

Общество с ограниченной ответственностью
«СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»
г. Москва

Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № РОСС RU.0001.610396 и
результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610572

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»



О.С. Полещук

20 Ноября 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

N	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	3	5	4	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства
«Истомкино парк 2» Московская область, г. Ногинск,
ул. Юбилейная (1 и 2 очередь)»

Объект негосударственной экспертизы
Корректировка проектной документации без сметы

1 Общие положения.

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация):

– Договор №127/3-1806/П от 19.06.2018 года на проведение негосударственной экспертизы по корректировке проектной документации.

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

Объект негосударственной экспертизы – корректировка проектной документации без сметы: «Истомкино парк 2» Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь)».

На рассмотрение представлена проектная документация в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка 032-П-ПЗ-01

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка 032-П-СПОЗУ-02

Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус 1. Секция 1,2 032-П-АР-3.1; Корпус 1. Секция 3,4 032-П-АР-3.2; Корпус 1. Нежилая вставка. 032-П-АР-3.3; Корпус 2 032-П-АР-3.4.

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Корпус 1. Секция 1,2 032-П-КР-4.1; Корпус 1. Секция 3,4 032-П-КР-4.2; Корпус 1. Нежилая вставка. 032-П-КР-4.3; Корпус 2 032-П-КР-4.4.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях технологического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Подраздел 5.1: Система электроснабжения 032-П-ЭОМ-5.1

Подраздел 5.2: Система водоснабжения. Корпус 1 032-П-ВК-5.2; Корпус 2 032-П-ВК-5.2.

Подраздел 5.3: Система водоотведения. Корпус 1 032-П-ВК-5.3; Корпус 2 032-П-ВК-5.3.

Подраздел 5.4.1: Отопление, вентиляция и кондиционирование 032 - П-ОВ-5.4.1.

Подраздел 5.5: Сети связи 032-П-СС-5.5.

Раздел 6. Проект организации строительства 032 – П- ПОС-06.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 032-П – ООС-08.

Раздел 9: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 032-П-ПБ-09.

Подраздел 9.2: Автоматическая пожарная сигнализация 032-П-ПБ-09.2.

Раздел 10: Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов 032-П-ОДИ-10.

Раздел 10.1: Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий,

строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов 032-П-ЭЭ-10.1.

Раздел 12: Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства 032-П-ТБЭО-12.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

Объект капитального строительства: «Истомкино парк 2» Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь)»:

1 очередь (Корпус №2) - строительство многоквартирного дома, состоящего из двух секций, с количеством жилых этажей – 12, подвальным и верхним техническим этажом.

2 очередь (Корпус №1) – строительство двух многоквартирных домов, состоящих из четырех секций, с количеством жилых этажей – 9 и подвальным этажом. Между домами располагается нежилая вставка.

1.4. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей:

Показатели проектируемой территории:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь земельного участка	м2	28 311
2	Площадь в границах благоустройства	м2	14 570
3	Общая площадь застройки, в т.ч.:	м2	8 426
	площадь новой застройки	м2	4 162
	площадь существующей застройки	м2	4 264
4	Площадь покрытия проездов	м2	5 669
5	Площадь покрытия тротуаров	м2	1 575
6	Площадь отмостки	м2	401
7	Площадь озеленения	м2	1 842

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
8	Площадь детских площадок	м2	536
9	Площадь площадок для отдыха взрослого населения	м2	166
10	Количество парковочных мест	шт.	113
	в т.ч. для маломобильных групп населения	шт.	11

Основные технико-экономические показатели проектируемого здания:

Общие технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь застройки:	м2	4115,00
	Корпус 1. Секции 1-2	м2	1145,80
	Корпус 1. Секции 3-4	м2	1145,80
	Корпус 1. Нежилая вставка	м2	593,40
	Корпус 2. Секции 5-6	м2	1230,00
2	Общая площадь квартиры (с учетом летних помещений коэф. 0,3)	м2	22932,58
	Корпус 1. Секции 1-2	м2	6777,79
	Корпус 1. Секции 3-4	м2	6777,79
	Корпус 1. Нежилая вставка	м2	-
	Корпус 2. Секции 5-6	м2	9377,0

3	Общая площадь квартиры без учета летних помещений	м2	22545,34
	Корпус 1. Секции 1-2	м2	6661,42
	Корпус 1. Секции 3-4	м2	6661,42
	Корпус 1. Нежилая вставка	м2	-
	Корпус 2. Секции 5-6	м2	9222,5
4	Общая жилая площадь квартир	м2	11168,24
	Корпус 1. Секции 1-2	м2	2797,82
	Корпус 1. Секции 3-4	м2	2797,82
	Корпус 1. Нежилая вставка	м2	-
	Корпус 2. Секции 5-6	м2	5572,6
5	Площадь МОП в жилых домах	м2	6 055,6
	Корпус 1. Секции 1-2	м2	1715,25
	Корпус 1. Секции 3-4	м2	1715,25
	Корпус 1. Нежилая вставка	м2	-
	Корпус 2. Секции 5-6	м2	2625,1
6	Общая площадь технических помещений	м2	1424,5
	Корпус 1. Секции 1-2	м2	179,3
	Корпус 1. Секции 3-4	м2	179,3
	Корпус 1. Нежилая вставка	м2	-
	Корпус 2. Секции 5-6	м2	1065,9
7	Количество нежилых помещений (кладовок)		

	Корпус 1. Секции 1-2	шт.	51
	Корпус 1. Секции 3-4	шт.	51
	Корпус 2. Секции 5-6	шт.	63
8	Площадь нежилых помещений (кладовок)		
	Корпус 1. Секции 1-2	м2	269,04
	Корпус 1. Секции 3-4	м2	269,04
	Корпус 2. Секции 5-6	м2	301,4
9	Корпус 1. Нежилая вставка. Площадь офисных помещений	м2	998,52
10	Общая площадь помещений здания	м2	32250,68
	Корпус 1. Секции 1-2	м2	8941,38
	Корпус 1. Секции 3-4	м2	8941,38
	Корпус 1. Нежилая вставка	м2	998,52
	Корпус 2. Секции 5-6	м2	13369,40
11	Строительный объем	м3	115179,00
	Выше отм. 0.000	м3	105473,48
	Корпус 1. Секции 1-2	м3	30270,74
	Корпус 1. Секции 3-4	м3	30270,74
	Корпус 1. Нежилая вставка	м3	1800,00
	Корпус 2. Секции 5-6	м3	43132,00
	Ниже отм. 0.000	м3	9705,52
	Корпус 1. Секции 1-2	м3	2757,76
	Корпус 1. Секции 3-4	м3	2757,76

	Корпус 1. Нежилая вставка	м3	1300,00
	Корпус 2. Секции 5-6	м3	2890,00
12	Количество этажей	шт.	
	Корпус 1. Секции 1-2	шт.	10
	Корпус 1. Секции 3-4	шт.	10
	Корпус 1. Нежилая вставка	шт.	2
	Корпус 2. Секции 5-6	шт.	14
13	Корпус 1. Секции 1-2. Количество квартир.	шт.	150 (100%)
	1-комнатные	шт.	88 (58,7 %)
	2-комнатные	шт.	44 (29,3 %)
	3-комнатные	шт.	9 (6,0 %)
	студии	шт.	9 (6,0 %)
	Корпус 1. Секции 3-4. Количество квартир.	шт.	150 (100%)
	1-комнатные	шт.	88 (58,7 %)
	2-комнатные	шт.	44 (29,3 %)
	3-комнатные	шт.	9 (6,0 %)
	студии	шт.	9 (6,0 %)
	Корпус 2. Секции 5-6. Количество квартир.	шт.	185 (100%)
	1-комнатные	шт.	89 (48,1%)
	2-комнатные	шт.	72 (39,0%)
	3-комнатные	шт.	12 (6,5%)
4-комнатные	шт.	1 (0,5%)	

	5-комнатные	шт.	1 (0,5%)
	студии	шт.	10 (5,4%)
14	Корпус 1. Секции 1-2. Общая площадь квартир.	м2	6777,79
	1-комнатные	м2	3327,97
	2-комнатные	м2	2431,17
	3-комнатные	м2	835,10
	студии	м2	183,55
	Корпус 1. Секции 3-4. Общая площадь квартир .		6777,79
	1-комнатные	м2	3327,97
	2-комнатные	м2	2431,17
	3-комнатные	м2	835,10
	студии	м2	183,55
	Корпус 2. Секции 5-6. Общая площадь квартир.		9222,5
	1-комнатные	м2	3862,1
	2-комнатные	м2	4242,1
	3-комнатные	м2	912,5
	4-комнатные	м2	103,5
5-комнатные	м2	102,3	
15	Количество жителей	чел.	1190
	Корпус 1. Секции 1-2	чел.	378
	Корпус 1. Секции 3-4	чел.	378
	Корпус 2. Секции 5-6:	чел.	434

	- Количество переселяемых граждан	чел.	399
	- Количество в проектируемых квартирах	чел.	35
16	Число сотрудников в нежилой вставке	чел.	40

Технико-экономические показатели на корпус 2 секции 5-6 (1 этап строительства)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь застройки	м2	1230,00
2	Общая площадь квартиры (с учетом летних помещений коэф. 0,3)	м2	9377,0
3	Общая площадь квартиры без учета летних помещений	м2	9222,5
4	Общая жилая площадь квартир	м2	5572,6
5	Площадь МОП	м2	2625,1
6	Общая площадь технических помещений	м2	1065,9
7	Общая площадь помещений здания	м2	13369,40
8	Строительный объем	м3	46022,00
	Выше отм. 0.000	м3	43132,00
	Ниже отм. 0.000	м3	2890,00

9	Количество этажей	шт.	14
10	Количество квартир	шт.	185(100%)
	1-комнатные	шт.	89 (48,1%)
	2-комнатные	шт.	72 (39,0%)
	3-комнатные	шт.	12 (6,5%)
	4-комнатные	шт.	1 (0,5%)
	5-комнатные	шт.	1 (0,5%)
	студии	шт.	10 (5,4%)
11	Количество жителей	чел.	434
	Количество переселяемых граждан	чел.	399
12	Количество нежилых помещений (кладовок)	шт.	63
13	Площадь нежилых помещений (кладовок)	м2	301,4

Технико-экономические показатели на корпус 1 секции 1-2 (2 этап строительства)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь застройки	м2	1145,80
2	Общая площадь квартиры (с учетом летних помещений коэф. 0,3)	м2	6777,79
3	Общая площадь квартиры без учета летних помещений	м2	6661,42

4	Общая жилая площадь квартир	м2	2797,82
5	Площадь МОП	м2	1715.25
6	Общая площадь технических помещений	м2	179.3
7	Общая площадь помещений здания	м2	8941,38
8	Строительный объем	м3	33028,50
	Выше отм. 0.000	м3	30270,74
	Ниже отм. 0.000	м3	2757,76
9	Количество этажей	шт.	10
	в том числе подвальный этаж	шт.	1
10	Количество квартир	шт.	150 (100%)
	1-комнатные	шт.	88 (58,7 %)
	2-комнатные	шт.	44 (29,3 %)
	3-комнатные	шт.	9 (6,0 %)
	студии	шт.	9 (6,0 %)
11	Количество жителей	чел.	378
12	Количество нежилых помещений	шт.	51
13	Площадь нежилых помещений	м2	269.04

Технико-экономические показатели на корпус 1 секции 3-4 (2 этап строительства)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
----------	--------------	----------	------------

1	Площадь застройки	м2	1145,80
2	Общая площадь квартиры (с учетом летних помещений коэф. 0,3)	м2	6777,79
3	Общая площадь квартиры без учета летних помещений	м2	6661,42
4	Общая жилая площадь квартир	м2	2797,82
5	Площадь МОП	м2	1715.25
6	Общая площадь технических помещений	м2	179.30
7	Общая площадь помещений здания	м2	8941,38
8	Строительный объем	м3	33028,50
	Выше отм. 0.000	м3	30270,74
	Ниже отм. 0.000	м3	2757,76
9	Количество этажей	шт.	10
	в том числе подвальный этаж	шт.	1
10	Количество квартир	шт.	150 (100%)
	1-комнатные	шт.	88 (58,7 %)
	2-комнатные	шт.	44 (29,3 %)
	3-комнатные	шт.	9 (6,0 %)
	студии	шт.	9 (6,0 %)
11	Количество жителей	чел.	378
12	Количество нежилых помещений	шт.	51
13	Площадь нежилых помещений	м2	269.04

Технико-экономические показатели на корпус 1 нежилая вставка (2 этап строительства)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь застройки	м2	593,40
2	Общая площадь в пределах внутренней границы наружных стен	м2	1007,97
	Подземной части	м2	510,77
	Надземной части	м2	497,20
3	Общая площадь помещений здания	м2	998,52
4	Строительный объем	м3	3100
	Выше отм. 0.000	м3	1800
	Ниже отм. 0.000	м3	1300
5	Число сотрудников	чел.	40

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

Проектная документация

ООО «СХ Тезис»

ОГРН 1067758694816; ИНН 7719608506

Фактический Адрес: 109428, г. Москва, ул. 2-ая Институтская, д. 6 стр. 15.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №НГЧХП-045-7719608506-9 от 25 января 2016г., выдано НП СРО «Содействие деятельности в области архитектурно-строительного проектирования «Нефтегазохимпроект» №СРО-П-072-031322009.

ГИП: Д.Д. Гойжа

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике:

Заказчик-Заявитель:

ООО «ФАВОРИТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ОГРН 1165027055820; ИНН 5027241980

Фактический Адрес: 140008, Московская обл., г. Люберцы, Проектируемый пр., д. 4037, стр.5.

Генеральный директор: Е. Н. Усов

1.7. Источник финансирования:

Собственные средства.

1.8. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика:

Стадия проектирования – корректировка проектной документации.

Вид строительства – капитальное строительство.

Предъявление – повторное.

2. Описание рассмотренной документации (материалов).

2.1 Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку инженерных изысканий (если инженерные изыскания разрабатывались на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные:

- Не требуется, на основании положительного заключения негосударственной экспертизы №77-2-1-1-0043-17 от 10 ноября 2017 года результатов инженерных изысканий на объект капитального строительства «Истомкино парк-2», расположенный по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная, выданное ООО «ЛидерСтройЭксперт».

2.2 Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные:

- Задание на корректировку проектной документации: «Истомкино парк 2», г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь)», согласованное с Заказчиком.

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

- Градостроительный план земельного участка № RU50502101-MSK001095, (кадастровый номер земельного участка 50:16:0302007:6524),

утверждён распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 28.07.2015г. №Г18/1126.

- Договор аренды №23-2015 от 26.06.2015 г.

- Договор №22/08/16 уступки прав и обязанностей по Договору №23-2015 от 26.06.2015 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (зарегистрирован 05.08.2015 за №50-50/016-50/016/003/2015-7960).

- Кадастровый паспорт земельного участка № МЮ-15/3В-619558.

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

Не требуется.

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

- Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-1-0043-17 результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Истомкино парк 2», расположенному по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная», выдано 10 ноября 2017 года ООО «ЛидерСтройЭксперт»;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0284-17 на корректировку проектной документации без сметы объекта капитального строительства: «Истомкино парк 2», расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная», выдано 31 ноября 2017 года ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»;

- Положительное заключение экспертизы №50-2-1-2-0305-18 на корректировку проектной документации объекта «Истомкино парк 2» Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь), выдано 18 октября 2018г. ООО «ЦентрЭкспертныхРешений».

3. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Перечень рассмотренных разделов и подразделов проектной документации:

На рассмотрение представлена проектная документация в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка 032-П-ПЗ-01

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка 032-П-СПОЗУ-02

Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус 1. Секция 1,2 032-П-АР-3.1; Корпус 1. Секция 3,4 032-П-АР-3.2; Корпус 1. Нежилая вставка. 032-П-АР-3.3; Корпус 2 032-П-АР-3.4.

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Корпус 1. Секция 1,2 032-П-КР-4.1; Корпус 1. Секция 3,4 032-П-КР-4.2; Корпус 1. Нежилая вставка. 032-П-КР-4.3; Корпус 2 032-П-КР-4.4.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях технологического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Подраздел 5.1: Система электроснабжения 032-П-ЭОМ-5.1

Подраздел 5.2: Система водоснабжения. Корпус 1 032-П-ВК-5.2; Корпус 2 032-П-ВК-5.2.

Подраздел 5.3: Система водоотведения. Корпус 1 032-П-ВК-5.3; Корпус 2 032-П-ВК-5.3.

Подраздел 5.4.1: Отопление, вентиляция и кондиционирование 032 - П-ОВ-5.4.1.

Подраздел 5.5: Сети связи 032-П-СС-5.5.

Раздел 6. Проект организации строительства 032 – П- ПОС-06.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 032-П – ООС-08.

Раздел 9: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 032-П-ПБ-09.

Подраздел 9.2: Автоматическая пожарная сигнализация 032-П-ПБ-09.2.

Раздел 10: Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов 032-П-ОДИ-10.

Раздел 10.1: Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов 032-П-ЭЭ-10.1.

Раздел 12: Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства 032-П-ТБЭО-12.

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

3.2.1 Общая пояснительная записка

Проектом предполагается разместить Жилой комплекс «Истомкино парк 2», расположенный по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь).

Жилой комплекс представляет из себя два корпуса.

Корпус №1 (вторая очередь строительства) включает в себя два многоквартирных дома, состоящих из четырех секций, с количеством жилых этажей – 9 и подвальным этажом. Между домами располагается нежилая вставка.

Корпус №2 (первая очередь строительства) включает в себя многоквартирный жилой дом, состоящий из двух секций, с количеством жилых этажей -12, верхним техническим и подвальным этажом.

Ранее, проект уже проходил экспертизу в составе всех разделов и получил положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0284-17 на корректировку проектной документации, без сметы объекта

капитального строительства: «Истомкино парк 2», расположенный по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная» от 31.11.2017, положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий №77-2-1-1-0043-17 от 10.11.2017, положительное заключение экспертизы №50-2-1-2-0305-18 «Истомкино парк 2» Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь) после внесения корректировок в проект от 18.10.18.

Описание корректировки проекта.

Данным проектом предусмотрена повторная корректировка части разделов проектной документации

В раздел «Архитектурные решения»:

- внесены корректировки в описательную часть корректируемых разделов.
- внесены изменения в планировку подвальных помещений Корпуса №1 и №2, а также подвала и 1 этажа нежилой вставки.
- откорректированы технико-экономические показатели объекта.
- изменены размеры балконов.
- изменены цветовые решения фасадов здания.
- изменен тип плит для стен коммуникационных ниш.

В раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

- внесены корректировки в описательную часть раздела.
- внесены изменения в планировку подвальных помещений Корпуса №1 и №2, а также подвала и 1 этажа нежилой вставки.
- изменен тип плит для стен коммуникационных ниш.
- для защиты конструкций подземной части здания от негативного воздействия грунтовых вод предусмотрена оклеенная гидроизоляция в 1 слой.
- добавлено техническое решение по усилению переходных балконов.
- выполнено техническое решение ремонту ослабленных участков перекрытия.
- выполнено усиление несущих стен в местах заужения.

В раздел «Система водоотведения»:

- внесены корректировки в описательную часть раздела.
- внесены изменения в планировку подвальных помещений Корпуса №1 и №2, а также подвала и 1 этажа нежилой вставки.
- изменено количество выпусков хозяйственно-бытовой канализации и диаметр.
- изменен диаметр трубы магистрального коллектора, прокладываемого в подвале.
- изменено решение по стоякам ливневой канализации.

В раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование»:

- внесены корректировки в описательную часть раздела.
- внесены изменения в планировку подвальных помещений Корпуса №1 и №2, а также подвала и 1 этажа нежилой вставки.
- изменение типа отопительных приборов.
- изменение типа приборов учета тепловой энергии.
- замена материала шахт систем противодымной вентиляции.

В раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

- внесены корректировки в описательную часть раздела.
- внесены изменения в планировку подвальных помещений Корпуса №1 и №2, а также подвала и 1 этажа нежилой вставки.
- внесена информация по дополнению раздела «Расчет индивидуального пожарного риска» .

Также в проект добавлен раздел «Расчет индивидуального пожарного риска», в котором выполнен расчёт пожарных рисков жилого дома с учетом отсутствия глухих простенков от торца до оконного проёма.

В другие разделы, такие как: «Схема планировочной организации земельного участка», «Система электроснабжения», «Система водоснабжения», «Сети связи», «Проект организации строительства», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов», «Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»:

- внесены корректировки в описательную часть разделов.
- внесены изменения в планировку подвальных помещений Корпуса №1 и №2, а также подвала и 1 этажа нежилой вставки.

3.2.2 Схема планировочной организации земельного участка

Основные проектные решения, принятые в разделе «Схема планировочной организации земельного участка», получили положительное заключение экспертизы.

В раздел внесены следующие изменения:

- корректировка описательной части раздела;
- корректировка технико – экономических показателей объекта.

Остальные проектные решения - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

3.2.3 Архитектурные решения.

Проектом предполагается на земельном участке разместить многоквартирные жилые дома, с пристроенной нежилой вставкой. Жилой комплекс состоит из двух корпусов.

Корпус №1 представляет из себя два многоквартирных жилых дома, состоящих из четырёх секций с количеством жилых этажей – 9 и

подвальным этажом. Между секциями располагается нежилая вставка.

Корпус №2 представляет из себя многоквартирный жилой дом с количеством жилых этажей – 12, подвалом и верхним техническим этажом.

В подвальном этаже расположены вспомогательные помещения, электрощитовые, узлы ввода, аппаратная телекоммуникаций, кладовая уборочного инвентаря, а также нежилые помещения для хранения жителями негорючих материалов.

Подвальный этаж каждой секции имеет обособленные выходы наружу.

В подвальном этаже нежилой вставки расположены подсобные помещения офисного назначения и электрощитовая.

На 1 этаже запроектированы с/у и офисное помещение.

Высоты этажей технического этажа (в чистоте) - 2,22м; высота жилого 1 этажа – 2,9 м; жилых этажей – 2,9м; подвального этажа (в чистоте) 2,1м, ширина коридора на типовом этаже 2,0м. Чердачное помещение отсутствует, кровля неэксплуатируемая.

За относительную отметку ± 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа жилых квартир, что соответствует абсолютной отметке 149,75.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Архитектурные решения» ранее получили положительное заключение экспертизы.

В раздел внесены следующие корректировки:

- внесены корректировки в описательную часть раздела;
- внесены изменения в планировку подвальных помещений жилых домов (Корпус №1 и №2) под размещение нежилых помещений для хранения жителями негорючих материалов, а также подвального и первого этажа нежилой вставки под размещение офисного помещения на 1 этаже и подсобных помещений офисного назначения в подвале;
- в связи с внесенными изменениями откорректированы технико-экономические показатели объекта.

Внешний облик здания Корпуса №2 предполагает использование облицовочного кирпича четырех оттенков земляной гаммы:

- кирпич лицевой «Слоновая кость» 250x120x88мм гладкий, цвета RAL 1014.
- кирпич лицевой красный 250x120x88мм, гладкий, цвета RAL 8015.
- кирпич лицевой светло коричневый 250x180x88мм гладкий, цвета RAL 8017.
- кирпич лицевой «Дюна» 250x120x88мм гладкий, цвета RAL 9010.

Для стен коммуникационных ниш применены пазогребневые гипсовые плиты толщиной 100мм, армирование выполнено из Ø4Вр-1 через 4 ряда кладки на всю высоту.

Архитектурные решения по зданию, решения внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации в целом остаются без изменений.

3.2.4 Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Конструктивная схема секций представляет из себя несущий железобетонный каркас, с самонесущими ограждающими конструкциями, выполненными из газобетонных блоков.

Геометрическая неизменяемость схемы каркаса, его жесткость обеспечивается совместной работой колонн, стен и монолитных плит перекрытия, жестко соединенных с вертикальными несущими элементами.

Фундаментная плита опирается на слой грунта 2а - песок мелкий, рыхлый.

Уровень ответственности	II
Степень огнестойкости	II
Степень долговечности здания	II
Класс функциональной пожарной опасности	Ф1.3
Класс функциональной пожарной опасности встроенных и пристроенных помещений	Ф4.3

В раздел внесены следующие корректировки:

- Откорректирована графическая часть раздела с учетом внесенных изменений в планировку подвальных помещений жилых домов (Корпус №1 и №2) а также подвального и первого этажа нежилой вставки, связанных с обустройством дополнительных ненесущих перегородок.

- Внесены корректировки в текстовую часть раздела.

- Для стен коммуникационных ниш применены пазогребневые гипсовые плиты толщиной 100мм, армирование выполнено из Ø4Вр-1 через 4 ряда кладки на всю высоту.

- Для защиты конструкций подземной части здания от негативного воздействия грунтовых вод предусмотрена оклеечная гидроизоляция в 1 слой наружных железобетонных стен.

- Проектом предусмотрены мероприятия по усилению несущих строительных конструкций.

Усиление стены в осях Е/5,Б/5 на уровне подвального этажа Корпуса №2:

Проектом предусматривается на ослабленных участках смонтировать новый слой армирования из арматуры Ø12мм с шагом 200, далее, предусматривается выполнить анкеровку данной арматуры к бетону при помощи химических анкеров на глубину 30мм, в узловых стыках с шагом 400х400мм в шахматном порядке. После выполнении работ по армированию предусматривается выполнить торкетирование «мокрым» способом с помощью ремонтного мелкозернистого бетона марки В30 Цмид (или аналог).

Усиление плит перекрытия:

Проектом предусматривается следующая последовательность работ по усилению плит перекрытий:

- Удаляется верхний слой бетона плиты перекрытия на глубину 5-10мм без повреждения (или с последующей заменой) стержней верхнего армирования.

- Контактная поверхность очищается от обломков и пыли с помощью щеток или ветродуем.

- Устанавливается арматурная сетка из $\varnothing 6$ Вр-I с шагом ячейки 50x50мм, связав её с плитой при помощи анкеров из $\varnothing 8$ А500. Защитный слой для сетки предусматривается 20мм. Анкера с шагом 40-50см устанавливаются в просверленные в бетоне отверстия с помощью компаунда на основе эпоксидной смолы и цемента, с глубиной заделки – 10см.

- Контактная поверхность обрабатывается высокопрочным эпоксидным клеем «Sikadur 32 Hi-Mod», для улучшения сцепления старого слоя бетона с новым. Нанесение клеящего слоя выполняется набрызгом при температуре не ниже +4°C.

- производится бетонирование набетонки усиления мелкозернистым бетоном с тщательной вибрацией марки В25, W8, F200. Свежую бетонную смесь укладывают, пока клеящий слой сохраняет липкость (примерно 30-35 минут после смешивания компонентов), в противном случае следует повторно наносится клей.

После укладки бетон необходимо в течение 1,5 недель укрыть хорошо увлажненной тканью. Первые трое суток, когда активно идет процесс гидратации цемента, необходимо поливать бетон в дневное время через каждые 3 ч и один раз ночью, в последующие дни — не реже трех раз в сутки. Свежеуложенный бетон можно не поливать при температуре +3 °С. Поливку осуществляют струей воды с распылителем, шланги подсоединяют к трубопроводам временного водоснабжения.

Усиление балконов Корпуса №2:

Проектом предусматривается усиление балконных плит на всех этажах следующим способом:

- устанавливаются стойки из трубы 160x6мм в количестве 4 шт на каждый балкон, а также ригель 200x160x6мм. Крепление стойки производится с помощью анкерного болта Hilti M10.

- к плите балкона крепится уголок 125x8мм по ГОСТ 8509-93и металлический анкер M12x115мм с шагом 500.

- между первым этажом и балконом к стойке крепится подкос 120x5мм по ГОС 30245-2003.

Конструкция бетонируется бетоном В25 W8 F150 на мелком заполнителе.

Сварка элементов производится электродами Э-42А по ГОСТ 5267-80*, толщиной швов не менее 6мм.

Материалы металлических элементов используется сталь С245

Мероприятия по антикоррозийной защите строительных конструкций здания и сооружений приняты в соответствии с требованиями СП 28.13330.2012.

Конструктивные решения ниже ± 0.000 в целом остаются без изменений, и при проведении настоящей экспертизы не рассматриваются.

Остальные проектные решения, принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения» без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением экспертизы.

3.2.5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

Подраздел: Система электроснабжения

В раздел внесены следующие корректировки:

- откорректирована графическая часть раздела с учетом внесенных изменений в планировку подвальных помещений жилых домов (Корпус №1 и №2) а также подвального и первого этажа нежилой вставки.

Остальные проектные решения, принятые в разделе «Система электроснабжения» без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением экспертизы.

Подраздел: Система водоснабжения

В раздел внесены следующие корректировки:

- откорректирована графическая часть раздела с учетом внесенных изменений в планировку подвальных помещений жилых домов (Корпус №1 и №2) а также подвального и первого этажа нежилой вставки;

Другие решения по системе водоснабжения, согласно дополнительному заданию на проектирование не менялись, и в данном заключении не рассматриваются.

Подраздел: Система водоотведения

- откорректирована графическая часть раздела с учетом внесенных изменений в планировку подвальных помещений жилых домов (Корпус №1 и №2) а также подвального и первого этажа нежилой вставки;

Проект системы водоотведения выполнен на основании технических условий на подключения объекта к сетям водоотведения технического задания, действующих нормативных документов.

Отвод сточных вод от зданий проектируемого объекта предусматривается в существующую самотечную канализационную сеть микрорайона, с подключением через проектируемые канализационные колодцы.

В жилом комплексе запроектирована система хозяйственно-бытовой канализации. Отвод бытовых стоков предусматривается в наружные сети хозяйственно-бытовой канализации К1. В качестве основных трубопроводов запроектированы полипропиленовые трубы по ГОСТ 32414-2013.

В разделе системы водоотведения выполнены следующие корректировки:

- Откорректирована графическая часть раздела с учетом внесенных изменений в планировку подвальных помещений жилых домов (Корпус №1 и №2) а также подвального и первого этажа нежилой вставки;

- В связи изменением точки врезки хозяйственно-бытовой канализации в наружные сети было принято решение вместо двух выпусков диаметром 110мм запроектировать один выпуск диаметром 160мм. Также магистральные коллектор канализации, прокладываемый в подвале заменить с 110мм на 160мм.

- Стояки ливневой канализации от воронок 5 и 6 ранее проходивший до первого этажа по балкону в Корпусе №2 принято сделать переход на техническом этаже и опускать по тамбуру.

Другие решения по системе водоотведения, согласно дополнительному заданию на проектирование не менялись, и в данном заключении не рассматриваются.

Подраздел: Отопление и вентиляция и кондиционирование воздуха

Раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» в составе проектной документации по объекту «Истомкино парк 2» Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь)», разработан на основании технического задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и действующих нормативных документов. В связи с изменениями технического задания, технические условия остаются неизменными, так как заданные параметры не менялись.

Для проектирования систем отопления и вентиляции температура наружного воздуха принята:

В зимний период – минус 28°С;

Параметры теплоносителя в тепловой сети приняты 115-70°С.

Параметры теплоносителя в системах отопления приняты 90-70°С.

В раздел внесены следующие корректировки:

- Откорректирована графическая часть раздела с учетом внесенных изменений в планировку подвальных помещений жилых домов (Корпус №1 и №2) а также подвального и первого этажа нежилой вставки;

- Внесены корректировки в текстовую часть раздела

- В подразделе отопления в качестве отопительных приборов Корпуса №2 применяются конвектора «Универсал ТБ-А» КСК 20м.

- В подразделе отопления на отопительных приборах предусматривается установка приборов учета тепловой энергии при помощи Распределителя INDIV-X-10V предназначен для индивидуального учета тепловой энергии.

- В разделе вентиляции Шахты систем противодымной вентиляции предусматриваются в строительном исполнении с классом герметичности В.

Изменения по системе отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, согласно дополнительному заданию на проектирование, не отразились на принятых проектных решениях, остальные решения, принятые в проекте, остаются неизменными.

Подраздел: Сети связи

В раздел внесены следующие корректировки:

- откорректирована графическая часть раздела с учетом внесенных изменений в планировку подвальных помещений жилых домов (Корпус №1 и №2) а также подвального и первого этажа нежилой вставки.

Остальные проектные решения, принятые в разделе «Сети связи» без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением экспертизы.

3.2.6 Проект организации строительства.

Проект организации строительства содержит: сведения об участке строительства, мероприятия по организации работ строительства, обоснование норм продолжительности строительства, обоснование потребности строительства в рабочих кадрах, временных зданиях и сооружениях, основных строительных машинах. Механизмах и транспортных средствах, электрической энергии, воде и прочих ресурсах, мероприятия по технике безопасности, противопожарные мероприятия, мероприятия по охране труда в строительстве, мероприятия по охране окружающей среды, контроль качества строительства, календарный план строительства, стройгенплан.

В раздел внесены следующие корректировки:

- внесены корректировки в описательную часть раздела;
- откорректированы технико-экономические показатели объекта.

Остальные проектные решения, принятые в разделе «Проект организации строительства» без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением экспертизы.

3.2.7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

В раздел внесены следующие корректировки:

- внесены корректировки в описательную часть раздела;
- откорректированы технико-экономические показатели объекта.

Остальные проектные решения, принятые в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением экспертизы.

3.2.8 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» разработан в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации.

Проектируемые здания – корпуса 1 и 2 объекта капитального строительства "Истомкино парк 2", Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь)».

Пожарная безопасность объекта обеспечивается путем обязательного выполнения в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных федеральными законами о технических регламентах, и:

- для корпуса №1 - добровольного выполнения требований нормативных документов по пожарной безопасности, установленных перечнем национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» -.

- для корпуса №2 - обеспечением индивидуального пожарного риска менее допустимых значений, что подтверждается проведенным расчетом пожарного риска.

Объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности.

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния между проектируемыми зданиями и сооружениями на территории населенных пунктов приняты в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности зданий в соответствии с СП 4.13130.2013, а именно:

- противопожарное расстояние между проектируемыми зданиями, а также между проектируемыми зданиями и другими зданиями, расположенными поблизости, не менее 10 м.

- противопожарное расстояние между проектируемыми зданиями и открытыми стоянками не менее 10 м.

Подъезд пожарных автомобилей к зданиям обеспечен:

- к корпусу 1 - с одной продольной стороны вдоль дворового фасада;
- к корпусу 2 – с двух продольных сторон.

Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 4,2 метра. Конструкция дорожной одежды проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Расстояние от внутреннего края проезда до стены зданий составляет: до корпуса 1 - 5-8 метров; до корпуса 2 – 8-10 метров.

Проектируемое здание расположено на расстоянии, позволяющем обеспечить время прибытия пожарного подразделения не более 10 минут.

Наружное противопожарное водоснабжение здания предусмотрено в соответствии с требованиями. Расход воды на наружное пожаротушение зданий составляет не менее 20 л/с. – здания разделены на секции противопожарным стенами 2 типа на объемы менее 25 тыс. м³.

Наружное пожаротушение предусматривается от двух пожарных гидрантов, установленных на кольцевой водопроводной сети диаметром 200 с гарантированным напором 20 м вод ст. Расстановка пожарных гидрантов обеспечивает тушение зданий с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием. Пожарные гидранты установлены вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. На стенах зданий корпусов предусматривается установка специальных указателей места расположения водоисточников. На территории объекта предусмотрено наружное освещение в темное время суток для нахождения водоисточников и подъездов к входам в здания.

Степень огнестойкости зданий, класс конструктивной пожарной опасности принят с учётом требований нормативных документов по пожарной безопасности:

класс функциональной опасности здания Ф 1.3;

степень огнестойкости здания – II,

класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Указанные характеристики здания обеспечиваются конструктивным исполнением и выбранными материалами строительных конструкций:

Фундаменты – свайные железобетонные, сплошного квадратного сечения 300х300 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные. Толщина перекрытий 200 мм.

Пилоны – несущие, монолитные железобетонные. Размер сечения пилонов 180х800 мм.

Колонны в одноэтажной нежилой вставке – несущие, монолитные железобетонные. Размер сечения 400х400 мм.

Внутренние стены – несущие, монолитные железобетонные толщиной 180 и 160 мм и из пенобетонных блоков толщиной 200 мм.

Наружные стены выполняются из:

- блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007 375мм;

- облицовочного кирпича – 120 мм.

Внутриквартирные (межкомнатные) перегородки выполняются из пазогребневых гипсовых плит толщиной 100 мм, в санузлах и ваннах – влагостойкие.

Стены коммуникационных ниш – пазогребневые гипсовые влагостойкие плиты толщиной 80 мм.

Кровля плоская из 3-х слоев "Техноэласта" с внутренним водостоком. Утеплитель – пенополистирольные плиты толщиной 50 мм и разуклонка из керамзитового гравия 40-140 мм.

Для исключения возможности распространения пожара в обход междуэтажных перекрытий на каждом этаже предусматриваются глухие участки наружных стен (междуэтажные пояса) высотой не менее 1,2 м с пределом огнестойкости соответствующим пределу огнестойкости

перекрытия (EI 45).

Корпус 1 жилого дома разделен на 2 пожарных отсека (ПО-1, включающий секции 1-2 и ПО-2, включающий секции 3-4 и одноэтажную офисную вставку) с площадью наибольшего этажа в каждом пожарном отсеке менее 2500 м². Корпус 2 выполнен единым пожарным отсеком (ПО-3) с площадью наибольшего этажа пожарного отсека в границах наружных стен менее 2500 м².

Разделение здания корпуса 1 на пожарные отсеки предусмотрено противопожарной стеной и перекрытием 1-го типа, выполняемыми из бетона. Противопожарная стена 1-го типа возводится до противопожарного перекрытия 1-го типа (покрытия одноэтажной офисной части) с разделением всех строительных конструкций.

Секции дома разделяются глухими противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 45.

Подвальный этаж здания разделен на части площадью менее 500 м² противопожарной перегородкой 1 типа из монолитного железобетона.

Части зданий, а также помещения различной функциональной пожарной опасности разделяются между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости.

Общественная часть здания корпуса 1 на первом этаже разделена противопожарными стенами на части объемом менее 5 тыс. м³.

В проектируемых зданиях корпусов все встроенные технические помещения выделяются противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 3-го типа.

Стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, запроектированы с пределом огнестойкости не менее EI 45, а межквартирные ненесущие стены и перегородки из негорючих материалов с пределом огнестойкости не менее EI 30.

Мусоросборная камера запроектирована с обособленным выходом наружу и отделяется от остальной части здания глухой стеной с пределом огнестойкости не менее REI 60, выполняемой из негорючих материалов.

Заполнение проемов в противопожарных перегородках 1-го типа запроектировано противопожарными дверями 2-го типа с пределом огнестойкости EI 30.

Предусматривается возвышение стен лестничных клеток над кровлей. Внутренние стены лестничных клеток примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров.

Двери лестничных клеток, выходящие на кровлю, предусматриваются 2-го типа с пределом огнестойкости EI 30.

Противопожарные двери предусматриваются с устройствами для samozакрывания и уплотнениями в притворах.

Ограждения лоджий предусмотрены из материалов группы НГ.

Устройство противопожарных перегородок в проектируемом здании предусматривает разделение ими пространства над подвесными потолками. Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации

предусматриваются из негорючих материалов.

Все вентиляционные шахты и шахты для прокладки инженерных систем в здании запроектированы с пределом огнестойкости не менее EI 45 из негорючих строительных материалов.

В местах пересечения коммуникациями противопожарных преград предусмотрена заделка неплотностей негорючими материалами с пределом огнестойкости соответствующему пределу огнестойкости пересекаемой конструкции. В узлах пересечения противопожарных преград трубопроводами из полимерных материалов предусматривается применение отсечных защитных устройств в соответствии с ГОСТ 53306-2009.

Предел огнестойкости узлов крепления и сочленения строительных конструкций между собой предусмотрен не менее требуемого предела огнестойкости стыкуемых строительных элементов.

В местах пересечения противопожарных стен и перекрытий каналами, шахтами и трубопроводами, предусмотрена установка огнезащитных клапанов, обеспечивая предел огнестойкости воздуховода на участке от поверхности ограждающей конструкции до закрытой заслонки клапана, равный нормируемому пределу огнестойкости этой конструкции.

В здании при применении труб из полимерных материалов для систем внутренней канализации и водоснабжения места прохода стояков заделываются противопожарными муфтами ОГНЕЗА-ПМ со вспучивающим огнезащитным составом, с пределом огнестойкости REI180.

Места прохода стояков через перекрытия заделаны цементным раствором на всю толщину перекрытия.

Участок стояка выше перекрытия на 8-10 см (до горизонтального отводного трубопровода) защищен цементным раствором толщиной 2-3 см.

Перед заделкой стояка раствором трубы оборачиваются рулонным гидроизоляционным материалом без зазора.

Обеспечение объемно-планировочными решениями и конструктивным исполнением эвакуационных путей безопасной эвакуации людей при пожаре реализуется соблюдением требований нормативных документов.

Эвакуация людей из помещений жилого дома предусматривается по путям эвакуации через эвакуационные выходы, которые ведут:

- из помещений подвального этажа через коридор, ведущий на лестничную клетку (выход с обособленным выходом наружу, отделенным от остальной части лестничной клетки глухой противопожарной перегородкой 1-го типа);

- из помещений любого этажа кроме подвального через коридор, ведущий на лестничную клетку (выходы с обособленным выходом наружу, отделенным от выходов из подвального этажа глухой противопожарной перегородкой 1-го типа).

Высота эвакуационных выходов в свету предусмотрена не менее 1,9 м, ширина не менее 0,8 м. Ширина выходов из лестничных клеток не менее 1,2 м.

Двери эвакуационных выходов и другие двери на путях эвакуации предусмотрены открывающимися по направлению эвакуации за исключением дверей квартир и помещений, в которых это допускается. Двери эвакуационных выходов не имеют запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа.

Высота горизонтальных путей эвакуации не менее 2 м, ширина горизонтальных участков путей эвакуации не менее 1 м. Ширина поэтажных коридоров не менее 1,4 м.

На путях эвакуации не предусматривается устройство винтовых лестниц, лестниц полностью или частично криволинейных в плане, а также забежных и криволинейных ступеней, ступеней с различной шириной поступи и различной высоты в пределах марша лестницы.

В полу на путях эвакуации не предусмотрены перепады высот менее 45 см и выступы, за исключением порогов в дверных проемах. В местах перепада высот предусмотрены лестницы с числом ступеней не менее трех.

Расстояние по путям эвакуации от дверей квартир до выходов в лестничную клетку или выхода наружу принято не более 12 метров.

Для эвакуации с этажей жилой части предусмотрено устройство лестничных клеток типа Л1 – в корпусе №1 и типа Н1 – в корпусе №2 - по одной для каждой секции (площадь квартир секции менее 500 м²).

Из одноэтажной общественной части с офисными помещениями, предусмотрено не менее двух эвакуационных выходов непосредственно наружу.

В каждой квартире корпуса №1 расположенной на высоте более 15 м запроектирован аварийный выход на балкон или лоджию с глухим простенком не менее 1,2 метра от торца балкона (лоджии) до оконного проема (остекленной двери).

На каждом этаже предусмотрено освещение лестничных клеток через оконные (дверные) проемы площадью 1,2 м².

Расстояние между проемами лестничной клетки и проемами в наружных стенах в здании корпуса 1 запроектировано не менее 1,2 м, в здании корпуса 2 – не менее 2 м. В корпусе 2 в незадымляемых лестничных клетках типа Н1 ширина глухого простенка между дверями прохода в лестничные клетки через воздушную зону запроектирована не менее 1,2 м.

Ширина маршей лестниц предусмотрена не менее 1,05 м. Уклон лестниц на путях эвакуации не более 1:1,75; ширина поступи не менее 25 см, а высота ступени – не более 22 см.

Лестницы имеют ограждения высотой не менее 1,2 м.

Класс пожарной опасности отделочных материалов на путях эвакуации соответствует таблице 28 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности. Лестничные клетки, коридоры – стены и потолок окрашиваются водно-дисперсионной краской на акриловой основе. Покрытие пола керамическая плитка.

В каждой секции подвального этажа предусмотрено по два окна размерами 0.9x1.2 м для подачи огнетушащего вещества из пеногенератора и удаление дыма с помощью дымососа.

Тушение возможного пожара и проведение спасательных работ обеспечиваются конструктивными, объемно-планировочными, инженерно-техническими решениями и организационными мероприятиями:

- обеспечены подъезды пожарной техники к проектируемому зданию, расположенному на территории предприятия;
- выходы на кровлю зданий предусмотрены с лестничных клеток непосредственно;
- расстояние между маршами лестниц и (или) их ограждениями составляет не менее 75 мм.
- периметру кровли предусмотрен парапет (ограждение) высотой 1,2 м;
- предусмотрено наружное противопожарное водоснабжение, к которому обеспечен постоянный доступ для пожарных подразделений и их оборудования.

Категория подсобных помещений здания по взрывопожарной и пожарной опасности: В2, В4, Д.

Жилые помещения квартир корпусов № 1,2 (кроме санузлов, ванных комнат, кладовых) оборудуются извещателями пожарными дымовыми автономными ИП212-34АВТ «ДИП-34АВТ».

Установка пожарных извещателей выполнена с учетом выполнения требований по контролю площади, защищаемой одним извещателем, и обеспечивается автоматический контроль работоспособности извещателей. Дымовые пожарные извещатели предусматривается установить на расстоянии: не более 4,5 м от стен и не более 9 м между извещателями. От извещателя до выхода вентиляционных отверстий должно быть не менее 1 м, от извещателя до осветительных приборов - не менее 0,5 м. Тепловые пожарные извещатели предусматривается установить на расстоянии: не более 2,5 м от стен и не более 5 м между извещателями.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрен отдельный кран диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания (ПК-Б), а также сам комплект ПК-Б. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

В здании корпуса 2 предусматривается внутренний противопожарный водопровод с расходом воды 5,2 л/с (2 струи по 2,6 л/с). Время работы внутреннего противопожарного водопровода принято 3 часа. Запитка внутреннего противопожарного водопровода предусматривается от наружной сети водопровода. Ввод осуществляется в подвале (помещение узла ввода водопровода № 60-2) и выполнен 2-мя стальными трубопроводами диаметром 100 мм.

На вводе водопровода в здание предусматривается установка водомерного узла со счетчиком холодной воды для измерения расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды и счетчиком для измерения расхода воды на противопожарные нужды. Для пропуска противопожарного расхода воды на обводной линии водомерного узла устанавливается электрифицированная задвижка, которая открывается автоматически от кнопок у пожарных кранов.

Поскольку гарантированный напор не обеспечивает требуемого напора на работу внутреннего противопожарного водопровода, в помещении насосной станции (помещение № 60-1) проектом предусмотрено размещение насосной установки пожаротушения Hydro MX D001 1/1 2CR45-2-2 (1раб.+1рез.) N=5,5 кВт.

Пуск пожарных насосов внутреннего противопожарного водопровода осуществляется:

- вручную при нажатии кнопки на щите автоматики в помещении насосной;

- дистанционно при нажатии кнопок в шкафах пожарных кранов.

Алгоритм работы аппаратуры системы управления внутренним противопожарным водопроводом обеспечивает:

- прием сигналов от ручных пожарных извещателей, приемно-контрольных приборов автоматической пожарной сигнализации;

- автоматический пуск рабочего пожарного насоса;

- автоматический пуск резервного насоса в случае отказа пуска или невыхода в рабочий режим рабочего насоса;

- дистанционное управление пожарными насосами и задвижками;

- автоматический контроль исправности соединительных линий между аппаратурой управления и устройствами управления электроприводами насосов и задвижек на обрыв и короткое замыкание;

- автоматический контроль исправности соединительных линий между приемно-контрольными приборами АПС и аппаратурой управления противопожарным водопроводом на обрыв и короткое замыкание.

Помещение насосной выделено ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 45 и запроектировано с обособленным от основной части здания выходом наружу.

Пожарные краны сети внутреннего противопожарного водопровода запроектированы диаметром 50 мм со sprыском наконечника пожарного ствола диаметром 16 мм.

Пожарные краны укомплектовываются пожарными рукавами длиной 20 м и пожарными стволами. Расположение пожарных кранов предусматривает возможность орошения каждой точки в здании двумя струями. Пожарные краны предусматривается устанавливать на высоте 1,35 м над полом помещений и размещать в пожарных шкафах. Также в пожарных шкафах предусмотрены пусковые кнопки пожарных насосных установок и организована возможность установки двух ручных огнетушителей.

Для тушения возможного пожара в мусоросборных камерах проектом

предусмотрена установка спринклеров на кольцевом участке трубопровода, подключенного к сети хозяйственно-питьевого водопровода здания.

Автоматическая установка пожарной сигнализации предусматривается:

- в здании корпуса 2 – в поэтажных коридорах, встроенных помещениях и в прихожих квартир.

- в здании корпуса 1 - во встроенных помещениях общественного назначения и во встроенных пожароопасных технических помещениях.

Автоматическая установка пожарной сигнализации обеспечивает: подачу сигналов тревоги на пульт контроля в помещение пожарного поста; запуск системы оповещения людей о пожаре; отключение систем общеобменной вентиляции; включение противодымной вентиляции, разблокирование дверей эвакуационных выходов; управление лифтами (направление на посадочный этаж и блокировка).

Проектом предусматривается оснащение объекта адресной системой автоматической пожарной сигнализации на базе оборудования производства НВП «Болид»: в помещениях общественной части, технических помещениях, а так же в общих коридорах жилой части корпуса 2 - извещателей пожарных дымовых оптико-электронных адресно-аналоговых ДИП-34А-03; в поквартирных коридорах корпуса 2 – извещателей тепловых максимально-дифференциальных адресно-аналоговых С2000-ИП-03; на путях эвакуации, около дверей на улицу и выходов на лестничные площадки на этажах на высоте 1,5 м от уровня чистого пола - извещателей пожарных ручных адресных ИПР 513-3АМ исп. 01; приемно-контрольное оборудование АПС (С2000М, С200-БКИ, С2000-КПБ, С2000-СП1 и т.д.) – в помещениях аппаратных-телекоммуникаций (корпус 1 1 секция и корпус 2 5 секция - данные помещения оборудованы охранной и пожарной сигнализацией).

Контроль и управление системами противопожарной защиты осуществляется пультом С2000М через интерфейс RS-485. Для контроля извещателей предусмотрены контроллеры двухпроводных линий С2000-КДЛ. Для формирования команд управления системами предусматриваются блоки контрольно-пусковые С2000-КПБ.

Для формирования сигналов на разблокировку дверей системы домофонной связи предусматриваются блоки сигнально-пусковые адресные С2000-СП2.

Проектом предусматривается отдельная передача извещений о пожаре, неисправности, состоянии технических средств в помещение с персоналом, ведущим круглосуточное дежурство и обеспечении контроля каналов передачи извещений посредством радиоканальной объектовой станцией SM-RF производства Аргус-Спектр.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре предусматривается:

- в здании корпуса 2 – 1 типа;

- в здании корпуса 1 - во встроенных помещениях общественного

назначения – 2 типа.

В качестве оповещателей использованы:

- оповещатели охранно-пожарные звуковые Маяк-24-3М;
- оповещатели охранно-пожарные световые (табло) «Выход».

Для общественной части 1 корпуса предусмотрены мероприятия по обеспечению естественного проветривания.

В здании корпуса 2 предусматривается система вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением из поэтажных коридоров. Для систем вытяжной противодымной вентиляции предусмотрены:

- а) воздухопроводы и каналы с пределом огнестойкости не менее:
 - EI 45 - для вертикальных воздухопроводов и шахт в пределах пожарного отсека при дымоудалении непосредственно из помещений;
 - EI 30 - при прокладке их в пределах обслуживаемого пожарного отсека;
- б) противопожарные нормально закрытые клапаны с пределом огнестойкости не менее:
 - E 30 - при дымоудалении из коридоров и холлов при их установке непосредственно в проемах дымовых шахт.

Вентиляторы систем дымоудаления размещаются на кровле здания. Длина коридора, обслуживаемого одним дымоприемным клапаном, запроектирована не превышающей 45 м. Поэтажные сборные воздухопроводы систем противодымной и общеобменной вентиляции в здании запроектированы из негорючих материалов. Уплотнения во фланцевых соединениях этих воздухопроводов предусмотрены из негорючих материалов.

Проектом предусматриваются решения по компенсации объемов удаляемых продуктов горения.

Для предотвращения распространения дыма при пожаре, в зданиях предусмотрено отключение всех систем общеобменной приточно-вытяжной вентиляции. Щиты управления вентиляцией предусматривают отключение вентиляционных систем по сигналу от щита пожарной сигнализации.

Проектом предусматривается установка противопожарных клапанов:

- а) на поэтажных сборных воздухопроводах в местах их присоединения к горизонтальным или вертикальным коллекторам с пределом огнестойкости EI 15;
- б) на воздухопроводах при пересечении ими противопожарных преград с пределом огнестойкости:
 - EI 90 – при нормируемом пределе огнестойкости противопожарной преграды REI 150 и более;
 - EI 60 – при нормируемом пределе огнестойкости противопожарной преграды REI 60;
 - EI 30 – при нормируемом пределе огнестойкости противопожарной преграды REI 45 (EI 45);
 - EI 15 – при нормируемом пределе огнестойкости противопожарной

преграды REI 15 (EI 15).

Противопожарные клапаны оснащены автоматически- и дистанционно-управляемыми приводами.

Все предусматриваемые для обеспечения естественного проветривания окна в здании выполняются соответствующими требованиям п. 8.5 СП 7.13130.2013. Устройства для открывания окон предусматриваются на высоте не выше 1,7 м от уровня пола.

Электроснабжение электроустановок систем противопожарной защиты предусмотрено I группы категории надежности.

Электрокабели, питающие противопожарные устройства, присоединяются к вводным щиткам зданий и не используются для подводки к другим токоприемникам. Прокладка основных и резервных кабельных линий электропитания противопожарных систем предусмотрено по разным трассам.

Кабельные линии систем противопожарной защиты выполняются кабелями с медными токопроводящими жилами, сохраняющими работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций и эвакуации людей в безопасную зону (FRLS).

Аварийное эвакуационное освещение предусмотрено по маршрутам эвакуации: в коридорах, тамбурах, вестибюлях, в лестничных клетках.

На вводе в каждую квартиру перед счетчиком устанавливается устройство защитного отключения.

В раздел также внесены следующие корректировки:

- откорректирована графическая часть раздела с учетом внесенных изменений в планировку подвальных помещений жилых домов (Корпус №1 и №2) а также подвального и первого этажа нежилой вставки.

Остальные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением экспертизы.

3.2.9 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В данном проекте предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку как к местам отдыха и входам в жилые дома, а также к наземным автостоянкам с указанием мест парковок.

В раздел внесены следующие корректировки:

- откорректирована графическая часть раздела с учетом внесенных изменений в планировку подвальных помещений жилых домов (Корпус №1 и №2) а также подвального и первого этажа нежилой вставки;

- внесены корректировки в описательную часть раздела.

Остальные проектные решения - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

3.2.10 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В проекте указан учет потребления энергоресурсов. Осуществляется коммерческий учет потребления электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения, теплопотребления.

Предусмотрена возможность устройства автоматизированной системы комплексного учета энергоресурсов.

В раздел внесены следующие корректировки:

- внесены корректировки в описательную часть раздела.

Остальные проектные решения - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

3.2.11 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Проектом предусмотрены мероприятия безопасной эксплуатации жилого дома, в том числе отдельных элементов, конструкций, инженерно-технического обеспечения здания, по обеспечению нормативного срока службы конструктивных элементов издания в целом, характерные для этой серии.

В раздел внесены следующие корректировки:

- внесены корректировки в описательную часть раздела.

Остальные проектные решения - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

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

В процессе проведения негосударственной экспертизы в разделы проектной документации изменения и корректировки не вносились.

4. Выводы по результатам рассмотрения.

4.1 Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия:

Откорректированная проектная документация объекта: «Истомкино парк 2» Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь)» **соответствуют** требованиям к содержанию разделов проектной документации, конструктивным решениям, требованиям действующих технических регламентов, том числе требованиям пожарной безопасности.

Эксперты:

Эксперты по объекту «Истомкино парк 2» Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь)»:

Эксперт по направлению деятельности 2.1. Объёмно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

(Квалификационный аттестат
№ ГС-Э-74-2-2345)

Д.А. Розов



Ведущий эксперт по направлению деятельности 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование

(Квалификационный аттестат
№ МС-Э-54-2-9726)

С.А. Слободнюк



Эксперт по направлению деятельности 2.5. Пожарная безопасность

(Квалификационный аттестат
№ МС-Э-15-2-8425)

Г.В. Орлов

