	-//-
4		Конструктивные и объемно-планировочные решения (в 5 томах)	-//-
5.2		Система водоснабжения (в 5 томах)	-//-
5.3		Система водоотведения (в 5 томах)	-//-
9.1		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (в 5 томах)	-//-
9.2		Система пожарной сигнализации (в 5 томах)	-//-
		Проектная документация, не подвергшаяся корректировке, разработанная в 2015 году	
2		Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Плюс Проджект»
5.1		Система электроснабжения	-//-
5.4.1		Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	-//-
5.4.2		Тепломеханические решения ИТП	-//-
5.5.1		Система телефонной связи	-//-
5.5.2		Система радиотрансляции	-//-
5.5.3		Автоматизация и диспетчеризация	-//-
5.5.4		Система коллективного приема телевидения	-//-
5.5.5		Система домофонной связи	-//-
5.5.6		Система видеонаблюдения	-//-

6		Проект организации строительства	-//-
7		Технологические решения предприятий общественного питания и коммунального назначения на 1-ом этаже жилого дома № 15	-//-
8		Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ОО «Группа проектной инженерии», 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2 (свидетельство о допуске № П-4-12-0577, выданное саморегулируемой организацией НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования», регистрационный номер в реестре СРО-П-021-28082009)
10		Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (в 5 томах)	ООО «Плюс Проджект»
10 (1)		Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (в 5 томах)	-//-
10(2)		Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	-//-

В ходе проведения экспертизы:

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

Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

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

Основные технические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение				
		дом № 11	дом № 12	дом № 13	дом № 14	дом № 15
Площадь участка	га	1.02574	1.02746	0.77065	0.63730	1.31535
Площадь застройки	м ²	2386.9	2386.9	2000.4	894.0	4890.4
Площадь покрытий	м ²	4915.8	4922.4	2944.8	3741.3	5710.5
Площадь озеленения	м ²	2954.7	2965.3	2761.3	1737.7	2561.5
Количество надземных этажей	шт.	9	9	9	6	9

Количество подземных этажей	шт.	1	1	1	1	1
Количество квартир, в т.ч.:		277	277	241	70	438
- однокомнатных (однокомнатных с кухнями-нишами)	шт.	64+89	64+89	64+79	24+22	109+147
- двухкомнатных		70	70	53	-	129
- трехкомнатных		54	54	45	24	53
Общая площадь квартир	м ²	14130.1	14130.1	11838.3	3382.6	21258.7
Общая площадь помещений социально-бытового обслуживания населения	м ²	-	-	-	-	2320.3
Количество внеквартирных кладовых	шт.	199	199	166	66	416
Общая площадь внеквартирных кладовых	м ²	899.8	899.8	755.6	294.3	1994.1
Строительный объем здания, в т.ч.:	м ³	73437.37	73437.37	61611.64	19790.06	134865.84
- подземная часть		8845.34	8845.34	7408.76	3564.76	18569.10

Заявитель, технический заказчик, застройщик – ООО «КомфортИнвест», 125057, г. Москва, Чапаевский переулок, д. 3, офис 8.

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

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

Источник финансирования – средства застройщика.

Иные сведения.

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта А.В. Ивлевым, о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на корректировку, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Б. Основания и исходные данные для корректировки проектной документации:

технические задания на корректировку проектной документации жилых домов №№ 11, 12, 13, 14, 15, утвержденные техническим заказчиком в 2016 году.

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

Основания для выполнения инженерных изысканий:

технические задания на выполнение ЗАО «Центр-Инвест» инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, утвержденное заказчиком в 2013 и 2015 гг.

Основания для разработки проектной документации:

градостроительный план № RU50501101-263 земельного участка площадью 42.493 га (кадастровый номер 50:12:0070322:8), утвержденный постановлением Администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 30.04.2014 г. № 178;

проект планировки территории, утвержденный постановлением Администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 23.07.2014 № 306;

выписка из протокола заседания Градостроительного совета Московской области от 22.04.2014 г. № 13, заверенная первым заместителем министра строительного комплекса Московской области, ответственным секретарем Градостроительного совета Московской области;

задания на разработку проектной документации жилых домов №№ 11, 12, 13, 14, 15, утвержденные заказчиком в 2015 году;

техническое задание на разработку проектной документации предприятий общественного питания и коммунального назначения на 1-ом этаже жилого дома № 15, утвержденное заказчиком в 2015 году.

В. Описание рассмотренной документации**1. Участок**

Отведенный под строительство пяти жилых домов №№ 11-15 земельный участок общей площадью 47765.0 м² (разделенный на 5 участков площадью 1.02574 га, 1.02746 га, 0.77065 га, 0.63730 га и 1.31535 га под каждый жилой дом соответственно) входит в состав участка площадью 42.4948 га, находящегося в собственности ООО «КомфортИнвест», на основании свидетельства о государственной регистрации права от 13.12.2013 г. серия 50-АЕ № 105212, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области. Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок расположен в северной части городского поселения Пироговский, к северо-востоку от Пироговского водохранилища, в 10 км к северо-западу от г. Мытищи и в 15 км от северной границы г. Москвы, и ограничен: с севера и запада – проектируемой жилой застройкой микрорайона, и далее – землями лесного фонда; с юга-запада – парковой зоной и базой отдыха, и далее – Пироговским водохранилищем; с востока – ул. Центральной.

Памятников природы, культуры и архитектуры, капитальных строений и древесно-кустарниковой растительности на участке нет.

ГПЗУ № RU50501101-263 установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке:

основные виды разрешенного использования – для строительства домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки; под размещение объектов многоэтажной жилой застройки; под размещение объектов социальной инфраструктуры

жилой застройки; под размещение объектов инженерной инфраструктуры жилой застройки; под размещение объектов транспортной инфраструктуры жилой застройки;

условно разрешенные виды использования земельного участка – в соответствии с таблицей № 1 правил землепользования и застройки городского поселения Пироговский, Мытищинского муниципального района Московской области;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка – в соответствии с частью III, статья 40.2 правил землепользования и застройки городского поселения Пироговский, Мытищинского муниципального района Московской области;

площадь земельного участка – 42.493 га;

предельное количество этажей – 9, или предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с выпиской из протокола № 21 заседания Градостроительного совета Московской области от 24.09.2013 г. «О корректировке проекта планировки жилой застройки с объектами социальной и коммерческой инфраструктуры по адресу: Московская область, Мытищинский район, деревня Пирогово»;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – принять в соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО, утвержденными постановлением Правительства МО от 16.01.2012 № 24/54.

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

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

зон действия публичных сервитутов.

На чертеже ГПЗУ содержатся сведения о наличии ограничений в использовании земельного участка:

охранные зоны инженерных коммуникаций;

2-й пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения г. Москвы;

водоохранная зона водохранилища;

зона шумового дискомфорта аэропорта «Шереметьево»;

противопожарный разрыв от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах;

санитарно-защитная зона АЗС;

санитарно-защитная зона кладбищ.

2. Описание результатов инженерных изысканий

Государственная экспертиза результатов инженерных изысканий участка строительства была проведена при подготовке положительных заключений ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 08.05.2014 № 50-1-4-0484-14 и от 13.10.2015 № 50-1-4-0742-15.

Сведения о результатах инженерных изысканий в данном заключении приведены справочно.

2.1 Инженерно-геодезические изыскания выполнены в ноябре-декабре 2013 года.

Площадь съемки, с прилегающими территориями 49,0 га.

В качестве исходных пунктов для создания планово-высотной опорной геодезической сети были приняты пункты: Pn1, Pn6, Pn7. Планово – высотное съемочное обоснование выполнялось методом проложения теодолитных ходов между пунктами ОГС. Угловые и линейные измерения выполнялись электронным тахеометром.

Тригонометрическое нивелирование выполнено электронным тахеометром с измерением превышений в прямом и обратном направлениях.

Система координат – Московская. Система высот – Балтийская. Топографический план составлен в масштабе 1:500 с высотой сечения 0,5 м и нанесенными надземными и подземными инженерными коммуникациями.

Съемка подземных коммуникаций производилась трассовой поисковой системой, с последующим согласованием с организациями, их эксплуатирующими.

Рельеф участка слабопересеченный с абсолютными отметками поверхности в пределах от 163,20 м до 170,20 м.

2.2 Инженерно-геологические изыскания выполнены в августе 2015 года.

Пробурено 42 скважины глубиной 23,0 м каждая.

По литолого-генетическим признакам на участке выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ) с расчетными значениями ($\alpha=0,85$) физико-механических характеристик грунтов:

№№ ИГЭ	Описание элемента	Характеристики грунтов				
		Мощность слоя, м	Модуль деформ., Е, МПа	Плотность грунта, ρ , г/см ³	Удельное сцепление, С, кПа	Угол внутреннего трения, Е, град.
1	Насыпной грунт	0.1-1.6	не используется			
2	Суглинок тугопластичный, с прослоями песка	0.3-1.2	21	2.09	32	23
3	Песок средней крупности и плотности	0.6-5.9	25	1.72	1	32
3б	Песок средней крупности, плотный	0.7-7.2	39	1.82	2	36
4	Песок мелкий, средней плотности	0.7-1.1	26	1.68	1	32
4а	Песок мелкий, рыхлый	1.1-2.0	17	1.60	1	28
4б	Песок мелкий, плотный	0.7-5.1	38	1.84	4	36
5	Песок пылеватый, плотный	0.6-7.7	31	1.88	7	34
6	Супесь пластичная, с прослоями песка пылеватого	1.5-8.4	20	1.99	13	23
7	Суглинок мягкопластичный, легкий	0.9-7.7	14	1.96	16	10

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой стали, к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей – высокая, к бетонам всех марок и к железобетонным конструкциям грунты среднеагрессивны.

Подземные воды вскрыты на глубине от 5,40 м до 8,20 м (абс. отм. 160.01-160.90 м). Воды безнапорные. Водовмещающие грунты – пески, а также глинистые грунты, обводненные по прослоям песка. Водупор не вскрыт. В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока возможен подъем уровня подземных вод на 0,5-1,5 м от зафиксированного на момент изысканий и образование верховодки в глинистых грунтах, в интервале глубин 0.1-1.2 м. Территория относится к потенциально неподтопляемой.

Коррозионная активность подземных вод к свинцовым оболочкам кабелей и к алюминиевым – высокая. Подземные воды слабоагрессивны к бетонам марки W4 по агрессивной углекислоте и к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании и неагрессивны к бетонам марок W6, W8 и к арматуре железобетонных

конструкций при постоянном смачивании. По степени агрессивного воздействия на металлические конструкции подземные воды обладают средней степенью агрессивности.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет для: суглинков – 110 см; песков – 144 см. Грунты в зоне сезонного промерзания характеризуются как: суглинки – среднепучинистые; пески – непучинистые.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки – II.

2.3. Инженерно-экологические изыскания выполнены в ноябре 2014 года и включают в себя: радиационный контроль (измерение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения, определение удельной активности радионуклидов в почве, измерение плотности потока радона с поверхности почвы); оценку химического и биологического загрязнения почвы и грунта; измерение уровня шума и электрического и магнитных полей на участке строительства, оценку загрязнения атмосферного воздуха.

В отчете о результатах изысканий содержатся следующие выводы:

радиационная обстановка отвечает требованиям НРБ-99/2009, ОСПОРБ-99/2010, СанПиН 2.6.1.2800-10;

значение плотности потока радона с поверхности почвы соответствует нормам СП 2.6.1.2612-10;

содержание тяжелых металлов и мышьяка в почве не превышает ПДК (ОДК);

содержание 3,4-бенз(а)пирена в почве и грунте на пробных площадках №12,14,17-28,30-35 не превышает ПДК (ОДК), на площадках №1-6,8-11,13,16,29,7,15 имеются превышения ПДК категория почвы «допустимая»;

содержание нефтепродуктов в почве ниже контрольного уровня 1000 мг/кг (письмо Минприроды РФ от 09.03.1995 № 25/8-34);

по санитарно-бактериологическим, паразитологическим показателям почва с площадок № 1,2,4,5,8,12,13,14,15,17,19,20,25 отнесена к категории загрязнения «чистая», пробных площадок №3,6,7,10,11,16,18,21,22,23,24 к категории загрязнения «умеренно-опасная».

Уровень шума, измеренный на участке строительства, не превышает допустимых значений, установленных СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Напряжённость электрического поля, интенсивность магнитного поля создаваемого при функционировании воздушных линий электропередач ниже допустимых уровней, установленных СанПиН 2.1.2.2465-10, ГН 2.1.78./2.2.4.2262-07.

В соответствии со справкой ФГБУ «Центральное УГМС» № Э-3584 от 13.12.2013 содержание загрязняющих веществ в атмосферном воздухе ниже ПДК.

3. Описание технической части проектной документации

Общие сведения

Первоначально ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» была проведена государственная экспертиза проектной документации (без сметы) и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилой микрорайон «Пироговская Ривьера» по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, деревня Пирогово. Второй пусковой комплекс (дом № 11 – пятисекционный девятиэтажный, дом № 12 – пятисекционный девятиэтажный, дом № 13 – четырехсекционный девятиэтажный, дом № 14 – двухсекционный шестиэтажный, дом № 15 – семисекционный девятиэтажный)», с выдачей положительного заключения от 13.10.2015 № 50-1-4-0742-15.

Корректировка представленной проектной документации заключается в размещении внеквартирных кладовых для жителей в подвальном этаже зданий. В связи этим, предусматривается уточнение архитектурных и конструктивных решений, противопожарных мероприятий, а также решений по водоснабжению и водоотведению, сетям связи и сигнализации.

Схема планировочной организации земельного участка, решения по отоплению и вентиляции, решения по электроснабжению, мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства, требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, мероприятия по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований, мероприятия по организации строительства – остаются без изменений и соответствуют решениям, изложенным в положительном заключении от 13.10.2015 № 50-1-4-0742-15.

3.1 Схема планировочной организации земельного участка (сведения приведены справочно)

Решения по организации участка приняты на основании:

проекта планировки территории, утвержденного постановлением Администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 23.07.2014 № 306;

градостроительного плана земельного участка № RU50501101-263, утвержденного постановлением Администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 30.04.2014 г. № 178.

Проектными решениями предусматривается строительство 5-ти 6-9-этажных жилых зданий №№ 11, 12, 13, 14, 15 по СПОЗУ второго пускового комплекса. На 1-ом этаже жилого дома № 15 по СПОЗУ предусматриваются встроено-пристроенные помещения социально-бытового обслуживания населения.

Входы в жилые части домов организованы со стороны дворовых фасадов зданий, в помещения общественного назначения дома № 15 – со стороны главного и торцевого. Загрузка товаров и продуктов для предприятий социально-бытового обслуживания населения дома № 15 – со стороны торцевого фасада (с заездом автотранспорта в «загрузочные» через крытый дебаркадер) и главного фасада здания.

Подъезд к проектируемым зданиям предусматривается с ул. Центральная по проектируемой внутриквартальной дорожной сети (по отдельному проекту, включая парковки вдоль проездов), и далее - по проектируемым проездам шириной 5.5-7.0 м. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин. Ширина тротуаров и пешеходных дорожек принята 1.5-2.25 м. В составе раздела представлена схема организации движения на территории жилой застройки на период эксплуатации, с организацией съездов на внутриквартальные проезды и ул. Центральная (по письму МУ МВД России «Мытищинское» от 01.10.2014 № 7198).

Расчетное количество жителей проектируемой жилой застройки составляет 2166 чел. (из расчета 24,5 м² общей площади квартиры на человека для однокомнатных квартир и 35 м² для двух- и трехкомнатных квартир, что в соответствии с дифференцированным методом расчета количества жителей составляет суммарный показатель 30 м²), из них в домах: №№ 11 и 12 - 469 чел. в каждом; № 13 – 398 чел.; № 14 – 116 чел.; № 15 – 714 чел. Количество работников нежилых помещений – 73 чел.

Жилые здания по СПОЗУ №№ 11, 12 и по СПОЗУ №№ 13, 14, 15 имеют общую придомовую территорию, где размещаются площадки общего пользования общей площадью: для игр детей – 2241,8 м²; для отдыха взрослого населения – 300,3 м²; для занятий физкультурой – 4341,1 м². На нормативном расстоянии от жилых зданий предусмотрены площадки общей вместимостью 17 контейнеров для сбора бытовых отходов населения. Кроме того, для временного хранения автотранспорта на открытых площадках и вдоль внутриквартальных дорог предусмотрено 223 м/места (потребное количество – 176 м/мест, включая работников нежилых помещений).

В соответствии с утвержденным проектом планировки площадь площадок общего пользования для игр детей (2241,8 м²), для отдыха взрослого населения (300,3 м²), для занятий физкультурой (4341,1 м²), суммарная площадь которых будет составлять не менее 10% от общей площади жилой зоны квартала (4,7765 га).

Постоянное хранение автотранспорта жителей проектируемых жилых домов (потребное количество – 683 м/места) предусматривается в многоярусном гараже-стоянке № 29 по СПОЗУ емкостью 1265 м/мест (по отдельному проекту). До ввода гаража-стоянки в эксплуатацию хранение автотранспорта предусмотрено на прилегающей территории вблизи дома № 11 по СПОЗУ на временной открытой автостоянке.

По данным проекта планировки предусмотрены объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (две общеобразовательные школы на 700 мест и 1000 мест, два детских сада на 225 мест каждый, физкультурно-оздоровительный комплекс, многопрофильная детская поликлиника с раздаточным пунктом молочной кухни, взрослая поликлиника с аптекой, торгово-развлекательный центр и т.д.).

На территории организованы велосипедные дорожки, параметры и конструкция которых принята в соответствии с ГОСТ 52766-2007.

Благоустройством территории предусматривается установка малых архитектурных форм (урн, скамеек), а также установка игрового и спортивного оборудования.

Озеленение решено посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов.

Отвод поверхностных стоков осуществляется по спланированной поверхности на проезжую часть и далее в дождеприемные колодцы с отводом в проектируемую сеть дождевой канализации.

3.2 Архитектурные и технологические решения

Жилые дома:

№№ 11, 12 – 5-ти секционные, 9-ти этажные жилые дома, «Г» - образной в плане формы, с подвалом и плоской совмещенной кровлей. Максимальные габаритные размеры зданий в осях – 70,86х76,40 м каждый. Максимальная высота зданий от уровня проезда пожарных машин до низа окна последнего жилого этажа – 26,41 м; до парапета кровли – 30,24 м;

№ 13 – 4-х секционный, 9-ти этажный жилой дом, «Г» - образной в плане формы, с подвалом и плоской совмещенной кровлей. Максимальные габаритные размеры здания в осях – 57,25х70,86 м. Максимальная высота здания от уровня проезда пожарных машин до низа окна последнего жилого этажа – 26,03 м; до парапета кровли – 30,20 м;

№ 14 – 2-х секционный, 6-ти этажный жилой дом, прямоугольной в плане формы, с подвалом и плоской совмещенной кровлей. Максимальные габаритные размеры здания в осях – 15,60х49,95 м. Максимальная высота здания от уровня проезда пожарных машин до низа окна последнего жилого этажа – 17,0 м; до парапета кровли – 21,20 м;

№ 15 – 7-ми секционный, 9-ти этажный жилой дом, «Г» - образной в плане формы, с подвалом и плоской совмещенной кровлей. Максимальные габаритные размеры здания в осях – 158.84x76.40 м. Максимальная высота здания от уровня проезда пожарных машин до низа окна последнего жилого этажа – 28.81 м; до парапета кровли – 33.66 м. На 1-ом этаже секций №№ 4-7 запроектированы встроено-пристроенные нежилые помещения для социально-бытового обслуживания населения, секций №№ 1-3 – жилые помещения. Между нежилыми помещениями и жилыми помещениями 2-го этажа здания предусмотрено междуэтажное пространство для прокладки инженерных коммуникаций.

Высота этажей: подвала – 3.08 м, в доме № 15 - от 3.08 м до 3.98 м; помещений социально-бытового обслуживания населения дома № 15 – от 3.9 м до 4.5 м; жилых – 3.0 м; междуэтажного пространства (в доме № 15) – 1.61 м (в «чистоте»).

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке в домах: №№ 11, 12 – 169.25 м; № 13 – 168.30 м; № 14 – 168.15 м; № 15 – 168.00 м (секции №№ 1-3), 167.10 м (секция № 4), 166.80 м (секция № 5) и 166.50 м (секции №№ 6, 7).

В подвале секций предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций, размещение инженерных помещений (водомерного узла, ИТП и насосной станции, электрощитовых, узла связи), а также внеквартирных кладовых для жителей, площадью от 3,0 м² до 7,0 м². Разделение кладовых выполняется с помощью перегородок. Выходы из кладовых помещений предусмотрены через коридор и далее наружу.

На первом этаже секций жилых домов предусмотрены: входные группы в составе (тамбур, лифтовый холл, помещение уборочного инвентаря, помещение консьержа с санузлом); в секциях №№ 4-7 жилого дома № 15 - помещения социально-бытового обслуживания населения: кафе на 30 посадочных мест; магазин чай-кофе с кафетерием на 12 посадочных мест; продуктовый магазин с торговым залом площадью 178 м²; кофейня и бар на 50 и 20 пос. мест, соответственно; хозяйственный магазин с торговым залом площадью 71/8 м²; помещения салона красоты, службы быта и офисов; в остальных секциях домов - жилые помещения. Предприятия общественного питания и магазины имеют складские помещения «загрузочные» и помещениями административно-бытового и вспомогательного назначения.

В уровне первых этажей секций №№ 4, 5, 6 дома № 15, секции № 4 домов №№ 11, 12, секции № 3 дома № 13 предусмотрены сквозные проходы.

Состав и площади квартир, помещений социально-бытового обслуживания населения приняты в соответствии с заданием на проектирование. Однокомнатные квартиры предусмотрены с кухнями и кухнями-нишами (студийного типа). В задании на проектирование не содержалось требований по размещению в жилых домах квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками.

Пищеприготовление - на электрических плитах.

Во всех квартирах имеются остекленные лоджии.

Связь между этажами секций осуществляется с помощью лестничной клетки и лифта грузоподъемностью 630 кг (в секциях углового и широтного типа), и двух лифтов грузоподъемностью по 630 кг каждый (в секциях меридионального типа). Помещения для социально-бытового обслуживания населения жилого здания № 15 имеют отдельные входы, изолированные от жилой части здания.

Мусоропровод – не предусмотрен (на основании решения Совета депутатов городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 20.09.2007 г. № 8/3 об утверждении программы «Переход на селективный сбор бытовых отходов в многоквартирных домах городского поселения Пироговский»).

Помещения социально-бытового обслуживания населения жилого дома № 15 оборудуются арендаторами необходимой мебелью и инвентарем в соответствии с функциональным назначением, имеют в своем составе помещения кладовых, для уборочного инвентаря, санитарных узлов. Общее количество персонала – 73 чел. Режим работы – в 1-1.5 смены, по 8-12 часов.

В ходе проведения экспертизы: выход из помещения насосной жилого дома № 14 предусмотрен непосредственно наружу.

3.3 Конструктивные решения

Перегородки внеквартирных кладовых – из пазогребневых гипсовых плит толщиной 80 мм.

Остальные конструктивные решения корректировке не подлежат и изложены в положительном заключении от 13.10.2015 № 50-1-4-0742-15.

3.4 Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения

3.4.1. Водоснабжение и водоотведение - от собственного водозаборного узла (ВЗУ) в соответствии с техническими условиями на водоснабжение и водоотведение от 06.02.2014 № 245, выданными администрацией г.п. Пироговский Мытищинского Муниципального района Московской области.

Корректировкой проекта предусматривается устройство внутреннего пожаротушения подвалов жилых домов. Остальные решения остаются в соответствии с положительным заключением ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 13.10.2015 № 50-1-4-0742-15 и указаны справочно. Исходные данные для проектирования в соответствии с ранее выданным заключением.

Сети наружного водоснабжения и водоотведения выполняются по отдельному проекту в соответствии с письмом ООО «КомфортИнвест» от 20.10.2015 № 829/2.

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – от проектируемой по отдельному проекту сети наружного водоснабжения, с прокладкой водопроводных вводов 2Д110 мм в проектируемые здания. Ожидаемый гарантированный напор – 10 м вод.ст.

На вводах в здания предусматриваются водомерные узлы с водосчетчиком Д=65 мм и обводной линией с задвижкой.

Внутренний водопровод жилых домов принят отдельный, хозяйственно-питьевой – для жилой части домов, противопожарный – для подвалов и нежилых помещений 1 этажа в доме № 15.

Требуемый напор на хозяйственно-питьевые нужды (с учетом ГВС):

Наименование потребителя	Требуемый напор, м вод.ст	
	На хозяйственно-питьевые нужды	На нужды внутреннего пожаротушения
Жилой дом № 11	66,0	23,0 (кладовые)
Жилой дом № 12	66,0	23,0 (кладовые)
Жилой дом № 13	64,0	23,0 (кладовые)
Жилой дом № 14	46,5	23,0 (кладовые)

Жилой дом № 15	57,0	25,5 (кладовые)
Нежилая часть дома № 15	31	21,4 (нежилые помещения 1 этажа)

Для обеспечения требуемого напора и расчетного расхода в подвале зданий предусматриваются повысительные насосные установки с ЧРП, оборудованные насосными агрегатами хозяйственно-питьевого назначения для жилой части зданий - 2 раб., 1 рез., для нежилых помещений 1 этажа дома № 15 - 1 раб., 1 рез. Для нужд внутреннего пожаротушения кладовых и нежилых помещений 1 этажа дома № 15 повысительные насосные установки, оборудованные насосными агрегатами - 1 раб., 1 рез.:

Наименование потребителя	На хозяйственно-питьевые нужды		На нужды внутреннего пожаротушения	
	Расход, м ³ /час	Напор, м вод. ст.	Расход, м ³ /час	Напор, м вод. ст.
Жилой дом № 11	18,0	60,0	56,0	13,0
Жилой дом № 12	18,0	60,0	56,0	13,0
Жилой дом № 13	17,0	58,0	56,0	13,0
Жилой дом № 14	8,0	40,0	47,0	36,5
Жилой дом № 15	25,0	50,0	38,0	16,0
Нежилая часть дома № 15	5,0	22,0		

Горячее водоснабжение - от ИТП зданий с устройством циркуляционного трубопровода.

Магистральные трубопроводы холодного и горячего водоснабжения выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Д=100-15 мм по ГОСТ 3262-75 (в подвале), стояки и подводки - из полипропиленовых труб. Магистральные трубопроводы и стояки изолируются.

Пожаротушение

Наружное пожаротушение - от пожарных гидрантов с расходом воды 20 л/с, расположенных на проектируемых кольцевых сетях, выполняемых по отдельному проекту.

Внутреннее пожаротушение жилых помещений - не предусматривается нормативными документами.

Внутреннее пожаротушение кладовых жилых домов № 11, № 12, № 13, № 14, № 15 и нежилых помещений 1 этажа жилого дома № 15 - с устройством кольцевого внутреннего противопожарного водопровода.

Нежилые помещения 1 этажа жилого дома № 15 - с пожарными кранами Д=50 мм с расходом воды 1 струя по 2,6 л/с, подвальные части зданий с кладовыми - с пожарными кранами Д=65 мм с расходом воды 2 струи по 5,2 л/с. Требуемый напор обеспечивается

Противопожарный водопровод принят из стальных электросварных труб Д100-50 мм по ГОСТ 10704-91.

Внутриквартирное пожаротушение - с установкой отдельного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода, для оборудования шлангом Д19 мм длиной 15 м и распылителем, в качестве первичного средства пожаротушения.

Водоотведение - на собственные очистные сооружения в соответствии с техническими условиями на водоснабжение и водоотведение от 06.02.2014 № 245.

выданными администрацией г.п. Пироговский Мытищинского Муниципального района Московской области.

Бытовая канализация – без изменений.

Отвод стоков из помещений подвала после пожара предусматривается переносным погружным насосом.

Производственная канализация нежилых помещений жилого дома № 15 – без изменений.

Отведение поверхностных стоков – со сбросом стоков на собственные очистные сооружения поверхностных стоков в соответствии с техническими условиями на ливневую канализацию от 06.02.2014 № 246, выданными администрацией г.п. Пироговский Мытищинского Муниципального района Московской области;

Водосток - без изменений.

Дождевая канализация – без изменений.

Объем водоснабжения водоотведения – без изменения.

В ходе проведения экспертизы, проектная документация дополнена:

уточненными техническими характеристиками пожарных насосов для внутреннего пожаротушения кладовых (расходы и напоры), установленных в жилых домах № 11, № 12, № 13.

3.4.2 Сети связи и сигнализации

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности подвальная часть домов оборудуется:

адресной автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений дымовыми и ручными пожарными извещателями. Включение шлейфов извещателей предусматривается в ранее запроектированную систему АУПС. АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

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

Остальные решения по связи и сигнализации корректировке не подлежат и предусмотрены в соответствии с выданным ранее положительным заключением ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 13.10.2015 г. № 50-1-4-0742-15.

3.5 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой проектной документации предусматривается устройство в подвальном этаже жилых домов кладовых для жильцов.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности выполнены в соответствии с требованиями № 123-ФЗ Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее № 123-ФЗ) и нормативных документов по пожарной безопасности.

Проектные решения по противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями, по обеспечению возможности проезда и подъезда пожарной техники, безопасности доступа личного состава подразделений пожарной охраны и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей при возникновении пожара в жилой части зданий и встроенных нежилых помещений в уровне 1-го этажа корпуса № 15, параметры наружного противопожарного водоснабжения, системы противопожарной защиты (кроме

подвальных этажей) выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных документов по пожарной безопасности и корректировке не подлежат.

Степень огнестойкости зданий, класс конструктивной пожарной опасности, высота и площадь этажа в пределах пожарного отсека приняты в соответствии с требованиями СП 2.13130.

Степень огнестойкости зданий жилых домов – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3, Ф3.1, Ф3.2, Ф3.5, Ф4.3, Ф5.2.

Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Пределы огнестойкости строительных конструкций соответствуют требованиям № 123-ФЗ. Строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения. Узлы крепления строительных конструкций выполнены с пределом огнестойкости самой конструкции.

В уровне подвального этажа размещены кладовые для жильцов дома площадью не более 10 м² каждая категории по взрывопожарной и пожарной опасности «В4». Размещение данных помещений в уровне подвального этажа выполнено с учетом требований СП 4.13130.

Кладовые выделены строительными конструкциями с пределом огнестойкости не ниже EI 45. Подвальный этаж жилых домов разделен противопожарными стенами 2-го типа посекционно, с устройством в них противопожарных дверей 2-го типа и отделен от первого этажа противопожарным перекрытием 2-го типа (REI 60). В каждой секции подвального этажа выполнено не менее двух окон размерами не менее 0,9х1,2 м с приемками. Размеры приемков позволяют осуществлять подачу огнетушащего вещества из пеногенератора и удаление дыма с помощью дымососа (расстояние от стены здания до границы приемка принято не менее 0,7 м).

Помещения насосных отделены от других помещений противопожарными преградами с пределом огнестойкости не ниже REI45. Выходы из помещений насосных выполнены непосредственно наружу.

Из уровня подвального этажа устройство эвакуационных выходов предусмотрено согласно требованиям СП 1.13130, обособленно от надземной части.

Расстояние от двери наиболее удаленных помещений до выхода наружу не превышает значений, указанных в СП 1.13130.

Внутренняя отделка путей эвакуации зданий выполнена с учетом требований ст. 134 № 123-ФЗ и п. 4.3.2. СП 1.13130. Открывание дверей эвакуационных выходов и других дверей на путях эвакуации предусмотрены согласно требованиям п. 4.2.6 СП 1.13130.

Подвальный этаж жилых зданий оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

- системой автоматической пожарной сигнализации согласно СП 5.13130; системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1-го типа согласно СП 3.13130; внутренним противопожарным водопроводом с расходом воды не менее 2 струи по 5 л/с каждая согласно СП 10.13130.

В ходе проведения экспертизы:

выход из помещения насосной жилого дома № 14 предусмотрен непосредственно наружу;

заполнение проемов в межсекционных стенах в уровне подвального этажа жилых домов выполнено противопожарными дверями 2-го типа.

Г. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Общие выводы

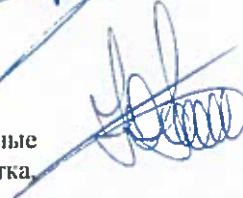
Проектная документация на строительство объекта капитального строительства «Жилой микрорайон «Пироговская Ривьера» по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, западнее п. Пироговский. Второй пусковой комплекс (дом № 11 - пятисекционный девятиэтажный, № 12 - пятисекционный девятиэтажный, дом № 13 - четырехсекционный девятиэтажный, дом № 14 - двухсекционный шестиэтажный, дом № 15 - семисекционный девятиэтажный)» (Корректировка) соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Начальник отдела
(Водоснабжение, водоотведение и канализация)
Номера томов: 1-10(2)



А.И. Иващенко

Главный специалист
(Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства)
Номера томов: 1-10(2)



Ю.Л. Посконин

Главный специалист
(Пожарная безопасность)
Номера томов: 1-10(2)



А.В. Вергелес

Главный специалист
(Системы автоматизации, связи и сигнализации)
Номера томов: 1-10(2)



П.А. Афанасьев



**ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ**

16, шестнадцать
(листов)

Подпись *[Signature]*

Дата 14 07 2016