

Центр Строительных Экспертиз

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

www.centrstroyekspert.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Центр Строительных Экспертиз»



И.В. Тимошкин

«02» октября 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	3	3	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Торгово-офисный Центр
по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

Объект экспертизы:
Проектная документация

г. Москва 2017 г.

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

Письмо-заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту:

Торгово-офисный Центр

по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская, д. 59.

Договор от 6 апреля 2017 г., № 003-ПИ-2017 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

1.2. Сведения об объекте экспертизы

Проектная документация, без сметы и инженерных изысканий, по заданию заказчика.

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

Адрес: Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская, д. 59.

Наименование объекта: Торгово-офисный Центр

Функциональное назначение объекта – офисное, с размещением торговых площадей.

К объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых, влияют на их безопасность - не принадлежит.

Возможность проявления опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории строительства:

категория сложности инженерно-геологических условий – II;

гололёдный район – II;

степень сейсмической опасности – менее 6-ти баллов.

К опасным производственным объектам не принадлежит.

Разделению на категории по пожарной и взрывопожарной опасности не подлежит.

Помещения с постоянным пребыванием людей - присутствуют.

Уровень ответственности здания нормальный.

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей

Технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь участка ЗУ 50:20:0071003:1554– 4759,00 м.кв.;

Площадь застройки – 1794,60 м.кв.;

Площадь твердых покрытий – 2964,40 м.кв.

Технико-экономические показатели земельного участка в границе благоустройства:

Площадь земельного участка – 3387,00 м.кв.;

Площадь застройки – 1059,90 м.кв.;

Площадь твердых покрытий – 2327,10 м.кв.

№ п п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Площадь застройки	м ²	1059.90
2	Строительный объем здания	м ³	15620.0
3	Общая площадь здания: в том числе: нижеотм. +0.000 выше отм. -0.000 площадь 1 -го этажа площадь 2-го этажа площадь 3-го этажа площадь нежилых помещений	м ²	2995,86 0,00 2995,86 1001,30 997,28 997,28 2019,82

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

4	Этажность	этаж	3
5	Верхняя отметка парапета от отметки +0.000	м	15,600
6	Количество посетителей	чел.	34
7	Количество парковочных мест	шт.	37

Режим работы - 260 дней.

Число смен - 1.

Продолжительность смены - 8.

Количество работников в 1-ю смену - 143 чел.

Перед началом строительства проектируемого объекта необходимо демонтировать существующее здание. Проект демонтажа существующего здания выполняется по отдельному договору.

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

Вид строительства – новое строительство;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенный вид использования - для строительства торгово-офисного центра.

Класс функциональной пожарной опасности:

Степень огнестойкости здания- II

Класс конструктивной пожарной опасности здания СО

Класс функциональной пожарной опасности здания: - Ф 4.3.

с встроенным предприятием торговли на 1 этаже ФЗ.1;

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – присутствуют.

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

Генеральный проектировщик: ООО «ПромГражданПроект», 170041 г. Тверь, ул. Красина, д. 1, пом. 4.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 31 марта 2017 № 3033, выдано без ограничения срока и территории его действия саморегулируемой организацией основанной на членстве лиц, осуществляющих проектирование «АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «СтройПроект» СРО-П-170-16032012

Главный инженер проекта: И.С. Конкин

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Заявитель, технический заказчик, застройщик:

ООО «Агрофирма «Голицыно»

ИНН 5032006565, КПП 503201001

143040, Московская обл., Одинцовский район, г. Голицыно ул. Советская, д. 59.

Генеральный директор: А.А. Ермаков.

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

Договор № 28-02/17 от «24» февраля 2014 г., на разработку проектно-сметной документации. Между ООО «Агрофирма «Голицыно» и ООО «ПромГражданПроект».

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

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

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

Технический паспорт – здание производственно-складских помещений № 59 по ул. Советская. Инвентарный номер 168:054-1367 от 28 марта 2007г.

Технический паспорт здания (строения) – здание производственно-складских помещений № 59 по ул. Советская. Инвентарный номер 168:054-1367 от 28 марта 2007г. Лит. В, В1, В2, В3.

1.10. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства
Собственные или заемные средства застройщика.

2. Основание для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

2.2. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации

Задание на проектирование, утвержденного заказчиком ООО «Агрофирма «Голицыно», согласно договора № 28-02/17 от «24» февраля 2017 г., на разработку проектно-сметной документации.

2.3. Сведения о документации по планировке территории

Градостроительный план земельного участка №RU50511107-MSK000835 с кадастровым номером 50:20:0071003:1554 утвержденный распоряжением Министерством строительного комплекса Московской области от 04.05.16 г., № Г19/1121.

Площадь земельного участка: 0,4759 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): объект располагается в границах земельного участка

2.4. Сведения правоустанавливающих документах на земельный участок

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на участок 50:20:0071003:1554, от 22.10.2015 г., № 50-50/020-50/066/077/2015-5969/3.

Кадастровый паспорт на участок: 50:20:0071003:1554

Предыдущие номера: № 50:20:0071003:91, № 50200071003:92

Площадь: 4759 м²

Вид права – собственность.

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

Технические условия на присоединение к системе теплоснабжения, выданное ООО «Агрофирма «Голицыно» от 3 апреля 2017 г., б/н.

Договор на присоединение к электрическим сетям АО «Мособлэнерго» от 24 мая 2017 г., № 1703326/ЦА.

Технические условия на присоединение к электрическим сетям, выданное ООО «Агрофирма «Голицыно» от 28 марта 2017 г., б/н.

Технические условия на присоединение к сети водоснабжение, выданное ООО «Агрофирма «Голицыно» от 3 апреля 2017 г., б/н.

Технические условия на присоединение к сети канализации, выданное ООО «Агрофирма «Голицыно» от 3 апреля 2017 г., б/н.

Технические условия на присоединение к сети ливневой канализации, выданное ООО «Агрофирма «Голицыно» от 3 апреля 2017 г., б/н.

Договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод в канализацию (прочие потребители), выданное МУЭП «Одинцовский Водоканал» от 23 марта 2006 г., № 4/172.

Договор на оказание услуг телефонной связи, выданное ОАО «Центральная телекоммуникационная компания» от 12 января 2004 г., № 1210.

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

2.6. Иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Согласование АГО главным управлением архитектуры и градостроительства Московской обл. (ГЛАВАРХИТЕКТУРА Московской обл.) рег. № АГО-0341/2017 от 06.02.2017 г.

Согласование проектных решений с Одинцовским управлением социальной защиты населения Министерства социального развития Московской области согласовывает раздел №10 («Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов») от 16.05.2017 г., № 19-51/04-410/1000.

Ответ Главного управления МЧС России по Московской области на запрос о предоставлении сведений о подразделениях пожарной охраны, относительно проектируемого объекта от 15.09.2016 г., № 13970 3-1-16.

Согласие, содержащее технические требования и условия выданные ГБУ МО «Мосавтодор» № 40399, на организацию съезда к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0071003:1554 для строительства торгово-офисного центра.

Согласие Администрации городского поселения Голицыно Одинцовского муниципального района Московской области согласовывает на присоединение (примыкание) к автомобильной дороге общего пользования муниципального значения от 25.05.2017 г., № 1-2017.

Согласование проектных решений с Министерством транспорта РФ Межрегионального территориального управления воздушного транспорта центральных районов федерального агентства воздушного транспорта от 19.09.16 г., № 2.15.2-7618.

Согласование проектных решений с АО «АЭРОПОРТ ВНУКОВО» от 14.09.2016 г., № 18-202-з.

Согласование проектных решений Министерством обороны РФ Войсковая часть 62632-И от 03.08.2016 г., № 1656.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности объекта от 05 сентября 2001 г., С 50 АГ № 397966.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности объекта от 18 мая 2004 г., С 50 Аж № 180761.

3. Описание рассмотренных материалов

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

3.1.1. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства

Топографические и инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические условия описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ИЖЕНЕРНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» Негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611054) от 25.08.17 г., № 61-2-1-1-0048-17 Торгово-офисный Центр по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

3.1.2. Описание технической части проектной документации

Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

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

Подраздел 5.1. Система электроснабжения.

Подраздел 5.2. Система водоснабжения.

Подраздел 5.3. Система водоотведения.

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

Подраздел 5.5. Сети связи.

Подраздел 5.7. Технологические решения.

Раздел 6. Проект организации строительства.

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Раздел 12. Иная документация, предусмотренная федеральными законами, в том числе:

Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

3.2. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» выполнен в соответствии с требованиями «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (утверждённом постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87), а также утвержденному заданию на проектирование.

В составе раздела представлено заверение проектной организации в том, что технические решения, принятые в проектной документации:

- соответствуют требованиям технических регламентов и экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм (действующих на территории Российской Федерации);
- разработаны в соответствии с правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации;
- предусматривают мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Материалы проектной документации оформлены с учётом положений ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

В составе раздела представлены копии документов с исходными данными и условиями для подготовки проектной документации.

3.2.1. Схема планировочной организации земельного участка.

Проектной документацией предусматривается размещение торгово-офисного здания по адресу Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, ул. Советская, д. 59 на самостоятельном земельном участке площадью 4759 м² (ЗУ 50:20:0071003:1554).

Возможность размещения торгово-офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0071003:1554 подтверждена ГПЗУ №50511107-MSK000835, выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 04.05.2016 г.

Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для строительства торгово-офисного центра. Вид права: собственность.

На земельном участке с кадастровым номером ЗУ 50:20:0071003:1554 предусмотрено размещение торгово-офисного здания, а также размещение внутриплощадочных проездов, примыканий к дорогам общего пользования, гостевой парковки административного здания на 34 м/мест, в том числе 3 для МГН и площадки ТБО. Проектом предусматривается демонтаж существующей трансформаторной подстанции. Проектируемая трансформаторная подстанция разрабатывается по отдельному договору и проекту, обозначена на плане под номером 7.

На участке присутствует существующая застройка: существующий магазин и здание производственно-складского назначения.

Окружающая территория имеет высокую степень освоенности. По территории проходят

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

коммуникации: водопровод, теплосеть, канализация, канализация ливневая, линии связи, электрокабели. Проектом предусматривается вынос сетей и электрокабеля из пятна застройки.

Участок строительства органичен:

с севера и запада – земли городского поселения Голицыно (ул. Советская);

с юга и востока – земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства.

Доступ на территорию производится через один существующий въезд, примыкающий к ул. Советская, расположенной с западной стороны земельного участка, и выезд с северной стороны участка примыкающий к существующему переулку.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 177,22 – 182,75 м.абс. Естественный рельеф участка видоизменен в результате освоения территории, и спланирован техногенными грунтами мощностью 0,4-0,8 м.

По инженерно-геологическим условиям исследованная площадка характеризуется II категорией сложности.

До глубины 12 м толща грунтов является неоднородной, в ее пределах выделяется 5 инженерно-геологических элемента.

Нормативные и расчетные значения характеристик грунтов действительны для не промороженных грунтов оснований при условии сохранения их природного сложения в процессе производства строительных работ.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов на открытой оголенной от снега площадке, составляет для техногенных грунтов 1,6 м.

В период гидрогеологических максимумов (дожди, снеготаяние) возможно повсеместное формирование подземных вод типа «верховодка».

Карстово-суффозионные деформации дневной поверхности и признаки развития других опасных геологических процессов в пределах анализируемой территории в ходе проведения изысканий не выявлены. Следует учесть возможность образования и развития суффозионных процессов с мелких песков (ИГЭ-3) в случае их подтопления.

Санитарно-защитные зоны не устанавливаются, устанавливается санитарный разрыв до площадки ТБО. Нормативные расстояния выдержаны.

Решения транспортной инфраструктуры приняты на основании существующей сети транспортного обслуживания города. Подъезд автотранспорта предусматривается по кратчайшему пути с ул. Советская (с запада) и переулка (с севера).

С восточной и южной стороны здания предусматривается устройство проезда шириной 4,2 м.

Данные проезды предназначены для проезда автомобилей, в том числе пожарной спецтехники.

Для отведения талых и ливневых вод с территории застройки предусматривается вертикальная планировка с учетом природного рельефа, сложившейся и перспективной застройки с отводом стоков в пониженное место. В пониженных местах устанавливаются ливневые колодцы подключенные к существующей системе ливневой канализации. Опасные геологические процессы отсутствуют.

Вертикальная планировка территории решена исходя из существующих топографических условий площадки, в увязке с отметками существующего рельефа, сложившейся и перспективной застройки, с учетом необходимости максимального использования рельефа, организации удобных подходов и подъездов к проектируемому объекту, с учетом обеспечения нормативных уклонов по проездам, тротуарам и оптимальной высотной привязки здания, а также необходимости обязательного отвода дождевых стоков от здания по спланированной территории.

Организация рельефа обеспечивает беспрепятственный подъезд к зданию пожарных машин. Проектируемый уклон рельефа разнонаправлен, уклон идет на северо-восток.

Благоустройством участка предусматриваются проезды с размещением гостевых парковок транспорта посетителей и сотрудников, пешеходная зона шириной 1,0-5,0 м, выполненных по типовым проектам, малых архитектурных форм (урн 9 шт., скамеек 4 шт.).

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

Проектом предусматривается твердое асфальтобетонное покрытие проездов и площадок, плиточное покрытие тротуаров, установка бордюрного камня вдоль проезжей части. Конструкция дорожного покрытия рассчитана на проезд пожарной техники с нагрузкой на ось 16т. Проектом предусматривается установка тактильных плит и понижение бортового камня на путях движения МГН.

Сбор твердых бытовых отходов планируется на проектируемую площадку для сбора ТБО, расположенную в пределах территории.

На площадке для сбора ТБО планируется установить 1 инвентарный металлический контейнер объемом 8 м³. Вывоз отходов планируется осуществлять по заявке спецавтотранспортом по отдельному договору.

Благоустройство территории предусматривает устройство архитектурного освещения фасадов торгово-офисного здания и территории в ночное и вечернее время.

Автотранспортная связь с городом обеспечивается по существующим автодорогам общего пользования.

Подъезд автотранспорта предусматривается по кратчайшему пути с ул. Советской (с запада) и переулка (с севера). Данные проезды предусматриваются так же для проезда пожарной техники.

Проектом предусматривается размещение 34 м/м на открытой парковке и 3 м/м в существующем гараже. Все парковочные места размещаются в границах выделенного земельного участка.

3.2.2. Архитектурные решения.

Проектируемый торгово-офисный центр состоит из прямоугольного в плане 3-х этажного здания, по разбивочным осям: 34,36 x 32,36 м.

Высота первого этажа принята 5,4 м, второго 4,4 м, третьего 4,4 м. За отм. +0,000 принят уровень пола первого этажа.

Здание своим главным фасадом ориентируется на ул. Советская.

Главные входы в здание (для посетителей магазинов и офисов) предусмотрены также со стороны этой улицы разгрузочная площадка и вход для персонала расположены на противоположном фасаде.

Для маломобильных групп населения здание оборудовано санузелом (доступная кабина) на первом этаже. Доступ МГН на второй и третий этаж не планируется, что подтверждено письмом Одинцовского Управления Социальной Защиты Населения № 19-51/04-410/1.

На первом этаже предполагается размещение магазина с торговым залом $S=232,18$ м² и сопутствующими помещениями: холл, подсобные, административные, помещение охраны с щитовой слабых токов, раздевалки и душевые для персонала, санузлы. Также на первом этаже размещены: электрощитовая, тепловой пункт, тамбур, комната уборочного инвентаря и моющих средств.

На втором и третьем этаже размещены офисные помещения класса премиум, холл, санузлы, коридор, комната уборочного инвентаря.

Для доступа на второй и третий этаж предусмотрены: две лестничные клетки Л1 в осях (1а-2а)-(Е-Д/1) и (1-2)-(А-Б), а также пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг с размерами кабины 1483x1166 мм.

Использование труда МГН не планируется.

Наружные стены - отделка фибробетонными панелями.

Цоколь – ж/б с вентилируемым фасадом из керамогранита.

Ограждения крылец и лестниц - металлические окрашенные.

Окна - ленты остекления из алюминиевого профиля.

Наружные двери - металлические утепленные остекленные.

Ворота - утепленные металлические, распашные, окрашенные.

Кровля - плоская с внутренним организованным водостоком.

Предусматривается ночное освещение территории.

Внутренняя отделка помещений выполняется с учетом их функционального назначения.

Полы.

Полы в холлах, коридорах, торговом зале и вспомогательных помещениях, офисных помещениях, санузлах, лестничных клетках - керамогрантная плитка.

В технических помещениях плавающие полы (бетонные) с наливным покрытием.

Стены.

В зависимости от назначения помещений стены покрываются декоративной штукатуркой, масляной, синтетической и вододисперсионной красками, облицовываются декоративными пластиковыми панелями и керамической плиткой.

Санузлы, душевые, кладовые уборочного инвентаря - керамическая плитка. Технические помещения - сэндвич панели.

Потолок.

Холлы, офисные помещения, торговый зал, административные помещения, комната охраны - подвесной потолок.

Технические помещения - простая штукатурка с последующей окраской вододисперсионной краской. Комната уборочного инвентаря, санузлы, душевые, тамбур - подвесной потолок реечный металлический.

Лестничные клетки высококачественная штукатурка с последующей окраской акриловой краской.

Внутренние двери

- В технических помещениях металлические противопожарные двери EI30.
- В административно-бытовых помещениях, комнатах охраны, комнатах отдыха, санузлах, помещениях уборочного инвентаря, душевых - двери ПВХ глухие.
- В лестничных клетках двери глухие, металлические, противопожарные EI30, оборудованные приспособлениями для самозакрывания и уплотнения в притворах.

Освещение помещений проектируемого здания приняты в соответствии со СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение». Для обеспечения требования по освещенности и КЕО организовано витражное остекление.

Все, постоянно работающее, вентиляционное оборудование выполняется в шумозащищенном варианте и монтируется с применением виброзащитного крепежа.

Решения по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров для объекта выполняются на основании задания на проектирование.

3.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Согласно данным изысканий в инженерно-геологическом разрезе присутствуют следующие грунты:

ИГЭ-1 – техногенный грунт песчаный, влажный, со строительным мусором, несележавшийся ($R_0=100$ кПа).

ИГЭ-2 – суглинок тугопластичный: плотность грунта $2,07$ г/см³; коэффициент пористости $0,57$; модуль деформации 21 МПа; угол внутреннего трения 19° , удельное сцепление 24 кПа.

ИГЭ-3 – песок мелкий, средней плотности, влажный и насыщенный водой: плотность грунта $1,68$ г/см³; коэффициент пористости $0,65$; модуль деформации 28 МПа; угол внутреннего трения 32° , удельное сцепление 2 кПа.

ИГЭ-4 – суглинок мягкопластичный: плотность грунта $1,91$ г/см³; коэффициент пористости $0,75$; модуль деформации 14 МПа; угол внутреннего трения 14° , удельное сцепление 17 кПа.

Глубина сезонного промерзания грунтов на открытых площадках по данным расчетов составляет для техногенных грунтов $1,60$ м.

Подземные воды до разведанной глубины $12,00$ м встречены на глубине $6,40$ – $8,40$ м. Горизонт подземных вод носит характер напорного. Установившийся уровень зафиксирован на глубине $6,00$ м. Величина напора составила $0,40$ – $2,40$ м.

По химическому составу вода сульфатно-гидрокарбонатно-магниево-кальциевая, пресная, обладает средней углекислой агрессивностью по отношению к бетону марки W4 и слабой по отношению к бетону марки W6.

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

Конструктивные решения.

Здание торгово-офисного центра представляет собой квадратное в плане трехэтажное здание с размерами в осях 1-6 – 34,36 и А-Е – 32,36 м, высота от самой низкой точки уровня планировки земли до парапета – 16,630 м.

Отметка парапета здания +15,600 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 181,800 м.

Конструктивная схема здания – рамно-связевый стальной каркас.

Общую устойчивость обеспечивает совместная работа колонн, балок, связей и дисков железобетонных плит перекрытий.

Колонны – двутавр 30К2 по СТО АСЧМ 20-93 сталь С345-3.

Балки – двутавры 40Ш2 и 30Ш2 по СТО АСЧМ 20-93 сталь С345-3.

Косоуры – двутавры 25Ш1 и 20Ш1 по СТО АСЧМ 20-93 сталь С245.

Связи вертикальные – квадратная труба 120х5 по ГОСТ 30245-2003 сталь С245.

Связи горизонтальные – квадратная труба 120х5 по ГОСТ 30245-2003 сталь С245.

Распорки – квадратная труба 120х5 по ГОСТ 30245-2003 сталь С245.

Перекрытие – сборные железобетонные плиты 1ПК по ГОСТ 9561-91.

Полы по грунту – монолитная плита, бетон В20, F150, толщиной 100 мм, армирование нижнее – Ø8 А500С ГОСТ Р 52544-2006, шаг 200 мм. В конструкциях пола по грунту предусматривается 2 слоя Техноэласта ЭПП.

Фундаменты – монолитные, железобетонные, столбчатые на естественном основании из бетона класса В25, марки по морозостойкости F100, водонепроницаемости – W6.

Подошвы фундаментов армируются сетками из арматуры Ø16 А500С с ячейками 200х200 мм. Подколонник армируется отдельными стержнями Ø16 А500С с шагом 200 мм, хомуты выполнены из Ø8 А240 с шагом 400 мм.

Размеры подошв фундаментов: 2100х2500, 2500х2500 мм.

Подошвы имеют ступени толщиной 500 мм.

Расчетное сопротивление грунта основания – 21,20 т/м².

Среднее давление под подошвой фундамента – 20,36 т/м².

Максимальная осадка фундамента – 1,79 см.

Глубина заложения фундаментов относительно отметки 0,000 – 2,35 м.

Грунт в основании фундаментов - ИГЭ-2: суглинок тугопластичный.

Монолитные балки из бетона класса В25, марки по морозостойкости F100, водонепроницаемости – W6; армирование продольными стержнями Ø14 А500С ГОСТ Р 52544-2006 и хомутами Ø8 А240 шаг 200 мм.

Наружные стены - кладка из газобетонных блоков на клею (со средней толщиной горизонтальных и вертикальных швов кладки 2 мм) толщиной 375 мм с облицовкой декоративными фиброцементными панелями.

Покрытие – полимерная мембрана LOGICROOF V-RP, t=2,0 мм по стеклохолсту ТЕХНОНИКОЛЬ 100 г/м², утеплитель минераловатные плиты Технориф толщиной 200 мм, разуклонка керамзитобетоном Д500 В2 по пароизоляции Биполь ЭПП.

Предусмотрена конструктивная огнезащита колонн, балок, связей и распорок:

- внешний слой - «ОБМ-13Ф» t=13 мм;

- внутренний слой - огнезащитное покрытие «EXPERT», толщиной сухого слоя 1,6 мм.

В качестве декоративной отделки колонны обшиваются ГКЛ в 1 слой толщиной 12,5 мм.

Огнезащита косоуров лестниц – обшивка ГКЛЮ в 2 слоя по 12,5 мм.

Стальные конструкции покрываются двумя слоями грунтовки ГФ-021 (ГОСТ 25.129-82) в заводских условиях, и окраской за 2 раза эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76* общей толщиной 50-60 мкм.

По периметру здания выполнена отмостка.

Защита фундаментов от сил морозного пучения осуществляется путем заглубления фундаментов на глубину промерзания и устройством отмостки по периметру здания, а также

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

утеплением фундаментных балок.

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

3.2.5.1. Система электроснабжения.

Предусматривается присоединение ВРУ-0,4 кВ здания к РУ-0,4 кВ существующей отдельно стоящей ТП-10/0,4 кВ (ТП-210817) при глухом заземлении нейтрали трансформаторов, расположенной на территории ООО «Агрофирма «Голицыно».

Трансформаторная подстанция (ТП) является основным и резервным источником электроснабжения.

Электроснабжение осуществляется взаимно резервируемыми параллельно проложенными в земле (траншее) кабельными линиями 0,4 кВ типа АПвБШв-1 2(4х185) по 2-лучевой схеме к каждой панели ввода ВРУ-0,4 кВ. При открытой прокладке вводного кабеля внутри здания предусмотрены огнезащитные лотки.

Коммерческий учёт электроэнергии осуществляется 3-фазными счётчиками активно-реактивной энергии класса точности не менее 1,0/2,0 через измерительные трансформаторы тока класса точности не менее 0,5 во вводных панелях проектируемой ВРУ-0,4 кВ.

По степени обеспечения надёжности потребители электроэнергии здания относятся ко 2 (второй) категории надёжности электроснабжения, за исключением потребителей 1 (первой) категории, к которым относятся:

- технологическое оборудование лифтовой установки;
- аварийное и эвакуационное электроосвещение помещений;
- блоки пожарной сигнализации и оборудование пожаротушения;
- установки системы дымоудаления;
- оборудование системы безопасности;
- оборудование системы диспетчеризации.

Схема проектируемого ВРУ-0,4 кВ здания принята с 2-мя панелями ввода № 1 и № 2 с перекидными рубильниками с переключением в ручном режиме для присоединения потребителей 2 (второй) категории надёжности электроснабжения.

Для присоединения потребителей 1 (первой) категории надёжности электроснабжения предусматривается панель ввода с устройством автоматического включения резерва (АВР) с автоматическим переключением на 2-й резервный ввод в случае аварийной ситуации.

Резервное питание электроприёмников системы противопожарной защиты и световых указателей «Выход» эвакуационного освещения осуществляется от встраиваемой в оборудование аккумуляторной батареи, поставляемой комплектно.

Прокладка кабельных линий 0,4 кВ внутри здания осуществляется в металлических лотках и далее открыто (скрыто) в трубах ПВХ не распространяющих горение.

Нелинейные и несимметричные потребители электроэнергии, влияющие на качество электроэнергии, на объекте отсутствуют.

Основные показатели на шинах ВРУ-0,4кВ объекта составляют:

- напряжение питающей сети – 380/220В;
- применена система заземления TN-C-S с разделением на нулевой защитный и нулевой рабочий проводники во ВРУ-0,4 кВ;
- суммарная расчётная мощность потребителей электроэнергии ВРУ-0,4 кВ здания – 209,0 кВт;
- коэффициент мощности – $\cos\varphi = 0,78$ ($\tan\varphi = 0,8$);

Щитки должны быть встраиваемого исполнения и иметь степень защиты оболочки не ниже IP31.

Материал труб для прокладки кабелей в зависимости от строительных конструкций должен быть:

- при несгораемых конструкциях – в трубах ПВХ;

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

– при сгораемых конструкциях – в стальных водогазопроводных трубах.

Защита питающих сетей распределительных и групповых щитков от токов короткого замыкания и перегрузки осуществляется защитными аппаратами, установленными в шкафах ВРУ-0,4 кВ, а групповых сетей – автоматическими выключателями в групповых щитках.

Подключение компьютеров и оргтехники предусматривается к обособленной розеточной сети. Розетки для подключения компьютерной техники, бытовые розетки и розетки для подключения силовых электроприёмников предусмотрены разных цветов или промаркированы.

Установка розеток предусмотрена:

- в административных и офисных помещениях – в ПВХ-коробах 105x50 мм с перегородкой на высоте 1,0 м от поверхности пола;
- в помещениях торговых зон – открыто на несгораемых конструкциях стен на высоте 1,0 м от поверхности пола и непосредственно на корпусах технологического оборудования.

Питающие и групповые кабельные линии 0,4 кВ от распределительных и групповых щитков прокладываются:

- открыто в металлических лотках в потолочном пространстве помещений;
- открыто по несгораемым конструкциям потолка и стен в трубах ПВХ на клипсах и ПВХ-коробах по стенам.

Кабельные линии 0,4 кВ систем противопожарной защиты проложить отдельно от кабельных линий 0,4 кВ остальных электроприёмников.

Огнестойкость кабельных проходок не менее огнестойкости строительной конструкции, в которой он выполнен.

Компенсация реактивной мощности во ВРУ-0,4кВ здания не предусматривается.

Для защиты бытовых и силовых розеточных сетей от токов короткого замыкания, перегрузок и поражения электрическим током в распределительных щитках устанавливаются автоматические выключатели дифференциального тока с током срабатывания устройства защитного отключения (УЗО) 30 мА на номинальный ток 16А.

Защита от токов короткого замыкания и управление сетями освещения осуществляется автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями.

Управление наружным освещением осуществляется:

- в ручном режиме – кнопками, установленными на двери щита ЩНО;
- в автоматическом режиме – при помощи сумеречного реле от сигнала фотодатчика.

Заземление осуществляется самостоятельным проводником начиная от ВРУ-0,4 кВ. Все магистральные и распределительные питающие сети выполняются 5-проводными, а групповые сети – 3-проводными.

На вводе ВРУ-0,4 кВ выполняется основная система уравнивания потенциалов путём объединения на главной заземляющей шине РЕ (ГЗШ) всех входящих в здание стальных труб инженерных коммуникаций (вентиляции, водоснабжения, канализации, отопления), металлоконструкций для прокладки кабельных линий и металлоконструкции здания, доступных прикосновению открытых проводящих частей стационарного электрооборудования. В качестве ГЗШ выступает РЕ-шина ВРУ-0,4 кВ в электрощитовой здания.

Устройство внешнего контура заземления ВРУ-0,4 кВ предусмотрено вдоль здания вертикальными заземлителями из угловой стали 50x50x5 мм длиной 3 м на глубине не менее 0,7 м от планировочной отметки земли соединёнными между собой стальной оцинкованной полосой 40x4 мм на расстоянии не менее 1 м от фундамента.

Для технологического заземления в электрощитовой и других технических помещениях выполнить внутренний контур заземления вдоль стен стальной оцинкованной полосой 40x4 мм. Внутренний контур заземления проложить по стенам вдоль контура помещения на высоте 0,5 м от уровня чистого пола и заземлить на внешний контур заземления здания не менее чем в 2-х местах. Стальную полосу присоединить к РЕ-шине ВРУ-0,4 кВ, являющейся ГЗШ, не менее чем в 2-х местах.

Во влажных помещениях санузлов и душевых выполнить дополнительную систему

уравнивания потенциалов с подключением проводящих частей стационарного электрооборудования и сторонних проводящих частей, выходящих за пределы помещений, в том числе строительные конструкции здания и нулевые защитные проводники.

Проектируемое здание относится к III (третьей) категории по устройству молниезащиты в соответствии с СО153-34.21.122-2003.

Для защиты от прямых ударов молнии на кровлю здания уложить молниеприёмную сетку с шагом ячейки не более 10x10 м (т.е. сетка должна иметь ячейки площадью не более 100 м²), выполненную из круглой оцинкованной стали Ø 8 мм, которую соединить с токоотводами Ø 8 мм, проложенными по фасаду здания, вблизи углов защищаемого объекта.

Токоотводы распределены равномерно по периметру здания с шагом 25 м на максимально возможном расстоянии от окон и дверей, не менее 3 м от входов, и защищены антикоррозийной лентой на высоту 0,3 м выше уровня земли и на глубину 0,3 м ниже уровня земли.

Вертикальные заземлители внешнего контура заземления расположить по 1 шт. у каждого выпуска токоотвода и по местам изменения направления прохождения внешнего контура заземления.

Дополнительно для защиты от прямых ударов молнии, выступающие над кровлей металлические элементы (трубы, шахты, вентиляционные устройства) высотой до 2,5 м, присоединить к молниеприёмной сетке.

Групповые силовые сети и сети освещения выполняются кабелем с медными жилами марки ВВГнг(А)-HF:

- скрыто за подвесным потолком из негорючих материалов в ПВХ трубе;
- скрыто за подвесным потолком из негорючих материалов по лоткам в АБК;
- открыто по стенам и потолку;

Групповые сети эвакуационного освещения, а также сети систем противопожарной защиты выполняются кабелем ВВГнг(А)-FRHF.

В качестве световых указателей «Выход» приняты светильниками со встроенными источниками бесперебойного питания на 3 часа.

Все светильники приняты I класса защиты от поражения электрическим током.

Светильники для освещения помещений выбираются в соответствии с функциональным назначением помещений. Конструкция светильников, их исполнение, способ установки, класс изоляции и степень защиты соответствуют номинальному напряжению сети и условиям окружающей среды.

В качестве основных источников света приняты светодиодные светильники.

Светильники аварийного освещения с корпусами однотипными светильникам рабочего освещения пометить специально нанесённой буквой «А» красного цвета.

Во влажных помещениях (санитарных узлах, душевых, моечных) применяются светодиодные светильники степени защиты не ниже IP44.

Наружное освещение по фасаду, охранное освещение входных дверей и ворот снаружи выполняется светодиодными морозостойкими светильниками степени защиты не ниже IP65.

Наружное освещение прилегающей территории и подъездных путей выполнено от ВРУ-0,4 кВ через щиток наружного освещения (ЩНО) по фасадам здания светильниками с креплением на кронштейны.

В электрощитовой и других технических помещениях установить ящики с разделительными понижающими трансформаторами напряжением 220/36В для ремонтного освещения с подключением к сети рабочего освещения.

Аварийное эвакуационное освещение путей эвакуации предусматривается в коридорах, на лестничных клетках, перед каждым эвакуационным выходом, по линиям основных проходов и маршрутам эвакуации, а также в местах размещения первичных средств пожаротушения и планов эвакуации.

Аварийное резервное освещение предусматривается в технических помещениях (электрощитовой, водомерном узле ввода, ИТП, помещениях с противопожарным оборудованием).

Аварийное освещение в помещениях обеспечивается светильниками от отдельной сети аварийного освещения и работает одновременно с рабочим освещением.

Охранное освещение входных дверей снаружи подключить к сети аварийного освещения. Управление светильниками осуществляется в ручном режиме от индивидуальных выключателей, установленных при входе внутри здания.

Уровень освещённости общего освещения внутренних помещений составляет:

- административные и офисные помещения – 400 лк;
- электрощитовые, венткамеры, ИТП, помещения с технологическим оборудованием – 150 лк;
- подсобные и вспомогательные помещения – 50-100 лк;
- коридоры и лестничные клетки – 100 лк.

Питание сети аварийного освещения осуществляется самостоятельными линиями, начиная от ВРУ-0,4 кВ.

Уровень освещённости прилегающей территории составляет:

- основные проезды – 4 лк;
- хозяйственные площадки – 2 лк;
- пешеходные дорожки – 4 лк;
- стоянка автомашин – 10 лк.

3.2.5.2 Система водоснабжения.

Подключение водоснабжения административного здания предусмотрено от существующего водопровода. К зданию запроектирован ввод водопровода трубой ПЭ 100 SDR 17 диаметром 90x5,4 мм.

В водомерном узле размещается узел учета со счетчиком ВСХд-32 с обводной линией диаметром 80 мм для пропуска расхода на внутреннее пожаротушение проектируемого здания. На обводной линии устанавливается задвижка Гранвэл диаметром 80 с электроприводом SG 04.3 для пропуска противопожарного расхода воды.

Качество воды, используемой для питьевых и хозяйственно-бытовых нужд, соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения".

Расход воды составляет 1,03 л/с; 1,77 м³/час; 1,91 м³/сут;

Система трубопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения предусмотрена прямоточной, тупиковой.

Потребный напор на хозяйственно-питьевые нужды обеспечивается существующим давлением в сетях водоснабжения.

Приготовление горячей воды предусматривается в соседнем здании за счет теплообменников. Проектом предусматривается циркуляционный трубопровод горячего водоснабжения.

Расход воды на горячее водоснабжение 0,67 л/с; 0,93 м³/час; 0,94 м³/сут.

Магистральные трубопроводы системы хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрены диаметрами 32-50 мм, а также транзитные трубопроводы по потолку, прокладываемые без зашивки в коробах выполняются из полипропиленовых труб по ТУ 2248-006-41989945-98. Разводка трубопроводов к санитарно-техническим приборам предусматриваются из полипропиленовых труб по ТУ 2248-006-41989945-98, диаметрами 20-32 мм. Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения, кроме подводок к с/т оборудованию, проложены в трубах из полиэтиленовой пены "Энергофлекс Супер"

Расход воды на наружное пожаротушение в соответствии с 5.13 СП 8.13130.2009 для зданий более двух этажей принимается 15 л/с.

Противопожарный водопровод в административном комплексе предусматривается тупиковым. Расход воды на внутреннее пожаротушение здания принят 1x2,6 л/с. Проектом предусмотрена установка пожарных кранов диаметром 65 мм.

Потребный напор на противопожарные нужды обеспечивается существующим давлением в сетях водоснабжения.

Трубопроводы системы противопожарного водопровода предусмотрены из стальных электросварных труб диаметром 65 мм по ГОСТ 10704-91.

3.2.5.3 Система водоотведения.

Сточные воды от санитарно-технических приборов отводятся самотечными трубопроводами в наружные сети, и далее по городским канализационным сетям - на городские очистные сооружения.

Наружные сети (внутриплощадочные) хозяйственно-бытовой канализации прокладываются из труб «Корсис» SN8 диаметром 110 мм по ТУ 2248-001-73011750-2005. Смотровые колодцы на сети выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Расчетные расходы стоков 2,63 л/с; 1,77 м³/ч; 1,91 м³/сут.

Концентрация загрязнений бытовых сточных вод составляет: взвешенные вещества – 0,26 г/л; БПКполн. – 0,3 г/л; азот аммонийных солей – 0,032 г/л; фосфаты – 0,013 г/л; хлориды – 0,036 г/л; ПАВ – 0,01 г/л.

Трубопроводы системы внутренней хозяйственно-бытовой канализации монтируются из труб ПП-Н по ТУ 4926-005-41989945-97 диаметром 50-110 мм. Прокладка канализационных труб под полом 1-го этажа и выпуски предусмотрена из НПВХ труб по ТУ 2248-057-72311668-2007 обмотанная греющим кабелем в теплоизоляции.

В местах прохода через перекрытия на пластиковые стояки систем канализации устанавливаются вспучивающиеся противопожарные муфты.

Организованный сбор дождевых сточных вод с территории застройки производится посредством вертикальной планировки в дождеприемные колодцы наружных сетей ливневой канализации.

Наружные сети ливневой канализации выполняются из труб «Корсис» SN8 диаметром 150-250 мм по ТУ 2248-001-73011750-2005. Дождеприемные колодцы выполняются из сборных ж/б элементов по ГОСТ 8020-90 с установкой дождеприемных решеток ДБ-1.

Отвод дождевых вод с кровли здания предусматривается закрытым способом в существующую сеть ливневой канализации на территории здания.

Сеть внутренних водостоков запроектирована из стальных электросварных труб диаметром 108 мм по ГОСТ 10704-91. На кровле запроектированы водосточные воронки с электроподогревом.

Расход с территории в границах проектирования - 30,96 л/с, в т.ч. расход вод с кровли – 9,69 л/с.

3.2.5.4 Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха:

- для проектирования отопления и вентиляции - минус 25°C;
- расчетная летняя температура для проектирования вентиляции +23°C;
- средняя температура отопительного периода - минус 2,2°C;
- продолжительность отопительного периода 205 суток.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение торгово-офисного центра предусмотрено от существующей котельной на территории предприятия. Теплоноситель вода с параметрами 85-65°C.

Прокладка тепловых сетей принята 2-х трубная, подземная. Трубопроводы тепловых сетей приняты в индустриальной ППМ изоляции. Трубопроводы теплоснабжения выполняются из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 в пенополиминеральной изоляции. Диаметр трубопровода 2х Ду 65.

Компенсация тепловых удлинений осуществляется П – образным компенсатором.

Спуск воды из трубопроводов тепловой сети предусмотрен в нижних точках, а выпуск воздуха - в верхних точках.

На вводе тепловых сетей в здание предусмотрена установка водогазонепроницаемых

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

сальников.

Подключение внутренних потребителей осуществляется по зависимой схеме с погодозависимой корректировкой теплоносителя. В ИТП установлена необходимая запорно-регулирующая и измерительная арматура. На вводе установлен узел коммерческого учета тепла.

Отопление.

Трубопроводы прокладываются по полу 1 этажа, по стенам. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы с регулирующими клапанами на подающей подводке и запорными радиаторными клапанами для отключения и слива воды из отдельного прибора на обратной подводке.

Для гидравлической увязки систем отопления на гребенке ИТП установлены автоматические балансировочные клапаны ASV-P в комплекте с клапанами запорными ASV-M фирмы «Данфосс» (или аналоги).

На первом этаже у входных дверей предусматриваются водяные воздушно-тепловые завесы.

В объеме лестничной клетки отопительные приборы устанавливаются на высоте не менее 2,2 м от площадки.

Удаление воздуха из системы предусмотрено через радиаторные воздухоотводчики и автоматические воздухоотводчики в верхних точках системы.

Трубопроводы систем отопления выполнены из полипропиленовых труб.

Трубопроводы распределительной гребенки и теплоснабжения приточных установок приняты из труб стальных электросварных прямошовных по ГОСТ 10704-91*.

Магистральные трубопроводы изолируются теплоизоляцией на основе вспененного полиэтилена THERMAFLEX FRZ (или аналог) толщиной 13 мм.

Вентиляция.

Вентиляция принята приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Системы распределены в соответствии с функциональным назначением помещений и их расположением в здании.

Воздухообмены приняты по санитарной норме и кратности воздухообмена. Системы обслуживающие помещение выставочного зала расположены под потолком 1-ого этажа. Системы вентиляции, обслуживающие помещения 2-ого и 3-его этажей размещены на кровле. Оборудование, обслуживающее вспомогательные помещения размещаются под потолком обслуживаемых помещений и коридоров.

Противодымная защита.

Удаление дымо-воздушной смеси предусматривается из поэтажных коридоров. Вентиляторы приняты крышного исполнения с факельным выбросом вверх, и располагаются на кровле здания. Расчетная работоспособность - 600 °С в течении 2 часов.

Воздуховоды с огнезащитой EI 60, класса герметичности «В» приняты из стали толщиной не менее 0,8 мм.

В качестве противодымных клапанов используются клапаны LDK с EI90 производства Luftkon (или аналог).

Для компенсации работы вытяжной противодымной вентиляции предусматривается подача воздуха в нижнюю зону этих помещений с дисбалансом 30%. Вентилятор системы приточной противодымной вентиляции располагается на кровле здания, на расстоянии более 5 м от выбросных отверстий вытяжной противодымной вентиляции.

Расчетный расход тепла:

- на отопление 112,0 кВт;
- вентиляцию 215,9 кВт;
- на ВТЗ 68,75 кВт;
- на ГВС 90,0 кВт.

ИТОГО 486,65 кВт.

3.2.5.5 Сети связи.

Телефонизация, интернет

Проектом предусмотрено использование цифровой автоматической телефонной станции AddPac IPNext190 19" (далее АТС). Конфигурация АТС: до 122 абонента, с возможностью расширения. Станция имеет модульную структуру, удобную конфигурацию, наращивается до 200 абонентов. Проектируемая слаботочная сеть объекта включает 122 двухпортовых информационных розеток RJ-45 с модулями типа «Krone». Розеточные модули устанавливаются на стену на высоте 300мм от уровня пола.

Установка АТС предусмотрена в помещении 18, 1-го этажа. Обеспечивается:

- доступ к высококачественной международной, междугородней, городской и мобильной телефонной сети связи с возможностью получения сообщений о чрезвычайной ситуации;
- местная (внутриобъектная) телефонная связь: местная связь между офисными помещениями с выходом на внешние каналы связи;
- высокоскоростной доступ к сети Интернет, локальная сеть (СКС);
- обеспечение передачи базовых программ радиовещания по Интернет - радио с возможностью передачи сигналов оповещения о ЧС.

Электропитание компонентов информационной сети, оборудования телефонной связи и активного оборудования локальной сети выполняется по 1 категории надежности (используются блоки резервного питания и источники бесперебойного питания, обеспечивающие автономную работу).

Распределительная телефонная сеть выполняется от внутренней АТС, имеющей необходимый резерв емкости и техническую возможность расширения. В месте расположения объекта присутствует уверенная зона покрытия 4G, обеспеченная как минимум двумя операторами связи (Beeline, MTS).

Информационная кабельная система использует коммутационное оборудование: универсальная патч-панель 19", 1U, 24xRJ-45, для коммутации сегментов передачи цифровой информации. Точки администрирования обеспечивают возможность соединений подсистем кабельной системы.

Проектом предусмотрена установка в ТКШ источника бесперебойного питания. Время живучести системы местной автоматической телефонной связи не менее половины времени эвакуации из объекта.

Для защиты информации применяются технические программные и административные мероприятия, которые в совокупности обеспечивают требуемый уровень безопасности. DrayTek (Vigor2925n plus) маршрутизатор совместим со стандартными функциями защиты.

В качестве центрального активного сетевого оборудования предлагается сетевой коммутатор TEG-224WS, имеющий 24 порта 10/100 Base-TX и 2 порта 10/100 Base-T, устанавливается в стойку (ГТКШ).

Кабельные трассы компьютерной и телефонной сети прокладываются кабелем UTP Cat5e 4x2x0.51 ZH нг(А)-FRHF в негорючем коробе.

Радиофикация

Приём базовых радиопрограмм и сигналов оповещения о чрезвычайных ситуациях организован с использованием радиоприёмников «Лира РП-249» и Интернет-радио.

Прием базовых радиопрограмм и сигналов оповещения о чрезвычайных ситуациях организован с использованием радиоприемников «Лира РП-249» и Интернет-радио.

Диапазон принимаемых частот: УКВ1(65.8—74МГц), УКВ2(FM) (88—108МГц), СВ(526,5—1606,5кГц).

Система контроля и управления доступом

На втором и третьем этажах объекта предусмотреть систему контроля доступа выходов на этажи.

Контроль доступа осуществляется с помощью контроллера доступа «С2000-2», электромеханических замков, считывателей электронных карт, установленных на вход и кнопки «выход» из помещения.

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

Для осуществления работоспособности системы на время отключения электроэнергии в проекте предусмотрены резервные источники питания РИП-12.

Контролируемый вход в помещения производится с помощью бесконтактных пластиковых HID-карт.

Система охранного видеонаблюдения

Система охранного видеонаблюдения строится на базе сетевого оборудования. Центральный узел системы видеонаблюдения - видеорегистратор, устанавливается в помещении охраны на первом этаже.

В качестве центрального элемента системы предусмотрен IP-видеорегистратор 16-канальный DS-7616NI-E2 производства фирмы Hikvision.

В качестве видеокамер предусмотрены:

- внутренние помещения - IP-камера купольная IP-E021.3 (2.8-12) AP с объективом 2.8-12 мм.
- контроль периметра здания - IP-камера корпусная уличная 2М Hikvision DS-2CD2022WD-I с объективом 6,0 мм.

Длина кабельных линий отдельной локальной вычислительной сети видеонаблюдения составляет не более 100 м, для передачи данных используются кабели витая пара категории 5е, который прокладывается в гофротрубе диаметром 16 мм.

В помещении охраны устанавливается видеорегистратор с монитором и блок бесперебойного питания APC Schneider Electric Smart-UPS 750VA LCD 230V, который используется для бесперебойного электроснабжения оборудования видеонаблюдения в случае пропадания сетевого питания в течении 5 часов.

От сетевых камер до видеорегистратора предусматривается прокладка кабеля UTP категории 5е, в гофротрубе диаметром 16 мм.

Данные записываются на 2 жестких диска WD40PURX серии WD Purple 4Тб, запись с камер хранится месяц, а также выводятся в реальном времени на мониторы.

Автоматическая пожарная сигнализация

Автоматическая установка пожарной сигнализации (АУПС) проектируется единой для всего здания, с объемов возможного наращивания (резерв). Автоматические пожарные извещатели устанавливаются во всех помещениях, за исключением помещений, указанных в Приложении «А» СП 5.12120.2009, а именно:

- помещений с мокрыми процессами,
- венткамер, насосных и других помещений для инженерного оборудования, в которых отсутствуют сгораемые материалы,
- помещений категории В4 и Д по пожарной опасности,
- лестничных клеток.

Автоматическая установка пожарной сигнализации построена на базе пульта контроля и управления охранно-пожарного «С-2000М» системы «Орион» НВП «Болид».

Пульт контроля и управления охранно-пожарный «С2000М» предназначен для контроля состояния и сбора информации с приборов «С2000-КДЛ», «С2000-СП1», «С2000-БИ SMD», ведения протокола возникающих в системе событий, индикации тревог, управления автоматикой. Пульт объединяет подключенные к нему приборы в одну систему, обеспечивая их взаимодействие между собой.

Контроллер адресной двухпроводной линии «С2000-КДЛ» анализирует состояние своих ШС, управляет своими выходами, передают пульту по интерфейсу RS-485 информацию о состоянии ШС на пульт «С2000М».

В шлейф пожарной сигнализации включаются:

- а) извещатель пожарный адресно-аналоговый оптико – электронный «ДИП-34А-01-02»;
- б) извещатель пожарный ручной адресный «ИПР-513-3АМ»;
- в) блок сигнально-пусковой адресный «С2000-СП2»;

В ИСО «Орион» используется для подключения приборов к ПК с АРМ «Орион Про» или АРМ «С2000».

Извещатели «ДИП-34А-01-02» устанавливаются на потолке защищаемых помещений камерой вниз. Горизонтальное и вертикальное расстояние от извещателей до близлежащих предметов и устройств, до электросветильников проектируется не менее 0,5 м.

Ручные пожарные извещатели «ИИР-513-3АМ» устанавливаются на путях эвакуации (в холлах, вестибюлях, у выходов на лестничные клетки и выходов из здания на высоте 1,5 метра от уровня пола. Расстояние между ручными пожарными извещателями не превышает 50 м.

При срабатывании двух пожарных извещателей в помещениях объекта формируется сигнал «Пожар».

Кабельные линии систем противопожарной защиты сохраняют работоспособность в условиях пожара в течении времени необходимого для функционирования конкретных систем защищаемого объекта. Кабельные линии систем оповещения и управления эвакуации и пожарной сигнализации, участвующие в обеспечении эвакуации людей при пожаре, сохраняют свою работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для полной эвакуации людей в безопасную зону. Время живучести систем автоматической пожарной сигнализации должно быть не меньше времени эвакуации из объекта.

Шлейфы АПС в защищаемых помещениях прокладываются отдельно от всех силовых, осветительных кабелей и проводов и на расстоянии не менее 0,5м. Соединение пожарных извещателей в шлейфе сигнализации выполняется кабелем КПСЭнг(А)-FRHF 1х2х0,5.

Сигнал от системы АПС в автоматическом режиме передается на пост пожарного подразделения ПСЧ 244 Одинцовского ТУ СиС ГКУ МО «Мособлпожспас», находящегося по адресу г. Голицыно ул. Можайское шоссе., д.158 посредством GSM.

Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ)

Предусматривается система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа.

Для реализации СОУЭ 2 типа обеспечивается:

- световое оповещение в виде статических оповещателей «Выход»;
- звуковое оповещение.

Световые табло с надписями «ВЫХОД» размещаются на путях эвакуации над дверными проемами при выходе из помещения.

Настенные звуковые оповещатели должны располагаться таким образом, чтобы их верхняя часть была на расстоянии не менее 2,3 м от уровня пола, но расстояние от потолка до верхней части оповещателя должно быть не менее 150 мм.

В соединительных линиях СОУЭ использован огнестойкий кабель марки КПСВВнг(А) FRHF 1х2х0,75. Время живучести систем оповещения и управления эвакуацией должно быть не меньше времени эвакуации из объекта.

Управление СОУЭ построено на базе приборов «С2000-СП1», соединенного с пультом контроля и управления «С2000М».

Автоматическое включение системы осуществляется дистанционно с помощью релейных выходов приборов «С2000-СП1».

На путях эвакуации из коридоров устанавливаются эвакуационные табло «Молния-12 ВЫХОД».

Указатели «Выход» устанавливаются на высоте 2,1 - 2,2 м от уровня пола над дверными проемами.

3.2.5.6 Технологические решения.

Здание магазина предназначено для оказания услуг населению по продаже продовольственных и непродовольственных сопутствующих товаров, а также для размещения офисных помещений.

На 1-ом этаже (отм. 0,000) торгово-офисного центра расположены:

- торговый зал магазина продовольственных и непродовольственных сопутствующих

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

- товаров с кассовой зоной;
- подсобная часть магазина продовольственных товаров с зонами загрузки продовольственных и непродовольственных сопутствующих товаров, кладовыми;
- административно-бытовые помещения для персонала торгового зала магазина продовольственных товаров (кабинет, гардеробные с зонами для приема пищи, душевые и санузлы, комната уборочного инвентаря);

На 2-ом этаже (отм.+5,400 м) торгово-офисного центра расположены:

- офисные помещения;
- санузлы;
- комната уборочного инвентаря.

На 3-ем этаже (отм.+9,900 м) торгово-офисного центра расположены:

- офисные помещения;
- санузлы;
- комната уборочного инвентаря.

В магазине продовольственных товаров все помещения располагаются с учетом поточности, отсутствия встречных потоков продовольственных и непродовольственных товаров, персонала и посетителей.

Здание имеет отдельные входы-выходы для:

- покупателей магазина продовольственных товаров, расположенного на 1-ом этаже;
- работников магазина продовольственных товаров;
- офисных работников 2-го и 3-го этажей.

Состав помещений, их площадь и функциональная взаимосвязь определены заказчиком в задании на проектирование в соответствии с расчетными нормативами.

Состав сантехприборов определены с учетом норм, установленных в СП 44.13330.2011 и СП 118.13330.2012.

Магазин, расположенный на 1-ом этаже (отм.+0,000 м) здания, предназначен для оказания населению услуг по продаже продовольственных и непродовольственных сопутствующих товаров.

Магазин продовольственных товаров состоит из торгового зала и вспомогательных Помещений.

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество рабочих дней в году	дней	365
Количество смен в сутки	смен	1
Количество часов работы в смену	час	12
Продолжительность рабочего времени в неделю	час	40
Количество кассовых мест	шт.	
Оборот товаров, в т.ч.:		1-0
- продовольственных	т/сутки	0,9
- непродовольственных сопутствующих	т/сутки	0,10
Среднее время хранения продукции в торговом зале	суток	7
Доставка товаров. Всего, в т.ч.:	Количество раз в сутки	
– продовольственных	автотранспортом	1
– непродовольственных	«Газель»	1
сопутствующих	грузоподъемностью 1,5 т	

В соответствии с п. 5.6. СП 2.3.6.1066-01 в проекте предусмотрена продажа непродовольственных сопутствующих товаров в промышленной упаковке. В торговом зале

выделены отдельные торговые зоны для реализации продовольственных и непродовольственных сопутствующих товаров.

Реализация непродовольственных товаров отделена от реализации пищевых продуктов.

Офисная часть - функционально обусловленная составляющая торгово-офисного центра, расположенная со 2-ого по 3-й этаж, в которой размещены помещения, необходимые для организации качественного и отвечающего технологическим требованиям трудового процесса работников, а также административные помещения верхнего звена управления.

Со 2-ого по 3-й этажи расположены помещения:

- офисные помещения;
- санузлы.

Офисные помещения оборудованы рабочими компьютерными столами, передвижными креслами для персонала, оргтехникой. Количество оргтехники размещено в офисах из расчета 1 единица на 2-4 сотрудника.

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество рабочих дней в году	дней	247
Количество смен в сутки	смен	1
Количество часов работы в смену	час	8
Продолжительность рабочего времени в неделю	час	40
Количество рабочих мест	шт.	128

Режим работы принят на основании Трудового кодекса РФ.

Режим работы будет уточняться в период ввода объекта в эксплуатацию.

При проектировании торгово-офисного центра предусмотрены установленные нормами и правилами меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды.

Параметры микроклимата в помещениях приняты в соответствии с СП 2.3.6.1066-01, СП 2.3.6.1079-01. СанПиН 2.2.4.548-96 и ГОСТ 30494-96.

Уровень естественного и искусственного освещения помещений здания соответствует требованиям СП 52.13330.2011 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Для посетителей и работников на каждом этаже здания предусмотрены эвакуационные выходы, которые расположены по периметру этажей рассредоточено. Двери эвакуационных выходов открываются по направлению выхода из здания.

Задачей в области охраны здания является предотвращение несанкционированного прохода в торговые помещения, проносящих оружие, взрывчатые вещества и другие опасные устройства, предметы, вещества.

В зависимости от вида и размеров ущерба, который может быть нанесен объект, находящимся на объекте людям и имуществу в случае реализации террористических угроз, объект относится к 3 классу опасности (низкая значимость) - ущерб в результате реализации террористических угроз приобретет муниципальный или локальный масштаб.

Организация охраны здания возлагается на собственников центра и лиц, осуществляющих его эксплуатацию. Охрана периметра здания осуществляется службой безопасности собственника здания и подразделениями вневедомственной охраны при органах внутренних дел РФ на основании отдельных договоров.

Охрана торговых помещений осуществляется службами безопасности собственников здания и подразделениями вневедомственной охраны при органах внутренних дел РФ на основании отдельных договоров.

Периметр здания оснащен:

СОО - системой охранного освещения;

СОТС - системой

охранной и тревожной сигнализации (ГОСТ Р 50775);

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

СЭС - системой экстренной связи.

Разгрузка транспортных средств с поступившим товаром осуществляется только после сверки товарно-транспортных накладных.

3.2.6 Проект организации строительства.

Строительство осуществляется в два периода:

Первый период – подготовительный;

Второй период – основной.

До начала подготовительного периода проводится комплекс мероприятий:

- решение вопросов об обеспечении строительства материалами, конструкциями и полуфабрикатами.
- назначаются строительные, монтажные и специализированные организации для строительства.

Подготовительный период

В подготовительный период строительства выполняются следующие работы:

- обеспечение строительства временным электро- и водоснабжением;
- производится демонтаж строений, контейнеров и ангаров на территории (работы выполняются по отдельному проекту);
- создание геодезической опорной сети;
- устройство бытового городка;
- организация складского хозяйства и диспетчерской службы;
- устройство внутриплощадочных дорог;
- устройства освещения строительной площадки;
- оборудование стройплощадки стендами с комплектом первичных средств пожаротушения.

Основной период

Работы основного периода начинаются после окончания всех подготовительных работ и ведутся поэтапно по совмещенно-последовательному календарному плану, разрабатываемому в проекте производства работ.

- разработка котлована;
- устройство монолитных железобетонных фундаментных плит;
- возведение подземной части здания;
- устройство монолитных железобетонных конструкций первого этажа;
- гидроизоляция фундаментов, обратная засыпка пазух фундаментов;
- устройство рельсовых крановых путей и установка башенных кранов;
- возведение надземной части здания;
- кладочные работы;
- устройство кровли;
- прокладка проектируемых инженерных коммуникаций;
- установка столярных изделий;
- комплекс отделочных и специальных работ;
- благоустройство территории.

Строительная площадка огорожена временным забором с устройством временных ворот. Мойка колес автотранспорта «Мойдодыр» с обратным водоснабжением находится при выезде со стройплощадки.

В проекте разработан перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приёмки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

Определена потребность в строительных материалах и конструкциях, машинах и механизмах, топливно-энергетических ресурсах, потребность в рабочих кадрах, продолжительность и календарный план строительства, ведомость основных объемов СМР,

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

указания и рекомендации по производству СМР, охране труда и технике безопасности, охране окружающей среды. На период строительства предусмотрены организационные и конструктивные мероприятия по ограничению шума от работы строительной техники.

Материалы, полуфабрикаты и изделия доставляются на объект автомобильным транспортом с производственных и складских баз генподрядной и субподрядных организаций и размещаются на открытых складских площадках, под навесами и в закрытых складах или монтируются с колес.

Потребность строительства в кадрах.

Общая численность работающих 20 чел.

в максимально загруженную смену:

в т. ч. рабочие – 17 чел. ИТР, служащие - 2 чел.

Строительно-монтажные работы производятся в одну смену.

Охрану объекта организует и выполняет подрядчик по строительству силами выбранных им охранных организаций по согласованию с заказчиком.

Продолжительность строительства составляет 18 месяц, в том числе 2 месяца подготовительные работы.

3.2.7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

При реализации данного проекта основным видом воздействия на состояние воздушного бассейна является загрязнение атмосферного воздуха выбросами загрязняющих веществ, поступающих в атмосферу в период строительно-монтажных работ, и при эксплуатации объекта.

На период ведения строительных работ максимальное воздействие на атмосферный воздух оказывает группа суммации 6204 (диоксид азота + диоксид серы): 0,62ПДК при фоновой концентрации 0,441ПДК; максимальный вклад в загрязнение атмосферного воздуха вносят углеводороды предельные C12-C19 (2754): 0,45ПДК (в расчётной точке 1) при фоновой концентрации 0,000ПДК.

Ухудшение качества атмосферного воздуха в период строительства будет незначительным, принимая во внимание временный характер строительных работ. Воздействие на атмосферный воздух оценивается как допустимое, с учетом реализации предложенного комплекса природоохранных мероприятий.

На период эксплуатации максимальное воздействие на атмосферный воздух оказывает углерода оксид (337): 0,52ПДК (в расчётной точке 3), при фоновой концентрации 0,50ПДК; максимальный вклад в загрязнение атмосферного воздуха вносит: группа суммации 6204 (диоксид азота + диоксид серы): 0,47ПДК (в расчётной точке 6) при фоновой концентрации 0,441ПДК, что менее 0,1ПДК.

Согласно результатам расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ максимальные приземные концентрации, рассчитанные по основным загрязняющим веществам, выделяющимся при строительстве и эксплуатации объекта, не превышают установленных нормативов согласно СанПиН 2.1.6.1032-01. «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населённых мест».

Участок расположен за пределами водоохранных зон ближайших поверхностных водных объектов и других зон, на которых устанавливается режим, ограничивающий хозяйственную деятельность, или существует необходимость в разработке специальных водоохранных мероприятий. Воздействие на поверхностные и подземные воды включает водопотребление, образование сточных вод, загрязнение поверхностного стока.

После ввода в эксплуатацию, существующий режим водоснабжения и водоотведения территории не изменится. Водоснабжение и водоотведение предусмотрено в соответствии с техническими условиями по согласованию с владельцами сетей.

Поверхностный сток не содержит специфических загрязняющих веществ с токсичными свойствами, специальных мероприятий по водоочистке на строительной площадке не требуется. Проектными решениями предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на исключение

загрязнения поверхностного стока, предотвращения переноса загрязнителей на смежные территории.

В проекте представлены данные о расчетном количестве отходов производства и потребления. Коды и классы опасности образующихся отходов определены в соответствии с Федеральным классификатором каталога отходов. В результате проведения строительных работ, а также после ввода в эксплуатацию, будут образовываться отходы 4-5 классов опасности.

Места накопления отходов, образующихся в результате строительства, оборудованы в соответствии с СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления». Вывоз отходов и стоков осуществляется по мере накопления спецтранспортом лицензируемой организации на полигон, включенный в ГРОРО или предприятие по обезвреживанию, утилизации.

Участок расположен за пределами особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения. Ценные древесно-кустарниковые насаждения в пределах проектируемой территории отсутствуют.

Предусмотрен комплекс мероприятий по защите почв прилегающей территории от возможного загрязнения. Предусматривается благоустройство территории после окончания строительных работ.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности.

Проектной документацией предусматривается строительство торгово-офисного центра по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, ул. Советская, д.59.

Проектные решения по благоустройству территории приняты следующие: устройство подъездных путей с твердым покрытием, оборудуются пешеходные зоны, временная парковка для автомобилей. Предусмотрено размещение малых архитектурных форм (урн и скамеек).

Сбор и временное хранение твердых бытовых отходов осуществляется на контейнерной площадке, где установлены контейнеры в соответствии с расчетами потребности для сбора ТБО. Контейнерная площадка размещена и оборудована в соответствии с требованиями СП № 4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест». Отработанные люминесцентные лампы хранятся в металлическом ящике с плотно закрывающейся крышкой в специально выделенном помещении до полного накопления и вывозятся по договору для демеркуризации.

Анализ расчета рассеивания загрязняющих веществ в атмосферу показал, что на границе ближайшей жилой застройки, максимальная концентрация загрязняющих веществ соответствует требованиям СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест», ГН 2.1.6.1338-03 «Предельно-допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест».

Расчет уровней звукового давления выполнен в соответствии с требованиями СН 2.2.4./2.1.8.562-96, СНиП 23-03-2003.

В проекте определены точки наибольшей ожидаемой шумовой нагрузки, рассчитывался уровень загрязнения, создаваемый источниками шума с учетом их суммации. Анализ полученных результатов расчетов показал, что уровни шума не превышают установленные гигиенические нормативы (ПДУ), что соответствует требованиям СН 2.2.4./2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Торгово-офисный центр представляет собой трехэтажное здание.

Назначение объекта - офисное, с размещением торговых площадей.

На первом этаже запроектированы следующие помещения: торговый зал магазина продовольственных и непродовольственных сопутствующих товаров с кассовой зоной; подсобная часть магазина с зонами загрузки товаров, кладовые; административно-бытовые помещения для персонала торгового зала магазина (кабинет, гардеробные с зонами для приема пищи, душевые и санузлы, комната уборочного инвентаря).

На втором этаже размещаются: офисные помещения; санузлы; комната уборочного инвентаря.

На третьем этаже расположены: офисные помещения; санузлы; комната уборочного инвентаря.

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

Магазин, расположенный на 1-ом этаже (отм.+0,000 м) здания, предназначен для оказания населению услуг по продаже продовольственных и непродовольственных сопутствующих товаров.

Магазин состоит из торгового зала и вспомогательных помещений.

В торговом зале выделены отдельные торговые зоны для реализации продовольственных и непродовольственных сопутствующих товаров.

Реализация непродовольственных сопутствующих товаров осуществляется в промышленной упаковке.

Загрузка товаров производится через зону загрузки, расположенную на 1-ом этаже в осях В-Г/5-6. Доставка товаров осуществляется специализированным автотранспортом "Газель".

Часть сопутствующих непродовольственных товаров после разгрузки выкладывается в торговом зале на продажу, часть товара размещается в кладовой.

Продовольственные товары, требующие хранения в холодильном оборудовании поступают в торговый зал, без промежуточного складирования. Часть продовольственных товаров после разгрузки поступает в торговый зал в стеллажное оборудование, часть товара размещается в кладовых.

Продовольственные товары по мере необходимости из кладовых доставляются в торговый зал и раскладываются в соответствующие стеллажи.

Объемно-планировочные решения проекта предусматривают размещение помещений с учетом поточности, отсутствия встречных потоков сырья и готовых пищевых продуктов, персонала и посетителей и соответствуют требованиям п.п. 5.2, 5.3, 5.4 СП 2.3.6.1066-01 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов".

Внутренняя отделка помещений выполнена в соответствии с требованиями п.п. 5.9, 5.10 СП 2.3.6.1066-01 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов", запроектирована исходя из технологических и функциональных требований.

Планировка и технические возможности организации торговли обеспечивают условия приема, хранения и реализации продовольственного сырья и пищевых продуктов, соблюдение правил личной гигиены работниками в соответствии с требованиями СП 2.3.6.1066-01.

Для хранения моющих, дезинфектантов, уборочного инвентаря предусмотрено помещение для хранения уборочного инвентаря.

Офисная часть – функционально обусловленная составляющая торгово-офисного центра, расположена со 2-ого по 3-й этаж.

Проектом предусмотрено оснащение помещений офисным оборудованием: столы, стулья, стеллажи, шкафы. Предусмотрены рабочие места, оборудованные компьютерной техникой. В предприятиях созданы условия для соблюдения правил личной гигиены - оборудованы раковины, с подводкой горячей и холодной воды.

Помещения для работы с ПЭВМ оборудованы в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.2./2.2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы».

Расстановка и спецификация оборудования в помещениях соответствует требованиям п.1.9 СанПиН 2.2.2./2.2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы».

Все помещения с постоянным пребыванием людей обеспечены естественным и искусственным освещением. Запроектированные показатели освещенности помещений различного функционального назначения соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

Водоснабжение торгово-офисного центра предусматривается от существующих водопроводных сетей.

Отвод сточных вод предусматривается в существующие сети канализации.

ООО «Центр Строительных Экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

№ РОСС RU.0001.610224 от 20 января 2014 г.

Торгово-офисный Центр по адресу:

Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская д. 59.

Отвод ливневых стоков и талых вод осуществляется вертикальной планировкой участка с подключением к существующим сетям.

Теплоснабжение проектируемого объекта предусматривается от существующей котельной.

Для обеспечения оптимальных параметров микроклимата в здании центра запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

Устройство систем вентиляции и кондиционирования, расчетные параметры температуры, влажности и скорости движения воздуха в помещениях, кратность воздухообмена приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.4.548-96, раздела 6 СП 2.2.1.1312-03.

Организация строительного производства и строительных работ запроектированы с учетом обеспечения оптимальных условий труда и трудового процесса при организации и проведении строительных работ, снижения риска нарушения здоровья работающих в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

3.2.8 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Классификация по пожарной и взрывопожарной опасности

Категория помещений определена в соответствии СП 12.13130.2009 в зависимости от количества и взрывопожароопасных свойств обращающихся веществ и материалов и сведены в таблицу:

№ помещения	Наименование помещения	Категория помещения
1 этаж		
11	Комната уборочного инвентаря моющих средств	В4
18	Щитовая слабых токов	В4
19	Тепловой пункт	Д
22	Электрощитовая	В4
2 этаж		
13	Комната уборочного инвентаря и моющих средств	В4
3 этаж		
13	Комната уборочного инвентаря и моющих средств	В4

Эвакуация при пожаре предусматривается:

В лестничных клетках двери глухие, металлические, противопожарные EI30, оборудованные приспособлениями для само - закрывания и уплотнениями в притворах.

Предусмотрено применение декоративно-отделочных, облицовочных материалов и покрытий полов на путях эвакуации классом пожарной опасности:

КМ2 - для отделки стен, потолков и заполнение подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках;

КМ3 - для отделки стен, потолков и заполнение подвесных потолков в общих коридорах,

КМ3 - для покрытия пола в вестибюлях и лестничных клетках,

КМ4 - для покрытия пола в общих коридорах, холлах и фойе.

Наибольшее расстояние от любой точки торговых залов до ближайшего эвакуационного выхода не превышает 14 м, что не превышает нормативных расстояний таб.19 СП 1.13130.2009.

Помещения второго и третьего этажей имеют эвакуационные выходы (что соответствует ст. 89 ФЗ № 123) из помещения в коридор и в две рассредоточенные лестничные клетки типа Л1, которые имеют выходы непосредственно наружу и через вестибюль, отделенные от примыкающих коридоров перегородками с дверями непосредственно наружу (п. 4.4.6 СП1.13130.2009).

Наибольшее расстояние по пути эвакуации от двери наиболее удаленного офисного помещения, расположенного между лестничными клетками, до ближайшего эвакуационного выхода на лестничную клетку не превышает 32 м, что не превышает нормативных расстояний таб. 26 СП 1.13130.2009.

Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, вестибюлей и лестничных клеток не имеют (что соответствует п. 4.2.7 СП 1.13130.2009) запоров,

препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа, указанные двери предусмотрены глухими или с армированным стеклом.

В наружных стенах лестничных клеток типа Л1 предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2 м². Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа (согласно п. 5,4,16 СП 2.13130.2012).

Ширина дверей из лестничных клеток в тамбуры и наружные двери тамбуров предусмотрены (что соответствует п. 4.2.5 СП 1.13130.2009) не менее ширины маршей лестниц.

Ширина марша лестниц предусмотрена 1,5 м (что соответствует п. 4.4.1, 8.1.5 СП 1.13130.2009, п. 5.2.10 СП 59.13330.2012 п. 4.15 СП 44.13330.2011), что не менее ширины эвакуационного выхода на них.

Ширина лестничных площадок предусмотрена (что соответствует п. 4.4.3 СП 1.13130.2009) не менее ширины маршей лестниц.

Инженерные коммуникации и оборудование:

Система оповещения и управления эвакуации.

Торгово-офисный центр оборудуется системами оповещения и управления эвакуацией людей 2-го типа (СОУЭ); Управление СОУЭ построено на базе приборов «С2000-СП1», соединенного с пультом контроля и управления «С2000М».

Системы автоматического пожаротушения.

Согласно требований ст. 54 ФЗ №123-2008, табл. А1, А3 СП 5.13130-2009, торгово-офисный центр подлежит оборудованию автоматической установкой пожаротушения встроенных закрытых парковок, автоматической пожарной сигнализацией с дымовыми пожарными извещателями.

Системы автоматической пожарной сигнализации.

Пожарной сигнализации (АУПС) проектируется единой для всего здания. Автоматическая установка пожарной сигнализации построена на базе пульта контроля и управления охранно-пожарного «С-2000М» системы «Орион» НВП «Болид».

Противодымная защита

Согласно СП 7.13130.2013, дымоудаление предусматривается из коридорных помещений системой ДУ1. Вентиляторы приняты компании «Люфткон» крышного типа с факельным выбросом вверх типа KVR, и располагаются на кровле здания, рассчитанные на перемещение газоздушных смесей 600 градусов в течении 2 часов. Воздуховоды в ОЗС (типа Бизон) с EI 60, класса герметичности «В». В качестве противодымных клапанов используются клапаны LDK с EI90 производства Luftkon. Количество клапанов с учетом площади обслуживания 1 клапан на 1000 м².

Для компенсации дымоудаления систем ДУ1 предусматривается подача воздуха в нижнюю зону этих помещений системами ПД1 (70 %) от объема ДУ. Вентиляторы систем ПД1 (компании «Люфткон») располагаются на кровле здания, на расстоянии от выброса дыма не менее 5 метров.

Наружное пожаротушение.

Расход воды на наружное пожаротушение в соответствии с 5.13 СП 8.13130.2009 для зданий более двух этажей принимается 20 л/сек. от пожарных гидрантов.

На территории имеется один пожарный гидрант и запроектировано установка ещё одного пожарного гидранта (осн. 0066-14ИОС2 ПЗ лист3).

Внутреннее пожаротушение.

Расход воды на внутренне пожаротушение определен согласно табл. 1 СП 10.13130.2009

для общественных зданий с объемом пожарного отсека св. 5000, но менее 25000 м³ составляет 1х2,6 л/сек.

Для обеспечения внутреннего пожаротушения зданий установлены пожарные краны диаметром 65 мм, оборудованные пожарными рукавами диаметром 66 мм, длиной 20,0 м, с пожарными стволами со sprыском диаметром 19 мм.

Во всех пожарных шкафах предусмотрена возможность размещения ручных огнетушителей.

Электроснабжение и электроустановки

Все системы, обеспечивающие пожарную безопасность зданий снабжаются электроэнергией по 1 категории надежности энергоснабжения, от двух независимых источников электроэнергии с автоматическим переключением с основного источника на резервный.

Прокладка электропроводок групповых линий аварийного и эвакуационного освещения осуществляется по отдельным трассам. Прокладка электрических сетей, питающие противопожарные системы и устройства, осуществляется в изолированных каналах, выгороженных противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 60.

Взаиморезервируемые питающие электрические сети проложены по разным трассам.

В зданиях предусмотрено применение электрических кабелей и электропроводки с изоляцией имеющей индекс НГ.

Освещение естественное и искусственное.

Здание оборудовано аварийным и эвакуационным освещением.

Вентиляция. Кондиционирование. Отопление.

Требование по системам вентиляции для предотвращения распространения пожара по системам вентиляции в зданиях:

- прокладка вертикальных воздухопроводов и горизонтальных сборок выполняется в шахтах с пределом огнестойкости EI 45;
- при возникновении пожара выполняется автоматическое отключение систем вентиляции от автоматической пожарной сигнализации;
- установка ОЗК на межэтажных перекрытиях и противопожарных перегородках.

Лифты.

Двери шахт пассажирских лифтов имеют предел огнестойкости EI 30. В местах пересечения перекрытий и ограждающих конструкций различными инженерными и технологическими коммуникациями образовавшиеся отверстия и зазоры заделываются строительным раствором или другими негорючими материалами, обеспечивающими требуемый предел огнестойкости и дымогазонепроницаемость.

Молнезащита.

Предусмотрена в соответствии требования СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций»

Организация дорожного движения

Проектом предусмотрен подъезд пожарных автомобилей к зданию со всех сторон (что не противоречит п. 8.1 СП 4.13130.2013), шириной не менее 3,5 м (п. 8.6 СП4.13130.2013) на расстоянии от внутреннего края проезда до стен зданий т. к. высота здания менее 13 м. Проезды для пожарных автомобилей обеспечивают возможность доступа пожарных во все помещения зданий.

Мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара:

Проектируемый объект согласно справки от МЧС (письмо № 13970-3-1-16 от 15.09. 2016 г.), находится в радиусе обслуживания ближайшего пожарного депо со временем прибытия первого подразделения пожарной охраны не более 10 минут (ст.7 6 ФЗ № 123. Расстояние до пожарного депо от объекта проектирования 3 км.

Покрытие лестничных клеток соответствует пределу огнестойкости внутренних стен лестничной клетки.

К системам противопожарного водоснабжения Объекта обеспечен (что соответствует ст. 90 п. 1 ФЗ № 123-ФЗ) постоянный доступ для пожарных подразделений и их оборудования.

Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен (что соответствует п.7.14 СП 4.13130.2013) зазор шириной в плане в свету не менее 75 мм.

На кровле здания предусмотрено ограждение высотой 0,6 м, согласно п. 7.16 СП4.13130.2013.

Для здания предусмотрено устройство пожарных проездов и подъездных путей для пожарной техники (к пожарным гидрантам, к входам в здание).

Выход на кровлю предусмотрен по наружной пожарной лестнице типа П1, согласно п.7.2 СП 4.13130.2013.

Организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта.

Предусмотрены в соответствии требований «Правил противопожарного режима в Российской Федерации» утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации за № 390 от 25 апреля 2012 г.

3.2.9 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Для маломобильных групп населения предусмотрены мероприятия, обеспечивающие доступ в здание:

- вход для посетителей решен от уровня тротуара;
- минимальная ширина входных дверных проемов – 1,2 м;
- поверхности покрытий входных площадок, тамбуров – с антискользящим покрытием;
- предусмотрены съезды с тротуара на проезжую часть по ходу движения.

Крыльца входов в здание имеют козырьки с водоотводом.

Дверные проемы не имеют порогов и перепадов высот.

Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша одинаковые по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоте подъема ступеней.

Пути движения внутри здания запроектированы в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания. Ширина пути движения в коридорах в чистоте 1,8 м, ширина дверных проемов в стенах на путях эвакуации – 1,35 м, ширина выходов из коридоров на лестничную клетку – 1,35 м.

Двери в помещения устанавливаются без порогов.

Все ступени в пределах лестничных маршей запроектированы одинаковой геометрии и размеров по ширине проступи (0,3 м) и высоте подъема ступеней (0,15 м).

Уклоны лестничных маршей приняты в соответствии с требованиями пункта 3.28 СНиП 35-01-2001.

Ступени лестниц сплошные, ровные, без выступов и с шероховатой поверхностью. Ребра ступеней имеют закругления.

Принятые проектные решения обеспечивают беспрепятственность перемещения маломобильных групп населения и безопасность путей их движения (в том числе эвакуационных), а также своевременное получение маломобильными группами населения полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве.

В целях создания равных условий с остальными категориями населения, в проекте выполнены и общие мероприятия, по улучшению жизнедеятельности маломобильных групп населения, получившие своё отражение в устройстве благоустройства прилегающей территории. Планировочное решение участка позволяет МГН свободно передвигаться по прилегающей территории.

При проектировании благоустройства для беспрепятственного и удобного передвижения МГН предусмотрены следующие мероприятия:

- разделение пешеходных и транспортных потоков;
- обеспечение удобных путей движения ко всем функциональным зонам и площадкам;
- обеспечение обзора путей движения при их пересечении;
- устройство тротуаров без резких переходов, продольный уклон пути движения не более 5 %;
- высота бордюров по краям тротуаров допускается 0,05 м;
- покрытие тротуаров – плиточное;
- наружное освещение участка в тёмное время суток (для обеспечения видимости проходов);

- озеленение не травмирующими породами деревьев и кустарников;
- наличие мест отдыха у входа и элементов благоустройства по путям движения.

Согласно п. 7.1.1 СП 59.13330.2012 доступ МГН на второй этаж здания не предусмотрен по заданию на проектирование. Рабочие места для инвалидов не предусмотрены.

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

Значение показателей термического сопротивления ограждающих конструкций

Общественное здание

Ограждающая конструкция	$R_{тр} \text{ м}^2 \times ^\circ\text{C}/\text{Вт}$	$R_0 \text{ м}^2 \times ^\circ\text{C}/\text{Вт}$
наружные стены	2,44	2,3*
окна	0,41	0,53
входные двери	1,46	2,1
покрытие	3,26	4,87
полы и стены по грунту	-	4,61

*-с учетом коэффициентов однородности.

Класс энергосбережения–«В» (Высокий).

Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания $0,225 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$

Мероприятия по энергосбережению:

- применение эффективных теплоизоляционных материалов в строительных конструкциях;
- установка воздушно- тепловых завес над основными входами в здание;
- установка дверных доводчиков;
- применение погодозависимого оборудования ИТП;
- установка термостатической арматуры у отопительных приборов;
- установка водосберегающей водоразборной и наполнительной арматуры;
- коммерческий учет потребления ХВС и ГВС;
- коммерческий учет расхода тепла;
- изоляция трубопроводов;
- применение рациональных, менее энергоемких источников света;
- компенсация реактивных потерь;
- кратчайшая трассировка кабелей до потребителя;
- распределение нагрузок по фазам;
- коммерческий учет потребления электроэнергии.

3.2.11. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Проектные решения данного подраздела разрабатывались в целях обеспечения выполнения требований, обусловленных статьей 36 Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и предусматривают:

- требования к техническому обслуживанию и способам его проведения для обеспечения безопасности строительных конструкций, инженерных сетей и систем;
- требования к периодичности проведения проверок, осмотров, обследований, освидетельствования строительных конструкций, фундаментов, инженерных сетей и систем;
- перечень сведений об эксплуатационных нагрузках на строительные конструкции, инженерные сети и системы, превышение которых недопустимо в период эксплуатации объекта;
- данные о скрытых электрических проводках, трубопроводах и других системах инженерно-технического обеспечения, последствия повреждения которых может нанести вред жизни или здоровью людей, имуществу, окружающей природной среде;

- сведения о периодичности осмотров и контрольных проверок (техническое обслуживание, восстановительные работы и т.д.) строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения; мероприятия по соблюдению правил противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 года № 390;
- сведения о рекомендуемой периодичности плановых ремонтных работ.

3.3. Оперативные изменения, внесенные в процессе экспертизы проектной документации.

Пояснительная записка

Раздел дополнен копиями ИРД.

Схема планировочной организации земельного участка

Текстовая часть:

- Представлены согласования размещения объекта капитального строительства с собственниками аэродромов.

Графическая часть:

- На листах ПЗУ-2 и ПЗУ-6 в условных обозначениях исключен проектируемый газон, проектом не предусмотрено озеленение территории.
- В условных обозначениях отображена граница благоустройства.
- На листе ПЗУ-4 отображены уклоноуказатели на проектируемых проездах.
- На листе ПЗУ-5 отображена привязка сетки квадратов и название таблицы «Ведомость объемов земляных масс».
- Объем обратной засыпки пазух котлована исключен из общего объема перерабатываемого грунта.
- На листе ПЗУ-5 в ведомости объемов земляных масс откорректирована площадь асфальтового покрытия в соответствии с ведомостью тротуаров, дорожек и площадок.
- В ведомости объемов земляных масс учтена выемка плодородного слоя.
- Учтен объем выемки грунта, непригодного для устройства насыпи.
- В ведомости объемов земляных масс в строке избыток грунта отображен в столбце «Насыпь».
- На листе ПЗУ-6 в ведомости малых архитектурных форм исключена строка «5» - решетка водоприемная щелевая чугунная.

Архитектурные решения

- Дополнен раздел данными об высоте этажа
- Описанием входов в здание, описанием вертикальных связей здания (лестницы, лифты).
- Графическая часть дополнить планом кровли и принципиальным.
- Откорректировано открывание дверей в с/у для МГН.
- Планы дополнены расстановкой санприборов.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

- Текстовая часть приведена в соответствии с графической.

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

Система электроснабжения

- Указана степень огнестойкости проходов кабелей через перегородки и перекрытия;
- Типы и обозначение применяемых кабельных изделий приведены в соответствии с ГОСТ 31565-2012;
- Предоставлены ТУ для присоединения к электрическим сетям АО «Мособлэнерго» от 24 мая 2017г. (Приложение к договору №1703326/ЦА);
- Предоставлен расчет ТКЗ от источника питания до самого удаленного потребителя;
- В текстовую часть добавлены требования к панели противопожарных устройств;

- В графической части представлен разрез по траншее вводного кабеля.

Система водоснабжения, система водоотведения

- Представлены технические условия на водоснабжение/канализацию/дождевую канализацию.
- Внесены в проект сведения об инженерном оборудовании, обеспечивающих создание требуемого напора воды
- Представлены решение по поливу территории
- Исключен проход водопроводных и канализационных магистралей в помещении щитовой слабых токов.
- Указан отвод дождевых вод с территории от колодцев ДКЗ - ДК-5.
- Указаны на схемах канализации ревизии согласно нормативным документам

Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети

- Откорректированы параметры наружного воздуха в холодный период года.
- Откорректирована температура приточного воздуха
- Дополнены сведения по установке отопительных приборов в объемах лестничных клеток
- Устранены разночтения текстовой и графической частей
- Дополнены сведения по компенсации температурных удлинений тепловых сетей.

Сети связи

- указана степень огнестойкости проходов кабелей через перегородки и перекрытия;
- типы и обозначение применяемых кабельных изделий приведены в соответствии с ГОСТ 31565-2012;
- в раздел добавлены требования к наличию возможности передачи на ДП сигналов;
- в текстовую часть добавлены сведения о времени живучести систем.

Технологические решения

- раздел дополнен описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов.
- раздел дополнен описанием проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства.

Проект организации строительства

- Указана этапность сноса существующих зданий.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

- в текстовой и графической части раздела информации о обеспечении объекта водой на цели пожаротушения.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

- Уточнено расстояние до жилой застройки.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

- Конкретизирован перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов по участку и в здании.
- Обосновано отсутствие доступа МГН на 2,3 этажи здания и отсутствие рабочих мест для МГН (предоставлено согласование ТЗ).

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

- графическая часть дополнена схемами расположения приборов учета используемых энергетических ресурсов.

Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта

Раздел дополнен:

- перечнем сведений об эксплуатационных нагрузках на строительные конструкции, инженерные сети и системы, превышение которых недопустимо в период эксплуатации объекта;
- данными о скрытых электрических проводках, трубопроводах и других системах инженерно-технического обеспечения, последствия повреждения которых может нанести вред жизни или здоровью людей, имуществу, окружающей природной среде;
- сведениями о рекомендуемой периодичности плановых ремонтных работ;
- сведениями о примерном сроке службы здания.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

Раздел 1 «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел 3 «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел 5 подраздел 1 «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел 5 подраздел 2 «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел 5 подраздел 3 «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел 5 подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел 5 подраздел 5 «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел 5 подраздел 7 «Технологические решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел 6 «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, сооружений приборами учета использования энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел 12.

Подраздел 1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

4.2. Общие выводы

Проектная документация объекта:

«Торгово-офисный Центр» по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, г. Голицыно, ул. Советская, д. 59»

соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий и требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации, установленным Положением о составе разделов проектной документации и

требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г., № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Эксперты:

Эксперт направление деятельности
«организация экспертизы проектной документации и
(или) результатов инженерных изысканий»
«Объемно-планировочные, архитектурные и
конструктивные решения, планировочная
организация земельного участка, организация
строительства»

(разделы документации:

раздел «Пояснительная записка»,

раздел «Архитектурные решения»,

раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о
сетях инженерно-технического обеспечения,

перечень инженерно-технических мероприятий,

содержание технологических решений»:

подраздел «Технологические решения»,

раздел «Проект организации строительства»,

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа
инвалидов».

раздел «Требования к обеспечению безопасной
эксплуатации объектов капитального
строительства»)

Квалификационный аттестат

№ МС-Э-11-2-5281,

МС-Э13-3-5342

Эксперт проектной документации
направление деятельности

«конструктивные решения»

(разделы заключения:

раздел «Конструктивные и
объемно-планировочные решения)

Квалификационный аттестат

№ МС-Э-32-2-3193

О.А. Андреева

С.В. Саполатый

Эксперт по направлению деятельности

«Водоснабжение, водоотведение и канализация»

(разделы заключения:

раздел «Сведения об инженерном оборудовании,

о сетях инженерно-технического обеспечения,

перечень инженерно-технических мероприятий,

содержание технологических решений»:

подразделы «Система водоснабжения»,

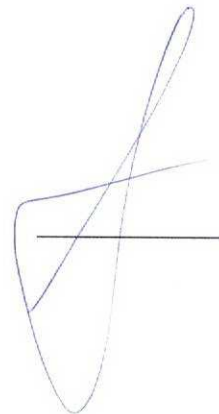
«Система водоотведения»)

Квалификационный аттестат № МС-Э-14-2-2665

А.Б. Гранит

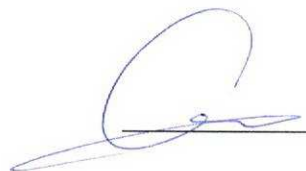
Эксперт проектной документации
направление деятельности

«Охрана окружающей среды»
(разделы заключения:
раздел «Перечень мероприятий
по охране окружающей среды»)
Квалификационный аттестат
№ МС-Э-56-2-3824



М. В. Юдина

Эксперт по направлению деятельности
«Электроснабжение, связь,
сигнализация, системы автоматизации»
(разделы заключения:
раздел «Сведения об инженерном оборудовании,
о сетях инженерно-технического обеспечения,
перечень инженерно-технических мероприятий,
содержание технологических решений»: подразделы
«Система электроснабжения»,
Квалификационные аттестаты
№МС-Э-70-2-4175



Ю.С. Смирнов

Эксперт направление деятельности
«Схемы планировочной организации земельных
участков»
(разделы заключения:
раздел «Схема планировочной организации
земельного участка»),
Квалификационный аттестат № МС-Э-11-2-2604



А.П. Круглов

Эксперт по направлению деятельности
«Мероприятия по обеспечению
пожарной безопасности»
(разделы заключения:
раздел «Мероприятия по
обеспечению пожарной безопасности»)
Квалификационный аттестат № ГС-Э-19-2-0719



А.И. Васильченко

Эксперт проектной документации
направление деятельности «санитарно-
эпидемиологическая безопасность»
(разделы заключения:
проектная документация в целом)
Квалификационный аттестат
№ ГС-Э-6-2-0183



А. В. Жариков

Эксперт по направлению деятельности
«теплоснабжение, вентиляция
и кондиционирование»
(раздел «Сведения об инженерном
оборудовании, о сетях
инженерно-технического
обеспечения, перечень инженерно-технических
мероприятий, содержание технологических
решений»:

подраздел «Отопление, вентиляция
и кондиционирование воздуха, тепловые сети»,
раздел «Мероприятия по обеспечению
соблюдения требований энергетической
эффективности и требований
оснащенности зданий, строений
и сооружений приборами учета
используемых энергетических ресурсов»)
Квалификационный аттестат № МС-Э-3-2-5103



М.Б. Андреев



Федеральная служба по аккредитации

0000309

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

№ РОСС RU.0001.610224
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000309
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительных экспертиз»
(полное и (в случае, если имеется))

экспертиз»

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 5137746132266

место нахождения 125363, г. Москва, ул. Сходненская, 7
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

КОПИЯ
ВЕРНА



СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 20 января 2014 г. по 20 января 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(Handwritten signature)
(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

Генеральный директор
И.А. Тимошин и др.