

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

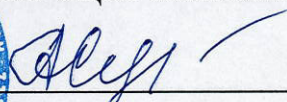
5	0	-	2	-	1	-	2	-	0	1	0	5	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Исполнительный директор

ООО «ЦЭР Консалт»



 А. Е. Серебрякова

«03» октября 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

9-ти секционный многоквартирный жилой дом
переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки) с инженерными
сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское
поселение Раменское, г. Раменское, Спортивный проезд.
Корректировка

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ООО «ЦЭР Консалт»

ИНН 7730236724 ОГРН 1177746550970 КПП 773001001

Юридический адрес: 121151, г. Москва, Тараса Шевченко наб., д. 23, к. А, оф. 9.

Свидетельство об аккредитации на право проведения экспертизы № RA.RU.611112.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, заказчик, застройщик: АО «Воскресенский Домостроительный Комбинат»

ИНН 5005000268 ОГРН 1035001305195 КПП 500501001

Юридический адрес: 140200, Московская область, г. Воскресенск, ул. Московская, 1

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Договор № 2018-734П от 29.06.2018 г. между ООО «ЦЭР Консалт» и АО «ВДСК» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не имеются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация объекта «9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки) с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Спортивный проезд», 1/2017, ИП Георгиева Л. В., 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки) с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: 9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки) с инженерными сетями

Адрес объекта: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Спортивный проезд.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения

Уровень ответственности - нормальный.

Степень огнестойкости зданий – II.

Класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1.	Площадь участка в соответствии с ПП и МТ	га	1,8680
2.	Площадь участка под жилой дом и подземный паркинг	га	1,8054
3.	Площадь застройки жилого дома	м ²	3561,83
4.	Площадь проездов, автостоянок	м ²	7135,38
5.	Площадь тротуаров, отмостки, площадок	м ²	3394,17
6.	Площадь озеленения	м ²	3589,73
7.	Процент озеленения	%	23,61
8.	Этажность здания (С1;С2;С3;С5;С6;С7;С9)	эт.	17
9.	Количество этажей (С1;С2;С3;С5;С6;С7;С9)	эт.	19(17+1+1)
10.	Этажность (С4;С8)	эт.	15
11.	Количество этажей (С4;С8)	эт.	17(15+1+1)

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки) с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Спортивный проезд. **Корректировка**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
12.	Количество секций	шт.	9
13.	Площадь застройки	м ²	3561,83
14.	Общая площадь здания	м ²	53315,42
15.	Площадь жилого здания	м ²	49799,75
16.	Кроме того: площадь технического подвала	м ²	3170,88
17.	Кроме того: площадь технического этажа	м ²	344,79
18.	Площадь летних помещений квартир (с учетом коэффиц. 0.5)	м ²	1459,74
19.	Общая площадь квартир (с учетом летн.пом.)	м ²	38085,01
20.	Общая площадь квартир (без учета летн.пом.)	м ²	36625,27
21.	Жилая площадь квартир	м ²	19128,58
22.	Общее количество квартир	кв.	647
	однокомнатных	кв.	175
	двухкомнатных	кв.	285
	трехкомнатных	кв.	187
23.	Строительный объем здания (общий)	м ³	176264,33
	подземная часть	м ³	11426,05
	первый этаж	м ³	10582,73
	типовые 2-15 этажи	м ³	134820,64
	типовые 16-17 этажи	м ³	15962,82
	технический этаж	м ³	2990,09
	парапет, шахты	м ³	482,00
	наземная часть	м ³	164838,28

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Не требуются.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Собственные средства Заказчика.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район и подрайон – ПВ;
Инженерно-геологические условия – II;
Ветровой район – I;
Снеговой район – III;
Интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Не имеются

2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

ИП Георгиева Лариса Вячеславовна
ОГРНИП 3155018000000292

Юридический адрес: 141080, Московская обл., г. Королев, ул. Дзержинского, д. 18Б, кв. 26.

Выписка № 438 от 09.09.2019 г. из реестра членов СРО Ассоциация проектных организаций «Стройспецпроект» (регистрационный номер СРО-П-153-30032010).

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не имеются

2.8. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Техническое задание на корректировку проектной документации от 11.06.2018 г., утверждённое генеральным директором АО «ВДСК» Е.П. Макеевым.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

2.9. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Градостроительный план земельного участка № RU50525101-MSK003759 от 08.08.2017 г.
- Градостроительный план земельного участка № RU50525101-MSK002435 от 19.06.2017 г.
- Распоряжение об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории № П59/405 от 25.04.2017 г.

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

Технические условия:

ПАО «МОЭСК» № Ю-17-00-900319/102/ИА от 10.04.2017 г. на технологическое присоединение к электрическим сетям;

ОАО «Раменский водоканал» № 310-ВС от 29.12.2015 г. на подключение к водопроводным сетям;

ОАО «Раменский водоканал» № 168-ВС от 10.11.2016 г. на подключение к водопроводным сетям;

ОАО «Раменский водоканал» № 189-ВС от 02.12.2016 г. на вынос водопроводных сетей;

ОАО «Раменский водоканал» № 113-КС от 29.12.2015 г. на подключение к канализационным сетям;

ОАО «Раменский водоканал» № 52-КС от 10.11.2016 г. на подключение к канализационным сетям;

Раменского МР № Р- от 19.02.2019 г. на подключение к ливневой канализации;

АО «Раменская теплосеть» № 22-ТС от 12.12.2016 г. на присоединение к тепловым сетям;

АО «Раменская теплосеть» № 07-ТС от 28.03.2017 г. на вынос тепловых сетей;

АО Фирма «ЛИФТРЕМОНТ» № 159 от 17.03.2016 г. на диспетчеризацию лифтов (продление № 123 от 02.03.2017 г.);

АО «АВИЭЛ» № П389 от 09.12.2016 г. на телефонизацию, кабельное телевидение (КТВ), сеть интернет, домофоны устройств (домофонов) и подключение к системе технологического обеспечения общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион»;

АО «АВИЭЛ» № П390 от 09.12.2016 г. на радиофикацию;

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки) с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

АО «АВИЭЛ» № П60 от 16.03.2016 г. на вынос волоконно-оптического кабеля;

ГБУ МО «Мосавтодор» № 135030 от 26.06.2017 г. на реконструкцию примыкания.

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

Положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0012-17 от 14.09.2017 г. проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки) с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Спортивный проезд».

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1/2017-Р-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ИП Георгиева Л.В.
2	1/2017-Р-2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	-//-
3	1/2017-Р-3-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	-//-
4	1/2017-Р-4-КР	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	-//-
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	1/2017-Р-5.1-ИОС.ЭО	Подраздел 1. Система электроснабжения	-//-
5.2	1/2017-Р-5.2-ИОС.ВС	Подраздел 2. Система водоснабжения	-//-
5.3	1/2017-Р-5.3-ИОС.ВО	Подраздел 3. Система водоотведения	-//-

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки) с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.4	1/2017-Р-5.4-ИОС.ОВ	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	-//-
10	1/2017-Р-10-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	-//-

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.1.2.1. Пояснительная записка

Раздел содержит общие указания, климатические характеристики участка строительства, описание основных технических решений, исходные данные.

Проектируемый объект разработан на основании:

- задания на корректировку проектной документации, утверждённого заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка;
- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;
- утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории;
- технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения.

3.1.2.2. Схема планировочной организации земельного участка.

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

Корректировкой раздела предусмотрено:

- добавлены сведения о земельном участке с кадастровым номером 50:23:0110142:179, образованном в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0110142:175 и 50:23:0110142:176;
- изменены технико-экономические показатели.

В административном отношении участок строительства расположен по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Спортивный проезд. Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с градостроительным планом № RU50525101-MSK003759 от 08.08.2017г.

Согласно данному ГПЗУ разрешенное использование земельного участка — под многоэтажное жилищное строительство. На территории

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки) с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

участка предусматривается размещение следующих объектов:

- многоквартирный жилой дом на 647 квартир;
- подземная автостоянка на 150 машиномест;
- открытые автостоянки на 91 машиноместо;
- площадка для мусорных контейнеров;
- спортивная площадка;
- площадка для отдыха;
- детская площадка;
- трансформаторная подстанция.

Разница высот на проектируемом участке по плану организации рельефа составляет от 134.27 м. до 135.93 м. За условную отметку +0,000 принята отметка пола первого этажа жилого здания, соответствующей абсолютной отметке 136,33 м.

Участок строительства свободен от застройки. Существующие на участке инженерные коммуникации (электрические кабели, водопровод, теплотрасса, газопровод) демонтируются в случае попадания под пятно застройки и в соответствии с разделами Проектной документации. Генеральный план участка в границах проектирования решен с учетом:

- сложившейся градостроительной ситуации;
- сложившейся транспортной схемы;
- конфигурации участка;
- в увязке с примыкающими дорогами;
- внешних планировочных ограничений.

Вертикальная планировка площадки строительства решена с учетом существующих отметок рельефа, прилегающих строений и существующих проездов. Отвод поверхностных вод осуществляется поверхностным стоком на магистральную улицу районного значения Спортивный проезд и улицу местного значения ул. Кирова в существующую сеть ливневой канализации.

На придомовой территории предполагается размещение:

- спортивной площадки с уличными тренажерами и гимнастическим комплексом, покрытие – заливное резиновое на жестком основании;
- детской площадки - для младшего и старшего возраста, оборудованные игровыми комплексами. Покрытие – заливное резиновое на жестком основании;
- контейнерной площадки. Покрытие – асфальтобетон.

Конструкции дорожных одежд проездов запроектированы из расчета 16т. на ось автомобиля и приняты для проездов, автостоянок, тротуаров – из асфальтобетона. Конструкции покрытий взяты по Альбому СК 6101-2010 Дорожные конструкции для г. Москвы. Типовые конструкции.

Проектом предусмотрено устройство газона, а также посадка групп декоративных деревьев и кустарников. В посадке на эксплуатируемой кровле применяются породы с неглубокой корневой системой, толщина

плодородного слоя не менее 30 см с применением противокорневого слоя. (Пособие по озеленению и благоустройству эксплуатируемых крыш жилых и общественных зданий, подземных и полуподземных гаражей, объектов гражданской обороны и других сооружений).

Перед входами в здания предусматривается установка малых архитектурных форм – урн. На участке предусмотрено также наружное освещение территории.

На участке предусмотрены открытые автостоянки, общее количество 91 машиноместа, в том числе 10 мест – для МГН группы мобильности М4. Всего для транспорта инвалидов предусмотрено 66 мест (в подземном паркинге и на открытых автостоянках).

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

3.1.2.3. Архитектурные решения.

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

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменены технико-экономические показатели;
- удалена колясочная;
- удалено решение «Площадка для входа оборудуется пандусом, навесом и водоотводом»;
- изменение решение по наружному утеплению;
- изменение решений по отделке;
- уточнены решения по защите помещений жилого дома от шума;
- уточнены решения по защите помещений жилого дома от вибрации.

Проектируемое здание представляет собой 9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17). За основу планировочных и конструктивных решений был принят ранее разработанный проект повторного применения серии В 7515 (АО «Гражданпроект», г. Коломна) широтной ориентации с различными вариантами планировочных решений квартир, с неэксплуатируемым подвальным этажом для прокладки инженерных коммуникаций и жилым 1 этажом. Многоквартирный жилой дом состоит из семи 17-ти этажных и двух 15-ти этажных блок-секций, разделенных деформационными швами в 4-х местах стыковки плит фундамента: 1 - 17-ти этажная широтная рядовая (тип «В1»); 2 - 17-ти этажная широтная рядовая (тип «В1»); 3 - 17-ти этажная поворотная левая (тип «П»); 4 - 15-ти этажная широтная рядовая (тип «В2»); 5 - 17-ти этажная широтная рядовая (тип «В1»); 6 - 17-ти этажная широтная рядовая (тип «В2»); 7 - 17-ти этажная широтная рядовая (тип «В1») 8 - 15-ти этажная широтная рядовая (тип «В2»); 9 - 17-ти этажная поворотная левая (тип «П»).

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

Блок-секция типа "B1" (C1; C2; C5; C7) рядовая 17-этажная широтной ориентации, с подвалом, расположенным под всем зданием и частично с верхним техническим этажом. Общие размеры в осях 23,40 х 15,02. Максимальная высота здания при 17 этажах составляет 49,23 м (до низа оконного проема последнего жилого этажа). Высота 1-го и типового этажей составляет 3 м. Высота помещений подвала 2,4 м. Высота помещений верхнего технического этажа 1,98 м. Проектом предусматривается установка 2-х лифтов грузоподъемностью 630 кг и 400кг.

Блок-секция типа "B2" (C6) рядовая 17-этажная, широтной ориентации, с подвалом, расположенным под всем зданием и частично с верхним техническим этажом. Общие размеры в осях 13,60 х 19,60. Максимальная высота здания при 17 этажах составляет 49,23 м (до низа оконного проема последнего жилого этажа). Высота 1-го и типового этажей составляет 3 м. Высота помещений подвала 2,4 м. Высота помещений верхнего технического этажа 1,98 м. Проектом предусматривается установка 2-х лифтов грузоподъемностью 630 кг и 400кг.

Блок-секция типа "B2" (C4; C8) рядовая 15-этажная, широтной ориентации, с подвалом, расположенным под всем зданием и частично с верхним техническим этажом. Общие размеры в осях 13,60 х 19,60. Максимальная высота здания при 15 этажах составляет 43,23 м (до низа оконного проема последнего жилого этажа). Высота 1-го и типового этажей составляет 3 м. Высота помещений подвала 2,4 м. Высота помещений верхнего технического этажа 1,98 м. Проектом предусматривается установка 2-х лифтов грузоподъемностью 630 кг и 400кг.

Блок-секция типа "П" (C3; C9) поворотная 17-этажная, широтной ориентации, с подвалом, расположенным под всем зданием и частично с верхним техническим этажом. Общие размеры в осях 24,90 х 18,10. Максимальная высота здания при 17 этажах составляет 49,23 м (до низа оконного проема последнего жилого этажа). Высота 1-го и типового этажей составляет 3 м. Высота помещений подвала 2,4 м. Высота помещений верхнего технического этажа 1,98 м. Проектом предусматривается установка 2-х лифтов грузоподъемностью 630 кг и 400кг.

По заданию на проектирование количество квартир в жилом доме предусмотрено 647 шт., из них: 175-однокомнатных, 285-двухкомнатных, 187-трехкомнатных. Квартиры, обозначенные буквой «Е», имеют европейские планировки. Это квартиры, где есть полноценные комнаты и кухня ниша. Квартиры, обозначенные буквой «К», имеют изолированные жилые комнаты и кухни. Все квартиры запроектированы с лоджией, глубиной не менее 1,24 м, с выходом на нее через балконные двери. Все квартиры жилых домов имеют аварийный выход. Для всех вариантов планировочных решений жилых секций на первом этаже предусматривается размещение входной группы: вестибюль жилого дома, лифтовой холл,

помещение для хранения уборочного инвентаря, а также пристроенные помещения входного тамбура, электрощитовой и мусорокамеры. Планировка входной группы каждой секции обеспечивает доступность для всех групп населения, в том числе для МГН.

Во внутренней отделке помещений общего пользования использованы современные отделочные материалы (в зависимости от функциональной принадлежности помещений) с учетом противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований. Рассматривается несколько вариантов отделки квартир:

- без отделки (межкомнатные перегородки выполняются полностью из пазогребневых блоков, монтируется система отопления, остальные коммуникации вводятся в квартиру, но монтаж внутри квартиры не осуществляется);

- подготовленные под чистовую отделку (межкомнатные перегородки выполняются полностью и шпаклюются, монтируется система отопления, монтируются электрическая проводка с электрическими выводами под розетки и выключатели и центральное освещение; остальные коммуникации вводятся в квартиру, но монтаж внутри квартиры не осуществляется);

- с отделкой (межкомнатные перегородки выполняются полностью и шпаклюются, монтируется система отопления, монтируются электрическая проводка с расстановкой электрических розеток и выключателей и электровыводов под центральное освещение помещений, монтируется система водоснабжения и водоотведения, монтируются сантехнические приборы в ванной, туалете, совмещенном санузле, отделка стен помещений полов и потолков осуществляется в соответствии с разделом АИ).

В основе архитектурного решения фасадов жилого дома лежит использование контрастных цветовых сочетаний в соответствии с полученным свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

Вертикальное и горизонтальное членение, путем расстановки цветовых акцентов, использование художественных свойств отделочных материалов, основанное на сочетании фактур и цвета, широкое применение остекленных поверхностей создает композиционное равновесие фасадов. Наружное утепление фасадов - минераловатные плиты толщиной 140 мм с устройством вентилируемого фасада по системе "ZIAS" с облицовкой керамогранитной плиткой или аналогичный вариант с сохранением всех нормативных параметров вент.фасада. Отделка цоколя будет производиться в соответствии со свидетельством АГО.

Отделка площадок крылец - керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью, препятствующей скольжению. Оконные блоки из ПВХ-профилей. Остекление лоджий в пределах плит перекрытия с применением системы рамного остекления из алюминиевых профилей без терморазрыва

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

ALUTECH или аналог.

Кровля здания – плоская, с организованным внутренним водостоком.

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

3.1.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменены технико-экономические показатели;
- удалена колясочная;
- удалено решение «Площадка для входа оборудуется пандусом, навесом и водоотводом»;
- изменение решение по наружному утеплению;
- изменение решений по отделке;
- уточнены решения по защите помещений жилого дома от шума;
- уточнены решения по защите помещений жилого дома от вибрации;
- уточнены решения по входной группе (тамбур жилого дома, электрощитовая и мусоросборная камера).
- уточнены решения по утеплению крыши.

Уровень ответственности здания многоэтажного жилого дома – II (нормальный). Климатический район – ПВ.

Конструктивная схема здания перекрестно-стендовая, с несущими внутренними и наружными продольными и поперечными стенами из сборных железобетонных панелей заводского изготовления. Конструкции жилого дома решены по системе крупнопанельных зданий. Устойчивость и жесткость жилого дома, принятой конструктивной схемы на эксплуатационные нагрузки и воздействия, обеспечиваются совместной работой внутренних стен и перекрытий. Стык плит перекрытия и внутренних стеновых панелей - платформенный. Сборка отдельных железобетонных элементов в пространственную конструкцию производится путем устройства сварных соединений в стыках.

В качестве фундамента проектируемого жилого дома запроектирована монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 800 мм и монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 300 мм под входную часть. Материал фундаментных плит - бетон класса В 25, W4, F50, арматура - А500С и А240. Под фундаментными плитами предусмотрено устройство бетонной подготовки толщиной 100 мм из бетона класса В 7,5. В качестве грунта основания принят грунт ИГЭ-2, песок мелкий, средней плотности, однородный, малой степени водонасыщения и водонасыщенный,

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

с прослоями песка средней крупности, суглинка мягкопластичного и супеси пластичной, с включением гравия до 10%, со следующими показателями: $\gamma = 1,71 \text{ г/см}^3$, $C = 1 \text{ кПа}$, $\varphi = 33^\circ$, $E = 28 \text{ МПа}$.

Деформационные швы в плитах фундамента устраиваются за счет применения в опалубке стенки из экструдированного пенополистирола. Деформационный шов в стенах подвала получается за счет расположения двух не связанных между собой сборных железобетонных стеновых панелей двух смежных секций.

Наружные стены подвала - сборные железобетонные цокольные панели толщиной 200 мм. Класс бетона по прочности на сжатие В22.5.

Внутренние стены подвала - сборные железобетонные цокольные панели толщиной 160 мм. Класс бетона по прочности на сжатие В22.5.

Перекрытие над подвалом- монолитная плита из бетона класса по прочности на сжатие В25 марки по водонепроницаемости W4 толщиной 170 мм.

Внутренние стены и диафрагмы - несущие, из сборных железобетонных панелей (бетон кл. В22,5) толщиной 160мм и 200 мм на базе изделий из сборного железобетона типовой серии В 7515 заводского изготовления.

Наружные стены - несущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытия. Наружные стеновые панели толщиной 120 мм и запроектированы из бетона кл. В22,5. Монтаж панелей внутренних и наружных стен выполняется на пластичном цементном растворе марки 100 в летний период и марки 150 с противоморозными добавками в зимний период строительства. Соединение панелей внутренних и наружных стен между собой осуществляется в трех уровнях по высоте металлическими связями на сварке. Вертикальные стыки толщиной до 40 мм внутренних и наружных стен заделываются свежеприготовленным пластичным цементным раствором марки 100 в летний период и марки 150 с противоморозными добавками в зимний период строительства. Антикоррозийная защита закладных деталей и соединительных элементов выполняется в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85 "Защита строительных конструкций от коррозии", нанесением грунта на алкидных смолах "антикоррозит грунт".

В качестве перекрытий и покрытия запроектированы монолитные железобетонные плиты толщиной 170 мм с устройством термовкладышей из минераловатного утеплителя. Материал плиты - бетон класса В 25, F50 (W не нормируется), арматура - А500, А500С и А240. Рабочее армирование фундаментных плит запроектировано на основании результатов расчета выполненных с помощью программного комплекса «SCAD OFFICE 21.1», предназначенного для расчета конструкций на прочность и устойчивость по 1-ой и 2-ой группам предельных состояний. Армирование плиты перекрытия осуществляется отдельными стержнями в продольном и поперечном направлении. Верхняя арматура основной плиты укладывается на

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

поддерживающие стойки-фиксаторы. Основное нижнее и верхнее армирование выполнено из арматуры Ø10А500. Плиты балконов и лоджий железобетонные монолитные (бетон В 25) толщиной 170 мм с терморазъемами по контуру наружных стен, с опиранием по двум сторонам на несущие стеновые панели. Плиты перекрытия лоджий отливаются заодно с плитой перекрытия этажа.

Шахты лифта, блоки коммуникаций, вентблоки - сборные железобетонные заводского изготовления по типовой серии 2012 с частичной модернизацией.

Лестнично-лифтовые узлы выполняются из сборного железобетона заводского изготовления по типовой серии 2012 с частичной модернизацией.

Наружное утепление фасадов - минераловатные плиты толщиной 140мм с устройством вентилируемого фасада по системе «ZIAS» с облицовкой керамогранитной плиткой или аналогичный вариант с сохранением всех нормативных параметров вент.фасада.

Входная группа (тамбур жилого дома, электрощитовая и мусоросборная камера) сборные железобетонные заводского изготовления по типовой серии 2012 с частичной модернизацией.

Крыша плоская, бесчердачная, с внутренним водостоком. Несущими конструкциями крыши являются внутренние и наружные стеновые панели здания. Плита покрытия технического этажа над шахтой лифтов сборная железобетонная толщиной 160мм, над остальными помещениями ЛЛЮ монолитная железобетонная толщиной 160мм, опирающаяся на стеновые панели технического этажа. Парапет запроектирован из сборных парапетных панелей толщиной 120мм. По верху парапетных панелей устанавливается металлическое ограждение высотой 600мм.

Кровля рулонная (2 слоя наплавленного материала на стеклохолсте) по цементно-песчаной стяжке. Уклон кровли 2%. В качестве типовых узлов использовать альбомы серии ЮВ 2012: КМ.И.7 Металлические изделия и монтажные связи (Альбом 10), УКР.1 Узлы монтажные (Альбом 11).

Предусмотрены гидроизоляция и антикоррозионная защита строительных конструкций.

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

3.1.2.5. Система электроснабжения.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Система электроснабжения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Проложена молниеприемная сетка под гидроизоляцию с шагом ячейки 10 м катаной сталью диаметром 8 мм.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

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

3.1.2.6. Система водоснабжения.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Система водоснабжения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- на вводах в квартиры установлены крыльчатые счетчики воды, КФРД-10-2,0 (кран, фильтр, регулятор давления), либо аналоги с соблюдением технических мощностей и характеристик по согласованию со специалистами проектной организации;
- горячее водоснабжение выполнено от двух проектируемых ИТП, расположенных в подвале;
- для поддержания нормативной температуры в помещениях санузлов с ваннами на стояках системы горячего водоснабжения предусматривается установка полотенцесушителей (в квартирах с полной отделкой);
- трубопроводы водоснабжения, прокладываемые в сантехнических нишах, изолируются теплоизоляционным материалом типа «Энергофлекс».

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

3.1.2.7. Система водоотведения.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Система водоотведения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- предварительные технические условия № Р-10 от 15.11.2016 г. на подключение к ливневой канализации заменены на вновь полученные предварительные технические условия № Р- от 19.02.2019 г. на подключение к ливневой канализации в соответствии с которыми среднегодовой объем водоотведения – 6088,82 м³; точка подключения – л/к по ул. Чугунова, д. 15А; предусмотрена сеть внутриплощадочной сети ливневой канализации.

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

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

Основные проектные решения, приняты в разделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» получили положительное заключение экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение решений по ИТП.

Источник теплоснабжения - два проектируемых ИТП, расположенных в подвале жилого дома, запитанных от проектируемой тепловой сети (камера ТК-76).

Первичный теплоноситель: вода с параметрами 115/70 °С.

Вторичный теплоноситель:

для системы отопления - вода с параметрами 90/70 °С;

для систем ГВС - вода с параметрами 60 °С.

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

3.1.2.9. Сети связи.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Сети связи» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.10. Технологические решения.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Технологические решения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.11. Проект организации строительства.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Проект организации строительства» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.12. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.13. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» получили положительное заключение экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.14. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- ширина дверных проемов входов в квартиры принята 900 мм;
- учтены изменения разделов СПЗУ, АР.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к проектируемому зданию и перемещению внутри здания.

По заданию заказчика доступность МГН всех групп обеспечена на все этажи, но без приспособления проектируемых квартир к проживанию МГН группы М4.

Продольный уклон пути движения инвалидов на креслах-колясках по территории не превышает 5%. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке не менее 0,05 м. Поперечный уклон на пути движения не превышает 2%.

На участке предусмотрены открытые автостоянки, общее количество 91 машино-места, в том числе 10 мест – для МГН группы мобильности М4. Всего для транспорта инвалидов предусмотрено 66 мест (в подземном паркинге и на открытых автостоянках). Эти места обозначены знаками, принятыми в международной практике. Размеры парковочного места для автомашины МГН группы мобильности М4 - 6,0х3,6 м

МГН попадают на 1-й этаж жилого дома с помощью открытых пандусов ($i=10\%$), установленных у входов в каждую блок-секцию. А затем, с помощью лифтов, - на этажи жилого дома. Ширина дверных проемов входов в квартиры принята 900мм; уличных входных дверных проемов 1,2-1,3 м. В коридорах жилого дома, обеспечена возможность разворота инвалида в кресле-коляске.

По заданию заказчика жилой дом запроектирован с учетом возможности проживания МГН всех групп мобильности, кроме М4. При необходимости проживания людей с группой мобильности М4, проект приспособления квартир будет разрабатываться по отдельному заданию. В каждой квартире запроектирован аварийный выход на балкон с противопожарной глухой стеной шириной 1,2 - 1,3 м, где МГН групп мобильности М1-М3, проживающие в доме, могут дожидаться прихода пожарных подразделений. Одновременно с этим МГН групп мобильности М1-М3 в каждой блок-секции могут эвакуироваться по незадымляемым лестничным клеткам типа Н2.

Ширина (в свету) всех участков эвакуационных путей, используемых МГН, запроектирована не менее нормативной. Все двери эвакуационных

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

выходов и другие двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода, за исключением помещений с одновременным пребыванием не более 15 человек и помещений санузлов.

Ширина дверных проемов входов в квартиры принята 0,9 м; дверных проемов на путях эвакуации 1,2-1,3 м. В коридорах жилого дома обеспечена возможность разворота инвалида в кресле-коляске.

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

3.1.2.15. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.16. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.17. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, ООО «БТИ МО»

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, ЗАО «Центр-Инвест»

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, ООО «СПИЛЦ»

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2.1. Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

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

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

4.1.2.5. Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию Подраздела.

4.1.2.6. Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию Подраздела.

4.1.2.7. Подраздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию Подраздела.

4.1.2.8. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию Подраздела.

4.1.2.9. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

V. Общие выводы

Проектная документация на объект капитального строительства «9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки) с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Разделы: Пояснительная записка, Схема планировочной организации земельного участка, Архитектурные решения, Конструктивные и объемно-планировочные решения, Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

5. Схемы планировочной организации земельных участков

№ МС-Э-23-5-12127)

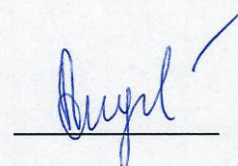
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

№ МС-Э-46-6-11205)

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

7. Конструктивные решения

№ МС-Э-25-7-12141) Акулова Людмила Александровна



Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка

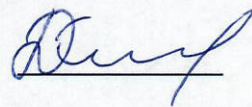
Подразделы: Система электроснабжения

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

16. Системы электроснабжения

№ МС-Э-61-16-11508) Кочегаров Дмитрий Владимирович



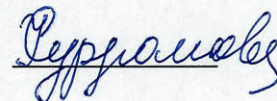
Подразделы: Система водоснабжения, Система водоотведения

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

13. Системы водоснабжения и водоотведения

№ МС-Э-59-13-11442) Курдюмова Светлана Васильевна



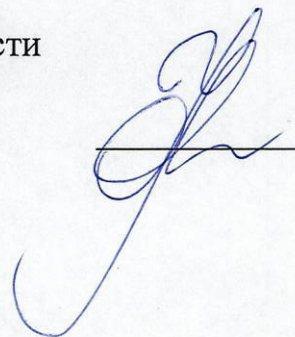
Подраздел: Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.2.2 Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

№ МС-Э-19-2-8576) Фомин Илья Вячеславович



Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Положительное заключение экспертизы от 03.10.2019 № 50-2-1-2-0105-19

9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (15;17) (поз.1 по генплану застройки)
с инженерными сетями по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
г. Раменское, Спортивный проезд. Корректировка