



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**«МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»
(ООО «Мосэксперт»)**

Свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.610903; № РОСС RU.0001.610244

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	7	4	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:
Многофункциональный жилой комплекс.
1 этап – корпуса 1-6, 9-12, 12А, 13-16
по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное
образование Хорошево – Мневники, 3-я Хорошевская улица, вл. 7,
Северо - Западный административный округ.

Объект экспертизы:
Проектная документация

Дело № 1406-МЭ/15

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы ООО «МонАрх-УКС» от 10 марта 2016 года № ТО-131.

Договор на проведение экспертизы от 26 июня 2015 года № 1406-МЭ.

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

Корректировка раздела(ов) проектной документации.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: многофункциональный жилой комплекс. 1 этап – корпуса 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13 – 16.

Строительный адрес: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошевское улица, вл. 7 (Северо-Западный административный округ).

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

Площадь участка по ГПЗУ № RU77-212000-018893, га		11,4057
Площадь участка по ГПЗУ № RU77-212000-008453, га		1,0684
Площадь застройки комплекса 1 этапа, га		1,89
	<i>до</i>	<i>после</i>
	<i>корректировки</i>	<i>корректировки</i>
Общий строительный объём 1 этапа, куб.м,	1286998,00	1270392,60
надземный	876596,00	859990,60
подземный	410402,00	410402,00
Общая площадь		
(фонд застройки) 1 этапа, кв.м, в т.ч.	298020,00	260364,20
надземная	203060,00	165404,20
подземная	94960,00	94960,00
Количество квартир 1 этапа	1524	1729
Количество апартаментов, 1 этап	498	469
Количество машиномест		
в подземной автостоянке, шт.	2796	2796
 <i>Корпус 1</i>		
Площадь застройки, га	0,18	0,20876

Количество этажей	21 +	22
	+ верхний технический этаж	
Количество секций	4	4
Надземный		
строительный объём, куб.м	131800,00	135129,60
Надземная площадь		
(фонд застройки), кв.м, в т.ч	-	25912,10
площадь встроенно-пристроенных		
нежилых помещений	815,00	997,70
площадь квартир	23296,00	24914,40
Количество квартир, шт, в т.ч.	240	252
двухкомнатных	80	84
трехкомнатных	160	168
<i>Корпус 2</i>		
Площадь застройки, га	0,20	0,218
Количество этажей	21 +	22 +
	+ техническое подполье +	+ техническое подполье
	+ верхний технический этаж	
Количество секций	3	3
Надземный		
строительный объём, куб.м	134260,00	134430,00
Надземная площадь		
(фонд застройки), кв.м, в т.ч	-	26786,70
площадь встроенно-пристроенных		
нежилых помещений	133,00	825,60
площадь встроенно-пристроенных		
дошкольных организаций	1119,00	418,80
площадь квартир	24100,00	25542,30
Количество квартир, шт, в т.ч.	360	378
однокомнатных	140	147
двухкомнатных	160	168
трехкомнатных	60	42
четырёхкомнатных	-	21
Вместимость дошкольных		
организаций, групп/чел	10/190	4/80
<i>Корпус 3</i>		
Площадь застройки, га	0,06	0,0586
Количество этажей	13 +	16
	+ верхний технический этаж	
Количество секций	1	1
Надземный		
строительный объём, куб.м	22545,00	26123,80
Надземная площадь		

(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	-	5028,80
площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	270,00	278,30
площадь квартир	3762,00	4750,50
Количество квартир, шт, в т.ч.	36	45
двухкомнатных	12	15
трехкомнатных	24	30

Корпус 4

Площадь застройки, га	0,05	0,05794
Количество этажей	13 +	16
	+ верхний технический этаж	
Количество секций	11	
Надземный строительный объём, куб.м	22280,00	26255,30
Надземная площадь (фонд застройки), кв.м, в т.ч.	-	5027,70
площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	270,00	277,20
площадь квартир	3781,00	4750,50
Количество квартир, шт, в т.ч.	36	45
двухкомнатных	12	15
трехкомнатных	24	30

Корпус 5

Площадь застройки, га	0,05	0,06107
Количество этажей	13 +	16
	+ верхний технический этаж	
Количество секций	1	1
Надземный строительный объём, куб.м	22280,00	26364,70
Надземная площадь (фонд застройки), кв.м, в т.ч.	-	5028,80
площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	270,00	278,30
площадь квартир	3767,00	4750,50
Количество квартир, шт, в т.ч.	36	45
двухкомнатных	12	15
трехкомнатных	24	30

Корпус 9

Площадь застройки, га	0,05	0,06064
Количество этажей	13 +	16
	+ верхний	

	технический этаж	
Количество секций	1	1
Надземный		
строительный объём, куб.м	22280,00	26352,10
Надземная площадь		
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	-	5028,80
площадь встроенно-пристроенных		
нежилых помещений	270,00	278,30
площадь квартир, кв.м.	3760,00	4750,50
Количество квартир, шт, в т.ч.	36	45
двухкомнатных	12	15
трехкомнатных	24	30

Корпус 10

Площадь застройки, га	0,05	0,06
Количество этажей	13 +	16
	+ верхний	
	технический этаж	
Количество секций	1	1
Надземный		
строительный объём, куб.м	22280,00	26246,60
Надземная площадь		
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	-	5023,80
площадь встроенно-пристроенных		
нежилых помещений	270,00	273,30
площадь квартир	3781,00	4750,50
Количество квартир, шт, в т.ч.	36	45
двухкомнатных	12	15
трехкомнатных	24	30

Корпус 11

Площадь застройки, га	0,06	0,0591
Количество этажей	13 +	16
	+ верхний	
	технический этаж	
Количество секций	1	1
Надземный		
строительный объём, куб.м	22280,00	26123,80
Надземная площадь		
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	-	5028,70
площадь встроенно-пристроенных		
нежилых помещений	270,00	278,20
площадь квартир	3770,00	4750,50
Количество квартир, шт, в т.ч.	36	45
двухкомнатных	12	15

	5	
трехкомнатных	24	30
<i>Корпус 6</i>		
Площадь застройки, га	0,19	0,23323
Количество этажей	21 +	22
	+ верхний технический этаж	
Количество секций	4	4
Надземный		
строительный объём, куб.м	131800,00	134414,00
Надземная площадь		
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	-	25875,60
площадь встроенно-пристроенных		
нежилых помещений	997,60	1099,80
площадь квартир	23296,00	24775,80
Количество квартир, шт, в т.ч.	240	336
квартир-студий	-	42
однокомнатных	-	84
двухкомнатных	80	126
трехкомнатных	160	84
<i>Корпус 15</i>		
Площадь застройки, га	0,13	0,166
Количество этажей	21 +	22
	+ техническое подполье +	
	+ верхний технический этаж	
Количество секций	2	2
Надземный		
строительный объём, куб.м	94890,00	95046,40
Надземная площадь		
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	-	18552,50
площадь встроенно-пристроенных		
нежилых помещений	461,70	849,50
площадь квартир	16546,00	17703,00
Количество квартир, шт, в т.ч.	360	378
однокомнатных	240	252
двухкомнатных	120	126
Общая площадь дошкольных		
организаций, кв.м	416,10	-
Вместимость дошкольных		
организаций, групп/чел	3/60	-
<i>Корпус 12</i>		
Площадь застройки, га	0,10	0,1142
Количество этажей	19 +	20
	+ верхний	

	технический этаж	
Количество секций	2	2
Надземный		
строительный объём, куб.м	69916,00	62401,80
Надземная площадь		
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	-	12192,00
площадь встроенно-пристроенных		
нежилых помещений	525,40	556,40
площадь квартир	10958,00	11635,60
Количество квартир, шт, в т.ч.	108	114
двухкомнатных	36	38
трехкомнатных	72	76
<i>Корпус 12А</i>		
Площадь застройки, га	0.07	0,079
Количество этажей	19	20
	+ верхний технический этаж	
Количество секций	1	1
Надземный		
строительный объём, куб.м	34958,0	41910,5
Надземная площадь		
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	-	8200,7
площадь встроенно-пристроенных		
нежилых помещений,	415,4	420,2
площадь апартаментов	7436,0	7780,5
Количество апартаментов, шт	162	133
<i>Корпус 14</i>		
Площадь застройки, га	0,19	0,1936
Количество этажей	16 +	16 +
	+ верхний технический этаж	+ верхний технический этаж
Количество секций	2	2
Надземный		
строительный объём, куб.м	93205,00	99192,00
Надземная площадь		
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	-	17718,00
площадь встроенно-пристроенных		
нежилых помещений	1309,00	1419,20
площадь апартаментов	16083,00	16298,80
Количество апартаментов, шт	336	336

Технико-экономические показатели подземной автостоянки, корпусов 13 и 16 – в соответствии с положительным заключением ООО «МОСЭКС-

ПЕРТ» от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14).

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

Генеральная проектная организация: ООО «АРХИНЖ».

Место нахождения: 117105, город Москва, улица Нагатинская, дом 1, стр. 2.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23 апреля 2015 года № П-6-15-0164, выдано СРО НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования».

Главный архитектор проекта: Ен Гир Ким.

Главный инженер проекта: Скворцова О.М.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Застройщик, заказчик: ООО «Монарх-УКС».

Место нахождения: 125284, город Москва, Ленинградский проспект, дом 31А, стр. 1.

1.7. Источник финансирования: средства инвесторов.

1.8. Иные сведения

Результаты инженерных изысканий на строительство Многофункционального жилого комплекса по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, вл. 7 рассмотрена ООО «МОСЭКСПЕРТ» - положительное заключение от 07 июля 2014 года регистрационный № 1-1-1-0153-14 (дело № 1031-МЭ/14).

Проектная документация на строительство Многофункционального жилого комплекса (1 этап – корпуса 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13 – 16) по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, вл. 7 рассмотрена ООО «МОСЭКСПЕРТ» - положительное заключение от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14).

Корректировка разделов проектной документации на строительство Многофункционального жилого комплекса (1 этап – корпуса 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13 – 16) по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, вл. 7, рассмотрена ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «МОСЭКСПЕРТ») – положительное заключение от 30 декабря 2015 года регистрационный № 6-1-1-0258-15.

- Технические условия ГУП «Мосводосток» от 03 июля 2013 года № 940/13 на водоотведение;
- Технические условия ООО «ГАРС ТЕЛЕКОМ» б/д б/н;
- Технические условия ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» от 16 апреля 2015 года № 60РФиО-ЕТЦ/2015.

2.4. Иные сведения об основаниях, исходных данных для проектирования

- договор аренды земельных участков с кадастровыми номерами 77:08:0010004:10094 и 77:08:0010004:10096 от 19 декабря 2014 года;
- свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства от 29 октября 2014 года № 274-2-14/С.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий на строительство Многофункционального жилого комплекса по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, вл. 7 рассмотрена ООО «МОСЭКСПЕРТ» - положительное заключение от 07 июля 2014 года регистрационный № 1-1-1-0153-14 (дело № 1031-МЭ/14).

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 3. Архитектурные решения.

- 3.1. Архитектурно-планировочные решения корпуса 1.
- 3.2. Архитектурно-планировочные решения корпуса 2.
- 3.3. Архитектурно-планировочные решения корпуса 3.
- 3.4. Архитектурно-планировочные решения корпуса 4.
- 3.5. Архитектурно-планировочные решения корпуса 5.
- 3.6. Архитектурно-планировочные решения корпуса 6.
- 3.7. Архитектурно-планировочные решения корпуса 9.
- 3.8. Архитектурно-планировочные решения корпуса 10.
- 3.9. Архитектурно-планировочные решения корпуса 11.
- 3.10. Архитектурно-планировочные решения корпуса 12, 12А.
- 3.11. Архитектурно-планировочные решения корпуса 14.
- 3.12. Архитектурно-планировочные решения корпуса 15.

Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения.

- 4.1. Конструктивные решения 1, 2, 6 корпусов.

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

Подраздел 5.7.2. Технологические решения ДОО корпуса 2.

Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами:

12.1. Расчет инсоляции и естественного освещения.

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий)

3.2.2.1. Архитектурные решения

Строительство 1 этапа многофункционального жилого комплекса в составе: жилые многосекционные корпуса (*Корпуса 1, 2, 6, 12, 15*), жилые односекционные корпуса (*Корпуса 3, 4, 5, 9, 10 и 11*), корпуса размещения комплекса апартаментов (*Корпуса 12А, 14*), бизнес-центр (*Корпус 13*), входная группа подземного тира (*Корпус 16*) и сооружения инженерно-технического обеспечения, расположенные на общей подземной автостоянке.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- изменение фасадных решений в корпусах 1 – 6, 9 – 12, 12А, 15 и частично (с 7 этажа) в корпусе 14 с заменой материалов отделки стен, изменением рисунка остекления и исключением устройства площадок для установки сплит-систем;

- изменение планировочных решений 1-ых этажей в корпусах 1 – 6, 9 – 12, 12А, 15 (в т.ч. исключение встроенных дошкольных организаций для кратковременного пребывания детей) и 1 и 2-го этажей в корпусе 14;

- исключение технического подполья на отметке -3,62 в осях 25/15-4/15 / Д/15-А/15 и помещений встроенных дошкольных организаций для кратковременного пребывания детей на 1 этаже корпуса 15 с размещением на 1 этаже помещений без конкретной технологии;

- увеличение количества этажей в корпусах 1 – 6, 9 – 12, 12А, 14, 15 за счет исключения верхнего технического этажа и уменьшения высоты «типовых» этажей;

Корпус 1. Строительство 4-секционного 22-этажного жилого здания с первым нежилым этажом. Здание прямоугольной в плане формы с размерами в осях 109,50x15,80 м, с отметкой парапета +72,00 и максимальной отметкой здания +75,00. Секции с размерами в осях в плане 27,30x15,80 м.

Размещение в корпусе 1:

- на 1 этаже:

- в жилой части каждой секции (отм. +0,05) - вестибюльной группы, помещения охраны с с/узлом;

- в нежилой части каждой секции (отм. -0,15 и +0,05 – секции А и Г, отм. +0,05 – секции Б и В) - помещений без конкретной технологии с отдельными входами с возможностью размещения с/узлов, комнаты приема пищи и помещения уборочного инвентаря;

- на 2 – 22 этажах (отм. +3,95 – +66,95) в каждой секции – квартир, помещения временного хранения ТБО;

- на отметке +71,50 в осях 2/1-4/1, 6/1-8/1, 11/1-13/1 и 15/1-17/1 в каждой секции – машинного помещения лифтов, помещений прохождения инженерных коммуникаций, выходов на кровлю.

Связь по этажам в каждой секции – двумя лестницами (одна из которых опускается в подземную автостоянку) и тремя лифтами: для связи с подземной автостоянкой грузоподъемностью 1х1000 кг, для связи жилых этажей 1х1000 и 1х630 кг.

Корпус 2. Строительство 3-секционного 22-этажного с техническим подпольем жилого здания с первым нежилым этажом. Здание прямоугольной в плане формы с размерами в осях 109,50х15,80 м, с отметкой парапета +71,95 и максимальной отметкой здания +74,95. Секции с размерами в осях в плане: секции А и Б - 39,00х15,80 м, секция В – 31,20х15,80 м.

Размещение в корпусе 2:

- в техническом подполье (отм. -2,10) в осях 5/2-16/2 / А/2-Г/2– пространства для прохождения инженерных коммуникаций;

- на 1 этаже:

в жилой части каждой секции (отм. 0,00 в секциях А и Б, отм. -0,15 в секции В)- вестибюльной группы, помещения охраны, с/узла с местом хранения уборочного инвентаря;

в нежилой части (отм. 0,00 в секциях А и Б, отм. -0,15 в секции В) - помещений без конкретной технологии с отдельными входом с возможностью размещения с/узлов, комнаты персонала и помещения уборочного инвентаря в каждом;

в нежилой части в осях 7/2-14/2 / А/2-Г/2 – технологических и бытовых помещений двух встроенных дошкольных образовательных организаций;

- на 2 – 22 этажах (отм. +3,90 – +66,90) – квартир;

- на отметке +71,10 в каждой секции – машинного помещения лифтов, помещений прохождения инженерных коммуникаций, выходов на кровлю.

Связь по этажам в каждой секции – двумя лестницами (одна из которых опускается в подземную автостоянку) и четырьмя лифтами: для связи с подземной автостоянкой грузоподъемностью 1х1000 кг, для связи жилых этажей 1х1000 и 2х630 кг.

Корпуса 3, 4, 5, 9, 10 и 11. Строительство шести односекционных 16-этажных жилых зданий с первым нежилым этажом. Здания прямоугольной в плане формы с размерами в осях 27,30х16,60 м, с отметкой парапета +53,60 и максимальной отметкой здания +56,00.

Корпуса 3, 4 и 5 различаются размещением балконов на фасадах зданий. Корпуса 9, 10 и 11 – зеркальны относительно буквенных осей корпусам 3, 4 и 5 соответственно.

Размещение:

- на 1 этаже (отм. -0,00):

в жилой части - вестибюльной группы, помещения охраны, с/узла с местом хранения уборочного инвентаря;

в нежилой части - помещений без конкретной технологии с отдельными входами с возможностью размещения с/узлов, комнаты приема пищи и помещения уборочного инвентаря;

- на 2 – 16 этажах (отм. +4,35 – +48,45) в каждой секции – квартир, помещения временного хранения ТБО;

- на отметке +52,55 – машинного помещения лифтов, помещений прохода инженерных коммуникаций, выходов на кровлю.

Связь по этажам в каждой секции – двумя лестницами (одна из которых опускается в подземную автостоянку) и тремя лифтами: для связи с подземной автостоянкой грузоподъемностью 1х1000 кг, для связи жилых этажей 1х1000 и 1х630 кг.

Корпус 6. Строительство 4-секционного 22-этажного жилого здания с первым нежилым этажом. Здание прямоугольной в плане формы с размерами в осях 109,50х15,80, с отметкой парапета +71,95 и максимальной отметкой здания +74,95. Секции с размерами в осях в плане 27,30х15,80 м.

Размещение в корпусе 6:

- на 1 этаже:

в жилой части каждой секции (отм. -0,05— секции А и Г, +0,10 – секции Б и В) - вестибюльной группы, помещения охраны, с/узла с местом хранения уборочного инвентаря;

в нежилой части каждой секции (отм. 0,00 – секция А, отм. 0,00 и +0,10 – секции Б и В, -0,00 и -0,05 – секция Г) - помещений без конкретной технологии с отдельными входами с возможностью размещения с/узлов, комнаты приема пищи и помещения уборочного инвентаря;

- на 2 – 22 этажах (отм. +3,85 – +66,85) в каждой секции – квартир, помещения временного хранения ТБО;

- на отметке +71,05 в осях 2/6-4/6, 6/6-8/6, 11/6-13/6 и 15/6-17/6 в каждой секции – машинного помещения лифтов, помещений прохода инженерных коммуникаций, выходов на кровлю.

Связь по этажам в каждой секции – двумя лестницами (одна из которых опускается в подземную автостоянку) и тремя лифтами: для связи с подземной автостоянкой грузоподъемностью 1х1000 кг, для связи жилых этажей 1х1000 и 1х630 кг.

Корпус 15. Строительство 2-секционного 22-этажного жилого здания с первым нежилым этажом. Здание прямоугольной в плане формы с размерами в осях 72,00х17,50 м, с отметкой парапета +70,00 и максимальной отметкой здания +73,13. Секции с размерами в осях в плане 36,00х17,50 м.

Размещение в корпусе 15:

- на 1 этаже:

в жилой части каждой секции (отм. -1,70) - вестибюльной группы, помещения охраны, с/узла с местом хранения уборочного инвентаря;

в нежилой части (отм. -1,70 – секция А, -2,05 и -1,70 – секция Б) - помещений без конкретной технологии с отдельными входами с возможностью размещения с/узлов, комнаты приема пищи и помещения уборочного инвентаря;

- на 2 – 22 этажах (отм. +2,20 – +65,20) – квартир;

- на отметках +69,00 и +70,00 в каждой секции – машинного помещения лифтов, помещений прохода инженерных коммуникаций, выхода на кровлю.

Связь по этажам в каждой секции – двумя лестницами (одна из которых опускается в подземную автостоянку) и четырьмя лифтами: для связи с подземной автостоянкой грузоподъемностью 1х1000 кг, для связи жилых этажей 1х1000 и 2х630 кг.

Корпус 12.

Строительство 2-секционного 20-этажного жилого здания с первым нежилым этажом. Здание корпуса 12 в плане сблокировано со зданием корпуса 12А. Здание прямоугольной в плане формы с размерами в осях 54,60х16,30 м, с отметкой парапета +65,79 и максимальной отметкой здания +68,16. Секции с размерами в осях в плане 27,30х16,30 м.

Размещение в корпусе 12:

- на 1 этаже (отм. +0,25):

в жилой части каждой секции - вестибюльной группы, помещения охраны, с/узла с местом хранения уборочного инвентаря;

в нежилой части каждой секции - помещений без конкретной технологии с отдельными входами с возможностью размещения с/узлов, комнаты приема пищи и помещения уборочного инвентаря;

- на 2 – 20 этажах (отм. +4,15 – +60,85) в каждой секции – квартир;

- на отметке +64,95. в осях 2/12 -3/12; 6/12-7\12 и Г/12 –Б/12 в каждой секции – машинного помещения лифтов, помещений прохода инженерных коммуникаций, выходов на кровлю.

Связь по этажам в каждой секции – двумя лестницами (одна из которых опускается в подземную автостоянку) и тремя лифтами: для связи с подземной автостоянкой грузоподъемностью 1х1000 кг, для связи жилых этажей 1х1000 и 1х630 кг.

Корпус №12А.

Строительство 20 -этажного здания комплекса апартаментов. Здание корпуса 12А в плане сблокировано со зданием корпуса 12. Здание прямоугольной в плане формы с размерами в осях 36,30х16,30 м и максимальной отметкой здания +68,16.

Размещение в корпусе 12А:

- на 1 этаже (отм. +0,250) - вестибюльной группы комплекса апартаментов, помещения охраны с с/узлом, помещений без конкретной технологии с отдельными входами с возможностью размещения с/узлов, мини-кухни и помещения уборочного инвентаря;

- на 2 – 20 этажах (отм. +4,15 – +60,85) – апартаментов, помещения поэтажного обслуживания;

- на отметке +64,95 в осях 12/12-13/12 и Г/12 –Б/12 машинного помещения лифтов, помещений прохода инженерных коммуникаций, выходов на кровлю.

Связь по этажам – двумя лестницами (одна из которых опускается в подземную автостоянку) и четырьмя лифтами: для связи с подземной автостоянкой грузоподъемностью 1х1000 кг, для связи жилых этажей 1х1000 и 2х630 кг.

Корпус 14. Строительство 16-этажного 2-секционного с верхним техническим этажом здания комплекса апартаментов. Здание прямоугольной в плане формы с размерами в осях 102,30х16,30 м и максимальной отметкой здания +54,90. Секции с размерами в осях в плане: секция А - 52,575х16,30 м, секция Б – 49,275х16,30 м.

В связи с активным рельефом проектируемого участка входы с противоположных фасадов в вестибюли комплекса апартаментов на 1 и 2 этажах, осуществляется с планировочной отметки земли.

Размещение в корпусе 14:

- на 1 этаже (отм. -2,40 – секция А, -2,55 – секция Б) в осях А/14-В/14 и 2 этаже (отм. +0,30) в осях Б/14-Г/14 в каждой секции - вестибюльной группы комплекса апартаментов, помещения охраны с с/узлом, помещений без конкретной технологии с отдельными входами с возможностью размещения с/узлов, мини-кухни и помещения уборочного инвентаря;

- на 3 – 16 этажах (отм. +3,60 – +46,50) – апартаментов, помещения поэтажного обслуживания;

- на техническом этаже (отм. +50,68 и +51,10) в осях 5/14-8/14 / В/14-Г/14 и 13/14-17/14 / В/14-Г/14– венткамер, машинного помещения лифтов, выходов на кровлю.

Связь по этажам – двумя лестницами (одна из которых опускается в подземную автостоянку) и тремя лифтами для связи этажей 1х1000 и 2х630 кг.

Объемно-планировочные решения подземной автостоянки, корпусов 13 и 16 – в соответствии с положительным заключением ООО «МОСЭКС-ПЕРТ» от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14).

Отделка фасадов корпусов 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13, 15 после корректировки:

- цоколь – облицовка керамогранитом;
- наружные стены – лицевой керамический кирпич;
- окна, витражи – алюминиевый профиль, двухкамерный стеклопакет.

3.2.2.2. Конструктивные решения

Уровень ответственности корпусов, класс конструктивной пожарной опасности, конструктивные схемы – без изменения.

Несущие конструкции корпусов из монолитного железобетона класса В25 (до корректировки класса В30), арматуры классов А500С и А240. Также предусматривается уменьшение высоты типового этажа на 150 мм; увеличение на один количества типовых этажей; отмена верхних технических этажей.

Общая жесткость и пространственная неизменяемость подземной и надземной частей корпусов обеспечиваются совместной работой наружных и внутренних несущих стен, фундаментов, колонн (пилонов), плит перекрытия и покрытия. Шаг колонн (пилонов), стен, конструкция и материалы лестничных маршей и площадок, сечения колонн и стен (кроме оговоренных), марки по морозостойкости несущих конструкций – без изменения.

При корректировке уточнены сечения колонн (пилонов), толщины стен и плит перекрытий (покрытий).

Откорректированные решения

Корпус 1

Подземная часть

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1400 мм (без изменения), по бетонной подготовке (без изменения), на естественном основании (без изменения). Согласно представленным результатам расчета средняя осадка 14,1 см, относительная разность осадок до 0,0019. В осях 9-10 предусмотрено устройство деформационного шва, включающего в конструкцию, установку шпонки типа «Аквастоп». Вдоль оси Г предусмотрен консольный выступ плиты за ось 2000 мм. В местах опирания колонн (пилонов) проектом предусмотрено вертикальное армирование. В плите утраиваются приямки с сохранением толщины плиты в днище приямка. В местах изменения высотных отметок плиты предусмотрено устройство нижней плоскости по откосу под углом в 45°.

Наружные стены – монолитные железобетонные толщиной 250 мм (по коротким сторонам корпуса) и 400 мм (вдоль оси Г).

Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные: на отметке минус 5,35 – сечением 400х2200 и 500х2000 мм, на отметках минус 0,95 и минус 0,05 – сечением 400х2000 мм. Колонны (пилоны) располагаются по цифровым осям длинными сторонами вдоль цифровых осей. Максимальный шаг 7,8 м (без изменения).

Внутренние стены – монолитные железобетонные: на отметке минус 5,35 – толщиной 200, 250, 300, 400 и 460 мм, стены лестнично-лифтовых уз-

лов толщиной 200, 250 и 460 мм, на отметке минус 0,95 и минус 0,05 – толщиной 200, 250 и 300 мм, стены лестнично-лифтовых узлов толщиной 200 мм. Вдоль деформационного шва парные стены толщиной 250 мм на отметке минус 5,35 и толщиной 200 мм на отметке минус 0,95.

Перекрытие (на отметках минус 0,95 и минус 0,05) – монолитное железобетонное толщиной 250 мм. В местах примыкания к перекрытиям (покрытиям) других корпусов и подземной автостоянки предусмотрено устройство коротких консолей высотой сечения 250 и 400 мм. В местах изменения высотных отметок перекрытия предусмотрено устройство балок.

Гидроизоляция подземной части (несущих конструкций соприкасающихся с грунтом) – оклеечная типа «Техноэласт ЭПП». Марка по водонепроницаемости бетона подземной части комплекса W4, до корректировки W6 и W12.

Надземная часть

Несущие конструкции соосны с нижележащими конструкциями. Конструктивная схема – каркасно-стеновая.

Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные сечением 300x2000 мм, с отметки 3,85 и выше.

Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 200 и 250 мм. Стены лестнично-лифтовых узлов – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. В местах расположения деформационного шва предусмотрено устройство парных несущих стен толщиной 200 мм.

Наружные стены – несущие монолитные железобетонные простенки толщиной 200 мм (по коротким сторонам корпуса) и ненесущие, с поэтажным опиранием, толщиной 440 мм из поризованного керамического камня марки 12.3НФ (класс средней плотности изделия 0,8); стены с облицовкой (толщиной 85 мм) из лицевого керамического кирпича марки 0.7НФ (класс средней плотности изделия 1,4). Через каждые два ряда кладки из камней марки 12,3НФ предусмотрено выполнение ряда из облицовочного кирпича марки 1НФ (тычковый ряд – заподлицо с наружной поверхностью стены), монтажа утеплителя (в толще стены) и выполнение ложкового ряда (заподлицо с внутренней поверхностью стены) из кирпича марки 1НФ (класс средней плотности изделия 1,4). Облицовочный слой опирается на уголкового профиля – изделие Д1 (заводского изготовления) из тонколистовой коррозионностойкой стали (марка 12Х18Н10) толщиной 1,5 мм длиной 1250 мм, сечением 65x190(h) мм, (размер 190 мм – вертикальный размер при проектном расположении изделия) с четырьмя усилителями (типа контрфорсов, шагом 312,5 мм) из коррозионностойкой стали толщиной 2,0 мм, крепится на 5 анкерах в уровнях (торцах) перекрытий. Усилители крепятся к полкам с помощью контактной сварки. Анкера располагаются с равномерным шагом в местах перемычек между отверстиями для расположения утеплителя. Проектом предусмотрено устройство, по месту, прорезей (пропилы) в кирпичах облицовки в местах расположения усилителей профиля,

также углубления или прорези (пропилы) в местах расположения головок анкерных болтов. Принципиальные узлы крепления кладки наружных стен к несущим монолитным железобетонным конструкциям приняты по альбому Технических решений, разработанному ОАО «Центральный научно-исследовательский и проектный институт жилых и общественных зданий» и филиалом ОАО «НИЦ «Строительство» ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко по Государственному контракту № 2-9174. Конструкция ненесущих стен и облицовочного слоя учитывают расчетные деформации несущих конструкций, к которым они крепятся, в том числе прогибы плит перекрытий (покрытий). Представлено Техническое заключение АО «Научно-исследовательского центра «Строительство» Центрального научно-исследовательского института строительных конструкций имени В.А. Кучеренко по теме: «Проведение лабораторных испытаний прочности и деформативности изделия Д1 (286,1x1250 мм) на действие вертикальной нагрузки».

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 210 мм, с контурными балками сечением 200x400(h) мм. Согласно представленным результатам расчетов максимальный прогиб перекрытий до 0,8 см.

Стены помещений выходов на кровлю (стены на лестнично-лифтовыми узлами) – монолитные железобетонные толщиной 200 мм – внутренние и наружные стены.

Покрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм (над лестнично-лифтовыми узлами) и 230 мм (на отметке 70,02). По периметру покрытий предусмотрено устройство монолитных железобетонных парапетов.

Корпус 2

Подземная часть

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1400 мм (без изменения), по бетонной подготовке (без изменения), на естественном основании (без изменения). Согласно представленным результатам расчета средняя осадка 14,7 см, относительная разность осадок до 0,0003. В осях 10-11 предусмотрено устройство деформационного шва, включающего в конструкцию, установку шпонки типа «Аквастоп». Вдоль осей Г и 27 предусмотрен консольный выступ плиты за ось 2000 мм. В местах опирания колонн (пилонов) проектом предусмотрено вертикальное армирование. В плите устраиваются приямки с сохранением толщины плиты в днище приямка. В местах изменения высотных отметок плиты предусмотрено устройство нижней плоскости по откосу под углом в 45°.

Наружные стены – монолитные железобетонные толщиной 400 мм.

Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные: на отметке минус 5,35 – сечением 400x2100, 400x2000 и 500x3000 мм, на отметке минус 0,10 – сечением 400x2000 мм. Колонны (пилоны) располагаются по цифровым осям длинными сторонами вдоль цифровых осей. Максимальный шаг 7,8 м (без изменения).

Внутренние стены – монолитные железобетонные: на отметке минус 5,35 – толщиной 250, 300, 400 мм, стены лестнично-лифтовых узлов толщиной 200 и 260 мм, на отметке минус 0,10 – толщиной 250, 400 и 300 мм, стены лестнично-лифтовых узлов толщиной 200 мм. Вдоль деформационного шва парные стены толщиной 250 мм на отметке минус 5,35 и толщиной 200 мм на отметке минус 0,10.

Перекрытие (на отметке минус 0,10) – монолитное железобетонное толщиной 250 мм. В местах примыкания к перекрытиям (покрытиям) других корпусов и подземной автостоянки предусмотрено устройство коротких консолей высотой 600, 800 мм.

Гидроизоляция подземной части (несущих конструкций соприкасающихся с грунтом) – оклеечная типа «Техноэласт ЭПП». Марка по водонепроницаемости бетона подземной части комплекса W4, до корректировки W6 и W12.

Надземная часть

Несущие конструкции соосны с нижележащими конструкциями. Конструктивная схема – каркасно-стеновая.

Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные сечением 400x2000 мм, с отметки 3,80 и выше.

Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 200, 250, 300 мм. Стены лестнично-лифтовых узлов – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. В местах расположения деформационного шва предусмотрено устройство парных несущих стен толщиной 200 мм.

Наружные стены – несущие монолитные железобетонные простенки толщиной 200 мм (по коротким сторонам корпуса) и ненесущие, с поэтажным опиранием, толщиной 440 мм из поризованного керамического камня марки 12.3НФ (класс средней плотности изделия 0,8); стены с облицовкой (толщиной 85 мм) из лицевого керамического кирпича марки 0.7НФ (класс средней плотности изделия 1,4). Через каждые два ряда кладки из камней марки 12,3НФ предусмотрено выполнение ряда из облицовочного кирпича марки 1НФ (тычковый ряд – заподлицо с наружной поверхностью стены), монтажа утеплителя (в толще стены) и выполнение ложкового ряда (заподлицо с внутренней поверхностью стены) из кирпича марки 1НФ (класс средней плотности изделия 1,4). Облицовочный слой опирается на уголко-вый профиль – изделие Д1 (заводского изготовления) из тонколистовой коррозионностойкой стали (марка 12Х18Н10) толщиной 1,5 мм длиной 1250 мм, сечением 65x190(h) мм, (размер 190 мм – вертикальный размер при проектном расположении изделия) с четырьмя усилителями (типа контрфорсов, шагом 312,5 мм) из коррозионностойкой стали толщиной 2,0 мм, крепится на 5 анкерах в уровнях (торцах) перекрытий. Усилители крепятся к полкам с помощью контактной сварки. Анкера располагаются с равномерным шагом в местах перемычек между отверстиями для расположения утеплителя. Проектом предусмотрено устройство, по месту, прорезей (про-

пилов) в кирпичах облицовки в местах расположения усилителей профиля, также углубления или прорези (пропилы) в местах расположения головок анкерных болтов. Принципиальные узлы крепления кладки наружных стен к несущим монолитным железобетонным конструкциям приняты по альбому Технических решений, разработанному ОАО «Центральный научно-исследовательский и проектный институт жилых и общественных зданий» и филиалом ОАО «НИЦ «Строительство» ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко по Государственному контракту № 2-9174. Конструкция ненесущих стен и облицовочного слоя учитывают расчетные деформации несущих конструкций, к которым они крепятся, в том числе прогибы плит перекрытий (покрытий). Представлено Техническое заключение АО «Научно-исследовательского центра «Строительство» Центрального научно-исследовательского института строительных конструкций имени В.А. Кучеренко по теме: «Проведение лабораторных испытаний прочности и деформативности изделия Д1 (286,1x1250 мм) на действие вертикальной нагрузки».

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 210 мм, с контурными балками сечением 200x400(h) мм, в осях 25-27/А и 27/А-В контурная балка сечением 200x1200(h) мм с развитием ребра выше (на 800 мм) и ниже (на 190 мм) плиты перекрытия. Согласно представленным результатам расчетов максимальный прогиб перекрытий до 0,8 см.

Стены помещений выходов на кровлю (стены на лестнично-лифтовыми узлами) – монолитные железобетонные толщиной 200 мм – внутренние и наружные стены.

Покрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм (над лестнично-лифтовыми узлами) и 230 мм (на отметке 69,97). По периметру покрытий предусмотрено устройство монолитных железобетонных парапетов.

Корпус 6

Подземная часть

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1400 мм (без изменения), по бетонной подготовке (без изменения), на естественном основании (без изменения). Согласно представленным результатам расчета средняя осадка 14,5 см, относительная разность осадок до 0,0004. В осях 9-10 предусмотрено устройство деформационного шва, включающего в конструкцию, установку шпонки типа «Аквастоп». Вдоль оси Г предусмотрен консольный выступ плиты за ось 2000 мм. В местах опирания колонн (пилонов) проектом предусмотрено вертикальное армирование. В плите устраиваются прямки с сохранением толщины плиты в днище прямка (в местах расположения лифтовых шахт), также устраиваются прямки в толще плиты. В местах изменения высотных отметок плиты предусмотрено устройство нижней плоскости по откосу под углом в 45°.

Наружные стены – монолитные железобетонные толщиной 250 мм (по коротким сторонам корпуса) и 400 мм (вдоль оси А).

Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные: на отметке минус 5,35 – сечением 400x2200 и 400x2000 мм, на отметках минус 0,15 и минус 0,10 – сечением 400x2000 мм. Колонны (пилоны) располагаются по цифровым осям длинными сторонами вдоль цифровых осей. Максимальный шаг 7,8 м (без изменения).

Внутренние стены – монолитные железобетонные: на отметке минус 5,35 – толщиной 250, 300, 400 мм, стены лестнично-лифтовых узлов толщиной 200, 250 и 260 мм, на отметках минус 0,15 и минус 0,10 – толщиной 200, 250 и 300 мм, стены лестнично-лифтовых узлов толщиной 200 мм. Вдоль деформационного шва парные стены толщиной 250 мм на отметке минус 5,35 и толщиной 200 мм на отметке минус 0,10.

Перекрытие (на отметках минус 0,15 и минус 0,10) – монолитное железобетонное толщиной 250 мм. В местах примыкания к перекрытиям (покрытиям) других корпусов и подземной автостоянки предусмотрено устройство коротких консолей высотой сечения 250 и 400 мм. В местах изменения высотных отметок перекрытия предусмотрено устройство балок.

Гидроизоляция подземной части (несущих конструкций соприкасающихся с грунтом) – оклеечная типа «Техноэласт ЭПП». Марка по водонепроницаемости бетона подземной части комплекса W4, до корректировки W6 и W12.

Надземная часть

Несущие конструкции соосны с нижележащими конструкциями. Конструктивная схема – каркасно-стеновая.

Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные сечением 300x2000 мм, с отметки 3,75 и выше.

Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 200 и 300 мм. Стены лестнично-лифтовых узлов – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. В местах расположения деформационного шва предусмотрено устройство парных несущих стен толщиной 200 мм.

Наружные стены – несущие монолитные железобетонные простенки толщиной 200 мм (по коротким сторонам корпуса) и ненесущие, с поэтажным опиранием, толщиной 440 мм из поризованного керамического камня марки 12.3НФ (класс средней плотности изделия 0,8); стены с облицовкой (толщиной 85 мм) из лицевого керамического кирпича марки 0.7НФ (класс средней плотности изделия 1,4). Через каждые два ряда кладки из камней марки 12,3НФ предусмотрено выполнение ряда из облицовочного кирпича марки 1НФ (тычковый ряд – заподлицо с наружной поверхностью стены), монтажа утеплителя (в толще стены) и выполнение ложкового ряда (заподлицо с внутренней поверхностью стены) из кирпича марки 1НФ (класс средней плотности изделия 1,4). Облицовочный слой опирается на уголкового профиля – изделие Д1 (заводского изготовления) из тонколистовой коррозионностойкой стали (марка 12Х18Н10) толщиной 1,5 мм длиной 1250 мм, сечением 65x190(h) мм, (размер 190 мм – вертикальный размер при

проектном расположении изделия) с четырьмя усилителями (типа контрфорсов, шагом 312,5 мм) из коррозионностойкой стали толщиной 2,0 мм, крепится на 5 анкерах в уровнях (торцах) перекрытий. Усилители крепятся к полкам с помощью контактной сварки. Анкера располагаются с равномерным шагом в местах перемычек между отверстиями для расположения утеплителя. Проектом предусмотрено устройство, по месту, прорезей (пропилов) в кирпичных облицовках в местах расположения усилителей профиля, также углубления или прорези (пропилы) в местах расположения головок анкерных болтов. Принципиальные узлы крепления кладки наружных стен к несущим монолитным железобетонным конструкциям приняты по альбому Технических решений, разработанному ОАО «Центральный научно-исследовательский и проектный институт жилых и общественных зданий» и филиалом ОАО «НИЦ «Строительство» ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко по Государственному контракту № 2-9174. Конструкция ненесущих стен и облицовочного слоя учитывают расчетные деформации несущих конструкций, к которым они крепятся, в том числе прогибы плит перекрытий (покрытий). Представлено Техническое заключение АО «Научно-исследовательского центра «Строительство» Центрального научно-исследовательского института строительных конструкций имени В.А. Кучеренко по теме: «Проведение лабораторных испытаний прочности и деформативности изделия Д1 (286,1x1250 мм) на действие вертикальной нагрузки».

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 210 мм, с контурными балками сечением 200x400(h) мм. Согласно представленным результатам расчетов максимальный прогиб перекрытий до 0,8 см.

Стены помещений выходов на кровлю (стены на лестнично-лифтовыми узлами) – монолитные железобетонные толщиной 200 мм – внутренние и наружные стены.

Покрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм (над лестнично-лифтовыми узлами) и 230 мм (на отметке 69,92). По периметру покрытий предусмотрено устройство монолитных железобетонных парапетов, в том числе вдоль деформационного шва.

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

Технологические решения дошкольной образовательной организации (ДОО). Проектируемые ДОО размещаются на 1-м этаже корпуса 2 в осях 7/2-14/2. ДОО предназначены для кратковременного пребывания детей в возрасте от 4-х до 7 лет.

Количество ДОО – 2 шт. по 2 группы.

Количество детей в группе - 20 человек.

Общее количество детей – (40x2)=80 человек.

Группы дошкольного образовательного учреждения предназначены для кратковременного (не более 4-х часов) пребывания детей.

Численность сотрудников составляет для одного ДОО - 7 человек.

Режим работы - 4 часа.

В состав детского образовательного учреждения входят: 1 группа для детей с 4-ти до 5-ти лет - 20 мест; 1 группа для детей с 6-ти до 7-ми лет - 20 мест.

Каждая групповая ячейка, состоящая из групповой, раздевальной, буфетной, туалетной.

Для персонала предусмотрены следующие помещения: методический кабинет; гардероб персонала с душевой, санузел; помещение уборочного инвентаря.

На рабочих местах предусмотрена автоматизация труда, санитарно-бытовое обеспечение персонала принято в соответствии с санитарной характеристикой и группой производственных процессов 1А,1Б.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Корректировка объемно-планировочных решений рассматриваемых корпусов проектируемого жилого комплекса, а также состав и площади рассматриваемых помещений жилой части соответствуют гигиеническим требованиям, предъявляемым СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Нежилые помещения административного назначения запроектированы с учетом необходимой функциональной изоляции. Размещение рабочих мест с ПЭВМ принято в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы», для работающего персонала предусмотрены необходимые санитарно-бытовые помещения.

Состав и площади групповых, раздевальных, туалетных, административных, и вспомогательных помещений ДОО кратковременного пребывания на 80 мест (4 группы по 20 мест), запроектированных в корпусе 2, приняты в соответствии с заданием на проектирование, с учетом количества детей и персонала и соответствуют гигиеническим требованиям, предъявляемым СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций». Принципы изоляции групповых ячеек и поточности технологических процессов соблюдаются.

Проектируемые корпуса жилого комплекса оснащаются всеми современными видами благоустройства и необходимыми для эксплуатации инженерными системами, предусмотрена охранно-защитная дератизационная система.

Отделка рассматриваемых помещений комплекса принята в соответствии с их функциональным назначением.

В результате исследования светоклиматического режима, проведенного ООО «Партнер-Эко» (Свидетельство СРО о допуске к работам № 0138.01-2009-7719567641-П-29) установлено, что расчетные параметры естественного освещения и инсоляционного режима в нормируемых помещениях проектируемого жилого комплекса, помещениях ДОО, а также в помещениях окружающей застройки на прилегающей территории будут удовлетворять требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий».

По данным представленных акустических расчетов установлено, что гигиенические нормы в помещениях корпусов проектируемого жилого комплекса и на территории окружающей застройки будут соответствовать СН 2.2.4./2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», при условии реализации предложенного проектом комплекса шумозащитных мероприятий (применение звукоизолирующих строительных конструкций и материалов, установка глушителей аэродинамического шума на системы приточно-вытяжной вентиляции).

3.2.2.4. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объекту

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов в подземной автостоянке, корпусах 12А, 13 и 16 – в соответствии с положительным заключением ООО «МОСЭКСПЕРТ» от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14).

Корректировка проектной документации выполнена согласно заданию на разработку проектной документации, утвержденному Застройщиком ООО «МонАрх-УКС». Проект выполнен в соответствии со СНиП 35-01-2001 в соответствии с письмом ООО «МонАрх-УКС» от 19 мая 2016 года № ТО-271.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Организация безбарьерной среды на прилегающей территории

ширина тротуаров принята не менее 1,80 м, продольный уклон – не более 5%, поперечный – 1 - 2%;

места съездов с тротуара на проезжую часть имеют понижение бортового камня или локальный пандус;

высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м;

покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выделены контрастным цветом и имеют шероховатую поверхность;

на путях движения инвалидов применяются тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей с размещением не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа;

установка при входе знаков доступности учреждения для инвалидов, указателей направления движения, обладающие высокой степенью контрастности;

контрастная окраска декоративных ограждений, выполняющих направляющую функцию, окраска контрастным цветом малых форм благоустройства;

на основных путях движения, не менее чем через 100 – 150 м предусмотрены места отдыха для маломобильных групп населения, оборудованные скамьями с опорой для спины, местом для инвалида-колясочника, тактильными полосами, с удобными подходами и подъездами и окруженные зелеными насаждениями.

Выделение машиномест для автотранспорта маломобильных групп населения – в соответствии с заданием на проектирование расчет машиномест для маломобильных групп населения выполнен на основании п. 4.2.1 СП 59.13330,12 и предусматривает выделение 43 машиномест (не менее 5% мест от общего количества мест) для инвалидов-колясочников – 20 машиноместо в подземной автостоянке и 23 на открытых автостоянках:

ширина зоны для парковки автомобиля маломобильных групп населения группы мобильности М4 предусматриваются размером 6,0х3,60 м;

места для стоянки автотранспортных средств инвалидов выделяются разметкой и обозначаются специальными символами;

места открытых стоянок располагаются на расстоянии не далее 50 м от доступных входов.

Обеспечение безбарьерной среды при входах – для маломобильных групп населения доступны все входы на первые этажи корпусов (кроме технических):

входные группы, предназначенные для маломобильных групп населения, выполняются с поверхности тротуара или оснащены пандусами с уклоном не более 8% и шириной не менее 1,0 м;

на пандусах и входных крыльцах устанавливаются поручни с не травмирующим окончанием (на пандусах двойной поручень высотой 0,70 и 0,90 м, на ступенях – 0,90 м);

в местах устройства ступеней - первую и последнюю ступени окрашивают в желтый цвет;

при расчетной ширине марша более 4,0 м предусматриваются разделительные поручни;

высота порога входной группы не превышает 0,025 м;

входные двери имеют ширину в свету не менее 1,2 м;

поперечный уклон входной площадки – не более 1 - 2%;
входная площадка защищена навесом и имеет наружное освещение.

Обеспечение безбарьерной среды внутри здания - в соответствии с заданием на проектирование предусмотрен доступ маломобильных групп населения до жилой ячейки в каждой жилой секции во всех жилых корпусах:

ширина пути движения (в коридорах, помещениях и т.п.) при движении кресла-коляски в одном направлении – 1,50 и 1,80 м при встречном движении;

диаметр зоны для самостоятельного разворота на 90 и 180° инвалида на кресле-коляске принят не менее 1,40 м;

глубина зоны перед дверью при открывании двери на «себя» - 1,50 м, от «себя» - 1,20 м;

ширина дверных и открытых проемов – не менее 0,90 м;

установка информирующих указателей, табличек, предупреждающих знаков.

Лифты для маломобильных групп населения – в каждом корпусе предусмотрено не менее одного лифта, доступного маломобильным группам населения:

кабина лифта, предназначенного для пользования инвалидом на кресле-коляске, имеет внутренние размеры не менее, м: ширина – 1,1; глубина – 1,4, с шириной дверного проема не менее 0,9 м;

в лифте предусмотрена система внутренней связи пассажира с диспетчерским пунктом, размещена в зоне досягаемости инвалида в кресле-коляске и расположена на высоте не более 1,20 м от пола кабины.

Пожаробезопасные зоны предусмотрены на всех этажах (кроме первого), на которых предусмотрено, согласно заданию на проектирование, пребывание маломобильных групп населения и в подземной автостоянке в непосредственной близости от мест стоянки транспорта маломобильных групп населения:

площадь пожаробезопасной зоны рассчитана на всех инвалидов, оставшихся на этаже;

пожаробезопасная зона - незадымляемая, отделена от других помещений и примыкающих коридоров противопожарными преградами;

материалы, применяемые для отделки стен, потолков и покрытий пожаробезопасной зоны, предусмотрены негорючими;

двери в пожаробезопасную зону предусмотрены противопожарными и samozакрывающимися с уплотнениями в притворах.

Возможность организации *офисных помещений* для маломобильных групп населения предусмотрена в соответствии с заданием на проектирование в количестве 5% рабочих мест в офисах и арендуемых помещениях (из них 3% для инвалидов-колясочников) корпусов 2, 3, 11, 12, 14 и 15:

ширина пути движения в помещении не менее 1,5 м и ширина прохода с оборудованием и мебелью не менее 1,2 м;

ширина входной двери – 0,90 м в свету;
мебель, оборудование и вспомогательные устройства, подбираются для конкретного вида инвалидности;

в каждом офисном блоке предусмотрен с/узел, приспособленный для пользования маломобильными группами населения.

Устройство *санитарных комнат* для маломобильных групп населения предусмотрено в общественных зонах 1-х этажей:

размеры кабины с/узла не менее 1,65x1,80 м;

совмещенного санузла не менее 2,28x2,67м;

дверные проемы шириной 0,90 м;

предусматривается установка кнопки аварийного вызова;

монтируются опорные поручни у унитаза и раковины, крючки для костылей, направляющие поручней контрастных цветов или тактильные полосы от входа к унитазу;

обеспечение пространства для размещения и маневрирования кресла-коляски 1,40x1,40 м;

маркировка помещения дублируется выпуклыми символами или азбукой Брайля.

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

В разделе «Архитектурные решения»:

Указаны нормативные документы, на основании которых выполнена корректировка проектной документации в соответствии с п. 1.3 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.

Представлено письмо Застройщика ООО «МонАрх-УКС» от 19 мая 2016 года № ТО-271 о нормативных документах, на основании которых выполнена корректировка проектной документации.

Устройство одного совмещенного санузла в двух- и трехкомнатных квартирах корпусов 2 и 15 выполнено в соответствии с п. 1.6 задания на проектирование в соответствии с п. п. 5.10 СНиП 31-01-2003.

Представлен расчет достаточности двух лифтов в секциях корпусов 1, 2 и 6 при увеличении этажности в соответствии с Приложением Г СНиП 31-01-2003.

В разделе «Конструктивные решения»:

В текстовой части представлены результаты расчетов по деформациям (осадка, относительная разность осадок) каждого корпуса.

В разделе «Технологические решения»:

В проектной документации представлено утвержденное заказчиком технологическое задание на проектируемый объект.

Технологические разделы проектной документации (планы и спецификации технологического оборудования) согласованы заказчиком.

В пояснительной записке указано: количество ДОО и общее количество детей; разделены группы по возрасту (средняя, старшая); переименованы игровые в групповые, буфеты в буфетные, согласно СанПиН 2.4.1.3049-13; назначение буфетной; санитарно-гигиенические меры; уборка помещений и удаление мусора.

Текстовая и графическая части проекта приведены в соответствии в части указания технологического оборудования и мебели.

В разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

Указаны нормативные документы, на основании которых выполнена корректировка проектной документации в соответствии с п. 1.3 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.

Представлено письмо Застройщика ООО «МонАрх-УКС» от от 19 мая 2016 года № ТО-271 о нормативных документах, на основании которых выполнена корректировка проектной документации.

Представлен расчет машиномест для маломобильных групп населения в соответствии с п. 3.12 СНиП 35-01-2001.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Раздел «Архитектурные решения»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные решения»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию раздела и результатам инженерных изысканий.

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

Технологические решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам:

Проектные решения соответствуют санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

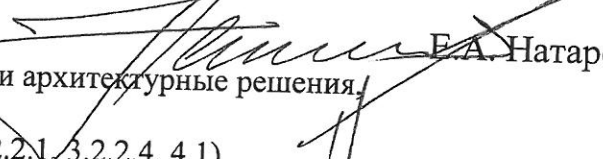
Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.2. Общие выводы

Корректировка разделов проектной документации объекта капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс, 1 этап – корпуса 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13 – 16 по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошевская улица, вл. 7 (Северный административный округ), соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.


Данное заключение рассматривать совместно с положительными заключениями ООО «МОСЭКСПЕРТ» - от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14) и от 30 декабря 2015 года регистрационный № 6-1-1-0258-15.

Эксперт по направлению
2.1.2 объемно-планировочные и архитектурные решения,
аттестат № ГС-Э-28-2-0640
(раздел 1, подразделы 3.2.1, 3.2.2.1, 3.2.2.4, 4.1)



Е.А. Натарева

Эксперт по направлению
2.1.3 конструктивные решения,
аттестат № ГС-Э-28-2-0648)
(подразделы 3.2.2.2, 4.1)



П.С. Смолко

Эксперт по направлению
2.4.2 санитарно-эпидемиологическая безопасность,
аттестат № МР-Э-34-2-0862
(подразделы 3.2.2.3, 4.1)



Е.А. Гаврикова