



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**Государственное автономное учреждение Московской области**  
**«Московская областная государственная экспертиза»**

Юридический адрес: 143952, Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, д. 27

Фактический адрес: 117342, Москва, ул. Обручева, д. 46

Тел.: (495) 333-94-19, факс: (495) 739-99-31

E-mail: adm@moeexp.ru <http://www.moeexp.ru>

ОКПО: 55028505 ИНН: 5041020693 КПП: 504101001

**ЭКСПЕРТНОЕ**  
**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

г. Москва  
2015 г.





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
Государственное автономное учреждение Московской области  
«Московская областная государственная экспертиза»

---

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель директора



  
С. В. Кравцов

26 мая 2015 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**№ 50 – 1 – 2 – 0323 – 15**

Объект капитального строительства

Два многоквартирных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями  
коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. Юго-  
Западный. Корректировка

---

Объект государственной экспертизы

проектная документация без сметы

---



## **А. Общие положения**

**Основание для проведения государственной экспертизы** - договор от 05.05.2015 г. № 343Э-15.

**Заявитель, заказчик, застройщик** – ЗАО «ФинТрастОйл», 121087, г. Москва, ул. Баркляя, дом. 6, стр. 5, оф. А508.1.

**Источник финансирования** – средства застройщика.

## **Б. Основания и исходные данные для разработки и корректировки проектной документации:**

Постановление Главы Ступинского муниципального района Московской области от 18.04.2008 г. № 1875-П об утверждении проекта планировки микрорайона «Юго-Западный» в г. Ступино;

Градостроительный план земельного участка № RU 50528104-303-2011-0017, утверждённый Постановлением Главы городского поселения Ступино, Ступинского муниципального района от 06.05.2011 г. № 196-П;

Постановление Администрации Ступинского муниципального района от 22.04.2011 г. № 1230-п о разработке ЗАО «ФинТрастОйл» проектной документации на строительство первой и второй очереди многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями в Юго-Западном микрорайоне г. Ступино на земельном участке площадью 2,97 га (первый этап – 6-секционный 16-этажный жилой дом; второй этап – 12-секционный 16-этажный жилой дом);

Постановление Администрации Ступинского муниципального района от 11.08.2011 г. № 2430-п о внесении изменений в постановление от 22.04.2011 г. № 1230-п в части использования в жилых домах технического этажа под творческие мастерские;

Постановление Администрации Ступинского муниципального района от 30.04.2013 г. № 1927-п о внесении изменений в постановление от 11.08.2011 г. № 2430-п в части этажности проектируемых жилых домов (17 этажей);

Задание на корректировку проектной документации в части проектирования трёх автоматизированных модульных крышных котельных, утверждённое заказчиком в 2010 году;

Задание на корректировку проектной документации на разделение второго этапа строительства (12 секционный жилой дом № 2) на второй и третий этапы (каждый по 6 секций), утверждённое заказчиком в 2015 году;

Акт выбора земельного участка от 14.12.2011 г. под размещение внеплощадочных сетей газоснабжения;

Задание от 15.04.2012 г. № 16/12 на выполнение МУП «Архитектурно-планировочное бюро» Ступинского района инженерно-геодезических изысканий, утверждённое заказчиком в 2012 году;

Задание Индивидуальному предпринимателю Потапову Н.Т. на выполнение инженерно-геологических изысканий под проектируемый газопровод к крышным котельным, утверждённое заказчиком в октябре 2012 года;

Задание Автономной Некоммерческой организации «Независимый институт экспертизы и сертификации» на выполнение инженерно-экологических изысканий, утверждённое заказчиком в 2011 году.

## **В. Описание рассмотренной документации**

### **1. Земельный участок** (приведено справочно)

Участок площадью 2,97 га (кадастровый номер 50:33:0040133:58) для размещения жилых домов предоставлен ЗАО «ФинТрастОйл» на основании договора аренды земельного участка от 31.07.2008 г. № 345 (дополнительное соглашение сроком до 01.01.2016 г.), заключенного с Комитетом по управлению имуществом Администрации Ступинского муниципального района.

Участок граничит:

с севера – в 90 метрах 12-этажный жилой дом, далее ул. Чайковского и 10-17-этажная жилая застройка;



с юга – ул. Службина (перспективное развитие), далее лесная территория Гослесфонда;

с востока – в 70 метрах здание ЦТП, далее – ул. Бахарева и 10-17-этажная жилая застройка;

с запада – лесная зона.

Участок свободен от застройки и инженерных коммуникаций.

На участке произрастают деревья, подлежащие вырубке на основании Постановления Администрации Ступинского муниципального района от 16.11.2007 г. № 5398-П.

ГПЗУ установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке:

основной вид разрешенного использования земельного участка – под размещение строительства жилых домов ЗАО «ФинТрастОйл»;

предельное количество этажей – 2-17;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 48,0 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 37 %.

На чертеже ГПЗУ не содержится сведений о наличии на территории земельных участков ограничений по использованию земельного участка для заявленных целей и зон с особыми условиями использования территорий (в том числе, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, зон охраняемых объектов, зон с повышенным уровнем авиационного шума, иных зон).

## **2. Описание результатов инженерных изысканий**

Государственная экспертиза результатов инженерных изысканий была проведена ранее при рассмотрении проектной документации по объекту капитального строительства:

– «Два многоэтажных жилых дома со встроенно - пристроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. Юго-Западный» (положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 01.09.2011 г. № 50-1-4-1069-11);

– «Два многоэтажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. Юго-Западный (корректировка в части изменения технических условий теплоснабжения с заменой центрального теплоснабжения на газовые крышные котельные)» (положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 17.05.2013 г. № 50-1-4-0637-13).

Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических, экологических изысканий – без изменения.

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

Первоначально разработанный проект на строительство двух многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. «Юго-Западный» (застройщик – ЗАО «ФинТрастОйл», 111020, г. Москва, ул. Сторожевая, д. 30, к. 2) был рассмотрен ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» с выдачей положительного заключения от 01.09.2011 г. № 50-1-4-1069-11.

В связи с изменением технических условий на электроснабжение жилых домов проектная документация в части подраздела «Электроснабжение» подверглась корректировке, которая была рассмотрена ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» с выдачей положительного заключения от 09.11.2012 г. № 50-1-4-1695-12.

В связи с изменением технических условий на теплоснабжение жилых домов в части замены источника централизованного теплоснабжения на крышные котельные со строительством газопровода к крышным котельным для жилых домов, проектная документация домов вновь подверглась корректировке, которая была рассмотрена ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» с выдачей положительного заключения от 17.05.2013 г. № 50-1-4-0637-13 и от 15.11.2013 г. № 50-1-2-1543-13.



Данный проект рассматривает корректировку в части выделения этапов строительства, в связи с этим были внесены изменения в разделы: «Схема планировочной организации строительства»; «Архитектурные решения»; «Конструктивные решения»; «Водопотребление и водоотведение», «Электроснабжение».

Остальные разделы остались без изменения.

*Корректировка проектной документации заключается:*

в выделении этапов строительства;  
временного утепления внутренних стен здания, отделяющих 2-й этап строительства от 3-го;

мероприятиях по закольцовке инженерных сетей (электроснабжение, теплоснабжение);

в уточнении технических показателей зданий жилых домов при разбивке строительства на этапы;

в изменении СПОЗУ в части выделения объемов работ по этапам: застройке, вертикальной планировке, благоустройству и озеленению.

### **3.1. Перечень документации, представленной на экспертизу:**

откорректированная проектная документация, разработанная в 2015 году:

ЗАО «ФинТрастОйл», 121087, Российская Федерация, г. Москва, ул. Барклай, д. 6, стр. 5, офис А508.1 (свидетельство о допуске № П-113-159-7722291753-2012.2 от 21.05.2012 г., выданное саморегулируемой организацией НП «Объединение проектировщиков объектов топливно-энергетического комплекса «Нефтегазпроект-Альянс», регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-113-12012010):

раздел 1. Часть 1. «Пояснительная записка»;

раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»;

раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

подраздел 1. «Система электроснабжения и автоматика»;

раздел 6. «Проект организации строительства».

#### **В ходе проведения экспертизы:**

обращено внимание заказчика, что изменения и дополнения, выполненные в ходе проведения экспертизы, необходимо внести во все экземпляры проектной документации.

### **3.2. Схема планировочной организации земельного участка**

Корректировка схемы ПОЗУ связана с решениями по разбивке строительства на 3 этапа (1-й этап – без изменения; жилое здание (по СПОЗУ № 2) – разбивка на 2-й и 3-й этапы), остальные решения – без изменения.

Схема планировочной организации участка выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка № RU 50528104-303-2011-0017, утверждённого Постановлением Главы г.п. Ступино Ступинского муниципального района от 06.05.2011 г. № 196-П и проекта планировки микрорайона «Юго-Западный» в г. Ступино, утверждённого Постановлением Главы Ступинского муниципального района Московской области от 18.04.2008 г. № 1875-П.

На участке размещены два 17-этажных жилых дома и сооружения инженерного назначения. Жилой дом по СПОЗУ № 2 разделен на два по 6 секций (секции №№ 2.1÷2.5; 2.12 и секции №№ 2.6÷2.11). Этапы строительства определены заданием на проектирование.

*Корректировкой проекта предусматривается:*

- выделение 3-х этапов строительства с корректировкой: площадей твердых покрытий (увеличение) и озеленения (уменьшение); площадей застройки зданий.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования:

Наименование	Единица изме	Показатели			Всего
		Для жилого дома (по СПОЗУ	Для жилого дома (по СПОЗУ № 2	Для жилого дома (по СПОЗУ № 2	



	ре- ния	№ 1)	секции 2.1÷2.5; 2.12)	секции 2.6÷2.11)	
Площадь участка по ГПЗУ/в границах бла- гоустройства	га	1,5593	1,1190	1,3217	2,97/5,392
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3325,0	3421,68	4267,44	11014,12
Площадь покрытий по ГПЗУ/ в границах благоустройства вне ГПЗУ	м <sup>2</sup>	9102,0	5522,0	6646,28	21270,28/6466,0*
Площадь озеленения по ГПЗУ/ в границах благоустройства вне ГПЗУ	м <sup>2</sup>	3165,72	2246,32	2303,56	7715,60/7454,0*

\* Благоустройство за границами землеотвода на площади 2,422 га (для размещения автостоянок, площадок общего пользования) разрешено на основании письма Управления градостроительства и архитектуры Администрации Ступинского муниципального района от 12.08.2011 г. № 1-8/945.

### 3.3. Архитектурные решения после корректировки

Корректировка архитектурных решений заключается в разделении жилого дома 12 – секционного № 2 на два жилых дома по 6 секций (секции 2.1÷2.5; 2.12 и секции 2.6÷2.11) с надстройкой на крышах 17-этажных домов блочно-модульных котельных №№ 1, 2, 3:

в доме № 1 (по СПОЗУ № 1) – котельная № 1 в угловой блок-секции «1.2» на отм. +46,02 м (абс. отм. 240,02);

в доме № 2 (по СПОЗУ № 2) – котельная № 2 в угловой блок-секции «2.1» дома № 2 (2-й этап строительства) и № 3 в угловой блок-секции «2.10» дома № 2 (3-й этап строительства) на отм. +46,020 м (абс. отм. 239,82 м).

Остальные решения – без изменения и приведены справочно.

Основные технические показатели жилых домов:

Наименование	Единица изме- ре- ния	Показатели		
		Жилой дом 1-й этап (по СПОЗУ № 1)	Жилой дом 2-й этап (секции 2.1÷2.5; 2.12)	Жилой дом 3-й этап (секции 2.6÷2.11)
Количество секций	шт.	6	6	6
Этажность здания	этаж	17 (включая цо- кольный и тех- нический этажи)	17 (включая цо- кольный и тех- нический этажи)	17 (включая цо- кольный и тех- нический этажи)
Количество квартир, в т.ч.:				
однокомнатных		452	491	426
двухкомнатных		146	183	214
трехкомнатных	шт.	209	213	104
пятикомнатных		86	93	108
		11	2	-
Строительный объём:				
без учета крышных котельных;		157403,96	160910,43	161303,05
с учётом надстройки крышных котельных	м <sup>3</sup>	157541,96	161048,43	161441,05
Общая площадь квартир:				
с учётом летних помещений;		27353,6	28211,80	25608,80
без учёта летних помещений	м <sup>2</sup>	25861,15	26557,93	24104,60
Общая площадь встроенных общественных помещений в	м <sup>2</sup>	3566,45	3294,93	6302,10



цокольном и на 1 этаже				
Общая площадь крышных котельных	м <sup>2</sup>	59,59	59,59	59,59
Общая площадь творческих мастерских на тех. этаже	м <sup>2</sup>	1994,76	2056,18	2012,50

### 3.4. Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II.

Расчет конструкций и фундаментов выполнялись с использованием автоматизированного программного комплекса «Ли́ра-Сапр» (сертификат соответствия № РОССТРУ.СП 15.Н00394, срок действия до 28.04.2013 г.).

Конструктивная схема жилого дома (по СПОЗУ № 2) - монолитный железобетонный каркас, состоящий из колонн-пилонов и безбалочных плит перекрытий и покрытия.

Конструктивная схема не меняется.

Решения, принятые при корректировке - временное утепление внутренних стен здания, отделяющих 2-й этап строительства от 3-го (между секциями 2.5 и 2.6; 2.11 и 2.12) жилого дома (по СПОЗУ № 2), со второго этажа и выше.

Ограждающие конструкции:

- подземная часть цокольного этажа: трехслойные стены состоящие из ж.б. несущего слоя толщиной 200 мм, утеплителя из пенополистирола ПСБС-35 толщиной 150 мм и ж.б. слоя толщиной 150 мм.

- надземной части:

тип 1 (со второго этажа и выше) - стены самонесущие, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий: внутренний слой из газобетонных блоков толщиной 200 мм ГОСТ 21520 - 89 ( $\gamma = 600 \text{ кг/м}^3$ ,  $\lambda = 0,26 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$ ), утеплитель плиты пенополистирола ( $\gamma = 40 \text{ кг/м}^3$ ,  $\lambda = 0,050 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$ ) толщиной 110 мм, облицовочный слой из керамического эффективного кирпича ( $\gamma = 1400 \text{ кг/м}^3$ ,  $\lambda = 0,64 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$ ), толщиной 120 мм. Связи слоев кладки наружных стен – стальные оцинкованные.

тип 2 - наружные стены цокольного и 1-ого этажей, в том числе встроенно - пристроенных помещений секций 2.7 ÷ 2.10: кирпичная кладка толщиной 250 мм из керамического пустотелого кирпича ( $\gamma = 1400 \text{ кг/м}^3$ ,  $\lambda = 0,64 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$ ), утеплитель из минераловатных плит Фасад Баттс толщиной 150 ( $\gamma = 200 \text{ кг/м}^3$ ,  $\lambda = 0,05 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$ ), воздушная прослойка 40 мм, фасадная навесная система «СД Т –ПК – ВК – ВХ» с отделкой панелей керамогранитной плиткой.

#### **В ходе проведения экспертизы:**

обращено внимание на то, что при строительстве объекта Заказчик и подрядные строительные организации обязаны применять только сертифицированные строительную продукцию и оборудование. Применение материалов, в том числе отделочных, конструкций, изделий и оборудования без наличия соответствующих сертификатов соответствия не допустимо.

### 3.5. Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения

#### 3.5.1. Водоснабжение и водоотведение по техническим условиям:

– МУП «ЖКХ г. Ступино» № 213 от 15.07.2011 г. на подключение 1-ой очереди строительства к сетям водоснабжения и канализации – на водоснабжение и канализование жилого мкр.;

– МУП «ЖКХ Ступинского района» № 6666 от 14.08.2008 г., продленные письмом МУП «ЖКХ Ступинского района исх. № 1277 от 14.03.2011 г. до 10.03.2013 г.;

– МУП «ЖКХ г. Ступино» исх. № 26 от 12.04.2011 г. на присоединение к сетям ливневой канализации 1-ой очереди строительства многоэтажных жилых домов мкр. «Овражная-Заводская»;

– МУП «ЖКХ г. Ступино» исх. № 107 от 12.04.2011 г. на присоединение к сетям ливневой канализации многоэтажных жилых домов мкр. «Овражная-Заводская».

Гарантированный напор в сети водопровода составляет - 25,0 м.



Справка МУП «ПТО ЖКХ» г. Ступино от 04.04.2014 г. № 1359 о выполнении технических условий на подключение к сетям водопровода и канализации.

### **Водоснабжение**

*Источник водоснабжения* жилых домов и места подключения - без изменения: городской водопровод  $D=300$  мм от существующих сетей и с устройством проектируемых камер.

Проектом корректировки предусматривается подключение жилых домов в 3-и этапа строительства:

– 1-ый этап - подключение жилого дома № 1 по 4-м вводам  $D=100$  мм каждый: 2-а ввода в секцию - 1.2 (для секций 1.1÷1.3) и 2-а ввода в секцию 1.5 (для секций 1.4÷1.5);

– 2-ой этап - подключение жилого дома № 2 по 4-м вводам  $D=100$  мм каждый: 2-а ввода в секцию - 2.1 (для секций 2.1÷2.3 и 2.12) и 2-а ввода в секцию 2.4 (для секций 2.3÷2.5);

– 3-ий этап - подключение жилого дома № 2 по 4-м вводам  $D=100$  мм каждый: 2-а ввода в секцию - 2.7 (для секций 2.6÷2.8) и 2-а ввода в секцию 2.10 (для секций 2.9÷2.11).

Принципиальные проектные решения по узлам учета, системам внутренних сетей водопровода, по насосному оборудованию, расположенному в насосных станциях хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, и материалам труб - без изменения.

Проектом корректировки предусматривается этапность ввода в строительство насосных станций со следующими расчетными характеристиками насосного оборудования:

№ п/п ПНС	Наименование	На хозяйственно-питьевые нужды	При внутреннем пожаротушении
<i>Этап № 1 (для жилого дома № 1)</i>			
1	для секций 1.1, 1.2, 1.3	$Q=6,7$ л/сек, $H=51,0$ м	$Q=13,9$ л/сек, $H=53,0$ м
2	для секций 1.4, 1.5, 1.6	$Q=6,7$ л/сек, $H=51,0$ м	$Q=13,9$ л/сек, $H=53,0$ м
<i>Этап № 2 (для жилого дома № 2)</i>			
3	для секций 2.1, 2.2, 2.12	$Q=6,7$ л/сек, $H=51,0$ м	$Q=13,9$ л/сек, $H=53,0$ м
4	для секций 2.3, 2.4, 2.5	$Q=6,7$ л/сек, $H=51,0$ м	$Q=13,9$ л/сек, $H=53,0$ м
<i>Этап № 3 (для жилого дома № 2)</i>			
5	для секций 2.6, 2.7, 2.8	$Q=6,7$ л/сек, $H=51,0$ м	$Q=13,9$ л/сек, $H=53,0$ м
6	для секций 2.9, 2.10, 2.11	$Q=6,7$ л/сек, $H=51,0$ м	$Q=13,9$ л/сек, $H=53,0$ м

*Горячее водоснабжение* принципиальные проектные решения по снабжению жилых домов и внутренним сетям - без изменения.

Проектом корректировки предусматривается этапность ввода в строительство крышных котельных и ИТП.

*Пожаротушение* - принципиальные проектные решения по обеспечению наружного пожаротушения и расходу - без изменения.

*Внутреннее пожаротушение* – принципиальные проектные решения по обеспечению и расходам - без изменения.

### **Водоотведение**

#### *Наружные сети бытовой канализации*

Проектом корректировки предусматривается поэтапное строительство сетей:

– 1-ый этап: строительство внутриплощадочных сетей  $D=150÷350$  мм от жилого дома № 1 (секций 1.1÷1.6), внеплощадочных сетей  $D=350$  мм и КНС с перекачкой стоков по напорным коллекторам  $2D=200$  мм в реконструируемую камеру гашения, расположенную на существующей сети  $D=500$  мм (угол ул. Чайковского и ул. Бахерева). Принципиальные проектные решения по прокладке внутри и внеплощадочных сетей, проектируемой КНС, напорным сетям и камере гашения - без изменения;

– 2-ой этап: строительство внутриплощадочных сетей  $D=200÷350$  мм от жилого дома № 2 (секций 2.1÷2.5, 2.12) с подключением к внутриплощадочной сети бытовой канализации  $D=350$  мм 1-ого этапа строительства;

– 3-ий этап: строительство внутриплощадочных сетей  $D=150÷200$  мм от жилого дома № 2 (секций 2.6÷2.11) с подключением к внутриплощадочной сети бытовой канализации  $D=200$  мм 2-ого этапа строительства.



Внутренние сети бытовой канализации жилых домов - принципиальные проектные решения без изменения.

Внутренний водосток жилых домов - принципиальные проектные решения без изменения.

Расход дождевого стока с кровель зданий составит:

- жилого дома № 1 (1-ый этап), без изменения – 23,28 л/сек;
- жилого дома № 2 (2-ой этап) – 23,28 л/сек;
- жилого дома № 2 (3-ий этап) – 23,28 л/сек.

#### **Отвод дождевых стоков с территории**

Проектом корректировки предусматривается поэтапное строительство сетей:

-1-ый этап: строительство внутриплощадочных сетей  $D=300\div 400$  мм от жилого дома № 1 (секций 1.1÷1.6), внеплощадочных сетей  $D=400$  мм и с отводом стоков в существующую сеть  $D=500$  мм, расположенную около ЦТП 6. Принципиальные проектные решения по прокладке внутри и внеплощадочных сетей - без изменения;

- 2-ой этап: строительство внутриплощадочных сетей  $D=300\div 400$  мм от жилого дома № 2 (секций 2.1÷2.5, 2.12) с подключением к внутриплощадочной сети дождевой канализации  $D=400$  мм 1-ого этапа строительства;

- 3-ий этап: строительство внутриплощадочных сетей  $D=300$  мм от жилого дома № 2 (секций 2.6÷2.11) с подключением к внутриплощадочной сети дождевой канализации  $D=300$  мм 2-ого этапа строительства.

Расход поверхностного стока с территории мкр. составит – 110,3 л/сек.

Основные показатели по водоснабжению и водоотведению по комплексу без изменения и представлены информационно с разбивкой на этапы:

Потребители	Расчетный расход воды, м <sup>3</sup> /сут		Расчетный расход бытовых стоков, м <sup>3</sup> /сут
	общий	в том числе по горячему водоснабжению	
<b>Жилой дом № 1 (1-ый этап)</b>			
<i>Жилая часть дома:</i>	224,71	89,88	224,71
- секции 1.1, 1.2, 1.3	112,36	45,0	
- секции 1.4, 1.5, 1.6	112,35	44,88	
Пристроенные офисные помещения	3,06	1,39	3,06
<b>Итого по зданию в целом:</b>	<b>227,77</b>	<b>220,0</b>	<b>227,77</b>
<b>Жилой дом № 2 (2-ой этап)</b>			
<i>Жилая часть дома:</i>			231,84
- секции 2.1, 2.2, 2.12	115,92	46,37	
- секции 2.3, 2.4, 2.5	115,92	46,37	
<b>Итого по зданию в целом:</b>	<b>231,84</b>	<b>92,74</b>	<b>231,84</b>
<b>Жилой дом № 2 (3-ий этап)</b>			
<i>Жилая часть дома</i>	210,22	84,02	210,22
- секции 2.6, 2.7, 2.8	105,11	42,04	
- секции 2.9, 2.10, 2.11	105,11	42,04	
Пристроенные офисные помещения	7,63	3,47	7,63
<b>Итого по зданию в целом:</b>	<b>217,85</b>	<b>87,49</b>	<b>217,85</b>

#### **В ходе проведения экспертизы:**

представлены: справка МУП «ПТО ЖКХ» г. Ступино от 04.04.2014 № 1359 о выполнении технических условий; пояснительная записка по очередности строительства сетей водопровода и канализации.

**3.5.2. Электроснабжение** по взаиморезервируемым линиям, прокладываемым от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемых ТП-1 и ТП-2 до каждого ВРУ потребителя.

Технические условия ОАО «МОЭСК» от 28.11.2013 г. № 34-08/928-25841 с максимальной электрической мощностью 5003 кВт (в том числе: 1-я очередь – 2000 кВт, 2-я оче-



редь – 1500 кВт и 3-я – 1503 кВт), акт разграничения балансовой принадлежности с Южными электрическими сетями от 01.02.2013 г. № ЮЭС-4689/К-2013 со схемой присоединения нагрузок первой очереди в материалах проектной документации имеются.

Проектные решения по внеплощадочным сетям и трансформаторным подстанциям в соответствии с техническими условиями ОАО «МОЭСК» от 14.05.2012 г. № 34-08/898-912739 (разрешение на максимальную единовременную мощность 5003 кВт) и МУП «Электрические сети Ступинского района» от 23.03.2011 г. № 02-05 рассмотрены в положительном заключении от 09.11.2012 г. № 50-1-4-1695-12 на объект капитального строительства «Сети внешнего электроснабжения двух многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. Юго-Западный».

Предусмотрено наружное освещение придомовой территории.

Нагрузка второго этапа составляет – 1120 кВА (питание от ТП-1), третьего - 1120 кВА (питание от ТП-2).

Проектные решения по внутреннему электрооборудованию и электроосвещению остались без изменений.

### 3.6. Сведения о согласовании проектной документации

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным архитектором проекта А. В. Филовцом, о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на корректировку, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

### Г. Выводы по результатам рассмотрения

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Два многоэтажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. Юго-Западный. Корректировка», *соответствует* требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### Начальник отдела

Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

А. Б. Брауэр

#### Главный специалист

Конструктивные решения

Е. Г. Захарова

#### Главный специалист

Водоснабжение, водоотведение и канализация

И. А. Агапова

#### Главный специалист

Электроснабжение и электропотребление

А. В. Смола



ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО  
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

9 (девять)  
ЛИСТОВ

Подпись

Дата

[Handwritten Signature]  
26.05.2015

