



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

(полное наименование организации, проводящей экспертизу)



**УТВЕРЖДАЮ"**

Начальник УГЭ

Г.С. Афанасьева

(должность, Ф.И.О., подпись)

" 15 " декабря 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 5 0 - 2 - 1 - 2 - 1 3 2 6 - 1 7

Объект капитального строительства

Первый этап строительства жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 2, 4, объект № 9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки) (корректировка объекта № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином»)

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

Объект экспертизы

**проектная документация**

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

## 1. Общие положения

### 1.1. Основание для проведения экспертизы

Договор о проведении негосударственной экспертизы от 14.11.2017 г. № 1684НЭ-17.

### 1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Проектная документация на строительство объекта непромышленного назначения.

### 1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование объекта: Первый этап строительства жилой многоквартирной застройки (жилые дома №№ 2, 4, объект № 9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки) (корректировка объекта № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином»)

Адрес: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка

Основные технические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	га	34,1939
Площадь земельного участка 1 этапа строительства	га	10,03265
Площадь застройки 1 этапа строительства	м <sup>2</sup>	20427,71
Площадь покрытий 1 этапа строительства	м <sup>2</sup>	42938,8
Площадь озеленения 1 этапа строительства	м <sup>2</sup>	36959,99
Гараж-стоянка		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	4985,50
Количество надземных этажей	эт.	6
Количество подземных этажей	эт.	1
Общая площадь, в т.ч. встроенных помещений магазина	м <sup>2</sup>	28823,0 721,8
Строительный объем	м <sup>3</sup>	100465,0
Вместимость	м/м	843
Назначение объекта в соответствии с Общероссийским классификатором (ОК 013-2014)		Здания гаражей наземных - 210.00.11.10.470
Климатический район и подрайон		II B
Ветровой район		I
Снеговой район		III
Интенсивность сейсмических воздействий, баллы		-
Категория сложности инженерно-геологических условий		III
Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов		-

### 1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид: жилые многоквартирные дома, общественные здания.

Функциональное назначение: многоэтажные многоквартирные жилые дома, общественные здания, ДОУ, гараж-стоянка.

Уровень ответственности зданий: нормальный.

Характерные особенности:

Корректировка проектной документации произведена в отношении гаража-стоянки - 6-ти этажного здания, с техподпольем и подвалом, сложной в плане формы, с общими размерами в осях 146,3x58,30 м, состоящего из 7 блоков, с внутренним открытым пространством (шириной 16,0 м).

### 1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

Проектные организации  
ООО «СИТИ ПРОЕКТ»

Юридический адрес: 107076, г. Москва, ул. Короленко, д. 3А (свидетельство о допуске от 13.08.2015 г. № СД-0779-13082015-П-7718260953-1, выданное саморегулируемой организацией НП «ПРОЕКТ», регистрационный номер в реестре СРО-П-041-05112009).

ООО АЗИМУТ-ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ»

Юридический адрес: 115487, г. Москва, 2-й Нагатинский проезд, д. 2, стр. 8 (свидетельство о допуске от 26.11.2013 г. № П.037.77.6948.11. 2013, выданное саморегулируемой организацией НП «Объединение инженеров проектировщиков», регистрационный номер в реестре СРО-П-037-261012009).

**1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель, технический заказчик, застройщик – ООО «Красный Октябрь – Рассказовка».

Юридический адрес: г. Москва, ул. Нагорная, д. 20, корп. 1.

**1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика**

Не требуются.

**1.8. Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы**

Не предусмотрено.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Средства застройщика.

**1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика**

Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, площадью 341939,0 м<sup>2</sup> от 26.12.2013 г. № 77-АР 140148 (запись регистрации № 77-77-22/088/2013-445).

**2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

**2.1.1. Реквизиты положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации**

Не применяется.

**2.2. Основания для разработки проектной документации**

**2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

Задание на корректировку, утвержденное техническим заказчиком в 2017 году.

**2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Градостроительный план земельного участка площадью 341939,0 м<sup>2</sup> № RU77-229000-024544, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству г. Москвы от 14.03.2017 г. № 847.

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

Электроснабжение – ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» от 27.06.2017 № И-17-00-962260/125.

Водоснабжение и водоотведение (приведено справочно) – АО «Мосводоканал» от 06.10.2014 № 361 ДП-В (приложение № 1 о подключении (технологическом присоединении))

к центральной системе водоснабжения); АО «Мосводоканал» от 06.10.2014 № 362 ДП-К (приложение № 1 о подключении (технологическом присоединении) к центральной системе водоотведения); Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Москвы ГУП города Москвы по эксплуатации московских водоотводящих систем «МОСВОДОСТОК» от 19.02.2016 № 181/16, от 19.02.2016 № 182/16 на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод.

#### **2.2.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

Не предоставлялась.

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

#### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Экспертиза результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий проведена при рассмотрении первоначально представленной документации на строительство объекта: «Первый этап строительства жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 2, 4, объект № 9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки)» (положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 20.12.2013 г. № 50Н-1-9-1768-13).

#### **3.2. Описание технической части проектной документации**

Проектная документация по объекту «Первый этап строительства жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 2, 4, объект № 9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки)» рассмотрена ранее, положительные заключения ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»:

от 20.12.2013 № 50Н-1-9-1768-13;

от 02.09.2016 № 50-2-1-2-0806-16 (корректировка в части увеличения вместимости ДОУ и гаража-стоянки; изменении проектных решений по ДОУ; уточнении отдельных проектных решений по ПЗУ, жилым домам №№ 2, 4, гаражу-стоянке, ТП и КПП-1, а также решений ПОС).

Корректировкой предусматриваются изменения:

по архитектурным решениям: в подвале гаража-стоянки: предусмотрено 3 помещения для хранения инвентаря управляющей компании, венткамера; внутренняя отделка мойки и магазина, расположенных на 1 этаже гаража-стоянки выполняются владельцем (оператором) автомойки и магазина в рамках отдельного договора после ввода в эксплуатацию здания гаража-стоянки;

по инженерным сетям: электроснабжения, водоснабжения и водоотведения; отопления и вентиляции; системам связи; технологическим решениям; по мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности.

Остальные решения – без изменений.

#### **3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

Номер раздела	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
1	Пояснительная записка	ООО «СИТИ ПРОЕКТ», 107076, г. Москва, ул. Короленко, д. 3А
3	Архитектурные решения	-//-
4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	-//-
Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует требованиям тех-	

Номер раздела	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
	нических регламентов и требованиям к содержанию раздела.	
5.1.1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	-//-
5.2.1	Подраздел 5.2. Система водоснабжения	-//-
5.3.1	Подраздел 5.3. Система водоотведения	-//-
5.4.1	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	-//-
	Подраздел 5.5. Сети связи	
5.5.1	Автоматическая пожарная сигнализация	-//-
5.5.2	Система оповещения и управления эвакуацией	-//-
5.5.3	Автоматика систем противопожарной защиты	-//-
5.5.4	Структурированная система связи	-//-
5.5.5	Телефонная связь	-//-
5.5.6	Охранная сигнализация	-//-
5.5.7	Система контроля и управления доступом	-//-
5.5.8	Система охранного телевидения	-//-
5.5.9	Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления	-//-
5.5.10	Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии	-//-
5.5.11	Автоматизированная система коммерческого учета тепла и воды	-//-
5.5.12	Система домофонной связи	-//-
5.5.13	Система часофикации	-//-
5.5.14	Радиофикация	-//-
5.5.15	Охранно-защитная дератизационная система	-//-
5.7	Подраздел 5.7. Технологические решения	-//-
9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «АЗИМУТ-ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ», 115487, г. Москва, 2-й Нагатинский проезд, д. 2, стр. 8

### 3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

#### 3.2.2.1. Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит необходимые данные и сведения для подготовки откорректированной проектной документации.

#### 3.2.2.2. Архитектурные решения

*Планировочные ограничения.* Для проектируемой многоуровневой открытой автостоянки на 843 машиноместа и магазином повседневного спроса размер санитарного разрыва согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) составляет 50 м. В границы санитарного разрыва попадает жилая застройка. В составе материалов представлен проект расчетной санитарно-защитной зоны, разработанный ООО «ПРОИНЖГРУПП» (129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1, оф.504), шифр № 03-043-16-С33 от 2016 г., согласно которому расчетная санитарно-защитная зона гаража, с учетом вместимости до 843 машиномест обоснована от границы участка размером: с севера 12 м, с северо-востока – 10 м, с востока – 20 м., с юго-востока и юга – 10 м., с юго-запада – 25 м., с запада – 20 м., с северо-запада – 12 м. Достаточность санитарно-защитной зоны подтверждена заключением Управления Роспотребнадзора по г.Москве № 06-09/01-00043006 от 12.02.2015 г. и экспертным заключением ФБУЗ «ЦГиЭ в г.Москве» № 77.01.06.Т.004445.09.16 от 29.09.2016 г с учетом обоснования корректировок проекта.

Объемно-планировочные решения, предусмотренные корректировкой проекта, не повлияют на санитарно-эпидемиологическую безопасность зданий, согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и норм.

Значения концентрации загрязняющих веществ и уровней шума в связи с корректировкой проектной документации на территории жилой застройки по отношению к значениям до корректировки не увеличатся, и будут отвечать требованиям СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест» и СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Корректировкой предусматривается изменение решений по гаражу-стоянке:

- в подвале (блок 7): в осях «Г-Д»/«26-38» - помещение хранения инвентаря управляющей компании с отдельным выходом на улицу; в осях «В-Д»/«16-21» - два помещения хранения инвентаря управляющей компании; в осях «В-Г»/«15-16» - помещение венткамеры;

- внутренняя отделка мойки и магазина, расположенных на 1 этаже гаража-стоянки, приточные и вытяжные установки, относящиеся к магазину и автомойке, выполняются владельцем (оператором) автомойки и магазина в рамках отдельного договора после ввода в эксплуатацию здания гаража-стоянки.

*Гараж-стоянка* - 6-ти этажное здание, с техподпольем и подвалом, сложной в плане формы, с общими размерами в осях 146,3х58,30 м, состоящее из 7 блоков, с внутренним открытым пространством (шириной 16,0 м). Здание предназначено для временного и постоянного хранения автомобилей жителями микрорайона, а создания комплекса дополнительных услуг в сфере розничной торговли за счет размещаемого магазина товаров повседневного спроса.

Максимальная высота здания от планировочной отметки земли от верха парапета – 24,25 м.

Высота этажей:

техподполья: в блоках 1, 2, 3 – 1,5 м (засыпаемое), в блоке 6 – 1,8 м (от пола до потолка);

подвала: в блоке 7 – 2,45 м (от пола до потолка);

1 этажа блока 6 – 6,05 м (от пола до потолка); блока 7 – 4,1 м (от пола до потолка); 1 этажа блоков 1-5 – 3,9 м;

2-6 этажей блоков 1-7 – 3,0 м.

За отметку 0,000 принят уровень чистого пола въезда в гараж-стоянку (абс. отм. 187,80 м).

В техподполье размещаются: водо-насосная станция и узел ввода.

В подвале размещаются: венткамеры; помещения хранения инвентаря управляющей компании; серверные; радиоузлы; насосные пожаротушения; ИТП; узлы ввода инженерных сетей; электрощитовая; лестничные клетки; коридоры.

Остальные решения – без изменений.

### **3.2.2.3. Конструктивные решения**

Уровень ответственности – нормальный.

В ходе корректировки предусматривается в осях «Д»/«26-34» в подвале гаража-стоянки: устройство проема в наружной стене; наружной лестницы в подвале.

Устраиваемый проем усиливается: обоймой из уголков L160x100x10 мм по ГОСТ 8510-86, марка стали С245, объединенных между собой – 80x10 по ГОСТ 19903-74 марка стали С245; уголки закреплены к перекрытию с помощью анкеров из шпилек М12. Торец перекрытия техподполья над проемом усиливается обоймой из уголков L120x10 мм по ГОСТ 8509-93, марка стали С245, объединенных между собой – 80x10 мм по ГОСТ 19903-74 марка стали С245; уголки закреплены к перекрытию с помощью анкеров Hilti HST3-R M12x115.

Конструкции лестницы: стены – монолитные, железобетонные, из бетона класса В25, марок W6, F150, толщиной 200 мм; площадка – монолитная, железобетонная, из бетона класса В25, марок W6, F150, толщиной 200 мм. Ступени – монолитные, железобетонные, из бе-

тона класса В25, марок W6, F150. Гидроизоляция – 2 слоя Техноласт; защитный слой – мембрана Тэфонд.

Остальные решения – без изменений.

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

#### **Система электроснабжения**

Электроснабжение гаража-стоянки предусматривается согласно техническим условиям ПАО «МОЭСК» от 27.06.2017 г. № И-17-00-962260/125 (в части электроснабжения по I этапу технические условия без изменений).

Корректировкой проектной документации предусматривается:

изменение объемно-планировочных решений, в том числе в подвале предусмотрены помещения управляющей компании (без постоянного пребывания людей);

- изменение схем подключения арендаторов и ИТП;
- принята нагрузка на магазин (90 кВт) и мойку (50 кВт) по заданию Заказчика.

Расчетная электрическая нагрузка электроприемников определена в соответствии с СП 256.1325800.2016 и после корректировки составляет на шинах РУ-0,4 ТП – 323,2 кВт.

Распределительные и групповые сети соответствуют требованиям ПУЭ и действующих нормативных документов.

Обращено внимание Заказчика на технические характеристики светильников в части рабочих температур.

Остальные решения рассмотрены ранее в Положительном заключении ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 02.09.2016 г. №50-2-1-2-0806-16 и остались без изменений.

#### **Система водоснабжения**

Проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения рассмотрены ранее (положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» рег. № 50-2-1-2-0806-16 от 02.09.2016).

Принципиальные проектные решения по наружным и внутренним сетям холодного и горячего водоснабжения и водоотведения жилых домов, ДОУ остаются без изменения и данным проектом не рассматриваются.

Принципиальные проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения мойки автомобилей и офиса управляющей компании без изменения.

Источником водоснабжения застройки являются существующие Московские сети водопровода  $D=1200$  мм.

Гарантированный минимальный напор в местах подключения к центральной системе водоснабжения – 34,0 м вод. ст., максимальный - 60,0 м вод. ст., разрешенный водоотбор 3200,0 м<sup>3</sup>/сут., 44,89 л/с (согласно техническим условиям).

В соответствии с письмом заказчика ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» исх. № Кр-И-315КП от 23.05.2016 гарантированный напор на вводе в гараж-стоянку - 10,0 м вод. ст.

*Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение* – предусматривается по ранее запроектированным вводам  $D=100$  мм:

на хозяйственно-питьевые нужды: 1-ый - для поста охраны и санитарного узла для посетителей; 2-ой - для управляющей компании и подачи воды на горячее водоснабжение (в ИТП); 3-ий - для мойки и диспетчерской;

4-ый (два ввода  $D=100$  мм) - на хозяйственно-питьевые нужды магазина и на противопожарные нужды гаража, магазина и управляющей компании.

Проектные решения по водомерным узлам их число и места размещения без изменения.

В соответствии с проектом корректировки гаража-стоянки с магазином предусматривается:

- изменение трасс внутренних сетей холодного и горячего водоснабжения в связи с изменением архитектурно-планировочных решений;
- установка дополнительных сантехнических приборов (умывальников) на 1-м и 2-м этажах гаража-стоянки;
- уточнение типа насосного оборудования.

Остальные проектные решения остаются без изменения.

Таблица требуемых напоров и насосного оборудования в корректируемом здании гаража-стоянки:

Наименование	Требуемые напоры	Характеристики насосного оборудования
Гараж-стоянка с магазином № 13	(ввод 1-1) на хозяйственно-питьевые нужды поста охраны и посетителей – 10,0 м вод. ст.	Насосы не предусматриваются
	(ввод 1-2) на хозяйственно-питьевые нужды управляющей компании – 37,8 м вод. ст.	общей производительностью 6,7 м <sup>3</sup> /час, напором 32,8 м вод. ст. (2 раб., 1 рез.)
	(ввод 1-3) на хозяйственно-питьевые нужды мойки и диспетчерской – 28,09 м вод. ст.	общей производительностью 2,7 м <sup>3</sup> /час, напором 23,09 м вод. ст. (2 раб., 1 рез.)
	(ввод 1-4) на хозяйственно-питьевые нужды гаража-стоянки, магазина и офиса управляющей компании – 29,5 м вод. ст.)	общей производительностью 6,1 м <sup>3</sup> /час, напором 24,5 м вод. ст. (2 раб., 1 рез.)
	при внутреннем пожаротушении – 50,0 м вод. ст.	без изменения: производительностью 37,44 м <sup>3</sup> /час, напор – 43,5 м вод. ст. (1 раб., 1 рез.)

Установка насосов с данными характеристиками согласована заказчиком (ООО «Красный Октябрь – Рассказовка») в письмо № Кр-И-3466КП от 20.10.2017.

*Система горячего водоснабжения* – без изменения.

Внутренние проектируемые сети хозяйственно-питьевого назначения в гараже-стоянке с магазином приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

#### **Система пожаротушения**

*Наружное пожаротушение* – данным проектом не рассматривается.

*Внутреннее пожаротушение* - без изменения.

Противопожарный водопровод предусматривается из стальных водогазопроводных труб Д=50-100 мм.

#### **Система водоотведения**

*Бытовая канализация*

Проектом корректировки предусматривается:

- изменение трассировки внутренних сетей бытовой канализации по - 1,00 этажу гаража-стоянки;

- подключение новых сантехнических приборов (умывальников) 1-го и 2-го этажей (соответственно пом. 1.13 и пом. 2.10) к проектируемым или ранее запроектированным сетям бытовой канализации.

Отвод стоков от проектируемого умывальника, расположенного в пом. 2.10, осуществляется канализационной насосной установкой во внутренние сети бытовой канализации.

Проектируемые сети бытовой канализации гаража-стоянки приняты из полимерных труб.

Проектные решения по сетям *производственной канализации* - без изменения

*Водосток* - принципиальные проектные решения по гаражу-стоянке остались без изменения.

В соответствии с проектом корректировки сетей канализации предусматриваются:

- изменение трассировки внутренних сетей водостоков по - 1,00 этажу гаража-стоянки;
- предусмотрен водоотводящий лоток в зоне гаражного комплекса (блок б).

Расчетные расходы дождевых стоков с кровель зданий - без изменения.



### Отведение поверхностных стоков

Изменение проектных решений по отводу поверхностного стока проектом корректировки не предусматривается.

Объёмы водопотребления и водоотведения (без изменения):

Наименование потребителей	Водопотребление, м <sup>3</sup> /сут.		Водоотведение, м <sup>3</sup> /сут.
	Холодная вода	Горячая вода	
Гараж-стоянка с магазином, в том числе			
- на хозяйственно-питьевые нужды гаража-стоянки	0,47	0,32	0,79
- на хозяйственно-питьевые нужды магазина	0,58	0,38	0,96
- на хозяйственно-питьевые нужды мойки и помещения охраны	0,18	0,15	0,33
- на производственные нужды мойки (подпитка системы оборотного водоснабжения - безвозвратные потери)	2,50	-	-
<b>ИТОГО гаражу-стоянке</b>	<b>3,73</b>	<b>0,85</b>	<b>2,08</b>

**Теплоснабжение** - всей застройки, в том числе объектов 1-го этапа строительства - от проектируемой отдельностоящей газовой котельной установленной тепловой мощностью 45,0 МВт (38,7 Гкал/ч) (положительное заключение ГАУ города Москвы «МОСГОСЭКСПЕРТИЗА» от 31.08.2015 № 77-1-4-0585-15).

Система теплоснабжения – закрытая.

Схема – двухтрубная.

Температурный график тепловой сети – 105-70°С.

Давление теплоносителя в подающем трубопроводе – 4,2 кгс/см<sup>2</sup>.

В ходе корректировки уточнены расчётные тепловые нагрузки здания гараж-стоянки, тепловые нагрузки остальных потребителей не корректируются

№ поз. по СПО-ЗУ	Потребители тепла	Максимальные тепловые нагрузки, Гкал/ ч			
		отопление	Вентиляция (ВТЗ)	ГВС	итого
2	Жилой дом №2, в т. ч. ИТП №1 (1-6 секц. ), ИТП №2 (7-9 секц.)	1,27 0,859 0,411	-	0,99 0,64 0,35	2,26
4	Жилой дом № 4 в т. ч. ИТП №1 (1-5 секц. ), ИТП №2 (6-10 секц.)	1,21 0,61 0,6	-	0,94 0,46 0,48	2,15
9	Дошкольное образовательное учреждение на 300 мест	0,077 (0,008 теп- лый пол)	0,370 (0,036*)	0,150	0,605
13.1	Гараж-стоянка и магазин	0,089	0,111 (0,232**)	0,116	0,548
16	Котельная	0,0006	-	-	0,0006
19	КПП	0,008 (электр.)	(0,01 электр.)	-	0,018 (электр.)
	Итого				<b>5,5636</b>
Расчётные тепловые нагрузки зданий второго этапа строительства составляют				<b>32,875</b>	
	Всего				<b>38,4386</b>

\* - воздушно-тепловые завесы ДООУ работают периодически и не учитываются в общем тепловом балансе здания;

\*\* - тепловая мощность ВТЗ учтена с учетом k=0,5.

### Тепловые сети

Подраздел не корректируется.

### ИТП

Подраздел не корректируется.

### Отопление

Принятые проектные решения по жилым домам №№ 2, 4, ДОУ на 300 мест и КПП – не корректируются.

*Гараж-стоянка с магазином*

Автостоянка – не отапливаемая.

Системы отопления торгового зала магазина, подсобных помещений магазина, помещений управляющей компании (1 этаж в осях 14-21/А-Б; 2 этаж в осях 14-35/А-Б), подвала и технических помещений (в осях 14-38/А-Д), вип-боксов и мойки, диспетчерской ЖК (в осях 37-41/Е-И), техподполья (в осях 37-43/Е-К), центральной диспетчерской (в осях 23-34/А-Б) - самостоятельные двухтрубные с нижней разводкой магистралей под потолком подвала и техподполья.

Отопительные приборы – стальные конвекторы со встроенными терморегуляторами, в боксах, техподполье и подвале – регистры из гладких стальных труб, в помещениях электрощитовой, машинных отделений лифтов, лифтовых шлюзов, помещений в осях 1-3/Д-Ж (с/у для МГН, умывальная, туалет, узел ввода №3 сети В1) – электрообогреватели.

Системы отопления оборудованы запорной, спускной и регулирующей арматурой; балансирующими клапанами, автоматическими воздухоотводчиками и необходимыми контрольно-измерительными приборами.

Трубы систем отопления - стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75\* при  $d \leq 50$  мм и стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 при  $d > 50$  мм.

**Вентиляция и кондиционирование**

Принятые проектные решения по жилым домам №№ 2, 4, ДОУ на 300 мест и КПП – не корректируются.

*Гараж-стоянка с магазином*

Для помещений магазина, мойки, управляющей компании, диспетчерской ЖК, центральной диспетчерской, технических помещений в техподполье, электрощитовых, ИТП, насосных, машинных отделений лифтов запроектированы самостоятельные системы вентиляции с механическим и естественным побуждением воздуха. Воздухообмен определен по расчёту, нормативным кратностям, нормам расхода наружного воздуха на одного человека и обеспечивается работой 7-и приточных, 19-и вытяжных систем вентиляции с механическим и 22-х с естественным побуждением воздуха.

Для предотвращения попадания холодного воздуха в помещения предусматривается устройство воздушно-тепловых завес с водяным теплоносителем.

В помещениях серверной ОДС и серверной оператора связи предусматривается установка систем кондиционирования на базе сплит-систем.

**Противодымная защита**

Корректировкой предусматривается изменение решений (тип оборудования) по противодымной вентиляции только помещений гараж-стоянки с магазином. Решения по остальным объектам капитального строительства – не корректируются.

Системы вытяжной противодымной вентиляции предусматриваются в следующих помещениях:

из торгового зала магазина;

из коридора 1-го этажа магазина;

из коридора 2-го этажа управляющей компании.

Системы подпора воздуха:

с механическим побуждением в тамбур-шлюзы перед входом в лифты 2-го этажа автостоянки;

с механическим побуждением в тамбур-шлюз (пом. 19) между помещением хранения автомобилей и помещениями к стоянке не относящимися;

с естественным побуждением (компенсационный) - в торговый зал;

с механическим побуждением (компенсационный) - в коридор первого этажа магазина, в коридор 2-го этажа управляющей компании.

### **Сети связи**

Проектной документацией предусмотрено оснащение здания гаража-стоянки внутренними сетями IP-радиовещания, контроля и управления доступом, видеодомофонной связи и охраны входов, охранного видеонаблюдения, охранно-тревожной сигнализации с выводом сигнала тревоги на пульт охраны в помещение с круглосуточным пребыванием дежурного персонала, электрочасофикации, охранно-защитной дератизационной системы, автоматизации и диспетчеризации инженерного и технологического оборудования.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности здание оборудуется:

адресно-аналоговой автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений дымовыми, тепловыми и ручными пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на пульт контроля и управления «С2000М», размещаемый в помещении охраны с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре торговых помещений с использованием оборудования речевого оповещения устанавливаемого в помещении охраны, без разделения здания на зоны пожарного оповещения, установкой эвакуационных знаков пожарной безопасности, указывающих направление движения, громкоговорителей расчетной мощности и световых указателей «Выход».

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в помещениях автостоянки с установкой эвакуационных знаков пожарной безопасности, указывающих направление движения, звуковых оповещателей и световых указателей «Выход».

### **Технологические решения**

Корректировкой предусматривается: оборудование мойки автомобилей, магазина, расположенных на первом этаже гаража-стоянки, выполняются владельцем (оператором) автомойки в рамках отдельного договора после ввода здания гаража-стоянки в эксплуатацию.

#### **3.2.2.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение объемно-планировочных решений подвала гаража блока 7 в части организации помещений хранения инвентаря и перепланировки помещения венткамеры.

Остальные проектные решения корректировки не подлежат и указаны в положительном заключении № 50-2-1-2-0806-16 от 02.09.2016 г.

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

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

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности «В».

Пожароопасные помещения (кроме помещений категорий В4 и Д) изолированы от других помещений противопожарными перегородками 1-го типа (EI 45) и перекрытиями 3-го типа (REI 45). Двери в указанных помещениях выполнены противопожарными с пределом огнестойкости EI 30.

Эвакуационные выходы, ширина и протяженность путей эвакуации запроектированы согласно требованиям ст. 89 № 123-ФЗ и СП 1.13130.

Подвал в осях «А-Д/14-38» обеспечен двумя эвакуационными выходами наружу через общие лестничные клетки с обособленным выходом наружу, отделенным от остальной части лестничной клетки глухой противопожарной перегородкой 1-го типа, расположенной между лестничными маршами от пола подвала до промежуточной площадки лестничных маршей между первым и вторым этажами.

Из помещения хранения инвентаря управляющей компании (поз. 0.18) и насосной станции пожаротушения (поз. 0.17) эвакуационные выходы предусмотрены непосредственно наружу.

Открывание дверей эвакуационных выходов и других дверей на путях эвакуации

предусмотрены согласно требований п. 4.2.6 СП 1.13130.

Здание оборудовано системами противопожарной защиты в соответствии с положительным заключением № 50-2-1-2-0806-16 от 02.09.2016 г.

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

*По пояснительной записке*

Представлен Градостроительный план земельного участка № RU77-229000-024544, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству г. Москвы от 14.03.2017 г. № 847.

*По архитектурным решениям*

Представлено экспертное заключение ФБУЗ «ЦГиЭ в г. Москве» № 77.01.06.Т.004445.09.16 от 29.09.2016 г. по расчетному обоснованию санитарно-защитной зоны проектируемого объекта с учетом ранней корректировки.

*По конструктивным решениям*

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 системе электроснабжения*

Обращено внимание Заказчика на технические характеристики светильников в части рабочих температур.

*По системам водоснабжения и водоотведения*

Представлены:

письмо заказчика ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» исх. № Кр-И-3466КП от 20.10.2017 согласование применения насосных установок на системе хозяйственно-питьевого водоснабжения;

письмо заказчика ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» исх. № Кр-И-315КП от 23.05.2016 с уточнением гарантийного напора на вводах водопровода в здание;

откорректированные графические материалы с указанием изменений, относящихся к проекту корректировки;

откорректированная пояснительная записка, уточнены требуемые напоры воды на хозяйственно-питьевые нужды для вводов В1-2, В1-3, В1-4.

*По системам теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования*

Ссылки на нормативные документы откорректированы в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил...»; указаны откорректированные расчетные тепловые нагрузки.

*По технологическим решениям*

Указано, что технология использования магазина и автомойки после корректировки не изменяется, так же как и источники выброса ЗВ и шума по месту расположения и мощности.

*По мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности*

Представлены сведения об объеме корректировки проектной документации.

## **4. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии в отношении технической части проектной документации**

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

#### 4.2. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Первый этап строительства жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка жилые дома №№ 2, 4, объект № 9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки) (корректировка объекта № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином»)), соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Начальник отдела

«2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства»

(разделы: «Пояснительная записка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения»)

 Б.И. Михайлов

Главный специалист

«2.1.3. Конструктивные решения»

(раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»)

 Б.В. Милкин

Главный специалист

«2.3.1. Электроснабжение и электропотребление»

(раздел «Система электроснабжения»)

 А.В. Смола

Главный специалист

«2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация»

(подразделы: «Система водоснабжения», «Система водоотведения»)

 Л.В. Овчинникова

Главный специалист

«2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование»

(подраздел: «Отопление и вентиляция, теплоснабжение»)

 Е.Ю. Шемякина

Главный специалист

«2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации»

(подраздел: «Сети связи»)

 И.А. Шиколенко

Заместитель начальника отдела  
«2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая  
безопасность»  
(раздел «Архитектурные решения», подраздел  
«Технологические решения»)



А.Ю. Добровольский

Заместитель начальника управления  
«2.5. Пожарная безопасность»  
(раздел «Перечень мероприятий по обеспечению  
пожарной безопасности»)



А.В. Краснов