



**ООО «ЦЕНТР СУДЕБНЫХ И НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ
ЭКСПЕРТИЗ «ИНДЕКС»**

Юридический адрес: 105275, г. Москва, ул. Соколиной горы 5-я, д.25, корп.4

Фактический/почтовый адрес: 119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д.16,
стр.3. Тел/факс 8(495)7863511, e-mail: info@indeks.ru, сайт: www.indeks.ru

Свидетельство об аккредитации ФСА РФ на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и результатов
инженерных изысканий РОСС RU.0001.610495 от 24.07.2014 г.

Утверждаю:

**Первый заместитель генерального директора
ООО «Центр судебных и негосударственных
экспертиз «ИНДЕКС»**



О.Н. Дорофеева

2016 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 77-2-1-2-0360-16

Объект капитального строительства

Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская
область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-
западнее, д. Сухарево, уч. 12.

2 этап строительства. Жилые дома № 1-14 по СПОЗУ.

Внесение изменений в разделы проектной документации.

Объект экспертизы

Проектная документация.

Дело № 0160-16-НЭП

**г. Москва
2016 г.**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основания для проведения экспертизы.

–Заявление о проведении негосударственной экспертизы приложение б/н б/д, от Заявителя – ООО «Катуар Девелопмент».

–Договор на проведение негосударственной экспертизы № 0198-НЭП-16 от 10.10.2016 г.

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

1.2.1. Вид рассматриваемой документации (материалов).

Объект непроизводственного назначения – малоэтажный жилой комплекс.

1.2.2. Наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации.

Проектная документация.

Наименование объекта: Строительство малоэтажного жилого комплекса. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-14 (поз. по СПОЗУ).

Строительный адрес: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12.

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

1.3.1. Идентификационные сведения об объекте:

Уровень ответственности – II (нормальный).

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует.

Принадлежность к опасным производственным объектам – не относится.

Класс функциональной пожарной опасности: Ф 1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Степень огнестойкости – II.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеются.

1.3.3. Основные ТЭП.

2 этап. Жилые дома № 1-14

Наименование	Единица измерения	Количество до корректировки	Количество после корректировки
Площадь земельного участка по ГПЗУ: весь жилой комплекс/2-го этапа (в т.ч. участки 14 жилых домов)	га	30,8306/6,8670 (2,4649)	30,8306/7,41576 (2,6563)
Площадь земельного участка в границах проектирования: весь жилой комплекс/2-го этапа (в т.ч. участки 14 жилых домов)	га	30,8306/6,8670 (2,4649)	30,8306/7,41576 (2,6563)

Площадь застройки 2-го этапа, всего, в том числе:		16 448,9	17566,7
жилой дом № 1		1610,20	1610,20
жилой дом № 2		1159,80	1159,80
жилой дом № 3		-	1117,8
жилой дом № 4		1232,00	1232,00
жилой дом № 5		1236,40	1236,40
жилой дом № 6		1212,10	1212,10
жилой дом № 7	м ²	2334,70	2334,70
жилой дом № 8		829,30	829,30
жилой дом № 9		819,30	819,30
жилой дом № 10		1211,20	1211,20
жилой дом № 11		816,70	816,70
жилой дом № 12		1928,50	1928,50
жилой дом № 13		1242,00	1242,00
жилой дом № 14		816,70	816,70
Площадь жилых домов, всего, в том числе: (выше отм. 0.000) (ниже отм. 0.000);		63680,70 62 791,30 889,40	66854,3 65 914,5 939,8
Из них:			
Площадь жилого дома № 1, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		5 820,5 5 753,1 67,4	5 820,5 5 753,1 67,4
Площадь жилого дома № 2, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		4 310,1 4 272,8 37,3	4 310,1 4 272,8 37,3
Площадь жилого дома № 3, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);	м ²	- - -	3173,6 3123,2 50,4
Площадь жилого дома № 4, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		3 495,8 3 643,0 76	3 495,8 3 643,0 76
Площадь жилого дома № 5 всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		4 933,3 4 881,8 51,5	4 933,3 4 881,8 51,5

Площадь жилого дома № 6, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		4 669,5 4 608,1 61,4	4 669,5 4 608,1 61,4
Площадь жилого дома № 7, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		9 218,7 9 037,1 181,6	9 218,7 9 037,1 181,6
Площадь жилого дома № 8, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		3 227,4 3 189,7 37,7	3 227,4 3 189,7 37,7
Площадь жилого дома № 9, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		3 186,7 3 149,0 37,7	3 186,7 3 149,0 37,7
Площадь жилого дома № 10, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		4 662,1 4 608,1 54,0	4 662,1 4 608,1 54,0
Площадь жилого дома № 11, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		3 201,1 3 139,8 61,3	3 201,1 3 139,8 61,3
Площадь жилого дома № 12, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000).		7 525,0 7 366,4 158,6	7 525,0 7 366,4 158,6
Площадь жилого дома № 13, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		4 826,9 4 789,3 37,6	4 826,9 4 789,3 37,6
Площадь жилого дома № 14, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000).		3 200,2 3 149,0 51,2	3 200,2 3 149,0 51,2
Строительный объем жилых домов, всего, в том числе: (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000); Из них:	м ³	201650,0 198974,2 2675,8	213888,7 209470,8 2781,8
Строительный объем жилого дома № 1, всего, в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		21416,30 21203,70 212,60	21416,30 21203,70 212,60
Строительный объем жилого дома № 2, всего, в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		14435,50 14319,90 115,60	14435,50 14319,90 115,60
Строительный объем жилого дома № 3, всего, в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		- - -	12238,7 10496,6 106,0
Строительный объем жилого дома № 4, всего,		15507,10	15507,10

в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		15346,30 160,80	15346,30 160,80
Строительный объем жилого дома № 5, всего, в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		15587,40 15427,90 159,50	15587,40 15427,90 159,50
Строительный объем жилого дома № 6, всего, в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		11974,90 11792,00 182,90	11974,90 11792,00 182,90
Строительный объем жилого дома № 7, всего, в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		29658,90 29103,40 555,50	29658,90 29103,40 555,50
Строительный объем жилого дома № 8, всего, в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		10389,20 10273,80 115,40	10389,20 10273,80 115,40
Строительный объем жилого дома № 9, всего, в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		10230,60 10115,20 115,40	10230,60 10115,20 115,40
Строительный объем жилого дома № 10, всего, в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		11951,90 11792,00 159,90	11951,90 11792,00 159,90
Строительный объем жилого дома № 11, всего, в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		10331,70 10148,80 182,90	10331,70 10148,80 182,90
Строительный объем жилого дома № 12, всего, в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		24330,00 23875,60 454,40	24330,00 23875,60 454,40
Строительный объем жилого дома № 13, всего, в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		15576,00 15460,40 115,60	15576,00 15460,40 115,60
Строительный объем жилого дома № 14, всего, в том числе (выше отм. 0.000), (ниже отм. 0.000);		10260,50 10115,20 145,30	10260,50 10115,20 145,30

Общая площадь квартир жилых домов вместе с приведённой площадью лоджий, всего,		47834,30	50399,80
в том числе:			
жилой дом № 1,		4189,60	4189,60
жилой дом № 2,		3330,80	3330,80
жилой дом № 3,		-	2565,5
жилой дом № 4,		3643,00	3643,00
жилой дом № 5,		3679,60	3679,60
жилой дом № 6,		3547,00	3547,00
жилой дом № 7,	м ²	6910,90	6910,90
жилой дом № 8,		2451,40	2451,40
жилой дом № 9,		2396,80	2396,80
жилой дом № 10,		3547,00	3547,00
жилой дом № 11,		2390,40	2390,40
жилой дом № 12.		5673,50	5673,50
жилой дом № 13.		3677,50	3677,50
жилой дом № 14.		2396,80	2396,80
Общая площадь квартир жилых домов, всего,		46244,40	48739,3
в том числе:			
жилой дом № 1,		4086,50	4086,50
жилой дом № 2,		3263,60	3263,60
жилой дом № 2,		-	2494,9
жилой дом № 4,		3495,80	3495,80
жилой дом № 5,		3540,00	3540,00
жилой дом № 6,	м ²	3432,20	3432,20
жилой дом № 7,		6691,90	6691,90
жилой дом № 8,		2356,20	2356,20
жилой дом № 9,		2297,60	2297,60
жилой дом № 10,		3432,20	3432,20
жилой дом № 11,		2297,60	2297,60

жилой дом № 12.		5493,70	5493,70
жилой дом № 13.		3559,50	3559,50
жилой дом № 14.		2297,60	2297,60
Количество квартир, всего (на 14 жилых домов), в том числе:	кв.	844	897*
однокомнатных		336	342
двухкомнатных		351	377*
трехкомнатных		137	158*
четырёхкомнатных		20	20
в том числе по жилым домам:			
жилой дом № 1, всего		65	65
однокомнатных		6	6
двухкомнатных		32	32
трехкомнатных		27	27
четырёхкомнатных		-	-
жилой дом № 2, всего:		56	56
однокомнатных		8	8
двухкомнатных		32	32
трехкомнатных		16	16
четырёхкомнатных		-	-
жилой дом № 3, всего:		-	42
однокомнатных		-	6
двухкомнатных		-	21
трехкомнатных		-	15
четырёхкомнатных		-	-
жилой дом № 4, всего:		76	76
однокомнатных		44	44
двухкомнатных		32	32
трехкомнатных		-	-
четырёхкомнатных		-	-
жилой дом № 5,		68	68
однокомнатных		36	36
двухкомнатных		20	20
трехкомнатных		8	8
четырёхкомнатных		4	4
жилой дом № 6, всего:		60	60
однокомнатных		16	16
двухкомнатных		28	28
трехкомнатных		16	16
четырёхкомнатных		-	-
жилой дом № 7, всего:		123	123
однокомнатных		59	59
двухкомнатных		40	40
трехкомнатных		16	16

четырёхкомнатных		8	8
жилой дом № 8, всего:		44	44
однокомнатных		16	16
двухкомнатных		20	20
трехкомнатных		8	8
четырёхкомнатных		-	-
жилой дом № 9, всего:		48	48
однокомнатных		24	24
двухкомнатных		24	24
трехкомнатных		-	-
четырёхкомнатных		-	-
жилой дом № 10, всего:		60	60
однокомнатных		16	16
двухкомнатных		28	28
трехкомнатных		16	16
четырёхкомнатных		-	-
жилой дом № 11, всего:		48	48
однокомнатных		24	24
двухкомнатных		24	24
трехкомнатных		-	-
четырёхкомнатных		-	-
жилой дом № 12, всего:		95	95
однокомнатных		39	39
двухкомнатных		32	32
трехкомнатных		16	16
четырёхкомнатных		8	8
жилой дом № 13, всего:		64	64
однокомнатных		24	24
двухкомнатных		20	20
трехкомнатных		20	20
четырёхкомнатных		-	-
жилой дом № 14, всего		48	48
однокомнатных		24	24
двухкомнатных		24	24
трехкомнатных		-	-
четырёхкомнатных		-	-
Этажность/ количество этажей жилых домов	Этаж/этаж	4/5	4/5
Этажность/ количество этажей жилого дома № 3		-/-	3/4
Высота жилого дома № 1 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).	м	15,20	15,20
Высота жилого дома № 2 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).		14,90	14,90

Высота жилого дома № 3 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).	-	11,6
Высота жилого дома № 4 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).	15,00	15,00
Высота жилого дома № 5 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).	14,75	14,75
Высота жилого дома № 6 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).	14,70	14,70
Высота жилого дома № 7 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).	15,15	15,15
Высота жилого дома № 8 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).	14,80	14,80
Высота жилого дома № 9 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).	14,25	14,25
Высота жилого дома № 10 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).	14,80	14,80
Высота жилого дома № 11 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).	14,15	14,15
Высота жилого дома № 12 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).	15,10	15,10
Высота жилого дома № 13 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).	14,95	14,95
Высота жилого дома № 14 (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции).	14,55	14,55

* изменение в связи с технической ошибкой.

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

1.4.1. Вид объекта капитального строительства.

Новое строительство.

1.4.2. Функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства;

Многоквартирные жилые дома.

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

Генеральный проектировщик

ООО «Эвольвента+».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО № П.037.77.1744.06.2014,

выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «ОБИНЖ ПРОЕКТ» (регистрационный номер: СРО-П-037-26102009).

ИНН 7702690990 ОГРН 5087746597901

Местонахождение (адрес): 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д. 25/20.

Генеральный директор: Федюхин М.Ю.

Субпоорядная проектная организация (система газоснабжения):

ООО «ПСО «АЗИМУТ».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-083-0268-7718193746-000809-01, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков» (регистрационный номер: СРО-П-083-14122009).

ИНН 7718193746, ОГРН 1157746471915.

Местонахождение (адрес): 107076, г. Москва, Колодезный переулок, дом 14, пом. XII, комн. 22.

Генеральный директор: Соколова Е.В.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике (техническом заказчике).

Заявитель, Застройщик, Технический заказчик:

ООО «Катуар Девелопмент».

ИНН 5029165879 КПП 502901001

Местонахождение (адрес): 141052, Московская область, Мытищинский район, с. Марфино, 91А.

Директор: Притула А.Г.

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

- Заявитель является застройщиком и Техническим заказчиком.

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы.

Не требуется в соответствии с ФЗ № 190-ФЗ, ГСК РФ, ст. 49, часть 6.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.

- Собственные 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.

Не имеются.

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий:

2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора)

Экспертиза инженерных изысканий в соответствии с договором не проводилась.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0890-15 от 11.06.2015 г. «Комплекс малоэтажных жилых домов «Катуар», по адресу: Московская

область, Мытищинский район, с.п. Федоскинское. (1, 2, 3 этапы (пусковые комплексы), жилые дома № 1-43)» (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий

Экспертиза инженерных изысканий в соответствии с договором не проводилась.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0890-15 от 11.06.2015 г. «Комплекс малоэтажных жилых домов «Катуар», по адресу: Московская область, Мытищинский район, с.п. Федоскинское. (1, 2, 3 этапы (пусковые комплексы), жилые дома № 1-43)» (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

2.1.3. Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (в случае, если для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий требуется представление такого заключения)

Отсутствуют.

2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий.

Отсутствует.

2.2. Основания для разработки проектной документации:

2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

- Задание на корректировку проектной документации, по объекту: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-14 по СПОЗУ. Внесение изменений в разделы проектной документации», б/н от 2016 г., выдано Застройщиком - ООО «Катуар Девелопмент».

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

Проект планировки и межевания территории (ППТ и ПМТ) для размещения комплексной малоэтажной застройки, объектами социальной инфраструктуры на земельном участке, расположенном северо-западнее д. Сухарево, с.п. Федоскинское, Мытищинского м.р., Московской Области, утвержден постановлением администрации с.п. Федоскинское от 10.10.2014 №№ 517. Площадь 30,8306 га (для сельскохозяйственного производства).

Постановление об изменении вида разрешенного использования земельных участков (с «сельскохозяйственного производства» на «для малоэтажной многоквартирной жилой застройки»), расположенных северо-западнее д. Сухарево, уч. 12 принадлежащих ООО «Катуар Девелопмент», № 668 от 02.12.2014 г., утвержденное Главой сельского поселения Федоскинское.

Градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ)* (под малоэтажные жилые дома на участке 12) утверждены постановлением администрации сельского поселения Федоскинское, Мытищинского муниципального района, Московской области от 10.10.2014 №№ 517. Суммарно площадь земельных участков домов № 1-14 - 2,6563 га. *Градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ)** (под дома на участке 12) утверждены постановлением

администрации сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района, Московской области от 10.10.2014 №№ 517, в соответствии с проектом межевания земельного участка и присвоены кадастровые номера:

-ГПЗУ № RU 50501301-1474, участок № 1 по проекту межевания; площадь 0,2606 га; кадастровый номер 50:12:0020201:66.

-ГПЗУ № RU 50501301-1475, участок № 2 по проекту межевания; площадь 0,1919 га; кадастровый номер 50:12:0020201:65.

-ГПЗУ № RU 50501301-1476, участок № 3 по проекту межевания; площадь 0,1914 га; кадастровый номер 50:12:0020201:67.

-ГПЗУ № RU 50501301-1477, участок № 4 по проекту межевания; площадь 0,1686 га; кадастровый номер 50:12:0020201:68.

-ГПЗУ № RU 50501301-1478, участок № 5 по проекту межевания; площадь 0,1789 га; кадастровый номер 50:12:0020201:69.

-ГПЗУ № RU 50501301-1479, участок № 6 по проекту межевания; площадь 0,2046 га; кадастровый номер 50:12:0020201:70.

-ГПЗУ № RU 50501301-1480, участок № 7 по проекту межевания; площадь 0,3324 га; кадастровый номер 50:12:0020201:71.

-ГПЗУ № RU 50501301-1481, участок № 8 по проекту межевания; площадь 0,1301 га; кадастровый номер 50:12:0020201:72.

-ГПЗУ № RU 50501301-1482, участок № 9 по проекту межевания; площадь 0,1107 га; кадастровый номер 50:12:0020201:73.

-ГПЗУ № RU 50501301-1483, участок № 10 по проекту межевания; площадь 0,1899 га; кадастровый номер 50:12:0020201:74.

-ГПЗУ № RU 50501301-1484, участок № 11 по проекту межевания; площадь 0,1245 га; кадастровый номер 50:12:0020201:75.

-ГПЗУ № RU 50501301-1485, участок № 12 по проекту межевания; площадь 0,2854 га; кадастровый номер 50:12:0020201:76.

-ГПЗУ № RU 505013 01-1486, участок № 13 по проекту межевания; площадь 0,1786 га; кадастровый номер 50:12:0020201:77.

-ГПЗУ № RU 50501301-1487, участок № 14 по проекту межевания; площадь 0,1087 га; кадастровый номер 50:12:0020201:78.

- ГПЗУ № RU50501301-1529 (ТП № 45 по СПОЗУ, № 56 по ППТ), площадь 0,0071 га; не выше 1эт, площадь застройки не более 60%.

- ГПЗУ № RU50501301-1524 (ВЗУ № 46 по СПОЗУ, № 51 по ППТ), площадь 0,0207 га; не выше 1эт, площадь застройки не более 60%.

Все земельные участки имеют свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, выданные собственнику – застройщику ООО «Катуар Девелопмент».

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 22.12.2014 г., Серия 50-АЗ № 072836, выданный Застройщику – ООО «Катуар Девелопмент», кадастровый номер 50:12:0020201:66, площадь земельного участка 2606 кв.м, по адресу: Московская обл., Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее д. Сухарево, уч.12 ;

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 23.12.2014 г., Серия 50-АЗ № 074444, выданный Застройщику – ООО «Катуар Девелопмент», кадастровый номер 50:12:0020201:65, площадь земельного участка 1919 кв.м, по адресу: Московская обл., Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее д. Сухарево, уч.12;

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 22.12.2014 г., Серия 50-АЗН № 072836, выданный Застройщику – ООО «Катуар Девелопмент», кадастровый номер 50:12:0020201:67, площадь земельного участка 0,1914 га, по адресу: Московская обл., Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-

Девелопмент», кадастровый номер 50:12:0020201:78, площадь земельного участка 1087 кв.м, по адресу: Московская обл., Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее д. Сухарево, уч.12;

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 22.12.2014 г., Серия 50-АЗ № 072833, выданный Застройщику – ООО «Катуар Девелопмент», кадастровый номер 50:12:0020201:116, площадь земельного участка 75 кв.м, по адресу: Московская обл., Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее д. Сухарево, уч.12;

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 23.12.2014 г., Серия 50-АЗ № 072886, выданный Застройщику – ООО «Катуар Девелопмент», кадастровый номер 50:12:0020201:115, площадь земельного участка 207 кв.м, по адресу: Московская обл., Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее д. Сухарево, уч.12;

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

- Технические условия № И-16-00-916296/102 от 23.05.2016 г. на подключение к системе электроснабжения объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-14 по СПОЗУ» (ПАО «Московская объединенная электросетевая компания»);

- Лицензия на пользование недрами (пресные подземные воды) МСК № 05790 ВП от 12.02.2015 г. выданная Департаментом по недропользованию по Центральному федеральному округу, г. Москва, застройщику - ООО «Катуар Девелопмент»;

- Технические условия б/н от 31.03.2016 г. на подключение к системе водоотведения объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-14 по СПОЗУ» (МУП «Некрасовский водоканал»);

- Выписка № 953 от 25.03.2014 г. из протокола заседания технического совета Администрации сельского поселения Феодоскинское № 3/14-19.03.2014 г. от 19.03.2014 г., о согласовании технических условий № 8-14 от 18.03.2014 г. на водоснабжение, канализование и отвод дождевых и талых вод;

- Технические условия № 219-5/45 от 02.02.2015 г. на подключение к системе газоснабжения объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-14 по СПОЗУ» (ГУП МО «Мособлгаз»), р.п. Новоивановское;

Сети связи:

Телевидение – установка антенн эфирного вещания, согласно заданию на проектирование.

Телефонизация - мобильная связь, в соответствии с заданием на проектирование.

Радиофикация - УКВ приемники, в соответствии с заданием на проектирование.

2.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Санитарно-эпидемиологическое заключение (на проект организации зон санитарной охраны водозаборного узла ООО «Катуар Девелопмент») № 50.99.04.000.Т.000037.07.15 от 06.07.2015 г.;

Экспертное заключение по результатам лабораторных исследований качества питьевой воды № 858-16 от 25.03.2015 г. утвержденное Федеральным бюджетным учреждением здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области»;

Экспертное заключение по проекту зон санитарной охраны № 1060-16 от 11.06.2015 г. утвержденное Федеральным бюджетным учреждением здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области»;

Письмо ФГУП «РТРС» от 23.04.2015 № 01-СЭСС/492 о наличии возможности оповещения населения о чрезвычайных ситуациях по эфирным каналам радио и телевидения.

Согласование Администрации Мытищинского муниципального района Московской области об отсутствии мусоросборных камер и мусоропровода. (Письмо № И – 2574 УД от 26.03.2015 г.).

Оценка запасов подземных вод на участке водозабора ООО «Катуар Девелопмент» в Мытищенском районе, Московской области по состоянию изученности на 01.09.2014 г., внесенных в государственный реестр по геологическому изучению недр с регистрационным номером 46-15-3995 от 05.03.2015 г., ООО «Катуар Девелопмент», с. Марфино;

Учетные карточки буровых скважин на воду № Г-11-14 от 08.08.2014 г. и № Г-12-14 от 15.08.2014 г. выданные Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации. Федеральным агентством по недропользованию. Российский федеральным геологическим фондом.

Паспорта на скважины № Г-11-14 от 08.08.2014 г. и № Г-12-14 от 15.08.2014 г. составленные ЗАО «Гидроинжстрой», г. Москва.

Письмо Администрации Мытищинского муниципального района № И-6464-УД от 10.09.2014 г. подключение жилых домов к централизованной системе оповещения о пожаре населения не планируется, в связи с отсутствием технической возможности.

3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ).

3.1.1. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий.

Экспертиза инженерных изысканий в соответствии с договором не проводилась.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0890-15 от 11.06.2015 г. «Комплекс малоэтажных жилых домов «Катуар», по адресу: Московская область, Мытищинский район, с.п. Федоскинское. (1, 2, 3 этапы (пусковые комплексы), жилые дома № 1-43)» (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

3.1.2. Сведения о выполненном составе, объеме работ и методах выполнения инженерных изысканий;

топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие).

Экспертиза инженерных изысканий в соответствии с договором не проводилась.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0890-15 от 11.06.2015 г. «Комплекс малоэтажных жилых домов «Катуар», по адресу: Московская область, Мытищинский район, с.п. Федоскинское. (1, 2, 3 этапы (пусковые комплексы), жилые дома № 1-43)» (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы.

Отсутствуют.

3.2. Описание технической части проектной документации.

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

Шифр: 010-КАТ, разработана в 2015 году.

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел 3 «Архитектурные и объемно-планировочные решения».

Раздел 4 «Конструктивные решения».

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

5.1. Подраздел «Система электроснабжения».

5.2. Подраздел «Система водоснабжения».

5.3. Подраздел «Система водоотведения».

5.4. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

5.5. Подраздел «Сети связи».

5.6. Подраздел «Система газоснабжения».

Раздел 6 «Проект организации строительства».

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Раздел 11.1 «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Раздел 11.2. «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту».

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

- включение дома № 3 в состав 2-го этапа строительства;

- предусмотрена смена наименования объекта капитального строительства:

было: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ;

стало: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-14 по СПОЗУ».

- откорректирована таблица ТЭП в связи с технической ошибкой.

3.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Проектные решения по корректировке земельного участка 2-го этапа строительства.

По объекту капитального строительства: Строительство малоэтажного жилого комплекса по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12, 2 этап строительства предусмотрено внесение изменений (корректировка) в разделы проектной документации.

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015, выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

Внесением изменений (корректировкой) проектной документации предусмотрено включение дома № 3 в состав 2-го этапа строительства (правка технико-экономических показателей с учетом дома № 3). Ранее в состав 2-го этапа входило 13 домов: №№ 1-2, 4-14, после корректировки 14 домов: №№ 1-14.

Включение дома № 3 в состав 2-го этапа строительства не сказывается принципиально на планировочной организации земельного участка 2-го этапа строительства с суммарным расчетным населением 1569 чел. Все проектируемые объекты учтены, а их показатели сбалансированы в составе проекта планировки и межевания территории (ППТ и ПМТ) для размещения комплексной малоэтажной застройки с объектами социальной инфраструктуры на

земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Мытищинский район, с.п. Федоскинское, северо-западнее д. Сухарево, уч. 12, утвержденного постановлением администрации с.п. Федоскинское от 10.10.2014 № 517, кадастровый номер земельного участка 50:12:0020201:36, площадь 30,8306 га.

Сравнительная таблица технико-экономических показателей 2-го этапа
до и после корректировки (включение з.у. дома № 3)

Наименование показателей	Проектные решения		ИРД
	до корректировки	после корректировки	
Площадь земельного участка с кад. № 50:12:0020201:36 для малоэтажного строительства (в границах ППТ), га	30,8306		ППТ и ПМТ, утв. от 10.10.2014 № 517
Площадь земельного участка в границах проектирования 2-го этапа, га	6,8760	7,41576	-
Площадь земельных участков жилых домов суммарная, га	2,4649 (13 домов)	2,6563 (14 домов)	2,6563 (согласно 14-ти ГПЗУ)
Площадь застройки жилых домов 2-го этапа, м2	16448,9 (13 домов)	17566,7 (14 домов)	ППТ и ПМТ, утв. от 10.10.2014 № 517

Проектные решения по земельному участку дома № 3.

Проектная документация по дому № 3 ранее на экспертизу не представлялась и не рассматривалась, а его земельный участок спланирован до утверждения ППТ и ПМТ, а также до подготовки проектной документации по застройке 1-3 этапов.

Дом № 3 размещен в соответствии с ГПЗУ № RU50501301-1476. Кадастровый номер земельного участка: 50:12:0020201:67. Площадь 0,1914 га.

Габариты и назначение здания соответствуют регламентируемым показателям ГПЗУ, ППТ.

Размещение здания и обеспечение жителей объектами благоустройства (расчетное количество машиномест и площадок), культурно-бытового и социального обслуживания – в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.

Все остальные жилые дома 2го этапа не корректировались и соответствуют ранее выданному, положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. на проектную документацию объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ» (Проектная документация), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

3.2.2.2. Архитектурные и объёмно-планировочные решения

Проектной документацией предусматривается внесение изменений (корректировка 1) проекта строительства малоэтажного жилого комплекса «Катуар» по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее д. Сухарево, 2 этап.

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение №77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»

Внесением изменений (корректировкой) проектной документации предусмотрено включение дома № 3 в состав 2-го этапа строительства.

Жилой дом №3 (поз. №3 по СПОЗУ).

Жилой дом № 3 многоквартирный, Г-образный в плане размерами в осях 38,40 (м) x 14,80 (м) и 34,15 x 14,80 (м).

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 190,70 м.

Высота нижнего технического этажа жилых домов от пола до низа плиты перекрытия – 1,80 м.

Высота первого и второго этажей от пола до низа плиты перекрытия – 2,785 м.

Высота третьего этажа от пола до низа плиты перекрытия – 2,785 м.

В нижнем техническом этаже предусмотрены следующие помещения: коридор, электрощитовая.

На первом этаже предусмотрены следующие помещения: тамбуры, вне квартирные коридоры, 1 - комнатные, 2 - х комнатные, 3-х комнатные квартиры, лестницы 1 типа.

На втором – третьем этажах предусмотрены следующие помещения: вне квартирные коридоры, 1 - комнатные, 2 - х комнатные, 3-х комнатные, лестницы 1 типа.

Из нижнего технического этажа предусмотрен 1 эвакуационный выход по наружной лестнице.

Вертикальная связь между этажами жилого дома предусмотрена при помощи эвакуационных лестниц 1 типа.

Ширина лестничных маршей лестничных клеток в чистоте не менее 1,05 м.

Ширина лестничных площадок не менее ширины маршей.

Высота ограждения лестничных клеток в чистоте 1,2 м.

Кровли всех жилых домов плоские, малоуклонные, утепленные, совмещенные, неэксплуатируемые, с организованными внутренними водостоками.

Выходы на кровлю предусмотрены из лестничных клеток через люки размерами не менее 0,6 x 0,8 м по стационарным металлическим лестницам. Количество выходов на кровлю – 3 выхода.

Высота кровельного ограждения в чистоте 1,2 м.

В местах перепадов кровли предусмотрены пожарные лестницы типа П1.

В жилом здании по согласованию с Администрации мытищинского муниципального района Московской области не предусмотрены мусоросборные камеры и мусоропровод. (Письмо № И – 2574 УД от 26.03.2015 г). На территории предусмотрена контейнерная площадка с твердым покрытием.

Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.

Цоколь, наружные стены – навесной вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитными плитами на самостоятельной стальной подсистеме, сертификат соответствия № РСС RU.И 565.ПР04.0080. Цвет: RAL 8007,1011, 1015

Оконные блоки, дверные блоки балконные – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99. Цвет: белый.

Витражи (балконное остекление) - из ПВХ профиля с одинарным стеклом по ГОСТ 30674-99. Цвет белый.

Дверные блоки (входы в подвал) – металлические, утепленные по ГОСТ 31173-2003.

Люки (выходы на кровлю) - металлические, противопожарные, утепленные по ГОСТ Р 53307-2009. Цвет: белый.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Полы:

Нижние технические этажи: коридоры, электрощитовые - цементно-песчаная стяжка;

Помещения водомерных узлов, помещения уборочного инвентаря – керамическая плитка.

Тамбуры на 1-ом этаже, вне квартирные коридоры, лестничные клетки - плитка керамогранитная.

В квартирах - санузлы (ванные комнаты) керамическая плитка;

Прихожие, кухни и кладовые (гардеробные), общие комнаты (гостиные) и спальни – линолеум;

Офисные помещения – линолеум на теплоизолирующей основе;

Медицинские помещения – керамическая плитка;

Балконы - плитка керамогранитная.

Стены:

Лестницы, тамбуры, коридоры, Электрощитовая, водомерный узел, помещение водомерного узла, помещение уборочного инвентаря - окраска вододисперсионной краской.

Прихожие, кухни, кладовые, общие комнаты, спальни - оклейка обоями.

Офисные помещения, медицинские помещения - окраска вододисперсионной краской.

Санузлы, ванные комнаты квартир - керамическая плитка.

Потолки:

Лестницы и коридоры, электрощитовая, водомерный узел, помещение водомерного узла, помещение уборочного инвентаря - окраска вододисперсионной краской.

Офисные помещения, медицинские помещения - окраска вододисперсионной краской.

Прихожие, кухни, кладовые, общие комнаты, спальни – натяжные потолки.

Санузлы, ванные комнаты квартир - подвесной реечный алюминиевый.

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Продолжительность инсоляции квартир, а также все помещения с постоянным пребыванием людей соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076 и обеспечена не менее чем в одной жилой комнате для 1 комнатных – 3-х комнатных квартир, и не менее чем в двух жилых комнатах для 4-х комнатных квартир. Отношение площади световых проемов к площади пола жилых помещений и кухни находится в диапазоне: $1:8 \leq S_{\text{ок}}/S_{\text{пом}} \leq 1:5,5$.

Все помещения с постоянным пребыванием людей, обеспечены естественным освещением через оконные проемы в наружных стенах, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Искусственное освещение принято общее рабочее, местное, аварийно-эвакуационное.

Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Защита от шума строительно-акустическими методами обеспечивается:

- рациональным архитектурно-планировочным решением здания;
- применением ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию;
- виброизоляцией санитарно-технического оборудования зданий.

В жилом доме отсутствуют помещения с оборудованием являющимся источником шума и вибрации.

Помещение электрощитовой предусмотрено в нижнем техническом этаже жилого дома не расположены смежно над и под помещениями с жилыми комнатами.

Для обеспечения допустимого уровня шума исключено крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным перегородкам, ограждающих жилые комнаты.

Оконные блоки – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Все остальные проектные решения данного раздела соответствуют ранее выданному, положительному заключению № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. на проектную документацию объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ» (выдано Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»).

3.2.2.3. Конструктивные решения

Условия площадки проектируемого строительства.

В административном отношении площадка строительства находится северо-западнее д. Сухарево, сельского поселения Федоскинское, Мытищинского района, Московской области.

- Уровень ответственности сооружений – II (нормальный).
- Климатический район строительства – II В.
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 - минус 26°С.
- Снеговой район в соответствии с СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» - III (расчетное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности - 180 кг/м²).
- Ветровой район в соответствии с СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» - I (нормативное значение ветрового давления - 23 кг/м²).
- Сейсмичность площадки строительства в соответствии с СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах» - 5 баллов.
- Нормативная глубина промерзания – 1.32 м (для суглинков); 1.61 м (для песков мелких); 1.72 м (для песков средней крупности).

Проектные решения.

Проектной документацией предусмотрена внесение изменений (корректировка) по объекту: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ».

На ранее представленную проектную документацию получено положительное заключение № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. по объекту: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ» (Проектная документация без сметы), выполненное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва, 2015 г.

Проектной документацией предусматривается строительство 2-й очереди комплекса многоквартирных малоэтажных жилых домов.

Во 2-ю очередь строительства предусматривается возведение следующих зданий и сооружений: жилые дома (поз. №№ 1-14 по СПОЗУ).

Конструктивные решения по всем жилым зданиям 2-й очереди - одинаковые.

Внесением изменений (корректировкой) проектной документации предусмотрено включение дома № 3 в состав 2-го этапа строительства.

Жилой дом № 3 многоугольный, Г-образный в плане размерами в осях 38,40 (м) x 14,80 (м) и 34,15 x 14,80 (м).

Жилой дом запроектирован 3-х этажным с техподпольем и тремя выходами на кровлю и одним выходом наружу из техподполья.

Высота здания от уровня земли до верха парапета 11,55 м.

За относительную отметку 0.000 м принята отметка чистого пола первого этажа здания, равная абсолютной отметке 190.70 м.

Высота нижнего технического этажа от пола до низа плиты перекрытия – 1.80 м. Высота первого, второго, третьего этажей от пола до низа плиты перекрытия – 2.785 м.

Высота тех. подполья (для разводки инженерных коммуникаций) -1,2 м.

Здание разделено температурным швом на 2 части.

Кровля - плоская не эксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком.

Конструктивная схема жилого дома № 3 – жесткая, колонно-стеновая, каркасная. Каркас выполнен в монолитном железобетоне с заполнением каменной кладкой. Вертикальные несущие элементы представлены монолитными железобетонными стенами и пилонами. Ориентация стен и пилонов - в продольном и поперечном направлениях.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается прочностью отдельных элементов каркаса, жесткими узлами стыков элементов между собой и с фундаментами,

ориентацией стен и пилонов в продольном и поперечных направлениях, совместной работой всех элементов каркаса.

Фундаменты жилого дома № 3 – свайные, запроектированы на основании инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Лабораторный центр «ЭКОПОЛЕ». Сваи – забивные железобетонные С50.30-6, сечением 300х300 мм, длиной 5,0 м, по ГОСТ 19804-2012, из бетона В20, W4, приняты по серии 1.011.1-10. Нижние концы свай заглубляются не менее, чем на 0,5 м в слой ИГЭ №36 – песок средней крупности коричневый, плотный, влажный и водонасыщенный, с включениями до 30% гравия, гальки. Прочностные и деформационные характеристики по результатам лабораторных исследований, статическому зондированию и СНиП 2.02.01-83: плотность грунта $1,73 \text{ г/см}^3$, модуль деформации 30 МПа при коэффициенте пористости 0,764; угол внутреннего трения 35 град, при удельном сцеплении 0,000 МПа ($f_{QII \text{dn}}$).

Фундаменты выполнены из бетона класса В25, марок W8, F150, и стальной стержневой арматуры А240, А400, по ГОСТ 5781-82*.

Подземные воды на площадке представлены московским водно-ледниковым водоносным горизонтом. Горизонт – безнапорный уровень вскрыт на глубине 10.0-12.5 м (абс. отм. 175.3-178.0 м). Амплитуда сезонных колебаний уровня водоносного горизонта достигает 1.5 м.

На основании СП 22.13330.2011 (п. 5.4.9) по подтопляемости территория изысканий относится к неподтопляемой.

Ростверк – ленточный монолитный железобетонный высотой 500 мм. Сопряжение со сваями – жесткое. Под ростверками выполняется подготовка из бетона класса В7.5, толщиной 50 мм, и прокладывается пенополистирол, толщиной 50 мм, для предотвращения пучения грунта.

Гидроизоляция ростверков и стен, соприкасающихся с грунтом – обмазочная.

Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные, толщиной 180 мм, выполнены из бетона класса В25, W8, F150, и стальной стержневой арматуры А240, А400.

В качестве гидроизоляции все конструкции, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за 2 раза.

Нижний технический этаж – неотапливаемый, контур утепления проходит по верху плит перекрытий первого этажа. В качестве утеплителя применяются полужесткие минераловатные плиты ИЗОФЛОР, толщиной 120 мм, $\gamma=50 \text{ кг/м}^3$, $\lambda_B=0.045 \text{ Вт/(м}^\circ\text{К)}$, с последующим устройством армированной цементно-песчаной стяжки, толщиной 40 мм, марки М150.

Стены и пилоны – монолитные железобетонные, толщиной 180 мм.

Плиты перекрытий и покрытия – монолитные железобетонные, толщиной 180 мм.

Лестничные площадки – монолитные железобетонные, лестничные марши – сборные железобетонные, по серии 1.151.1-7.

Ограждение лестниц – металлическое, по серии 1.050.1-2.

Несущие конструкции здания выполнены из бетона класса В25 и стальной стержневой арматуры А240, А400.

Ограждающие конструкции выше отм. 0.000 м слоистые, трех типов:

- 1-й тип:

- внутренний самонесущий слой – выполнен в виде кладки из блоков стеновых мелких из ячеистых бетонов тип II В3.5, D700, F25-2, по ГОСТ 21520-89, толщиной 200 мм, на цементно-песчаном растворе М150, с армированием кладочной сеткой Ø4Вр-I (50х50 мм) через 2 ряда;

- средний слой – утеплитель из минераловатных плит, толщиной 120 мм, $\gamma=125 \text{ кг/м}^3$, $\lambda_B=0,040 \text{ Вт/(м}^\circ\text{К)}$;

- средний слой – ветрогидрозащитная паропроницаемая пленка;

- наружная отделка – навесной вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитными плитами на самостоятельной стальной подсистеме, толщиной 80 мм, сертификат соответствия № РСС RU.И 565.ПР04.0080.

- 2-й тип:

- внутренний слой – монолитная железобетонная стена, толщиной 180 мм, бетон класса В25;

- средний слой – утеплитель из минераловатных плит повышенной жесткости марки М200, толщиной 150 мм;
- средний слой – цементно-песчаная штукатурка по синтетической сетке, толщиной 20 мм;
- наружная отделка – окраска поливинилацетатная.
- 3-й тип:
- внутренний слой - монолитная железобетонная стена, толщиной 180 мм, бетон класса В25;
- средний слой – утеплитель из минераловатных плит, толщиной 120 мм, $\gamma=125 \text{ кг/м}^3$, $\lambda_B=0,040 \text{ Вт/(м}^\circ\text{К)}$;
- средний слой - ветрогидрозащитная паропроницаемая пленка;
- наружная отделка – навесной вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитными плитами на самостоятельной стальной подсистеме, толщиной 80 мм, сертификат соответствия № РСС RU.И 565.ПР04.0080.

Узлы и детали наружных стен выполнены по аналогии с серией 2.030-2.01, «Рекомендациями по проектированию навесных фасадных систем с вентилируемым воздушным зазором для нового строительства и реконструкции зданий».

Внутренние ненесущие стены:

- толщиной 200 мм, выполнены в виде кладки из блоков стеновых мелких из ячеистых бетонов тип II В3.5, D600, F15, по ГОСТ 21520-89, на цементно-песчаном растворе М150, с армированием кладочной сеткой Ø4Вр-I (50х50 мм) через 2 ряда.

Внутренние перегородки – выполнены в виде кладки из пазогребневых плит ПП «Волма» 80х500х667(н) мм, толщиной 80 мм, по ГОСТ 6428-83, на специализированном клею.

Узлы и детали внутренних стен и перегородок выполнены по СТО НААГ 3.1-2013 «Конструкции с применением автоклавного газобетона в строительстве зданий и сооружений».

Окна и двери балконные – блоки из ПВХ-профилей, по ГОСТ 30674-99, с двухкамерными стеклопакетами, $R_0=0,54 \text{ м}^2\cdot^\circ\text{С/Вт}$.

Двери наружные – металлические, по ГОСТ 31173-2003, утепленные.

Двери внутренние – деревянные, по ГОСТ 6629-88.

Кровля – плоская, неэксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком. По периметру здания устраивается парапет, высотой от поверхности кровли 600 мм.

Кровля – рулонная, выполнена из 2-х слоев гидростеклоизола, по ТУ 5474-004-00289973-96.

Утепление покрытия кровли уложено поверх плит покрытия и выполнено из минераловатных плит «ИЗОПУФ», толщиной 200 мм, $\gamma=250 \text{ кг/м}^3$, $\lambda_B=0,044 \text{ Вт/(м}^\circ\text{К)}$.

Конструктивные решения по каркасу и фундаментам приняты на основании расчетов, выполненных с применением расчетного комплекса SCAD версия 11. (Сертификат соответствия № РОСС RU.СП09.Н00089. Лицензия № 35DBC186). Расчеты выполнены по первой и второй группе предельных состояний. Коэффициент надежности по ответственности принят равным 1.0. Эксплуатационные нагрузки приняты по СП 20.13330.2011 в соответствии с функциональным назначением помещений.

Ответственность за достоверность исходных данных и анализ полученных результатов, за их соответствие представленным в проектной документации результатам итоговых данных расчетов, согласно требованиям Постановления Правительства РФ № 87, п. 3, от 16.02.2008 г., несет проектная организация ООО «Эвольвента+».

По итоговым данным результатов расчетов:

Фундаменты:

- предельно допустимая нагрузка на сваю - 56 тс;
- максимальная расчетная нагрузка на сваю – 40 тс;
- максимальная осадка свай – 24 мм;
- максимальная относительная разность осадок фундаментов – 0.00017;

Каркас:

- максимальные расчетные прогибы перекрытий – 28 мм, что менее предельного допустимого 30 мм;

- армирование монолитных конструкций подобрано на ЭВМ, в специальном модуле расчетной программы.

Котлован разрабатывается открытым способом. Углы откосов естественные. Обратная засыпка пазух фундамента до глубины промерзания выполняется местным грунтом с послойным уплотнением, а выше глубины промерзания - песком крупной и средней фракции с послойным трамбованием до коэффициента уплотнения 0.95.

Вокруг зданий выполняется асфальтобетонная отмостка, шириной 1.0 м.

Срок службы зданий не менее 50 лет.

В соответствии с ГОСТ Р 53778-2010 первое обследование технического состояния зданий должно проводиться не позднее, чем через два года после ввода в эксплуатацию. В дальнейшем обследование технического состояния здания должно проводиться не реже одного раза в 10 лет и не реже одного раза в 5 лет для отдельных элементов, работающих в неблагоприятных условиях.

Все остальные жилые дома 2го этапа не корректировались и соответствуют ранее выданному, положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. на проектную документацию объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ» (Проектная документация), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

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

Инженерное оборудование, сети и системы:

3.2.2.4.1. Система электроснабжения.

Подраздел разработан на основании технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» №И-16-00-916296/102 от 23.05.2016г.

Внесением изменений в подраздел: «Система электроснабжения» проектной документации предусмотрено:

- добавление проектных решений по строительству жилого дома № 3 по СПОЗУ.
- заменены технические условия, в связи с этим уточнены решения по наружным сетям.

Наружные сети электроснабжения (2-ой этап строительства).

В проектной документации предусматривается:

- установка 2-х комплектных трансформаторных подстанций КТПП № 2 и КТПП № 4;
- прокладка кабельных линий 10 кВ в земле от проектируемых КТПП № 5 и КТПП № 1 до КТПП № 2 и КТПП № 4;

прокладка кабельных линии 0,4 кВ в земле от КТПП № 1, КТПП № 5, КТПП № 2 и КТПП № 4 до вводно-распределительных устройств (ВРУ) многоквартирных домов.

К прокладке в земле приняты: для сетей 0,4 кВ кабели марки АВБШв-1, для сетей 10 кВ кабели марки АСБ-10, расчетных сечений.

Электроснабжение проектируемого наружного освещения осуществляется от КТПП № 1 и КТПП № 2. Распределительная сеть наружного освещения выполняется кабелем марки АВБШв-1-4х16мм², прокладываемым в земле в трубе ПНД Ø40 мм и проводом СИП-2А-3х16+1х25мм² по проектируемым опорам. Для освещения территории были выбраны следующие типы светильников:

- светильник «Аксель» с мощностью лампы 100 Вт, устанавливаемый непосредственно на опору (торшер) типа «Зенит», высота установки светильника h=5,0 м;
- светильник консольный «Альфа» (ЖКУ02) с мощностью лампы 150 Вт, устанавливаемый на опору СП-400-9,0/11,0-01 (02) с помощью консольного кронштейна, высота установки светильника h=10,5 м.

Внутреннее электроснабжение.

Внесением изменений предусмотрено:

- добавление проектных решений по строительству жилого дома № 3 по СПОЗУ.

В отношении обеспечения надежности электроснабжения электроприемники проектируемого трех секционного 3-х этажного жилого дома относятся: аварийное освещение, средства пожарной защиты – к потребителям I категории; комплекс остальных электроприемников – к потребителям III категории. В качестве аварийного источника питания используется ИБП.

Основные технические показатели. Напряжение сети ~380/220 В с глухо-заземленной нейтралью трансформатора. Система заземления типа TN-C-S. Расчетные нагрузки жилого дома составляет – 66,8 кВт.

Электроснабжение жилого дома №3 предусматривается от проектируемой ТП-10/0,4 кВ по кабельной линии 0,4 кВ, выполненной кабелем марки АВБбшв-1-4х150 мм². Кабель прокладываются в земле в траншее.

Для приема и распределения электроэнергии в качестве вводно-распределительного устройства используется ВРУ индивидуального изготовления, устанавливаемые в электрощитовой в техподполье. Учет электроэнергии на вводе производится электросчетчиками установленными в ВРУ, в отсеке учета, в панели общедомовых нагрузок, в ППУ. Для электроснабжения квартир на этажах устанавливаются УЭРМ. Поквартирный учет электроэнергии осуществляется счетчиками, установленными в УЭРМ. В каждой квартире устанавливаются щиты ЦК.

Распределительные и групповые линии выполняются кабелем с медными жилами марки ВВГнг(A)-LS. Для питания аварийного освещения и систем противопожарной защиты используется огнестойкий кабель марки ВВГнг-FRLS.

Проектной документации предусмотрено рабочее и аварийное (безопасности и эвакуационное) электроосвещение. В помещениях используется система общего равномерного освещения. Напряжение сети освещения – 380/220 В, напряжение на светильниках – 220 В. В качестве источников света применяются светильники с люминесцентными лампами. Для питания переносных светильников напряжением 36В при производстве ремонтных работ предусматривается установка ящиков с понижающим разделительным трансформатором 220/36 В.

Для защиты людей от поражения электрическим током предусматриваются следующие мероприятия по электробезопасности: защитное заземление (зануление) электрооборудования; автоматическое отключение питания; системы уравнивания потенциалов; защитное отключение (УЗО).

На вводе жилого дома выполняется основная система уравнивания потенциалов. В качестве главной заземляющей шины (ГЗШ) используется шина РЕ вводно-распределительного устройства. В зоне электропитания каждого квартирного щитка создается дополнительная система уравнивания потенциалов.

Для защиты от прямых ударов молнии на крыше здания укладывается молниеприемная сетка с ячейками 12х12 м, которая при помощи токоотводов присоединяется к заземляющему устройству. Заземляющее устройство выполняется оцинкованной стальной полосой 40х4 мм, проложенной в земле на глубине 0,5 м на расстоянии 1 м от фундамента здания.

Все остальные жилые дома 2го этапа не корректировались и соответствуют ранее выданному, положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. на проектную документацию объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ» (Проектная документация), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

3.2.2.4.2. Система водоснабжения.

Водоснабжение выполнено на основании:

- лицензии на пользование недрами МСК №05790 ВП от 12.02.2015 г. выданной Департаментом по недропользованию по Центральному федеральному округу;
- оценки запасов подземных вод на участке водозабора ООО «Катуар Девелопмент» в Мытищинском районе Московской области по состоянию изученности на 01.09.2014 г., внесенных в государственный реестр по геологическому изучению недр с регистрационным номером 46-15-3995 от 05.03.2015 г.;
- учетных карточек буровых скважин на воду № Г-11-14 от 08.08.2014 г. и № Г-12-14 от 15.08.2014 г. выданных Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации. Федеральным агентством по недропользованию. Российский федеральный геологическим фондом.
- паспортов на скважины № Г-11-14 от 08.08.2014 г. и № Г-12-14 от 15.08.2014 г. составленных ЗАО «Гидроинжстрой».
- Экспертного заключения по результатам лабораторных исследований качества питьевой воды № 858-16 от 25.03.2015 г. утвержденное Федеральным бюджетным учреждением здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области»;
- Экспертного заключения по проекту зон санитарной охраны № 1060-16 от 11.06.2015 г. утвержденное Федеральным бюджетным учреждением здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области»;
- Отчета по оценке запасов пресных подземных вод на участке водозабора ООО «Катуар Девелопмент» в Мытищинском районе Московской области по состоянию изученности на 01.09.2014 г.

Водоснабжение

По объекту капитального строительства: «Строительство малоэтажного жилого комплекса: 2 этап строительства.», по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12, предусмотрено внесение изменений (корректировка 1) в разделы проектной документации.

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение № 77-1-2-1082-15 от 02.11.15 г, выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

Внесением изменений (корректировкой 1) в раздел «Система водоснабжения» проектной документации предусмотрено следующее:

- Добавлен трехэтажный трехсекционный многоквартирный жилой дом № 3.

Проектной документацией предусмотрен один ввод водопровода Ø50 мм в жилой дом из труб ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001.

Трубы укладываются на выровненное основание с песчаной подготовкой 100 мм, обратная засыпка предусмотрена с устройством защитного слоя $h=300$ мм над верхом трубы.

На сети устанавливаются колодцы и камеры из сборных железобетонных элементов по ТП 901-09-11.84.

Минимальная глубина заложения труб принята на 0,5 м более проникания в грунт нулевой температуры.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов установленных на кольцевой сети из расчета обеспечения каждой точки здания от двух пожарных гидрантов расположенных в радиусе 150-200 м от здания.

Расход на наружное пожаротушение 20 л/с.

Качество воды подаваемой в здание соответствует СанПиН 2.1.4.1074-2001.

Расчетный расход воды на жилой дом: 34,515 м³/сут; 4,263 м³/час.

На вводе водопровода в здание предусмотрена установка водомерного узла со счетчиком, фильтром и обводной линией.

Гарантированный напор 40 м.

Требуемый напор 18 м.

В системе внутреннего водоснабжения (ХВС и ГВС) применяются трубы стальные, водогазопроводные, оцинкованные по ГОСТ 3262-75* в помещении подвала и стояки

проложены в изоляции.

На вводе в каждую квартиру предусмотрена установка счетчиков холодной воды Ø 15 мм.

В каждой квартире предусмотрена установка оборудования для первичного пожаротушения.

Приготовление горячей воды для нужд ГВС осуществляется в квартирных водогрейных колонках с газовым отоплением. Температура горячей воды +62°C.

На сети водоснабжения предусмотрена установка запорной и спускной арматуры.

Подача холодной воды для подключения сантехприборов в помещении уборочного инвентаря, размещаемого в подвале, производится диаметром 15 мм с подключением к магистральной сети, прокладываемой в подвале, с установкой водосчетчика диаметром 15 мм. Приготовление горячей воды для приборов уборочного инвентаря выполняется через установку электрического проточного водонагревателя серии SMARTFIX мощностью 3,5 кВт, напряжение 220В.

3.2.2.4.3. Система водоотведения.

Водоотведение выполнено на основании:

- технических условий на водоотведение б/н от 31.03.2016 г. выданные МУП «Некрасовский водоканал»;
- выписка № 953 от 25.03.2014 г. из протокола заседания технического совета Администрации сельского поселения Феодоскинское № 3/14-19.03.2014 г. от 19.03.2014 г.;

По объекту капитального строительства: «Строительство малоэтажного жилого комплекса: 2 этап строительства.», по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Феодоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12, предусмотрено внесение изменений (корректировка 1) в разделы проектной документации.

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение № 77-1-2-1082-15 от 02.11.15 г, выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

Внесением изменений (корректировкой 1) в раздел «Система водоотведения» проектной документации предусмотрено следующее:

- Добавлен трехэтажный трехсекционный многоквартирный жилой дом.

Хозяйственно-бытовые стоки от жилого дома выпуском Ø100 мм отводятся самотеком во внутриплощадочную сеть.

Выпуск из здания прокладывается из чугунных безнапорных труб ТЧК Ø100, 150 мм по ГОСТ 6942-98.

Трубы укладываются на выровненное основание с песчаной подготовкой 100 мм, обратная засыпка предусмотрена с устройством защитного слоя $h=300$ мм над верхом трубы.

Отвод сточных вод от квартирных приборов осуществляется самотеком в сборные канализационные стояки. Сточные воды от стояков собираются в сборный коллектор из которого самотеком поступают в смотровой колодец системы наружного водоотведения.

Квартирные водоотводящие трубопроводы проложены вдоль стен с уклоном 0,03 и 0,02 в сторону стояка. Канализационные стояки проложены в закрытых шахтах. Сборный канализационный коллектор проложен под потолком технического этажа с уклоном 0,02 в сторону выпуска.

Вентиляция проектируемой сети канализации осуществляется через фановые части стояков K1, которые выведены выше кровли здания ($H=200$ мм) и оснащены вентиляционным выходом 110 / 500.

Для ликвидации засоров: на стояках устанавливаются ревизии, на горизонтальных участках устанавливаются прочистки – в начале движения стоков, на поворотах, у наружной стены.

Расчетные расходы водоотведения: 34,515 м³/сут; 4,263 м³/час.

Ливневая канализация.

Для отвода дождевых и талых вод с плоской кровли проектируется система внутренних водостоков в проекте «Внутренний водопровод и канализация». Дождевые и талые воды по выпускам $d=100$ мм из чугунных труб по ТУ 1461-037-50254094-2008 отводятся в ливневую траншею вдоль границ участка.

Отвод ливневых стоков с кровли здания производится кровельными воронками.

Кровельные воронки приняты как с вертикальным, так и горизонтальным выпуском с электроподогревом марки HL62.1H (вертикальный выпуск) и марки HL64.1 (горизонтальный выпуск) с параметрами для подключения подогрева $N=10-30$ Вт $U=230$ В.

Отвод ливнестоков от кровельных воронок производится по стоякам из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 80 SDR 41 PN3.2 по ГОСТ Р 18599-2001 выпусками диаметром по 110 мм. На стояках внутренних водостоков на высоте 1.00 м от уровня пола установлены ревизии.

Для предотвращения распространения огня при пожаре, стояки ливневой канализации, при пересечении с перекрытиями оборудуются противопожарными муфтами марки ОГРАКС-ПМ-110

Расчетный расход ливневых вод с кровли: 8,90 л/с.

Все остальные жилые дома 2го этапа не корректировались и соответствуют ранее выданному, положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. на проектную документацию объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ» (Проектная документация), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

3.2.2.4.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Внесением изменений в раздел проектной документации предусмотрено следующее:

- Добавлен трехэтажный трехсекционный многоквартирный жилой дом № 3.

Источник теплоснабжения жилого дома – индивидуальные поквартирные теплогенераторы с закрытой камерой сгорания (двухкамерные котлы), размещаемые на кухне.

Отопление общих зон предусматривается с помощью инфракрасных электрических отопительных приборов.

Теплоноситель системы отопления – вода с температурой 80-60°C.

Расход тепла по каждой квартире составляет 51,6 кВт.

Трубопроводы системы отопления прокладываются в вдоль наружных стен..

Для удаления воздуха в верхних точках системы устанавливаются воздухоотводчики.

Слив воды предусматривается в нижних точках системы. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется за счет изгибов трубопроводов, связанных с архитектурными особенностями здания.

Проектной документацией принята горизонтальная тупиковая система отопления.

К установке предусмотрены стальные панельные радиаторы с нижним подключением фирмы «Kermi».

Узлы присоединения радиаторов с нижним подводом теплоносителя, оборудованные устройствами для отключения, слива и заполнения прибора, позволяют отключать, сливать, демонтировать, монтировать вновь и заполнять отдельный прибор при работающей системе.

Регулировка теплоотдачи нагревательных приборов предусматривается регулирующими кранами с термостатическими головками фирмы Danfoss.

В лестничных клетках к установке приняты инфракрасные электрические обогреватели.

Разводка от теплогенераторов к приборам отопления осуществляется вдоль наружных стен трубами Pex фирмы Uponor.

Для обеспечения требуемых параметров воздуха в помещениях, проектной документацией предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Приток осуществляется через приточные вентиляционные клапана, расположенные в оконных профилях. Вытяжка предусматривается из санузлов и кухонь через оцинкованные воздуховоды, проложенных в вентиляционных шахтах. На вытяжных воздуховодах предусмотрена установка обратных клапанов.

Воздухообмены:

- вытяжка из кухонь (газовые плиты) – 1 кратный воздухообмен +100 м³/ч;
- вытяжка из санузлов - 25 м³/ч.

Выброс воздуха осуществляется через шахты в строительном исполнении на высоте 1 м от уровня кровли.

Вентиляция подвала решена за счет устройства продухов в наружных стенах.

Все остальные жилые дома 2го этапа не корректировались и соответствуют ранее выданному, положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. на проектную документацию объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ» (Проектная документация), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

3.2.2.4.5. Сети связи.

Внесением изменений в раздел проектной документации предусмотрено следующее:

- Добавлен трехэтажный трехсекционный многоквартирный жилой дом № 3.

Система телефонной связи

Телефонизация объекта осуществляется по средствам мобильной связи, в соответствии с заданием на проектирование.

Система телевидения

Домовая распределительная сеть СКТ выполняется с использованием коллективных телевизионных антенн с усилителем устанавливаемых на кровле, абонентских ответвителей Российского производства и выполняется кабелем типа RG11 F1160BVM.

Абонентские ответвители сети СКТ на этажах устанавливаются в этажном УЭРМ в ящиках «TV».

Радиофикация

Для системы радиофикации в каждой квартире предусматривается установка FM-радиоприемника.

Автоматическая пожарная сигнализация

В жилых помещениях квартир предусматривается установка автономных опτικο-электронных дымовых пожарных извещателей типа ИП212-43М.

Извещатели устанавливаются в каждом помещении, по одному на каждые 20 м².

Система оповещения

Для оповещения о чрезвычайных ситуациях жителей поселения на кровле корпуса №3 устанавливается электрическая сирена типа С-40 автономного включения.

Все остальные жилые дома 2го этапа не корректировались и соответствуют ранее выданному, положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. на проектную документацию объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ» (Проектная документация), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

3.2.2.4.6. Система газоснабжения.

Система газоснабжения.

Наружный газопровод.

Проектные решения по наружному газопроводу, согласно заданию на внесение изменений не меняются.

Газоснабжение (внутренние устройства).

Подраздел проектной документации разработан на основании: технических условий № 219-5/42 от 02.02.2015 г., на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сети газораспределения, выданных ГУП МО «Мособлгаз».

Объект газификации: 43 малоэтажных многоквартирных жилых домов и 2 котельные для теплоснабжения Дошкольного образовательного учреждения и Многофункционального общественно-делового центра, расположенных северо-западнее уч. 12, д. Сухарево, с.п. Федоскинское, Мытищинского района.

Корректировкой проектной документации предусмотрено включение жилого малоэтажного многоквартирного жилого дома № 3 в состав 2 этапа строительства.

Согласно ТУ предусмотрено газоснабжение 43-х малоэтажных многоквартирных жилых домов в несколько этапов.

Общий расход газа на все этапы – 2677,48 м³/ч.

Общий годовой расход условного топлива на все этапы – 14,008 тунт/год.

Общий годовой расход натурального топлива на все этапы – 12,254 м³/год.

Выполнен пересчет расходов газа с учетом расхода газа на жилой дом № 3.

Общий расход газа на 2 этап – 770,86 м³/ч. (в соответствии с экспертизой откорректированной проектной документации 2 этапа);

Общий расход газа на 1 этап – 652,32 м³/ч. (в соответствии с экспертизой откорректированной проектной документации 1 этапа);

Общий расход газа на 3 этап – 1111,80 м³/ч (в соответствии с экспертизой откорректированной проектной документации 3 этапа).

Общий расход газа на котельные – 142,5 м³/ч.

Расход газа на 2 этап строительства (14 жилых домов).

Наименование	Количество квартир	Расчётный расход газа, без учета коэффициента одновременности, м ³ /ч	Расчётный расход газа, с учетом коэффициента одновременности на весь квартал, м ³ /ч (в соответствии с расчетом тепла и топлива)*
Жилой дом 1	65	143,10	59,48
Жилой дом 2	56	121,39	49,69
Жилой дом 3	42	91,72	37,83
Жилой дом 4	76	156,89	60,99
Жилой дом 5	68	144,61	58,05
Жилой дом 6	60	129,14	52,49
Жилой дом 7	123	262,88	106,07
Жилой дом 8	44	93,48	37,49
Жилой дом 9	48	99,42	38,80
Жилой дом 10	60	129,14	52,49

Жилой дом 11	48	99,42	38,80
Жилой дом 12	95	205,41	83,88
Жилой дом 13	64	137,80	56,03
Жилой дом 14	48	99,42	38,80
ИТОГО на 2-й этап строительства	897	1913,83	770,86

* - на основании расчета тепловых нагрузок и годового количества тепла и топлива 43 жилых домов, детского сада, многофункционального делового центра, расположенных северо-западнее уч. 12, д. Сухарево, с.п. Федоскинское, Мытищинского района, выполненным ООО «СТЭЛ» (СРО № ГСП-07-031 от 25.02.2015 г., выдано Некоммерческим партнерством СРО «Газораспределительная система. Проектирование», регистрационный номер: СРО-П-082-14122009).

Количество домов второго этапа до корректировки – 13 шт.

Количество домов второго этапа после корректировки – 14 шт.

Направление использования газа - для приготовления пищи, отопления и горячего водоснабжения.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внутреннее газоснабжение жилого дома № 3, с установкой газовых плит ПГ-4 и котлов «Buderus Logamax U072K», 18 кВт каждый, с закрытой камерой сгорания в кухнях.

Количество кухонь жилых домов всего 2-го этапа – 897, в том числе:

Количество кухонь жилого дома № 3 – 42 шт

Установка газовых приборов предусматривается в помещении 42 кухонь высотой $h=2,785$ м, имеющих окно (из расчета $0,03$ м² на 1 м³ помещения кухни) с форточкой. В кухнях предусматриваются вытяжные вентиляционные каналы. Для притока воздуха в каждой кухне предусмотрен зазор между дверью и полом, живым сечением $0,025$ м². Вытяжная вентиляция осуществляется через вентканал 250×250 мм.

Газоснабжение для всех кухонь аналогичное.

Расчётный расход газа на одну квартиру, всего – $3,3$ м³/ч.,

в том числе:

- на плиту газовую ПГ-4 – $1,2$ м³/ч

- на котел «Buderus Logamax U072K» - $2,1$ м³/ч

Расчетное давление газа на вводе в каждый из домов – $2,0$ кПа.

Расчетное давление газа перед приборами – $1,5$ кПа.

На вводе в помещение кухни, где устанавливается газовое оборудование, по ходу движения газа, предусмотрена установка:

- клапана термозапорного, Ду20;

-крана шарового Ду20;

- газового счетчика бытового ВК-G2.5, пропускной способностью ($G=0,005 - 4,0$ м³/ч.), установленного в каждой квартире.

-отвод к плите газовой ПГ-4, с установкой крана шарового, Ду15,

-отвод к котлу Buderus Logamax U072K, 18 кВт, с установкой крана шарового, Ду15,

Отключающие устройства устанавливаются на каждом стояке, на вводе и на подводке к котлу и к газовой плите.

Дымоудаление

Дымоудаление от котлов и подвод воздуха к горелке осуществляется через коаксиальный дымоход, который прокладывается до шахты, с внутренним сечением 340×300 мм, расположенной в помещении кухни.

Внутри шахты предусмотрен дымоход $\phi 200$ мм, для отвода продуктов сгорания в атмосферу. Воздух на горение забирается из шахты. Диаметр дымовых труб принят на основании аэродинамического расчета газоходного тракта.

Каждая дымовая труба оборудована устройством отвода конденсата, а также лючками для чистки и осмотра.

Арматура, материалы и изделия для строительства газопроводов имеют Сертификаты соответствия и разрешение Ростехнадзора на применение на территории России.

Все остальные жилые дома 2го этапа не корректировались и соответствуют ранее выданному, положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. на проектную документацию объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ» (Проектная документация), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

3.2.2.4.7. Технологические решения.

Согласно заданию на проектирование по внесению изменений (корректировку), изменения в раздел не вносились.

3.2.2.5. Проект организации строительства.

Внесением изменений (корректировкой) в раздел проектной документации предусмотрено включение дома № 3 в состав 2-го этапа строительства.

Раздел переработан полностью.

2-й этап строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее деревни Сухарево предусматривает размещение на участке площадью 7,41576 га в южной части комплекса 14 (Четырнадцать) 3-4-х этажных многоквартирных жилых домов № 1-14 по СПОЗУ с объектами дорожной инфраструктуры, открытыми парковками, газонами, детскими и хозяйственными площадками, а так же прокладку инженерных коммуникаций.

Проектируемые здания расположены на земельном участке малоэтажного жилого комплекса «Катуар» общей площадью 308 306 кв. м.

Земельный участок свободен от застройки.

Снабжение строительными материалами, полуфабрикатами, изделиями и конструкциями выполняется за счет договорных поставок подрядчика и заказчика с предприятий и акционерных обществ города Москвы и Московской области.

Строительство объекта ведется в пределах границы участка по ГПЗУ, предоставленных для строительства. Дополнительный землеотвод не требуется.

Методы производства основных видов работ основываются на ППР, который разрабатывается и утверждается до начала строительства, на стадии разработки рабочей документации.

Стесненные условия на площадке строительства отсутствуют.

Строительные работы ведутся поточным методом, параллельно в следующей очередности:

1 очередь – работы по жилым домам № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10;

2 очередь - работы по жилым домам № 8, 9, 11, 12, 13, 14.

Также, в каждую очередь включены работы по устройству сетей и постоянных дорог, которые выполняются после завершения строительства зданий по соответствующему периоду.

После завершения работ по 1 очереди строительства временные дороги и временное ограждение стройплощадки переносится на зону работ 2-ой очереди строительства в необходимом объеме.

Проектной документацией предусматривается два периода строительства: подготовительный и основной.

Работы подготовительного периода:

устройство ограждения стройплощадки;

осуществить вырубку деревьев и кустарников, попадающих в зону застройки;

планировка и расчистка площадки;

создание геодезической основы для строительства;
 устройство временных сооружений бытового и складского назначения;
 обеспечение площадки водой, электроэнергией;
 обеспечение площадки противопожарным инвентарем;
 устройство временных проездов;
 оборудование мойки для колес автотранспорта;

Работы основного периода:

земляные работы;
 устройство фундаментов;
 возведение конструкций ниже отм. 0,00;
 возведение конструкций выше отм. 0,00;
 прокладка наружных и внутренних инженерных сетей;
 отделочные работы;
 благоустройство.

Проектная документация предусматривает возможность ввода в эксплуатацию любого из жилых домов второго этапа строительства, при условии одновременной готовности для ввода в эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения объекта, выполненных по отдельной проектной документации, с предварительным предоставлением их на экспертизу.

Для сохранности объекта строительная площадка ограждается и освещается в ночное время. На ограждении устанавливаются предупредительные надписи и знаки, а в ночное время – сигнальное освещение. Временное ограждение стройплощадки устанавливается по ГОСТ 23407-78. У въезда на строительную площадку устанавливается бытовое помещение для охраны и пункт мойки колес автотранспорта.

Зоны опасные для нахождения людей обозначаются знаками и надписями установленной формы, видимыми в любое время суток, в соответствии с требованиями ГОСТ 12.4.026-2001.

До начала земляных работ все подземные коммуникации, находящиеся вблизи работ, должны быть вскрыты шурфами с целью уточнения глубины их заложения и расположения в плане в присутствии работников, ответственных за эксплуатацию этих коммуникаций, и отмечены предупредительными знаками. Разработка грунта вблизи существующих инженерных коммуникаций выполняется вручную до проектных отметок.

До обозначения осей коммуникаций знаками безопасности, производство работ не допускается.

Земляные работы выполняются с помощью экскаватора HITACHI ZX 330-3 с объемом ковша 1,4 м³ и экскаватором-погрузчиком JCB 408 ZX.

Работы по устройству свайных фундаментов выполняются с помощью трубчатого дизель-молота СП-76А, установленного на копровой установке СП-49Д.

При возведении здания, используемый автомобильный кран КС - 6476, грузоподъемностью 50 т, вылет стрелы 26 м.

Выполнение бетонных работ происходит с использованием бетононасосов фирмы «Путцмайстер» или «Швинг» для подачи бетонной смеси к месту укладки при устройстве фундаментов, а также производства других бетонных работ. Доставка бетонной смеси предусматривается с бетонорастворных узлов (заводов) в автобетоносмесителях СБ-92В-2.

Оборудование для погрузо-разгрузочных работ (тросы, стропы, захваты) применяется только заводского изготовления.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по производству работ в зимнее время.

Снабжение строительства электроэнергией осуществляется от дизель-генераторов мощностью 42 кВт;

Снабжение строительства питьевой и технической водой осуществляется путем подвоза на строительную площадку автотранспортом, питьевая вода- бутилированная.

-телефонизация стройплощадки осуществляется сотовой связью.

Кислород доставлять на площадку в баллонах. Обеспечение сжатым воздухом строительства предусмотрено от передвижных компрессоров.

В соответствии с расчетом на площадке устанавливаются биотуалет.

Нормативная продолжительность второго этапа строительства, в соответствии со СНиП 1.04.03-85*, составляет 24 месяца, в том числе подготовительный период 2 месяца, в том числе:

Продолжительность 1 очереди строительства по жилым домам № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10 составляет 12 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц;

Продолжительность 2 очереди строительства по жилым домам № 8, 9, 11, 12, 13, 14 составляет 12 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц;

Общая численность работающих на втором этапе строительства составляет 210 чел.

3.2.2.6. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.

В соответствии с заданием на выполнение проектных работ, разработка данного раздела проектной документации не предусмотрена.

3.2.2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Внесением изменений (корректировкой) в раздел № 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» проектной документации предусмотрено включение дома № 3 в состав 2-го этапа строительства (правка технико-экономических показателей с учетом дома № 3). Ранее в состав 2-го этапа входило 13 домов: №№ 1-2, 4-14, после корректировки 14 домов: №№ 1-14.

Согласно положительному заключению № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015, выданному ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва в разделе № 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» представлен перечень мероприятий по охране окружающей среды с учетом эксплуатации объектов трех этапов строительства, включая дома № 3.

Внесением изменений (корректировкой) в раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» проектной документации предусмотрено следующее:

- описание основных технико-экономических показателей в пределах участка 2 этапа строительства.

Проектные решения данного раздела соответствуют ранее выданному положительному заключению № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015, выданному ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

3.2.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Внесением изменений в раздел проектной документации предусмотрено следующее:

- Добавлен трехэтажный трехсекционный многоквартирный жилой дом № 3.

Проектной документацией предусмотрено строительство многоквартирного трехсекционного 3-х этажного жилого дома №3 с техническим подпольем (для прокладки коммуникаций). Площадь этажа здания в пределах пожарного отсека предусмотрена менее 2500 м².

Принятые решения по обеспечению безопасности людей в здании не имеют в своем обосновании оценку степени риска причинения вреда людям и имуществу, решения основаны на выполнении правил противопожарного режима в части эвакуации людей, типовых мероприятий установленных практикой проектирования и документами в области стандартизации.

Проектной документацией приняты мероприятия по обеспечению возможности эвакуации людей и безопасности имущества, принимаемые застройщиком в добровольном порядке:

- из помещений, расположенных в уровне технического подполья без постоянного пребывания людей, в осях Д-Е/103-106, предусмотрен один эвакуационный выход непосредственно наружу, изолированный от выходов надземной части здания, остальная площадь здания является пространством для прокладки инженерно-технических коммуникаций без размещения технических помещений;

- для обеспечения эвакуации людей с жилых этажей каждой секции здания предусмотрена лестничная клетка типа Л1, с непосредственным выходом наружу.

- представлены сведения о том, что доступ маломобильных групп граждан (группа мобильности М4) предусмотрен на первый этаж жилого дома. Проектные решения по обеспечению безопасной и беспрепятственной эвакуации представлены в разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;

- предусмотрено оборудование жилых помещений квартир автономными дымовыми оптико-электронными пожарными извещателями со встроенными звуковыми сигналами;

- в наружных стенах лестничных клеток типа Л1 на каждом этаже предусмотрены окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2 м², с расположением устройств для открывания на высоте не более 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки, при этом лестничные клетки оборудованы аварийным освещением;

- огнестойкость строительных конструкций проектируемого жилого здания обеспечивается в соответствии со II степенью огнестойкости, классом конструктивной пожарной опасности – С0;

- для обеспечения требуемого предела огнестойкости несущих строительных конструкций отвечающих за общую устойчивость и геометрическую неизменяемость проектируемого здания предусмотрена конструктивная огнезащита;

- предусмотрено разделение здания на секции противопожарными стенами 2-го типа с пределом огнестойкости не менее REI 45;

- предусмотрено отделение технических, подсобных помещений, электрощитовой противопожарными перегородками 1-го типа с заполнением проемов противопожарными дверьми 2-го типа, оборудованных приспособлениями для самозакрывания и уплотнениями в притворах;

- междуэтажные перекрытия выполнены ограждающими конструкциями, обеспечивающими предел огнестойкости не менее REI45;

- предусмотрено выполнение покрытий над лестничными клетками с пределом огнестойкости не менее REI 90;

- предусмотрено отделение объема лестничных клеток, от помещений квартир ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости не менее REI 90;

- на трубопроводах (при использовании полипропиленовых труб) при пересечении перекрытий предусматривается применение противопожарных муфт со вспучивающим огнезащитным составом, препятствующих распространению пламени по этажам

- межквартирные ненесущие перегородки выполнены с пределом огнестойкости EI 30, классом пожарной опасности – К0;

- предусмотрено выполнение теплоизоляции инженерных коммуникаций материалами группы горючести НГ (негорючие);

- предусмотрено заполнение оконных проемов, расположенных на расстоянии менее 1,2 м от дверных (оконных) проемов лестничных клеток, противопожарными окнами 2-го типа;

- ограждения балконов выполнены из материалов группы НГ;

- наружное пожаротушение проектируемого здания обеспечивается не менее чем от двух пожарных гидрантов, установленных на водопроводной кольцевой сети с расчетным расходом 20 л/с на расстоянии не более 150 м;

- предусмотрены мероприятия для обеспечения деятельности пожарных подразделений: к проектируемому зданию предусмотрены подъезды со всех сторон, которые могут использоваться для движения и установки пожарной техники; - конструкция дорожной одежды рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей; ширина проездов для пожарной техники предусмотрена не менее 3,5 м; расстояния от края внутренних проездов до здания составляют 5-8 м; - выход на кровлю осуществляется из каждой секции, с лестничной клетки типа Л1 по закрепленной металлической лестнице через противопожарный люк 2-го типа. В зоне между краем проезда пожарных автомобилей и стенами здания не предусмотрена посадка деревьев, прокладка воздушных линий электропередач, установка заборов и других препятствий; зазор между лестничными маршами предусмотрен не менее 75 мм.

Решения по выбору показателей пожарной опасности применяемых материалов для отделки путей эвакуации обоснованы ссылками на требования Федерального закона от 22.07.2008 г №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в ред. Федерального закона от 10.07.2012 N 117-ФЗ).

Мероприятия, в том числе: расположение, габариты и протяженность путей эвакуации и лестничных клеток; расположение проектируемого здания на ситуационном плане обоснованы ссылками на требования нормативных документов в области стандартизации.

Застройщиком представлены сведения о том, что проектные решения по безопасности выполняют минимально-необходимые требования и разработаны с учетом его технических и экономических возможностей.

Все остальные жилые дома 2го этапа не корректировались и соответствуют ранее выданному, положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. на проектную документацию объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ» (Проектная документация), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

3.2.2.9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Внесением изменений раздела проектной документации предусмотрено следующее:

В экспертизу представлен жилой дом № 3 предусмотренный во 2 этапе.

Участки и территории.

В целях создания благоприятной, без барьерной среды для передвижения маломобильных групп населения проектом предусмотрено:

- ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках предусмотрена не менее 2,0 м;
- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5% (продольный) и 1% (поперечный);
- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортовых камней принята 5см;
- покрытие тротуара, дорожек предусмотрены с нескользящей поверхностью;
- на автостоянке постоянного хранения предусмотрены стояночные места для личных автотранспортных средств инвалидов габаритами 6,0 х 3,6 м на расстоянии не более 100 м от входов в жилые дома;

Количество стояночных мест для машин МГН - 3 места, что составляет не менее 10% стояночных мест.

Входы и пути движения.

В проектной документации предусмотрен доступ на первый этаж жилого дома, согласно техническому заданию на проектирование.

Доступ в жилые помещения.

Доступ с относительных отметок тротуаров на относительные отметки крылец перед входами

- предусмотрен при помощи пандусов уклонами не более 5%, и шириной в чистоте не менее 1,0 м.

По обеим сторонам маршей пандусов предусмотрены бортики высотой не менее 0,05 м.

Вдоль обеих сторон пандусов предусмотрены ограждения с поручнями.

Поручни пандусов расположены на высоте 0,7 и 0,9 м.

Входные площадки при входах имеют навесы и водоотводы.

Поверхности покрытия входных площадок и тамбуров твердые, не допускающие скольжения при намокании и имеющие поперечный уклон в пределах 1-2%.

Входные тамбуры в жилую часть здания имеют минимальные габариты в чистоте не менее 1,50 м (ширина) х 2,30 м (глубина).

Ширины дверных проемов в свету не менее 0,9 м.

Высоты порогов наружных дверей доступных для МПН не должны превышать 0,014 м.

Ширины вне квартирных коридоров на всех жилых этажах в чистоте не менее 1,5 м.

Доступ с относительных отметок полов тамбуров на относительные отметки чистых полов первых этажей для всех жилых домов предусмотрен при помощи стационарных подъемных платформ.

Все остальные жилые дома 2го этапа не корректировались и соответствуют ранее выданному, положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. на проектную документацию объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ» (Проектная документация), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

3.2.2.10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Внесением изменений раздела проектной документации предусмотрено следующее:

В экспертизу представлен жилой дом № 3 предусмотренный во 2 этапе.

Эксплуатация здания и допускается после ввода их в эксплуатацию.

Представлен раздел с включенным в него перечнем мероприятий по эксплуатации здания (сооружения, строения) для обеспечения соответствия параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения параметрам, принятым в проектной документации. Проектной документацией предусмотрено обеспечение безопасности объекта в процессе эксплуатации посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Ответственность за выполнение требований по безопасной эксплуатации проектируемого объекта несет: собственник и эксплуатирующая организация и собственники квартир.

3.2.2.11. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Внесением изменений в раздел проектной документации предусмотрено следующее:

- Добавлен трехэтажный трехсекционный многоквартирный жилой дом № 3.

Запроектированное здание соответствует классу «В» (высокий) энергетической эффективности.

Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию составляет $0,28 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \times ^\circ\text{C})$.

Нормируемая (базовая) удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию составляет $0,372 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \times ^\circ\text{C})$.

Величина отклонения расчетного (фактического) значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого значения составляет $-24,7\%$.

Теплотехнические показатели ограждающих конструкций.

№	Показатель	Обозначения и размерность показателя	Нормативное значение показателя	Расчетное (проектное) значение показателя
	Приведенное сопротивление теплопередаче наружных ограждений	$R_{ог}, \text{м}^2 \times ^\circ\text{C}/\text{Вт}$	$R_{ог}, \text{м}^2 \times ^\circ\text{C}/\text{Вт}$	$R_{ог}, \text{м}^2 \times ^\circ\text{C}/\text{Вт}$
1	- стен	R_w	1,97	2,29*

2	- окон и балконных дверей	R_F	0,53	0,54
3	- входных дверей (с тамбуром)	R_{ed}	0,79	1,1
4	- покрытие	R_C	4,48	4,88*

* - с учетом коэффициента теплотехнической однородности.

В целях экономии и рационального использования энергоресурсов в проектной документации применены эффективные решения, обеспечивающие снижение энергопотребления за счет:

- использования энергоэффективных ограждающих конструкций и строительных материалов;
- устройство тамбуров;
- индивидуального регулирования теплоотдачи отопительных приборов;
- применения средств регулирования расхода электроэнергии, тепла и воды;
- эффективной тепловой изоляции трубопроводов с помощью теплоизоляции;
- регулирования и использования современных средств учета электроэнергии, газа и расходов воды. Проектной документацией предусмотрен общий и поквартирный учет газа электроэнергии, газа и расходов холодной и горячей воды.

Все остальные жилые дома 2го этапа не корректировались и соответствуют ранее выданному, положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. на проектную документацию объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ» (Проектная документация), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

3.2.2.12. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту».

Представлен раздел, разработанный согласно ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», с включенным в него перечнем нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. Проектной документацией предусмотрено обеспечение безопасности объекта в процессе эксплуатации посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

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

Отсутствуют.

3.3. Рекомендации организации, проводившей экспертизу (при наличии)

- Застройщику принять к сведению все рекомендации, указанные в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-2-1082-15 от 02.11.2015 г. на проектную документацию объекта: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-2, 4-14 по СПОЗУ» (Проектная документация), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

4.1. Сведения о предмете негосударственной экспертизы.

Предметом экспертизы является оценка соответствия проектной документации результатам инженерных изысканий, а также проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям:

- Федеральный закон РФ № 184-ФЗ от 27.12.2002 «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон РФ № 190 - ФЗ от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс РФ»;
- Федеральный закон РФ N 123-ФЗ от 22 июля 2008 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Федеральный закон РФ № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление правительства РФ № 20 от 19.01.2006 г. «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
- Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального Закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Приказ ФА по техническому регулированию и метрологии от 30.03.2015 № 365 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации в результате применения которых, на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления (утв. Постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 № 870).

4.2. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий.

Повторная экспертиза инженерных изысканий в соответствии с договором не проводилась.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0890-15 от 11.06.2015 г. «Комплекс малоэтажных жилых домов «Катуар», по адресу: Московская область, Мытищинский район, с.п. Федоскинское. (1, 2, 3 этапы (пусковые комплексы), жилые дома № 1-43)» (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические), выполненное: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», г. Москва.

4.3. Выводы в отношении технической части проектной документации.

Проектная документация, указанная в п. 3.2.1, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

4.4. Общие выводы.

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее, д. Сухарево, уч. 12. 2 этап строительства. Жилые дома № 1-14 по СПОЗУ. Внесение изменений в разделы проектной документации», соответствует:

- результатам инженерных изысканий;
- требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного

наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- а также внесенные изменения (корректировка) в разделы проектной документации совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Эксперты:

Ведущий эксперт

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению: электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации

Аттестат № МР-Э-23-2-0686

(п.п. 3.2.2.4.1.; 3.2.2.4.5.)

 С.В. Крючков

Ведущий эксперт

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению: архитектурные решения

Аттестат № МС-Э-80-2-4451

(п.п. 3.2.2.2, 3.2.2.9, 3.2.2.10)

 С.Д. Манько

Ведущий эксперт

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению: схемы планировочной организации земельных участков

Аттестат № МР-Э-30-2-0805

(п.п. 3.2.2.1.)

 Г.Б. Поповская

Ведущий эксперт

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению: охрана окружающей среды

Аттестат № МС-Э-58-2-3857

(п.п. 3.2.2.7.)

 В.А. Иванов

Ведущий эксперт

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению: системы газоснабжения

Аттестат № МС-Э-96-2-4882

(п.п. 3.2.2.4.6)

 Е.В. Сомова

Ведущий эксперт

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению: объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Аттестат № МС-Э-36-2-6062

(п.п. 3.2.2.3, 3.2.2.5)

 Д.С. Кузнецов

Продолжение подписного листа

Ведущий эксперт

Эксперт в области экспертизы проектной документации по
направлению: водоснабжения и водоотведения
Аттестат № ГС-Э-62-2-2052
(п.п. 3.2.2.4.2.; 3.2.2.4.3.)

 Н.И. Грандовская**Ведущий эксперт**

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: пожарная безопасность
Аттестат № МС-Э-16-2-7236
(п.п. 3.2.2.8.)

 С.С. Сергеев**Ведущий эксперт**

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: теплогазоснабжение, водоснабжение,
водоотведение, канализация, вентиляция и
кондиционирование
Аттестат № МР-Э-23-2-0690
(п.п. 3.2.2.4.4.; 3.2.2.11.)

 А.С. Павлов



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000778

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ **РОСС RU.0001.610495**

(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000778**

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что
Общество с ограниченной ответственностью "Центр судебных и
негосударственных экспертиз "Индекс", (ООО "Экспертный центр "Индекс")

(полное и (в случае, если имеется)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1027739415461

место нахождения **105275, г. Москва, ул. Соколиной горы 5-я, д. 25, корп. 4.**

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и
результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с **24 июля 2014 г.** по **24 июля 2019 г.**

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)**

ПРИКАЗ

24 ноября 2014г

Москва

№

А-2649

Об аккредитации

**Общества с ограниченной ответственностью «Центр судебных и
негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и результатов
инженерных изысканий**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № 845 «О Федеральной службе по аккредитации», пунктом 7 Правил аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1070 «О порядке аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», а также на основании результатов проверки комплектности и правильности заполнения документов, представленных обществом с ограниченной ответственностью «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Аккредитовать общество с ограниченной ответственностью «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» в Единой национальной системе аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий с даты регистрации настоящего приказа сроком действия на 5 (пять) лет.

2. Внести изменения в реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или)

результатов инженерных изысканий, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» свидетельство об аккредитации № 77-3-5-036-09.

3. Контроль за деятельностью аккредитованного общества с ограниченной ответственностью «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» проводить в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления-начальника отдела аккредитации в секторах экономики Управления аккредитации В.А. Гребенникову.

Заместитель Руководителя



М.А. Якутова



**Центр судебных и
негосударственных экспертиз
«ИНДЕКС»**

Всего прошито и скреплено 43

сорок три
(прописью)

лист(а)(ов)

Руководитель

