

**"УТВЕРЖДАЮ"**  
Начальник УГЭ

\_\_\_\_\_ **Г.С. Афанасьева**  
(должность, Ф.И.О., подпись)

**" 13 " июля 2018 г.**

## **ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

5	0	-	2	-	1	-	2	-	0	8	0	9	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

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

---

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

Объект экспертизы

**проектная документация**

---

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

## 1. Общие положения

### 1.1. Основание для проведения экспертизы

Договор о проведении негосударственной экспертизы от 04.06.2018 г. № 1164НЭ-18.

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

Проектная документация на строительство объекта непромышленного назначения.

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

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

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

Откорректированные технические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Показатели по 1 этапу			
		1 подэтап	2 подэтап	3 подэтап	Всего
Площадь земельного участка по ГПЗУ	га	-	-	-	34,1939
Площадь земельного участка 1 этапа строительства	м <sup>2</sup>	78429,95	13106,85	9004,70	100541,5
Площадь застройки 1 этапа, в том числе	м <sup>2</sup>	13859,48	5028,05	1583,20	20470,73
- Жилой дом №2	м <sup>2</sup>	5419,20	-	-	5419,20
- Жилой дом №4	м <sup>2</sup>	6111,30	-	-	6111,30
- Газовая котельная	м <sup>2</sup>	611,70	-	-	611,70
- Емкость резервного топлива	м <sup>2</sup>	167,52	-	-	167,52
- Трансформаторная подстанция (5 шт.)	м <sup>2</sup>	187,82	-	-	187,82
- Очистные сооружения	м <sup>2</sup>	1191,00	-	-	1191,00
- Распределительная подстанция (2 шт.)	м <sup>2</sup>	80,00	-	-	80,00
- Газорегуляторный пункт	м <sup>2</sup>	13,50	-	-	13,50
- Наземный павильон с электрооборудованием и системами автоматизации, диспетчеризации и телеуправления (2 шт.)	м <sup>2</sup>	21,80	-	-	21,80
- Канализационная насосная станция (2 шт.)	м <sup>2</sup>	16,39	-	-	16,39
- Водомерная камера	м <sup>2</sup>	29,25	-	-	29,25
- Дизель-генераторная установка	м <sup>2</sup>	42,55	-	-	42,55
- Гараж-стоянка на 800 м/мест с магазином	м <sup>2</sup>	-	4985,50	-	4985,50
- КПП	м <sup>2</sup>	-	42,55	-	42,55
- ДОУ на 120 мест	м <sup>2</sup>	-	-	1583,20	1583,20
Площадь покрытий 1 этапа	м <sup>2</sup>	36796,40	4152,30	1990,10	42938,80
Площадь озеленения 1 этапа, в т.ч. площадь групповых и физкультурных площадок ДОУ	м <sup>2</sup>	27774,07	3926,50	5431,4 2453,00	37131,97 2453,00
Назначение объекта в соответствии с Общероссийским классификатором (ОК 013-2014)		Здания гаражей наземных - 210.00.11.10.470 Здания детских яслей и садов - 210.00.12.10.460 Здания жилые общего назначения многосекционные - 100.00.20.11			
Климатический район и подрайон		II B			
Ветровой район		I			
Снеговой район		III			
Интенсивность сейсмических воздействий, баллы		-			
Категория сложности инженерно-геологических условий		III			
Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов		-			

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

Вид: жилые многоквартирные дома, общественные здания.

Функциональное назначение: многоэтажные многоквартирные жилые дома, ДООУ, гараж-стоянка.

Уровень ответственности зданий: нормальный.

Характерные особенности:

*Жилой дом №2* - 9-этажное 9-ти секционное здание сложной в плане формы (с подвалом), общими размерами в плане в осях «1-8» - 126,2 м, в осях «А-Е» - 117,2 м, разделенное пожарными проездами между секциями №1 и 9; №6 и 7. Высота жилого дома от планировочной отметки земли до подоконника оконного проема верхнего жилого этажа - 27,30 м.

Высота этажей: подвала – 2,3 м (от пола до потолка); первого и типовых этажей – 3,2 м (от пола до пола); 9-го этажа – 3,5 м (от пола до потолка).

*Жилой дом №4* - 9-этажное 10-ти секционное здание сложной в плане формы (с подвалом), общими размерами в плане в осях «1-8» - 126,2 м, в осях «А-Е» - 117,2 м, разделенное пожарными проездами между секциями № 1 и 10; № 5 и 6.

Высота этажей: подвала – 2,3 м (от пола до потолка); первого и типовых этажей – 3,2 м (от пола до пола); 9-го этажа – 3,5 м (от пола до потолка).

*Гараж-стоянка* - 6-ти этажное здание, с техподпольем и подвалом, сложной в плане формы, с общими размерами в осях 146,3x58,30 м, состоящее из 7 блоков, с внутренним открытым пространством (шириной 16,0 м).

*КПП* - одноэтажное, прямоугольное в плане здание, размерами в осях 10,3x3,0 м, с высотой помещений – 3,65 м (от пола до низа несущих конструкций покрытия). Отметка верха парапета от планировочной отметки земли - 7,56 м.

*Здание ДООУ* – 2-3-х этажное, с техподпольем и подвалом, сложной в плане формы, размерами 70,05x17,75 м+64,8x14,9 м, с совмещенной крышей.

Высота (от пола до потолка): техподполья – 1,8 м; подвала – 2,75 м; надземных этажей - 3,3 м. Высота от отм. 0,000 до верха парапета – 12,6 м. Высота от отм. 0,000 до низа окна верхнего этажа – 7,8 м.

*Трансформаторная подстанция* - из сборных железобетонных элементов заводского изготовления. Габаритные размеры ТП (без блока наружного освещения) – 5,5x5,0 м, с блоком – 8,016x5,0 м.

*Газовая котельная* - одноэтажная, состоящая из двух объемов, прямоугольных в плане. Первый объем имеет высоту до низа выступающих конструкций 8,0 м, габаритные размеры в осях 24,0x12,0 м, с размещением санузла и оборудования. Второй объем имеет высоту до низа выступающих конструкций 12,0 м, габаритные размеры в осях 18,0x18,0 м.

*Распределительная трансформаторная подстанция (2 шт.)* - прямоугольное в плане здание с размерами в осях 9,90x4,95 м.

*Очистные сооружения ливневой канализации* - состоят из монолитного железобетонного подземного приемного резервуара и павильона, расположенного на перекрытии приемного резервуара. Резервуар - представляет собой полностью заглубленное сооружение, прямоугольное в плане с размерами в осях 48,0 x 24,0 м и глубиной 9.30 м. Павильон - прямоугольное в плане здание с размерами в осях 4,9 x 6,0 м, представляющее собой два сблокированных контейнера заводского изготовления.

Корректировка проектной документации произведена в части выделения подэтапов из первого этапа строительства.

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

Проектные организации

ООО «СИТИ ПРОЕКТ». ГИП – Идрисов Фарид Альбертович, регистрационный номер в Национальном реестре специалистов НОПРИЗ № П-038508.

Юридический адрес: 107076, г. Москва, ул. Короленко, д. 3А.

ООО «АСВТ». ГИП – Тихонов Алексей Константинович, регистрационный номер в Национальном реестре специалистов НОПРИЗ № П-007020.

Юридический адрес: 127322, г. Москва, ул. Яблочкова, 19Б.

ООО «ПОС-ПРОЕКТ». ГИП – Колычев Дмитрий Сергеевич, регистрационный номер в Национальном реестре специалистов НОПРИЗ № П-017963.

Юридический адрес 140153, Московская область, Раменский район, с. Быково, ул. Колхозная, д. 33А.

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

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

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

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

Не требуются.

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

Не предусмотрено.

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

Средства застройщика.

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

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

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

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

Не применяется.

#### **2.2. Основания для разработки проектной документации**

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

Задание на корректировку, утвержденное техническим заказчиком в 2018 году.

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

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

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

Электроснабжение - ПАО «МОЭСК» на присоединение к электрическим сетям №И-16-00-912857/102 от 12.04.2016; ГУП «Моссвет» на разработку проекта устройства наружного освещения №15941 от 20.02.2017.

Теплоснабжение – от проектируемой отдельностоящей газовой котельной установленной тепловой мощностью  $\Sigma Q^{\text{уст.}}=45,0$  МВт (38,7 Гкал/ч) (положительное заключение ГАУ города Москвы «МОСГОСЭКСПЕРТИЗА» от 31.08.2015 № 77-1-4-0585-15).

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

Не предоставлялась.

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

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

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

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

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

от 20.12.2013 № 50Н-1-9-1768-13;

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

от 15.12.2017 № 50-2-1-2-1326-17 (корректировка решений по гаражу-стоянке: предусмотрено 3 помещения для хранения инвентаря управляющей компании, венткамера; внутренняя отделка мойки и магазина, расположенных на 1 этаже гаража-стоянки выполняются владельцем (оператором) автомойки и магазина в рамках отдельного договора после ввода в эксплуатацию здания гаража-стоянки); по инженерным сетям: электроснабжения, водоснабжения и водоотведения; отопления и вентиляции; системам связи; технологическим решениям; по мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности);

от 06.06.2018 № 50-2-1-2-0534-18 (корректировка решений по гаражу-стоянке с магазином).

Новой корректировкой предусматривается: разделение первого этапа строительства на 3 подэтапа; изменение очередности строительства внутриплощадочных инженерных сетей; уточнение технических показателей участка; увеличение продолжительности строительства с 36 мес., в т.ч. 2 мес. – подготовительный период на 56 мес., в т.ч. 4 мес. – подготовительный период (1 подэтап – 30,0 мес., в т.ч. подготовительный период – 2,0 мес.; 2 подэтап – 23,5 мес., в т.ч. подготовительный период – 1,0 мес.; 3 подэтап – 10,0 мес., в т.ч. подготовительный период – 1,0 мес.).

Остальные решения – без изменений.

### 3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер раздела	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
1	Пояснительная записка	ООО «СИТИ ПРОЕКТ», 107076, г. Москва, ул. Короленко, д. 3А
2	Схема планировочной организации земельного участка	-//-
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
	5.1.1 Система электроснабжения. Внутриплощадочные электрические сети. Сети 10 кВ.; 0,4 кВ.	-//-
	5.1.2 Система электроснабжения. Наружное освещение.	-//-
	5.2 Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения.	-//-
	5.3.1 Система водоотведения. Внутриплощадочные сети водоотведения. Бытовая канализация.	-//-
	5.3.2 Система водоотведения. Внутриплощадочные сети водоотведения. Ливневая канализация.	-//-
	5.4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети.	-//-
	5.5.1 Сети связи. Внутриплощадочные сети связи.	ОАО «АСВТ», 127322, г. Москва, ул. Яблочкова, 19Б
	5.5.2 Сети связи. Внутриплощадочные сети связи. Технологические сети связи.	ООО «СИТИПРОЕКТ»
6	6.1 Проект организации строительства.	ООО «ПОС-ПРОЕКТ», 109052, г. Москва, ул. Подъемная, д. 12, стр. 1, офис 405

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

#### 3.2.2.1. Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит краткую характеристику объекта, исходно-разрешительную документацию, краткое описание: инженерных изысканий; принятых проектных, конструктивных и технологических решений; основные технические показатели объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

#### 3.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

В ходе корректировки предусматривается: разделение первого этапа строительства на 3 подэтапа; изменение этапности строительства внутриплощадочных инженерных сетей; уточнение технических показателей участка.

На участке располагаются проектируемые здания и сооружения 1-го этапа:

*1 подэтапа строительства:*

- 9-тиэтажный 9-тисекционный жилой дом (№ 2 по СПОЗУ);
- 9-тиэтажный 10-тисекционный жилой дом (№ 4 по СПОЗУ);
- газовая котельная (№ 16 по СПОЗУ);

- трансформаторные подстанции (5 шт., № 17 по СПОЗУ);
- локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод (№ 18 по СПОЗУ);
- распределительные трансформаторные подстанции (2 шт., № 20 по СПОЗУ);
- газорегуляторный пункт (№ 21 по СПОЗУ);
- канализационные насосные станции (2 шт., № 22, № 31 по СПОЗУ);
- наземные павильоны с электрооборудованием и системами автоматизации, диспетчеризации телеуправления (2 шт., № 39 по СПОЗУ);
- водомерная камера (№ 40 по СПОЗУ);
- дизель-генераторная установка (№ 41 по СПОЗУ);

*2 подэтапа строительства:*

- гараж-стоянка на 800 м/мест с магазином (№ 13 по СПОЗУ);
- КПП (№ 19 по СПОЗУ);

*3 подэтапа строительства:*

- ДОУ на 120 мест (№ 9 по СПОЗУ).

Участок 1-го подэтапа строительства граничит: с севера – с участком проектируемой застройки 2-го подэтапа строительства; с юга – с озелененной территорией, далее СНТ «Лель»; с запада – с автодорогой Рассказовка – Московский; с востока – с участком 3-го подэтапа строительства. В состав 1-го подэтапа строительства также входит инженерная зона, расположенная в юго-западной части землеотвода.

Участок 2-го подэтапа строительства граничит: с севера – с СНТ «Рассказовка»; с юга – с территорией 1-го подэтапа строительства; с запада – с автодорогой Рассказовка – Московский; с востока – с Ульяновским лесопарком.

Участок 3-го подэтапа строительства граничит: с севера и востока – с территорией Ульяновского лесопарка; с юга - с озелененной территорией, далее с СНТ «Лель»; с запада – с проектируемой застройкой 1-го подэтапа строительства и далее – с озелененной территорией.

Достаточность санитарно-защитной зоны гаража подтверждена заключением Управления Роспотребнадзора по г. Москве № 06-09/01-00043006 от 12.02.2015 и экспертным заключением ФБУЗ «ЦГиЭ в г. Москве» № 77.01.06.Т.004445.09.16 от 29.09.2016 с учетом обоснования корректировок проекта.

Корректировка проекта не повлияет на санитарно-эпидемиологическую безопасность зданий, согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и норм.

Остальные решения – без изменений.

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

#### **Система электроснабжения**

Корректировкой проектной документации предусматривается:

уточнение границы 1 этапа строительства: в границы этапа включены участки объектов инженерно-технического обеспечения: ТП (позиция №17-4), канализационная насосная станция бытовой канализации КНС (позиция №22), наземный павильон с электрооборудованием и системами автоматизации, диспетчеризации и телеуправления (позиция №39б), дизель-генераторная установка (позиция №41);

разделение участка на подэтапы строительства: проектируемая территория распределена по трем подэтапам строительства со следующим составом объектов проектирования:

1 подэтап строительства – многоэтажный жилой дом №2 (позиция №2), многоэтажный жилой дом №4 (позиция №4), газовая котельная (позиция №16), трансформаторные подстанции 5 шт. (позиция №17), очистные сооружения поверхностного стока (позиция №18), распределительные подстанции 2 шт. (позиция №20), газорегуляторный пункт (позиция №21), канализационные насосные станции 2 шт. (позиция №22, №31), наземные павильоны с электрооборудованием и системами автоматизации, диспетчеризации и телеуправления 2 шт.

(позиция №39), водомерная камера (позиция №40), дизель-генераторная установка (позиция №41);

2 подэтап строительства – «гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» (позиция №13), контрольно-пропускной пункт (позиция №19);

3 подэтап строительства – «ДОУ на 120 мест» (позиция №9).

Для обеспечения нужд 1 и 2 этапов строительства предусматривается ввод в эксплуатацию в 1 этапе строительства:

кабельных линий 10 кВ от РП-1 и РП-2 до трансформаторных подстанций ТП №17-1 – 17-5;

кабельных линий 0,4 кВ от ТП №17-1 – 17-5 до ВРУ Жилых домов №2,4, объекта № 16 «Газовая котельная», объекта №18 «Очистные сооружения», объекта №22 и №31 «КНС» по генплану, объекта №13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином», объекта №19 «КПП» по генплану.

Для обеспечения нужд 3 этапа строительства предусматривается ввод в эксплуатацию кабельных линий 0,4 кВ от ТП №17-4 до объекта №9 «ДОУ на 120 мест».

Остальные решения остались без изменений, рассмотрены ранее с выдачей положительного заключения ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 02 сентября 2016 года № 50-2-1-2-0806-16.

### **Система водоснабжения и водоотведения**

В соответствии с ТЗ проекта корректировки предусматривается выделение 3-х подэтапов строительства:

1 подэтап - строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов по ГП №№ 2, 4; газовой котельной по ГП № 16; очистных сооружений дождевых стоков по ГП № 18; КНС бытовых стоков по ГП № 22 и № 31 и внутриплощадочных инженерных сетей;

2 подэтап - строительство и ввод в эксплуатацию гаража-стоянки на 800 м/м с магазином по ГП №13, здания КПП по ГП №19 и их подключение к внутриплощадочным инженерным сетям 1 подэтапа строительства;

3 подэтап - строительство и ввод в эксплуатацию ДОУ на 120 мест по ГП №9 и его подключение к внутриплощадочным инженерным сетям 1 подэтапа строительства.

Проектные решения по внутренним сетям ВК, по точкам врезки в существующие наружные сети водоснабжения и водоотведения, по прокладке наружных сетей ВК, по обеспечению пожарной безопасности зданий и сооружений остались без изменения - положительные заключения ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»:

от 20.12.2013 № 50Н-1-9-1768-13;

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

от 15.12.2017 № 50-2-1-2-1326-17 (корректировка решений по гаражу-стоянке; по инженерным сетям; по мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности).

Для общего учета водопотребления 1 этапа строительства в 1 подэтапе проектом корректировки предусматривается устройство, после подключения во внеплощадочные сети  $D=400$  мм, водомерной камеры по ГП № 40 с установкой в ней двух водосчетчиков  $D=200$  мм каждый.

Уточненные объёмы водопотребления и водоотведения:

Наименование потребителей	Водопотребление, м <sup>3</sup> /сут.		Водоотведение, м <sup>3</sup> /сут.	
	Холодная вода	Горячая вода	Хозяйственно-бытовые стоки	Безвозвратные потери
<b>1-й подэтап:</b>				
Жилой дом №2				
- хозяйственно-питьевые нужды	146,23	105,89	252,12	-
- полив территории	15,00	-	-	15,00
Жилой дом №4				
- хозяйственно-питьевые нужды	164,94	119,44	284,38	-
- полив территории	15,00	-	-	15,00
Газовая котельная	23,50	-	17,28	6,22 (подпитка тепловых сетей)
Очистные сооружения дождевых стоков	0,52	0,58	1,1	-
<i>Итого по 1-му подэтапу</i>	<i>365,19</i>	<i>225,91</i>	<i>554,88</i>	<i>36,22</i>
<b>2-й подэтап:</b>				
Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином, в том числе				
- на хоз.-питьевые нужды гаража стоянки	0,47	0,32	0,79	-
- на хоз.-питьевые нужды магазина	0,58	0,38	0,96	-
- на хоз.-питьевые нужды мойки и помещения охраны	0,18	0,15	0,33	-
- на производственные нужды мойки	2,50	-	-	2,50 (подпитка системы оборотного водоснабжения мойки)
<i>Итого по 2-му подэтапу</i>	<i>3,73</i>	<i>0,85</i>	<i>2,08</i>	<i>2,50</i>
<b>3-й подэтап:</b>				
Детский сад на 120 мест				
- хозяйственно-питьевые нужды	6,0	6,0	12,0	-
- полив территории	21,12	-	-	21,12
<i>Итого по 3-му подэтапу</i>	<i>27,12</i>	<i>6,0</i>	<i>12,0</i>	<i>21,12</i>
<b><i>Итого по 1-му этапу строительства</i></b>	<b><i>396,04</i></b>	<b><i>232,76</i></b>	<b><i>568,96</i></b>	<b><i>59,84</i></b>

### **Теплоснабжение**

Система теплоснабжения – закрытая.

Схема теплоснабжения – двухтрубная.

Температурный график тепловой сети – 105<sup>0</sup>-70<sup>0</sup>С.

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

Расчётные тепловые нагрузки потребителей разделены на подэтапы 1-го этапа строительства в соответствии с ТЗ.

Расчётные тепловые нагрузки:

№ поз. по СПО-ЗУ	Потребители тепла	Максимальные тепловые нагрузки, Гкал/ч			
		Отопление	Вентиляция (ВТЗ)	ГВС	итого
2	Жилой дом №2, в т. ч. ИТП №1 (1-6 секц.), ИТП №2 (7-9 секц.)	1,27 0,859 0,411	-	0,99 0,64 0,35	2,26
4	Жилой дом №4 в т. ч. ИТП №1 (1-5 секц.), ИТП №2 (6-10 секц.)	1,21 0,61 0,6	-	0,94 0,46 0,48	2,15

16	Котельная	0,0006	-	-	0,0006
	<i>Всего 1-ый подэтап 1-го этапа</i>				<i>4,4106</i>
13.1	Гараж-стоянка и магазин	0,089	0,111 (0,232**)	0,116	0,548
19	КПП	0,008 (электр.)	(0,01 электр.)	-	0,018 (электр.)
	<i>Всего 2-ой подэтап 1-го этапа</i>				<i>0,548 0,018 (электр.)</i>
9	Дошкольное образовательное учреждение на 300 мест	0,077 (0,008 теп- лый пол)	0,370 (0,036*)	0,150	0,605
	<i>Всего 3-ий подэтап 1-го этапа</i>				<i>0,605</i>
	<b>Итого</b>				<b>5,5636</b>
Расчётные тепловые нагрузки зданий второго этапа строительства составляют					<b>32,875</b>
	<b>Всего</b>				<b>38,4386</b>

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

\*\* – тепловая мощность ВТЗ учтена с учётом  $k=0,5$ .

### Тепловые сети

Корректировкой предусматривается разделение на подэтапы строительства тепловых сетей 1-ого этапа строительства:

*1-ый подэтап* – участки тепловых сетей от проектируемой газовой котельной (объект №16 по ГП) до теплофикационной камеры УТ-8; от УТ-7 до ввода в ж/дом №2; от УТ-6 до УТ-10; от УТ-10 до вводов в ж/дома №№2,4; от УТ-5 до ввода в ж/дом №4; от УТ-4 до УТ-9;

*2-ой подэтап* – участок тепловых сетей от УТ-8 до ввода тепловой сети в объект №13 («Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином»);

*3-ий подэтап* – участок тепловых сетей от УТ-9 до ввода тепловой сети в объект №9 (по ГП).

Разделение на подэтапы не предусматривает изменение ранее принятых проектных решений по тепловым сетям. Решения приводятся справочно.

Проектной документацией предусматривается двухтрубная подземная бесканальная прокладка теплотрассы (магистралей – 2Ду500; 2Ду400; 2Ду300; 2Ду250; 2Ду200 и вводы – 2Ду250; 2Ду200; 2Ду125; 2Ду100; 2Ду65; 2Ду40) от котельной до ИТП, расположенных в проектируемых зданиях. На магистральных теплопроводах предусматривается устройство тепловых узлов для присоединения вводов ТС потребителей 1-го и 2-го этапов строительства.

Трубы теплосети – стальные электросварные технические требования по ГОСТ 10705 гр. В сортамент ГОСТ 10704, сталь 20 по ГОСТ 1050 в ППУ изоляции с покровным слоем из полиэтиленовой оболочки по ГОСТ 30732.

Для контроля состояния тепловой изоляции в процессе эксплуатации стальных трубопроводов предусмотрена система оперативного дистанционного контроля (ОДК) влажности изоляции.

Компенсация тепловых удлинений стальных трубопроводов осуществляется за счёт углов поворота трассы и П-образных компенсаторов.

Опорожнение теплосети предусматривается в водосборные колодцы и далее самотёком в проектируемую ливневую канализацию.

Под автостоянками и при пересечении внутриквартальных автодорог, тепловые сети прокладываются в стальных футлярах и в запесоченных непроходных железобетонных каналах из сборных лотковых элементов.

### ИТП

Подраздел не корректируется.

### Отопление, вентиляция и кондиционирование

Подраздел не корректируется.

### **Сети связи**

Проектной документации предусматривается выделение 3-х подэтапов строительства:

1 подэтап строительства и ввода в эксплуатацию - жилые корпуса №№ 2, 4 по генплану, объект № 16 «Газовая котельная», объекты №17-1 - 17-5 «Трансформаторная подстанция», объект №18 «Очистные сооружения», объект № 21 «Газорегуляторный пункт», объект № 22 «КНС» и инженерное обеспечение (внутриплощадочные инженерные сети);

2 подэтап строительства и ввода в эксплуатацию - объект №13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином», объект №19 «КПП» по генплану и инженерное обеспечение (внутриплощадочные инженерные сети);

3 подэтап строительства и ввода в эксплуатацию - объект № 9 «ДОУ на 120 мест» и инженерное обеспечение (внутриплощадочные инженерные сети).

Для обеспечения нужд 1 подэтапа строительства и ввода в эксплуатацию предусматривается построить кабельную канализацию и выполнить прокладку кабелей к корпусам №№ 2, 4, объектам № 17-1 - 17-5 «Трансформаторная подстанция», объекту № 16 «Газовая котельная», объекту №18 «Очистные сооружения», объекту № 21 «Газорегуляторный пункт», объекту № 22 «КНС». Запроектировано разместить опорный узел связи в серверной штаба строительства (временное сооружение) для включения указанных зданий и сооружений;

Для обеспечения нужд 2 подэтапа строительства и ввода в эксплуатацию предусматривается построить кабельную канализацию и осуществить прокладку кабелей к объекту № 13 гараж-стоянка и объекту №19 «КПП». Опорный узел связи предусматривается разместить в здании гаража-стоянки для включения зданий и сооружений входящих в 1-3 подэтапы;

Для обеспечения нужд 3 подэтапа строительства и ввода в эксплуатацию предусматривается построить кабельную канализацию и выполнить прокладку кабелей к объекту №9 «ДОУ на 120 мест».

Остальные решения остались без изменений, рассмотрены ранее с выдачей положительного заключения ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 02 сентября 2016 года № 50-2-1-2-0806-16.

#### **3.2.2.4. Проект организации строительства**

В ходе корректировки: увеличена продолжительность строительства с 36 мес., в т.ч. 2 мес. – подготовительный период до 56 мес., в т.ч. 4 мес. – подготовительный период (1 подэтап – 30,0 мес., в т.ч. подготовительный период – 2,0 мес.; 2 подэтап – 23,5 мес., в т.ч. подготовительный период – 1,0 мес.; 3 подэтап – 10,0 мес., в т.ч. подготовительный период – 1,0 мес.); изменено размещение временных бытовых сооружений, схема устройства временных дорог, мест устройства площадок складирования материалов.

Остальные решения – без изменений.

#### **Мероприятия по соблюдению санитарно-эпидемиологических правил и норм.**

Корректировкой проекта предусматривается выделение 1, 2, 3 подэтапов первого этапа строительства.

1 подэтап строительства и ввода в эксплуатацию: жилые Дома №№2,4 по генплану и их инженерное обеспечение (объект № 16 «Газовая котельная», объекты №17-1 – 17-5 «Трансформаторная подстанция», объект №18 «Очистные сооружения», распределительные подстанции 2 шт. (позиция №20), газорегуляторный пункт (позиция №21), канализационные насосные станции 2 шт. (позиция №22, №31), наземные павильоны с электрооборудованием и системами автоматизации, диспетчеризации и телеуправления 2 шт. (позиция №39), водомерная камера (позиция №40), дизель-генераторная установка (позиция №41).

2 подэтап строительства и ввода в эксплуатацию: объект №13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином», объект №19 «КПП» по генплану и инженерное обеспечение (внутриплощадочные инженерные сети).

3 подэтап строительства и ввода в эксплуатацию: объект №9 «ДОУ на 120 мест» и инженерное– обеспечение (внутриплощадочные инженерные сети).

Достаточность санитарно-защитной зоны гаража подтверждена заключением Управления Роспотребнадзора по г. Москве № 06-09/01-00043006 от 12.02.2015 г. и экспертным заключением ФБУЗ «ЦГиЭ в г. Москве» № 77.01.06.Т.004445.09.16 от 29.09.2016 г с учетом обоснования корректировок проекта.

Корректировка проекта не повлияет на санитарно-эпидемиологическую безопасность зданий, согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и норм.

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

#### *По системе электроснабжения*

Состав и содержание подраздела откорректирован и дополнен в соответствии с п.16 положения, утвержденного ПП РФ от 16.02.2008 года №87.

Тома подраздела приведены в соответствии с п.4 требованиями к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации.

#### *По системам водоснабжения и водоотведения представлены:*

откорректированное ТЗ с разделением на подэтапы;  
 проектные решения по водомерной камере;  
 таблица водопотребления и водоотведения, с разделением расходов по подэтапам.

#### *По отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха, тепловым сетям*

Представлены:

- откорректированное задание на корректировку в соответствии с определением этапа строительства;
- откорректированные графические материалы и текстовая часть.

#### *По системам автоматизации, связи и сигнализации*

Состав и содержание подраздела откорректирован и дополнен в соответствии с п.16 положения, утвержденного ПП РФ от 16.02.2008 года №87.

Тома подраздела приведены в соответствии с п. 4 требованиями к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации.

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

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

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

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

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

Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

#### 4.2. Общие выводы

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

Начальник отдела

Б.И. Михайлов

«2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства»  
(разделы: «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Проект организации строительства»)  
Аттестат МС-Э-47-2-9504

Главный специалист

А.В. Смола

«2.3.1. Электроснабжение и электропотребление»  
(подраздел «Система электроснабжения»)  
Аттестат ГС-Э-38-2-1627

Главный специалист

Л.В. Овчинникова

«2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация»  
(подразделы «Система водоснабжения», «Система водоотведения»)  
Аттестат МС-Э-19-2-8562

Главный специалист

И.Ю. Мироносицкий

«2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование»  
(подраздел «Отопление и вентиляция, теплоснабжение»)  
Аттестат ГС-Э-31-2-1315

Заместитель начальника отдела

Д.В. Подлубный

«2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации»  
(подраздел «Сети связи»)  
Аттестат ГС-Э-26-2-1121

Главный специалист

Ж.В. Иванова

«2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность»  
(раздел «Схема планировочной организации земельного участка»)  
Аттестат МС-Э-29-2-7689