

Государственное автономное учреждение Московской области
«Московская областная государственная экспертиза»

КОПИЯ ДОКУМЕНТА

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭП

Токарева Екатерина Сергеевна
D4E1215F98EDD72166CFC5B0F59682D6BEEFE4B
Дата подписания: 30.04.2019 09:49
Панев Дмитрий Юрьевич
E76E7A5E2ACEBD65901018F23D3764D4BC58ED19
Дата подписания: 30.04.2019 09:50
Калоша Руслан Михайлович
AA6EE4607103155542C4B618524AB76107551538
Дата подписания: 30.04.2019 09:54
Ивашенко Андрей Петрович
10BF575C268FB79EESC7163CECAF62D0D3306171
Дата подписания: 30.04.2019 10:15
Мартынов Андрей Валентинович
DF30B520C60ED3CC7042D55813BAFF9B4DCFFB5F
Дата подписания: 30.04.2019 10:25
Лакагош Михаил Федорович
C629CD951089CF02ED8500B5682600439BAC4F59
Дата подписания: 30.04.2019 10:26
Журавлев Игорь Олегович
2D37C81E9F6686DCBF4506352A99F932FDE156F4
Дата подписания: 30.04.2019 10:26

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника УГЭ

А. П. Ивашенко

" 30 " апреля 2019 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

5 0 - 1 - 1 - 2 - 0 3 6 6 - 1 9 *

50-1-1-2-010203-2019 **

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

проектная документация

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

Наименование объекта экспертизы

Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями,
дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом"
по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29, ул. Стрелковая
(I этап строительства - корпус № 14, секции №№ 5, 6, 7, 8)
(корректировка проектных решений)"

(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

ОГРН 1025005243340

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@moeexp.ru.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель: ООО «Экспертстройинжиниринг» на основании Дополнительного соглашения от 20.02.2019 № 1/О к договору от 30.05.2018 № 2018-05-105-Э, заключенный между ООО «Экспертстройинжиниринг» и ООО «ТехноСтрой-Девелопмент».

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, Введенского 1, стр. 1.

Адрес электронной почты - contact@esi.ooo.

Застройщик, технический заказчик: ООО «Мытищинская строительная компания»

ИНН 7729433083

ОГРН 1037729032230

КПП 502901001

Юридический адрес: 141013, Россия, Московская область, г. Мытищи, улица Стрелковая, дом 6, помещение XII, офис 5.

Фактический адрес: 141013, Россия, Московская область, г. Мытищи, улица Стрелковая, дом 6, помещение XII, офис 5.

1.3. Основание для проведения экспертизы

Заявление о проведении государственной экспертизы от 2019 года № P001-9678224633-22625578.

Договор о проведении государственной экспертизы от 05.04.2019 № 436Э-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;

задания на корректировку проектной документации;

дополнительное задание на корректировку проектной документации;

выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 01.04.2019 № 1195 Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров», ГП МО «Институт «Мосгражданпроект» СРО-П-003-18052009;

выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 01.04.2019 № 1120

Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров», ОАО «Гражданпроект» СРО-П-003-18052009.

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: Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом» (I этап строительства - корпус № 14, секции №№ 5, 6, 7, 8) (корректировка проектных решений).

Адрес: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29, ул. Стрелковая.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта – объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение объекта – жилой дом с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первом этаже; дошкольное образовательное учреждение.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Основные технические показатели земельного участка		
Площадь участка в границах ГПЗУ	м²	21078,0
Площадь в границах проектирования (этапы 1.1 и 1.2)		8094,0
Площадь застройки		3524,0
Площадь покрытий		3890,0
Площадь озеленения		680,0
Основные технические показатели покрытий земельного участка в границах ограждения ДОУ		
Площадь благоустройства	м²	3246,00
Площадь покрытий		2223,00
Площадь озеленения		741,40
Площадь теневых навесов		281,60
Основные технические показатели здания		
Количество надземных этажей	шт.	25
Количество подземных этажей		1
Количество блок-секций		4
Максимальная высота строительных конструкций	м	82,00
Количество квартир, в т.ч.	шт.	496
однокомнатных		215
двухкомнатных		212
трехкомнатных		69
Общая площадь здания	м²	44474,71

Общая площадь:		
квартир		26578,9
нежилых помещений		141,3
ДОУ на 160 мест (этап 1.2)		2395,03
Строительный объем здания, в т.ч.:	м ³	143695,50
подземной части		9415,26
Класс энергосбережения здания		B+

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

Средства застройщика

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		менее 6
Климатический район и подрайон		II B
Категория сложности инженерно-геологических условий		II
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

Проектная организация: ГП МО «ИНСТИТУТ «МОСТГРАЖДАНПРОЕКТ»

ИНН 5000000881

ОГРН 1027700276262

КПП 500501001

Юридический адрес: 140205, Московская область, Воскресенский район, город Воскресенск, улица Менделеева, 17

Фактический адрес: 117342, Москва, улица Обручева, дом 46

Проектная организация: ОАО «Гражданпроект».

ИНН 5022013122

ОГРН 1035004256561

КПП 502201001

Юридический адрес: 140410, Московская обл., г. Коломна, ул. Дзержинского, д. 79.

Фактический адрес: 140410, Московская обл., г. Коломна, ул. Дзержинского, д. 79.

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

Задание на корректировку проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (I этап строительства - корпус № 14, секции №№ 5-8) (корректировка)» (Приложение № 1 к Договору №5-18/КП от 06.02.2018 г.), утвержденное заказчиком в 2018 году.

Задание на корректировку проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (I этап строительства - корпус № 14, секции №№ 5-8) (корректировка)» (Приложение к ДС № 2 от 20.02.2019 г. к договору №16/08/6044 от 16.08.2018 г.), утвержденное заказчиком в 2019 году.

Дополнительное задание к основному заданию на проектирование на разработку проектной и рабочей документации для строительства объекта: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (I этап строительства - корпус № 14, секции №№ 5-8) (корректировка)» (Приложение № 1 к ДС № 2 от 20.02.2019 г. к договору №16/08/6044 от 16.08.2018 г.), утвержденное 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 № RU 50501201-543, утвержденный Постановлением Главы городского поселения Мытищи от 05.04.2012 № 518;

ГПЗУ № RU 50347000-MSK003768, утвержденный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 29.05.2018;

Разрешение на строительство № RU 50-16-1564-2015, выданное Министерством Строительного комплекса Московской области от 27.07.2015.

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

Технические условия от 02.07.2014 г № 61 (продление от 08.06.2018 № Орг-1076) на водоснабжение и водоотведения многоэтажного жилого дома, выданные ОАО «Водоканал-Мытищи» г. Мытищи.

Технические условия МУП «Водосток» г. Мытищи от 23.06.2014 № 22 (письмо о продлении от 09.06.2018 №39) на присоединение объекта к городским сетям дождевой канализации.

Технические условия ОАО «Мытищинская теплосеть» от 10.09.2014 № 778-14 на присоединение объекта к городским сетям теплоснабжения.

Технические условия АО «Мособлэнерго» от 15.07.2016 № 1600708/Р/1/ЦА на технологическое присоединение объекта.

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

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Экспертиза результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий проведена при первоначальном рассмотрении представленной документации на строительство объекта «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом» по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29, ул. Стрелковая (I и II этап строительства - корпус № 14)» (положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 29.05.2015 № 50-1-4-0348-15) и в данном заключении не приводятся.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание технической части проектной документации

Первоначально разработанный проект на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом» по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая (I и II этап строительства - корпус № 14)» был рассмотрен ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» с выдачей положительного заключения от 29.05.2015 № 50-1-4-0348-15.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации предусмотрено разделение строительства объекта I-го этапа, на этапы 1.1. и 1.2:

этап 1.1:

- строительство блок-секции №№ 5, 6, 7, 8 жилого дома корп. № 14 по СПОЗУ (со встроенно-пристроенным ДОУ на 160 мест, без благоустройства) со встроенными помещениями офисов в секции № 8;

- возведение встроенно-пристроенного ДОУ (секции №№ 5÷7) – несущих и ограждающих конструкций, внутренних перегородок (без отделки и установки технологического оборудования) с установкой наружных окон, дверей и гидроизоляции покрытия кровли пристроенной части здания ДОУ;

- устройство магистральных инженерных систем для жилых блок-секции и системы отопления ДОУ;

- благоустройство прилегающей территории для жилых блок-секции №№ 5, 6, 7, 8 с обеспечением подъезда пожарной техники;

- строительство РТП в соответствии с ранее выпущенным заключением ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 09.12.2016 № 50-1-1-2-1186-16.

этап 1.2:

- внутренняя отделка помещений ДОУ, устройство и подключение технологического оборудования, установка мебели;

- устройство разводки инженерных сетей внутри помещений ДОУ;

- благоустройство территории для встроенно-пристроенного ДОУ (секции №№ 5÷7) с обеспечением подъезда пожарной техники.

Кроме того:

- уточнены конструкции наружных стен;

- предусмотрено исключение лоджий в осях «У-Т/6-7»; «М-Л/6-7»; «ББ-ВВ/6-7» с 3-его по 25 этаж и устройство, вместо них, балконов в осях «С-Т/7-9»; «М-Н/7-9»; «АА-ББ/7-9».

- уточнена ведомость отделки жилых и общественных помещений;
- уточнены технико-экономические показатели жилых блок-секций за исключением ДОУ, в том числе площади квартир и нежилых помещений первого этажа секции № 8;
- уточнены и откорректированы основные технические показатели земельного участка и проектируемых блок-секций жилого дома № 14, а также количество гостевых м/мест;
- уточнены и откорректированы решения по внутриплощадочным инженерным сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения в части протяженности трубопроводов их размещения на схеме планировочной организации рельефа и применяемого материала;
- исключение металлических ограждений на остекляемых балконах и лоджиях квартир с учетом устройства конструкции остекления, в каркасе которого предусмотрен ригель на высоте 1,2 м, рассчитанный на восприятие горизонтальной нагрузки не менее 0,3 кН/м.

Представлено письмо администрации городского округа Мытищи Московской области от 22.10.2018 № И-7494-УД, о согласовании проектных решений по разделению рассматриваемого объекта капитального строительства на отдельные этапы.

Остальные проектные решения проектной документации остались без изменений.

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	ПМ 3-14/2013-ПЗк	Раздел 1. Пояснительная записка (включая исходно-разрешительную документацию)	ГП МО «ИНСТИТУТ «МОСГРАЖДАНПРОЕКТ»
2	ТСД-16/08/6044-0-ПЗУк	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ОАО «Гражданпроект», 140410, Московская область, г. Коломна, ул. Дзержинского, д. 79
3	ПМ 3-14/2013-АРк	Раздел 3. Архитектурные решения	ГП МО «ИНСТИТУТ «МОСГРАЖДАНПРОЕКТ»
4	ПМ 3-14/2013-КРк	Раздел 4.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения	-//-
5		Сведения об инженерном оборудовании о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	-//-
5.1	ПМ 3-14/2013-ИОС1к	Подраздел 1. Система электроснабжения многоэтажного жилого комплекса и ДОУ на 160 мест.	-//-
5.2.1	ПМ 3-14/2013-ИОС2.1.к	Подраздел 2. Книга 1 Внутренние системы водоснабжения многоэтажного жилого комплекса и ДОУ на 160 мест.	-//-
5.2.2	ТСД-16/08/6044-ИОС2.2.к	Подраздел 2. Книга 2. Внутриплощадочные инженерные сети. Наружные сети водоснабжения	ОАО «Гражданпроект», 140410, Московская область, г. Коломна, ул. Дзержинского, д. 79
5.3.2	ТСД-16/08/6044-ИОС3.2.к	Подраздел 3. Книга 2 Внутриплощадочные инженерные сети. Наружные сети водоотведения.	-//-
5.4.1	ПМ 3-14/2013-ИОС4к	Подраздел 4. Книга 1. Отопление, вентиляция многоэтажного жилого комплекса и ДОУ на 160 мест.	ГП МО «ИНСТИТУТ «МОСГРАЖДАНПРОЕКТ»
5.4.2	ТСД-16/08/6044-ИОС.4.2.к	Подраздел 4. Книга 2 Внутриплощадочные инженерные сети. Наружные сети теплоснабжения	ОАО «Гражданпроект», 140410, Московская область, г. Коломна, ул.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
			Дзержинского, д. 79
5.6	ПМ 3-14/2013-ИОСбк	Подраздел 6. Наружное электроосвещение	ГП МО «ИНСТИТУТ «МОСГРАЖДАНПРОЕКТ»
6	ПМ 3-14/2013-ПОСк	Раздел 6. Проект организации строительства	-//-
9	ПМ 3-14/2013-ПБк	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	-//-
11.1	ПМ 3-14/2013-ЭЭк	Раздел 11.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	-//-

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

Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, сведения об инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а так же заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии заданием на проектирование, правилами землепользования и застройки территории, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации здания и безопасного использования прилегающих к нему территорий, и с соблюдением технических условий.

Схема планировочной организации земельного участка

Земельный участок, отведенный под строительство корпуса № 14 площадью:

16223,0 м² (кадастровый № 50:12:0000000:54410), предоставленного в аренду ООО «Мытищинская строительная компания» на основании договора аренды земельного участка № 803 от 14.11.2017, заключенного с Муниципальным образованием «Мытищинский муниципальный район Московской области»;

1610,0 м² (кадастровый № 50:12:0101304:522), предоставленного ООО «Мытищинская строительная компания» на основании разрешения на размещения объекта № 626 от 18.09.2018 выданного администрацией городского округа Мытищи Московской области (элементы благоустройства);

3246,0 м² (кадастровый № 50:12:0101304:586), предоставленного ООО «Мытищинская строительная компания» на основании разрешения на размещения объекта № 580 от 20.07.2018 выданного администрацией городского округа Мытищи Московской области (под благоустройство ДОУ).

Границами участка строительства жилого дома служат:

с юга – улица Угольная;

с востока – 1-я Песчаная улица и существующая жилая застройка;

с запада – улица Стрелковая;

с севера – существующий жилой дом № 6 по ул. Стрелковая.

На участке имеются капитальные строения, подлежащие сносу, в соответствии с Постановлением № 744 от 17.06.2009 Главы городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области «О развитии застроенной территории микрорайона № 29 городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района»

и инженерные коммуникации, подлежащие выносу (сети электроснабжения). Древесно-кустарниковая растительность отсутствует.

Решения по организации земельного участка приняты на основании градостроительных планов земельных участков:

№ RU 50501201-543, утвержденный Постановлением Главы городского поселения Мытищи от 05.04.2012 № 518, площадь участка – 4855,0 м² (под благоустройство);

№ RU 50347000-MSK003768, выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 29.05.2018, площадь участка – 16223,0 м².

Земельный участок расположен в территориальной зоне КУРТ-55 - зона комплексного устойчивого развития территорий.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей (тепловые сети, водопровод).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей газопровода низкого давления, тепловой сети, телефонной канализации, кабеля связи, электрокабеля высоковольтного, электрокабеля низковольтного, ЛЭП 0,4 кВ, площадью – 3932,0 м².

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей ЛЭП 0,4 кВ, электрокабеля низковольтного, площадью – 293,0 м².

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей электрокабеля низковольтного, площадью – 6,0 м².

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей газопровода низкого давления, площадью – 6,0 м².

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей телефонной канализации, площадью – 112,0 м².

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов: Чкаловский, Черное.

Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

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

Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

Земельный участок частично расположен в охранно-защитной зоне объектов электросетевого хозяйства.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

3.8 Общественное управление;

вспомогательные виды использования земельного участка:

3.1 Коммунальное обслуживание.

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений и максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлены.

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, зон охраны объектов

культурного наследия, водоохраных зон, зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения);

зон действия публичных сервитутов.

Представлены заключения АО «Международный аэропорт Шереметьево» от 27.08.2015 № 311-02 и АО «Московский АРЗ ДОСААФ» от 2017 года № 556, а также согласование МИНОБОРОНЫ РОССИИ Восковая часть 42829 от 19.09.2017 г. № 4471 - по согласованию размещения и строительства «Многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14 корпус № 15 по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая».

Представлено информационное письмо застройщика ООО «Мытищинская строительная компания» от 01.06.2018 г. № МСК-155, о том, что наружные инженерные сети, ранее проходящие по участку строительства «Многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14 корпус № 15 по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29 ул. Стрелковая», вынесены из пятна застройки.

В соответствии с ГПЗУ участок под строительство жилых домов располагается в пределах приаэродромной территории аэродрома «Чкаловский», «Черное» и в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).

Проектными решениями предусматривается:

этап 1.1:

строительство блок-секции №№ 5, 6, 7, 8 жилого дома корп. № 14 по СПОЗУ (со встроенно-пристроенным ДОУ на 160 мест) со встроенными помещениями офисов, в том числе благоустройство территории жилых домов;

этап 1.2:

благоустройство территории для встроенно-пристроенного ДОУ (секции №№ 5÷7).

Расчетное количество жителей жилого дома № 14 этапа 1.1 принята из расчета 28 м² общей площади квартир на человека, в соответствии с заданием на проектирование.

Количество жителей жилого дома № 14 этапа 1.1 составляет 949 человек.

Подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен по существующим внутриквартальным проездам. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.

На придомовой территории жилого дома предусматривается устройство:

этап 1.1:

площадок для игр детей ($S = 475,0 \text{ м}^2$), отдыха взрослых ($S = 94,0 \text{ м}^2$), занятий физкультурой ($S = 645,0 \text{ м}^2$), на площадках устанавливаются малые архитектурные формы.

площадок контейнеров для сбора мусора и открытых гостевых автостоянок для жителей на 93 м/места (из них 41 м/место размещено согласно письма администрации городского округа Мытищи Московской области от 24.10.2018 № И-7492-УД в пешеходной доступности), в т.ч. 2 м/м для стоянки персонала общественных помещений первых этажей (расположены вне внутридворового пространства) и 9 м/м для стоянки МГН.

этап 1.2:

групповых площадок для детей дошкольного возраста (8 шт., $S_{\text{общ.}} = 1440,0 \text{ м}^2$), физкультурных ($S = 414,0 \text{ м}^2$), теневых навесов (8 шт., $S_{\text{общ.}} = 281,6 \text{ м}^2$) в хозяйственной зоне – площадка для контейнеров сбора мусора.

Территория ДОУ примыкает к проектируемому жилому дому и огорожена по периметру металлическим забором высотой 1,8 м и полосой зеленых насаждений.

В соответствии с представленными сведениями в разделе:

- машиноместа для постоянного хранения автотранспорта жителей в потребном количестве (412) предусмотрены на открытых автостоянках и надземных паркингах,

расположенных в шаговой доступности, а именно:

открытая автостоянка, расположенная по адресу: М.О, г. Мытищи, ул. Стрелковая, д. 21, в соответствии с письмом МБУ «Гаражавтострой» от 28.06.2018 № 127 на 120 м/мест;

надземный паркинг, расположенный по адресу: М.О, г. Мытищи, ул. Стрелковая, строение ба, в соответствии с письмом ООО «МСК» от 13.07.2018 № МСК-153 на 292 м/места;

- дополнительные площадки для занятий физкультурой расположены в шаговой доступности от территории существующим спортивным комплексом «Строитель» по ул. Силикатной д. 30 а;

- жители проектируемой жилой застройки обеспечены проектируемыми и существующими объектами социального назначения - ДОУ, общеобразовательная школа, лечебные учреждения (поликлиника № 3, стоматология), предприятия торговли и общественного питания, библиотека, отделение связи и объекты социально-бытового назначения, количество мест и площадь которых рассчитаны исходя из расчетной численности населения проектируемого жилого комплекса.

Разработано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

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

Архитектурные решения

Жилой дом (корпус № 14) – сложной в плане формы, 7-ми секционный:

Этап II – (секции 2,3,4) 19-ти этажные.

Этап I – (секции 5,6,7,8) 25-ти этажные.

Этап 1.1

Секции №№ 5÷8 - сложной в плане формы, 25-ти этажные (со встроено-пристроенным ДОУ на 160 мест, отделка помещений и установка оборудования в этапе 1.2) со встроенными помещениями офисов в секции № 8, подвалом и техническим чердаком.

Высота:

здания от планировочной отм. проезда пожарных машин до уровня подоконника последнего жилого этажа – 73,72 м;

этажей: подвала - 2,60 м; первого и помещений ДОУ – переменная от 3,3 м до 4,2 м; типового - 3,0 м; технического чердака – 1,79 м (от пола до потолка).

Корректировкой проекта уточнены технико-экономические показатели жилых блок-секций за исключением ДОУ, в том числе площади квартир и нежилых помещений первого этажа секции № 8. Набор помещений общественного назначения, планировка и размещение квартир не корректировалась и в данном заключении не рассматривается. В задании на проектирование не содержалось требований по размещению в жилом доме квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками.

В подвале размещены помещения инженерно-технического назначения, кроме того: в секции № 7 расположены помещения постирочной ДОУ и подъёмник для белья (отделка помещений и установка оборудования в этапе 1.2).

На первом этаже каждой секции жилого дома размещены: входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, кладовыми уборочного инвентаря, помещениями консьержа с санузлами, электрощитовые, а также встроено-пристроенные помещения ДОУ (секции №№ 5÷7, отделка помещений и установка оборудования в этапе 1.2).

На входах в жилую часть предусмотрено устройство двойных тамбуров. Кроме того, на

первом этаже (секции № 8) расположены помещения общественного назначения (офисы, с отдельными входами) в состав которых входят – рабочие кабинеты, кладовая уборочного инвентаря, тамбуры, санузлы, в том числе для инвалидов.

На кровле здания размещаются помещения венткамер.

Электрощитовые расположены не смежно с жилыми помещениями.

Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон.

В секции № 8 предусмотрены:

сквозной пешеходный проход в осях «К-И» (шириной 3,6 м, высотой 6,4 м);

сквозной проезд в осях «А-Б» (шириной 3,6 м, высотой 6,4 м соединяющие уличное и внутридворовое пространство).

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки, одного лифта грузоподъемностью 1000 кг (с возможностью транспортировки пожарных подразделений) и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг.

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 и в письме администрации городского округа Мытищи Московской области от 06.02.2018 г. № И-9553-УД.

Этап 1.2

ДОУ (секции №№ 5÷7) – встроенно-пристроенное, 1-2-х этажное здание, сложной в плане формы. Помещения ДОУ отделены от жилой части здания и имеют отдельные входы.

Дошкольное образовательное учреждение запроектировано на 160 (8 групп по 20 человек) детей в возрасте от 3 до 7 лет дневного пребывания.

В помещения для занятий с детьми всех дошкольных возрастных групп входят отдельные залы для музыкальных (расположен на втором этаже) и физкультурных занятий.

На этажах размещаются:

в подвале: помещение постирочной, подъёмник для белья;

на 1-ом: пять групповых ячеек для детей с 3-х до 5-ти лет (дошкольного возраста), помещение охраны, физкультурный зал, подъёмник на 100 кг, кладовая спортивного инвентаря, помещение уборочного инвентаря, загрузочный дебаркадер, пищеблок, медицинский блок, коридоры, кладовая, тамбуры;

на 2-ом: три групповые ячейки для детей с 6-ти до 7-ми лет (дошкольного возраста), музыкальный зал, кладовая музыкального инвентаря, помещение уборочного инвентаря, кабинеты: методистов, заведующего, психолога, логопеда, помещение подъемника, коридоры, тамбур.

Связь между этажами осуществляется посредством лестничных клеток и одного лифта.

Групповые ячейки состоят из следующих помещений, включающие: раздевальную, групповую, буфетную, спальню, туалетную (умывальную, совмещенную с санузлами), раздельную для мальчиков и девочек. Площади помещений групповой ячейки соответствуют требованиям п. 4.12. СанПиН 2.4.1.3049-13. Медицинский блок имеет самостоятельный выход в коридор и состоит из медицинского кабинета, процедурной, изолятора, санузла с местом для приготовления дезинфицирующего раствора.

Пищеблок, работающий на сырье, расположен на 1-ом этаже. Пищеблок имеет необходимый набор производственных помещений: загрузочная, помещение временного хранения пищевых отходов с холодильником, помещение для хранения скоропортящихся продуктов, оснащенное холодильным оборудованием, кладовая сухих продуктов, цеха первичной обработки овощей, цех вторичной обработки овощей, мясорыбный цех, холодный цех, горячий цех, раздаточная, моечная кухонной посуды.

Все помещения ДОУ оборудуются современной комфортной мебелью, необходимой

для занятий и отдыха детей, а также оборудованием, учитывающим специфику данного учреждения.

Расчетный штат сотрудников – 14 чел.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Жилой дом № 14 (этапы 1.1 и 1.2)

Уровень ответственности – нормальный.

Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных ядер жесткости лестнично-лифтовых узлов и жестким сопряжением пилонов с перекрытиями и покрытием.

Расчет несущих конструкций выполнен с применением программного комплекса «ЛИРА-САПР 2013» (сертификат соответствия № RA.RU.AB86.H01015, срок действия с 06.06.2017 по 05.06.2019)

Фундаменты:

секций №№ 5÷8 – монолитные железобетонные плиты толщиной 1200 мм из бетона класса В30 марки W6 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Основанием фундаментов будут служить пески мелкие, средней плотности (ИГЭ-4) с расчетным сопротивлением - 69,5 т/м², (ИГЭ – 3) с расчетным сопротивлением - 122,0 т/м². Максимальное давление под подошвой фундамента – 50,4 т/м². Максимальная осадка фундамента – 2,1 см. Относительная отметка низа фундаментной плиты «-4,800 м»;

стилобатной части – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм из бетона класса В30 марки W6 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Помещения отделены от секции деформационным швом. Основанием фундаментов будут служить пески мелкие, средней плотности (ИГЭ-4) с расчетным сопротивлением - 69,5 т/м², (ИГЭ – 3) с расчетным сопротивлением - 122,0 т/м². Максимальное давление под подошвой фундамента – 41,4 т/м². Максимальная осадка фундамента – 2,1 см. Относительная отметка низа фундаментной плиты «-4,200 м».

Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом – оклеечная, два слоя.

Конструкции подземной части

Наружные стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 250 мм, с утеплителем из экструдированного пенополистирола толщиной 50 мм ($\lambda=0,038$ Вт/м°С) и защитной стенкой из плоских хризотилцементных листов толщиной 10 мм.

Внутренние стены, лифтовых шахт и лестничных клеток подвала – монолитные железобетонные толщиной 220 мм из бетона класса В30 марки W6.

Перегородки – кладка из газосиликатных блоков толщиной 200 мм и керамического кирпича 120 мм.

Перекрытия подвала – монолитная железобетонная плита толщиной 220 мм.

Конструкции надземной части

Наружные стены выше отметки земли 4-х типов:

I тип (самонесущие). Внутренний слой – кладка на клеевом растворе из блоков ячеистого бетона толщиной 200 мм с утеплением минераловатными плитами «IZOVOL» Ф100 – 150 мм («мокрый фасад»), $\rho=100$ кг/м³, $\lambda=0,036$ Вт/м*К и последующим покрытием штукатуркой по сетке толщиной 10 мм;

II тип (несущие). Внутренний слой - монолитные железобетонные толщиной 220 мм из бетона класса В25 с утеплителем минераловатными плитами толщиной 150 мм следующих марок:

«IZOVOL» Л35 – 100 мм (внутренний слой) $\gamma=35$ кг/м³; $\lambda=0,038$ Вт/м°С;

«IZOVOL» Ст7 – 50 мм (внешний слой) $\gamma=75$ кг/м³; $\lambda=0,036$ Вт/м°С;

С облицовкой керамогранитными плитами по системе вентилируемого фасада.

III-й тип (самонесущие). Внутренний слой – кладка на клеевом растворе из блоков ячеистого бетона толщиной 200 мм с утеплением минераловатными плитами толщиной 150 мм следующих марок:

«IZOVOL» ЛЗ5 – 100 мм (внутренний слой) $\gamma = 35 \text{ кг/м}^3$; $\lambda = 0,038 \text{ Вт/м}^\circ\text{С}$;

«IZOVOL» СТ7 – 50 мм (внешний слой) $\gamma = 75 \text{ кг/м}^3$; $\lambda = 0,036 \text{ Вт/м}^\circ\text{С}$;

С облицовкой керамогранитными плитами по системе вентилируемого фасада.

IV-й тип (несущие). Внутренний слой – монолитные железобетонные толщиной 220 мм из бетона класса В25 с утеплителем минераловатными плитами «IZOVOL» Ф100 – 150 мм («мокрый фасад»), $\rho = 100 \text{ кг/м}^3$, $\lambda = 0,036 \text{ Вт/м}^\circ\text{С}$ и последующим покрытием штукатуркой по щелочестойкой сетке толщиной 10 мм.

На балконах и лоджиях, в том числе на переходных лоджиях облицовка стен выполняется по системе «мокрого фасада».

Внутренние стены, лифтовых шахт и лестничных клеток – монолитные железобетонные толщиной 220 мм из бетона класса В25 марки W4.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм.

Перегородки межквартирные – кладка из ячеистых газосиликатных блоков толщиной 200 мм

Перегородки межкомнатные – кладка из газосиликатных блоков толщиной 100 мм.

Перегородки балконов – кладка из газосиликатных блоков толщиной 50 мм.

Перегородки в санузлах – кладка из влагостойких пазогребневых плит толщиной 80 мм.

Перегородки шахт инженерных систем в местах общего пользования – кладка из влагостойких пазогребневых плит толщиной 80 мм и ячеистых газосиликатных блоков толщиной 100 мм

Покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм из бетона класса В25. Утеплитель минераловатные плиты ППЖ160 толщиной 150 мм ($\lambda = 0,045 \text{ Вт/м}^\circ\text{С}$), цементно-песчаная стяжка толщиной 40 мм, керамзитовый гравий толщиной 20-50 мм. Кровля плоская, с внутренним организованным водостоком, кровельное покрытие – из 2-х слоев «Унифлекс ХПП», «Унифлекс ТКП».

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

Остекление балконов и лоджий – из алюминиевого профиля типа «Сиал»-45 или аналога с креплением к торцевой части перекрытия. Заполнение – в нижней части закаленное стекло 5 мм и СМЛ 6 мм, окрашенное по каталогу, в верхней – части обычным стеклом. Каркас остекления балконов и лоджий рассчитан на восприятие горизонтальной нагрузки не менее чем 0,3 кН/м.

В витражном остеклении балконов и лоджий предусмотрены металлические жалюзийные решетки.

Двери: наружные – металлические утепленные индивидуального изготовления; тамбурные – металлические; внутренние – металлические.

Внутренняя отделка (жилой дом):

гидроизоляция в санитарных узлах – обмазочная на цементной основе.

поэтажную проектную гидроизоляцию всех «мокрых» помещений и дополнительную шумоизоляцию помещений первого этажа над техническими помещениями (электрощитовые, ИТП), а также трассировку межкомнатных перегородок и перегородок в один блок выполняет заказчик;

возведение межкомнатных перегородок, внутреннюю отделку помещений и разводку внутренних инженерных коммуникаций по квартирам (за исключением монтажа системы отопления и установки автономных дымовых пожарных извещателей) выполняют собственники квартир;

внутренняя отделка в местах общего пользования (лестницы, лифтовые холлы, общие коридоры), в помещениях инженерно-технического назначения (вентканалы, коммуникационные и лифтовые шахты) осуществляется застройщиком;

внутреннюю отделку помещений под размещение помещений общественного назначения (устройство подготовки под полы, отделка полов и стен, установка дверей осуществляет арендатор или собственник данных помещений).

Внутренняя отделка (ДОУ) – согласно ведомости отделки помещений и в соответствии с их функциональным назначением.

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

Электроснабжение

Корректировкой проектной документации предусматривается уточнение:

электрических нагрузок в связи с изменением количества этапов строительства;

уточнение решений по внешнему электроснабжению;

уточнение решений по наружному освещению прилегающей к жилому комплексу территории.

Электроснабжение предусматривается выполнить, в соответствии с требованиями технических условий от 15.07.2016 № 1600708/Р/1/ЦА, выданных АО «Мособлэнерго» на технологическое присоединение жилого комплекса с максимальной электрической мощностью 1656,3 кВт (I-этап – 913,4 кВт; II-этап – 1656,3 кВт), от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции (ТП-проект. 1600708) по взаиморезервируемым кабельным линиям расчетных длин и сечений, прокладываемым до ВРУ здания.

Договор от 15.07.2016 г. № 1600708/ЦА об осуществлении технологического присоединения на напряжение 0,4 кВ, заключенный между АО «Мособлэнерго» и ООО «Мытищинская строительная компания», в материалах проекта имеется.

Проектирование, строительство ТП-проект. 1600708 и сетей внешнего электроснабжения на напряжение 10 кВ и 0,4 кВ выполняется в соответствии с п. 10.1 технических условий АО «Мособлэнерго» от 15.07.2016 г. № 1600708/Р/1/ЦА, силами сетевой организации.

Предусматривается наружное освещение прилегающей к жилому комплексу территории в составе этапов строительства 1.1 и 1.2.

Расчетная электрическая нагрузка объекта определена в соответствии с СП 256.1325800.2016 и после корректировки составляет 1241,80 кВт, в том числе:

1.1 этап (жилая часть, ИТП, насосная) – 757,2 кВт;

1.2 этап (ДОУ с прилегающей территорией) – 70,9 кВт;

2 этап – 413,7 кВт.

Остальные проектные решения по электроснабжению выполняются в соответствии с положительными заключениями ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 29.05.2015 № 50 – 1 – 4 – 0348 – 15, от 09.12.2016 № 50-1-1-2-1186-16 и корректировке не подлежат.

Система водоснабжения и водоотведения (в части корректировки) - в соответствии с техническими условиями на присоединение многоэтажного жилого дома от 02.07.2014 г. № 61 (продление от 08.06.2018 № Орг-1076), выданными ОАО «Водоканал-Мытищи» г. Мытищи, с разрешенными объемами водопотребления - 851,34 м³/сут и водоотведения – 845,09 м³/сут.

Водоснабжение

Проектом корректировки ранее утвержденного проекта строительства многосекционного жилого дома (положительное заключение ГАУ МО

«Мособлгосэкспертиза» от 09.12.2016 г. № 50-1-1-2-1186-16) предусматривается:

Уточнение протяженности сетей водоснабжения и устройство дополнительного водопроводного колодца ПГ-4 Д2000 мм, из сборных железобетонных элементов, до врезки в существующую городскую водопроводную сеть в колодце ПГ-4 суш.

Длина участков трассы водопровода после уточнения составляет 170,05 м, из них: от колодца ПГ-4 суш до ПГ-4 - Д400 мм – 1,6 м, Д200 мм – 1,6 м; от ПГ-4 до здания - 2Д200 мм – 145,25 м, 2Д160 мм – 2х23,2 м.

Общая протяженность труб на проектируемых участках водопроводной сети после уточнения составляет 340,10 м, из них Д400 мм – 1,6 м, Д200 мм – 292,1 м, Д160 мм – 46,4 м.

Разделение объемов работ, предусмотренных в этапе № 1 на два этапа № 1.1. и № 1.2, а именно:

- в этапе № 1.1 выполнение всех работ по устройству и прокладке наружных и внутренних сетей водоснабжения и канализации, ранее предусмотренных в этапе № 1 за исключением устройства внутренних сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, а также бытовой и производственной канализации во встроенно-пристроенном ДОУ на 160 мест;

- в этапе № 1.2 выполнение всех работ по прокладке внутренних сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, а также бытовой и производственной канализации во встроенно-пристроенном ДОУ на 160 мест.

Пожаротушение

Наружное и внутреннее водяное пожаротушение жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями 1-го этажа и встроенно-пристроенным ДОУ на 160 мест - без изменений в соответствии с положительным заключением ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 29.05.2015 № 50-1-4-0348-15.

Водоотведение

Проектом корректировки ранее утвержденного проекта строительства многосекционного жилого дома (положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 09.12.2016 г. № 50-1-1-2-1186-16) предусматривается:

Уточнение протяженности сетей бытовой канализации, перенос места врезки канализационной трубы на участке К1-6 – КК1, расположенный на магистральной сети Д160 мм, в магистральную сеть Д400 мм и изменение положения выпуска системы К1 из блок-секции №8.

Замена материала трубопроводов марки «Poly gupr» на трубопровод марки «Polysort».

Общая протяженность сетей бытовой канализации составляет 283,37 м, из них:

- выпуски ВЧШГ 2Д100 мм - $38,99 \times 2 = 77,98$ м, ВЧШГ Д100 мм - 5,26 м, ВЧШГ 2Д150 мм - $11,21 \times 2 = 22,42$ м;

внутриплощадочная сеть из труб ПП «Polysort» Д160 мм – 177,71 м.

Отведение поверхностных стоков

В связи с действующими техническими условиями МУП «Водосток» г. Мытищи № 22 от 23.06.2014 (письмо о продлении от 09.06.2018 №39) и корректировкой проектных решений внутриплощадочных сетей дождевой канализации предусматривается:

уточнение протяженности внутриплощадочных сетей дождевой канализации, перенос места врезки канализационной трубы К2-16 – КК, расположенный на магистральной сети Д800 мм с устройством дополнительного канализационного колодца.

Замена материала трубопроводов марки «Poly gupr» на трубопровод марки «Корсис SN8».

Общая протяженность сетей дождевой канализации составляет 183,14 м, из них:

сеть из труб Корсис SN8 Д200 мм – 89,29 м, Д400 мм – 43,85 м;

выпуски из труб ВЧШГ 2Д150 мм - $20,94 \times 2 = 41,88$ м, ВЧШГ Д150 мм - 8,12 м.

Остальные проектные решения без изменений в соответствии с положительными заключениями ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 29.05.2015 № 50-1-4-0348-15, ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 09.12.2016 № 50-1-1-2-1186-16 и негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 14.06.2017 № 50-2-1-2-0154-17 и корректировке не подлежат.

Объёмы водопотребления и водоотведения:

№№ этапов строительства:	Наименование потребителя	Водопотребление м ³ /сут	Водоотведение, м ³ /сут
		Хозяйственно-питьевые нужды	Бытовые стоки
Этап 1.1	Жилой дом	231,125	231,125
	Офисные помещения	0,075	0,075
Этап 1.2	Детский сад на 160 мест	12,8	12,8
	Итого по I этапу:	244	244
Этап 2 (отдельный проект)	Жилой дом	109	109
	Офисные помещения	0,75	0,75
	Итого по II этапу:	109,75	109,75
	ИТОГО:	353,75	353,75

Отопление, вентиляция и кондиционирование

Исходная проектная документация была рассмотрена и описана в положительном заключении ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 16.10.2012 № 50-1-4-1542-12.

Корректировкой проектной документации предусматривается разделение 1-го этапа строительства (1-й этап строительство секций 5-6-7-8 корп. №14 жилого дома со встроенными-пристроенными помещениями ДОУ на 160 мест и помещениями офисов) на этапы:

1.1 этап строительство и ввод в эксплуатацию жилых помещений и нежилых помещений первого этажа в полной строительной готовности. Возведение каркаса здания, устройство стояков и магистральных коммуникаций внутренних инженерных систем и ограждающих конструкций ДОУ на 160 мест в осях (48-55/РР-ЯЯ); (11-13/ПП-ЖЖ); (1-2/ТГ-ЕЕ); (1-10/Л-ВВ).

1.2 этап возведение внутренних перегородок, выполнение отделочных работ, устройство технологического оборудования и благоустройство детской площадки ДОУ на 160 мест.

Уточнение протяженности тепловых сетей, расчетных диаметров.

Остальные проектные решения остались без изменения и в данном заключении не рассматривались.

Теплоснабжение – от существующей котельной по ул. Силикатная д. 19, в соответствии с техническими условиями от 10.09.2014 № 778-14, выданными ОАО «Мытищинская теплосеть» и письмом о продлении технических условий от 15.08.2018 № 86-09/3316

Точка присоединения – существующие тепловые сети.

Разрешённый максимум теплопотребления – 11,637 Гкал/час.

Температурный график сети – 115-70⁰С.

Корректировкой проектных решений внутриплощадочных сетей теплоснабжения предусматривается прокладка наружной тепловой сети:

- 2Д 325 (перемычка) от т. 1 до т. 18, и 2Д 273 (перемычка) от т. 3 до т. 5;

- 2Д 219 от существующей теплотрассы до жилого корпуса № 14.

Общая протяженность тепловых сетей (по траншее) составляет: 2Д 325 - 356,95 м, из них в канале 138,54 м;

сетей 2Д 273 - 10,88 м;

сетей 2Д 219 - 28,32 м, из них в канале 11,47 м;

сетей 2Д 108 - 4,63 м.

Прокладка трубопроводов запроектирована подземной, 2-х трубной. Трубопроводы теплосетей приняты из стальных труб по ГОСТ 10705-80, изолированных пенополиуретаном в полиэтиленовой оболочке заводского изготовления по ГОСТ 30732-2006 с системой ОДК влажности. В местах прохождения теплосети под дорогами и проездами, трубы укладываются в непроходных каналах.

Ввод тепловых сетей предусматривается в ИТП здания (расположенного в секции № 8 подвала здания) с установкой: узлов учёта тепловой энергии и теплоносителя (общего на здание и по потребителям), насосного оборудования, пластинчатых теплообменников, расширительных баков, запорно-регулирующей арматуры, КИПиА. ИТП устанавливается в рамках первого этапа строительства.

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

Параметры теплоносителя после ИТП:

для систем отопления – 85-60°C;

для систем вентиляции – 95-70°C

для системы горячего водоснабжения – 60°C.

для системы отопления «теплого пола» -40-35°C.

Расчётные расходы тепловой энергии:

Наименование потребителя	Расход тепла, Гкал/час			
	Отопление	Вентиляция	ГВС	Общее
1.1 этап. Жилая часть	1,513	-	0,900	2,437
1.1 этап. Офисная часть		-	0,0240	
1.2. этап. Детский сад на 160 мест	0,133	0,116	0,132	0,381
ИТОГО:	1,646	0,116	1,056	2,818

Общий расход тепловой энергии составляет 2,818 Гкал/час.

Вентиляция

жилых помещений – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через каналы кухонь, ванных комнат и санузлов через вытяжную шахту, выведенную выше уровня кровли. Вытяжка из последнего этажа – через самостоятельные каналы с бытовыми вентиляторами. Приток – неорганизованный, через приточные клапаны.

Для технических помещений предусмотрены самостоятельные приточные и вытяжные системы с механическим побуждением.

Проектные решения по отоплению и противодымной вентиляции жилой и нежилой части дома остаются без изменений (положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 29.05.2015 № 50 – 1 – 4 – 0348 – 15.

Организация строительства

Проект организации строительства содержит: общие указания по производству работ в зимнее время; мероприятия по охране окружающей среды в период строительства; перечень мероприятий по обеспечению требований охраны труда; перечень мероприятий по охране объектов в период строительства; обоснование принятой продолжительности строительства; календарный план строительства; стройгенплан.

Общий срок строительства здания составляет 54 мес., в т.ч.:

этап 1.1 строительства «Жилой дом со встроенными помещениями офисов» - 48 мес., в т.ч. подготовительный период – 3 мес;

этап 1.2 строительства «Встроено-пристроенное ДОУ на 160 мест» – 6 мес.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Проект рассмотрен в объеме корректировки. Другие проектные решения оценке не подлежали и остались в соответствии с ранее выданным положительным заключением ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза»

В ходе проведения экспертизы представлено новое ГПЗУ. Размещение жилого дома выполнено в соответствии с утвержденным ГПЗУ, где указано, что участок под строительство жилого дома располагается в пределах приаэродромных территории аэродромов: Чкаловский, Черное, в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).

В связи с размещением жилого дома в границах указанных зон аэродромов и требованием Федерального закона от 1 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» заказчику обращено внимание на необходимость до начала строительства согласовать и получить в установленном порядке санитарно-эпидемиологическое заключение в Федеральной службе государственного санитарно-эпидемиологического надзора о возможности размещения секций жилого дома, расположенных в приаэродромной территории указанных аэродромов. В случае необходимости, представить на повторную экспертизу откорректированную проектную документацию.

В соответствии с представленным ГПЗУ участок под размещение жилого дома с придомовой территорией располагается в границах санитарно-защитных зон.

В ходе проведения экспертизы представлено письмо Управления Роспотребнадзора по Московской области от 28.02.2019 № 50-00-04/13-4257-2019 в соответствии с которым установлено: секции 5,6,7,8 жилого дома, проектируемые детские площадки, места отдыха и занятий физкультурой жилого дома 14 по ул. Стрелковая расположены на расстоянии 15 м от указанных гаражей (ГПК № 8А) и вне границ санитарно-защитных зон других объектов и сооружений, что соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. №№ 1-4); границы СЗЗ других объектов на указанном земельном участке с кадастровым номером 50:12:0000000:5410 не установлены.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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», Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ).

В проектной документации представлены сведения по разделению I-го этапа корпуса № 14 на два этапа строительства: 1.1 и 1.2, при этом в этапе 1.2 выполняется:

- благоустройство территории для встроенно-пристроенного ДООУ (секции №№ 5÷7) с обеспечением подъезда пожарной техники;

- внутренняя отделка помещений ДООУ, отвечающая требованиям Федерального закона № 123-ФЗ и СП 1.13130.2009;

- устройство разводки инженерных сетей внутри помещений ДООУ, включая системы противопожарной защиты.

Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

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

В соответствии с представленными расчетами:

приведенное сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций больше нормируемых значений:

В качестве энергосберегающих мероприятий предусмотрено:

применение эффективных теплоизоляционных материалов в ограждающих конструкциях;

применение энергосберегающих систем освещения общедомовых помещений, оснащенных датчиками движения и освещенности;

оборудование систем теплоснабжения, отопления и вентиляции приборами учета, контроля и автоматического регулирования;

установка термостатических регуляторов на отопительных приборах;

тепловая изоляция трубопроводов;

применение водосберегающей сантехнической арматуры и оборудования;

установка энергоэкономичных светильников, рациональное управление освещением;

учет расходов потребляемой тепловой энергии, воды и электроэнергии.

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 в составе этапов 1.1 и 1.2 $q_{от}^p = 0,102 \text{ Вт/м}^3\text{°C}$, не превышает нормируемое значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания в составе этапов 1.1 и 1.2 $q_{от}^p = 0,290 \text{ Вт/м}^3\text{°C}$.

Класс энергосбережения – высокий «В+».

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

По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»

В ходе проведения экспертизы проектные материалы дополнены уточненными основными техническими показателями отведенного земельного участка по этапам строительства.

По разделу «Архитектурные решения»

В ходе проведения экспертизы проектные материалы дополнены уточненными основными техническими показателями по проектируемому зданию.

По разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В ходе проведения экспертизы проектные материалы дополнены:

- сведениями о программном комплексе для расчета несущих конструкций сооружений; сведениями о грунте основания и его расчетном сопротивлении, давлении под подошвой фундаментов, осадке;

- сведениями с описанием всех применяемых в проекте конструкций (с указанием ТУ и ГОСТов);

- схемой каркаса и узлов строительных конструкций (наружных стен всех типов, внутренних стен и перегородок, перекрытий, покрытия).

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 «Оценке документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам»

В ходе проведения экспертизы проектные материалы:

- дополнены письмом Управления Роспотребнадзора по Московской области от 28.02.2019 № 50-00-04/13-4257-2019;

- откорректированным разделом «Схема планировочной организации земельного участка».

По мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности

Откорректированы исходные данные в соответствии с СП 131.13330.

Уточнены:

нормативная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию в соответствии с требованиями Приказа Минстроя от 17.11.2017 № 1550/пр; класс энергосбережения.

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 ранее рассмотренных инженерных изысканий.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов ранее рассмотренных инженерных изысканий.

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

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

6. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольными образовательными учреждениями корпус № 14, корпус № 15 и гаражом" по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29, ул. Стрелковая (I этап строительства - корпус № 14, секции №№ 5, 6, 7, 8) (корректировка проектных решений)» 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 экспертизы

Заместитель начальника отдела «2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства»	Токарева Екатерина Сергеевна
Заместитель начальника отдела «2.3.1. Электроснабжение и электропотребление»	Лакатош Михаил Федорович
Главный специалист «13. Системы водоснабжения и водоотведения»	Калоша Руслан Михайлович
Главный специалист «2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование»	Панев Дмитрий Юрьевич
Начальник отдела «2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность»	Мартынов Андрей Валентинович
Главный специалист «2.5. Пожарная безопасность»	Журавлев Игорь Олегович

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 22



двадцать два листах
Ключикова О.Б.