



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

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель директора

  
С.В. Кравцов

" 03 " августа 2011 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**№ 50 – 1 – 4 – 0930 – 11**

Объект капитального строительства

**Многоэтажное жилое здание с нежилыми помещениями на первом этаже  
и надземным паркингом по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Рабочая**

Объект государственной экспертизы

**Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий**

Расчетное число жителей – 699 человека.

На прилегающей к жилому дому территории (частично, на эксплуатируемой кровле стилобата) предусмотрено размещение следующих площадок: для игр детей (492,5 м<sup>2</sup>), для отдыха взрослого населения (70,0 м<sup>2</sup>), спортивных (1387 м<sup>2</sup>), хозяйственной и для выгула собак (122,9 м<sup>2</sup>), временных стоянок автомобилей автотранспорта общей вместимостью 19 машиномест (в т.ч. для машин маломобильных групп населения - 3 места), площадки для установки мусоросборных контейнеров, пешеходных дорожек. Покрытие: проездов, стоянок для автомобилей, для размещения мусоросборных контейнеров – асфальтобетонное; тротуаров, площадок отдыха взрослых, хозяйственной – мощение бетонной плиткой; площадок для игр детей, спортивных – гравийная крошка.

Хранение личного транспорта жителей – в проектируемом (по отдельному проекту) надземном паркинге на 299 машиномест (в соответствии с письмом зам. главы Администрации Истринского муниципального района от 14.06.2011 г. № 6896 ).

Озеленение придомовой территории - посадка декоративного кустарника и деревьев, посев газона.

Отвод атмосферных осадков и талых вод от здания осуществляется по спланированной поверхности со сбросом через дождеприемные решетки в проектируемую дождевую канализацию с очистными сооружениями поверхностных сточных вод, с последующим сбросом очищенных стоков в существующую ливневую канализацию города.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования:

Показатели	Ед. измерен.	Количество
Площадь участка в границах проектирования	га	1,4110
Площадь застройки (под подошвой жилого здания)	м <sup>2</sup>	1630,7
Площадь покрытия	м <sup>2</sup>	7408,0
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	5071,6

**В ходе проведения экспертизы:**

уточнены основные технические показатели земельного участка в границах проектирования;

указаны: расчетное число жителей, размеры площадок отдыха взрослых, игр детей, спортивной, хозяйственной.

В ходе проведения экспертизы заявителю рекомендовано решения по организации дорожного движения на территории жилого комплекса согласовать с ОГИБДД УВД по г. Истре.

### 3.3. Архитектурные и технологические решения

Жилой дом состоит из нежилой стилобатной части, состоящей из двух уровней (этажей) паркинга с хозяйственными кладовыми для жильцов дома и 23-25-ти этажной

части, состоящей из первого нежилого этажа с общественными помещениями и жилых этажей (со 2-го по 25-й). Между стилобатом и 23-25-ти этажной частью предусмотрен техэтаж.

*Стилобат* – двухуровневый, сложной формы в плане, с размерами в осях 75,35x68,6 м+24,9x48,85 м, высотой до парапета 10,02 м. Высота уровней: первого – 3,35 м; второго – 2,8-3,58 м.

Состав помещений первого уровня: помещение гостевых стоянок автомобилей (24 машиноместа), хозяйственные кладовые жильцов дома, лифтовые холлы, лестницы, техпомещения, помещения уборочной техники и первичных средств пожаротушения.

Состав помещений второго уровня: помещение гостевых стоянок автомобилей (24 машиноместа), хозяйственные кладовые жильцов дома, лифтовые холлы, технические и подсобные помещения, помещения уборочной техники и первичных средств пожаротушения, электрощитовая, лестницы.

С уровней запроектированы рассредоточенные выходы наружу.

Вертикальное сообщение между уровнями автостоянки – по 4 лестницам.

Между стилобатом и 25-ти этажной частью предусмотрен техэтаж, для разводки инженерных сетей жилого здания и размещения электрощитовых, ИТП, насосной станции АУП. Высота этажа (от пола до потолка) – 2,2 м. Техэтаж оборудован двумя самостоятельными выходами наружу (по лестницам).

*Жилой дом* – 23-25-ти этажный, состоит из одной секции. Здание сложной формы в плане, с размерами в уровне первого этажа (с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения - офисами) в осях 26,0x24,2 м+22,87x22,39 м, с техническим чердаком. Высота здания от уровня проезда пожарных машин до низа окна последнего жилого этажа – 75,0 м.

Высота этажей (от пола до потолка): первого - 3,78-4,6 м; типовых этажей – 2,77 м; технического чердака – 2,7 м.

На первом этаже размещены: два входа с двойными тамбурами, помещения консьержек с санузлом, помещения уборочного инвентаря, фойе-колясочные, лифтовые холлы, нежилые помещения общественного назначения, диспетчерская, помещение под размещение слаботочного оборудования (АТС).

Входы в жилую часть и нежилые общественные помещений отдельные.

На типовых этажах размещены 1-3 комнатные квартиры. Общая площадь квартир: 1-комнатных – 37,49-41,5 м<sup>2</sup>; 2-комнатных – 43,76-61,63 м<sup>2</sup>; 3-х комнатных – 67,58-81,27 м<sup>2</sup>.

Квартиры имеют кухни или кухни-ниши (6,0-15,07 м<sup>2</sup>) с электрическими плитами, отдельные или совмещенные санузлы, а также летние помещения – остекленные балконы или лоджии.

неотапливаемые хозяйственные кладовые для жильцов дома (расстояние от автостоянок до фасада жилого дома предусмотрено 15 м).

- разрыв от проезда автотранспорта с автостоянок до западного, южного фасадов дома предусмотрен 7 м;

- уточнено, что придомовые автостоянки предусмотрены гостевыми;

- представлены: расчет инсоляции, КЕО для жилых помещений;

- предусмотрены отдельные вытяжные вентканалы от мусорокамер согласно СанПиН 2.1.2.2645-10.

### 3.11. Описание сметной документации

Сметная документация не рассматривалась, т.к. привлечены собственные средства (письмо заказчика № 414-117 от 20.04.2011 г.).

### 3.12. Сведения о согласовании проектной документации

В пояснительной записке имеется заверение проектной организации, подписанное главным архитектором проекта И.М. Никитченко, о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, действующими техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проект согласован:

Главным архитектором Истринского муниципального района (на чертежах схемы планировочной организации земельного участка, цветового решения фасадов);

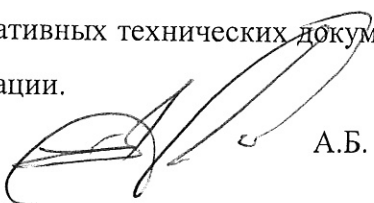
Истринским управлением социальной защиты населения от 20.06.2011 г. № 33.01-812.

## Г. Выводы по результатам рассмотрения

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоэтажного жилого здания с нежилыми помещениями на первом этаже и надземным паркингом по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Рабочая, соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Начальник отдела КТЭ

Государственный эксперт по проведению государственной экспертизы инженерных изысканий и проектной документации в области схем планировочной организации земельных участков, архитектурных, конструктивных, объемно-планировочных, технологических решений и проектов организации строительства - разделы А, Б, В (п.п. 1, 2, 3.1-3.4, 3.6, 3.9, 3.12), Г

 А.Б. Браузэр

Заместитель начальника отдела КТЭ

Государственный эксперт в области государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий: инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (фундаменты); схемы планировочной организации земельных участков; объемно-планировочные решения; конструктивные решения - разделы А, Б, В (п. 1, 2, 3.1-3.4, 3.6, 3.9, 3.12), Г


 Б.И. Михайлов

**Начальник отдела ЭЭ**

Государственный эксперт по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, оценки соответствия экологическим требованиям – раздел В пп. 2, 3.7, Г


 А. В. Мартынов
**Заместитель начальника отдела ПЭ и ИТМ ГО ЧС**

Государственный эксперт по проведению государственной экспертизы пожарной безопасности и инженерно-технических мероприятий по ГО и ЧС – раздел В п.3.8, Г


 В.Н. Донец
**Начальник отдела СЭЭ**

Государственный эксперт по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в области инженерных изысканий в области санитарно-эпидемиологической безопасности, историко-культурного наследия, промышленной безопасности и охраны труда – раздел В пп. 2, 3.10, Г


 В.И. Протасов
**Главный специалист отдела КТЭ**

Государственный эксперт по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в области инженерного обеспечения по водоснабжению и водоотведению – раздел В п.3.5.1, Г


 Л.Н. Полуэктова
**Заместитель начальника отдела ИИ и ОИО**


Государственный эксперт по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в области инженерного обеспечения по теплогазоснабжению и вентиляции – раздел В п.3.5.2, Г


 Е.А. Пешкова
**Главный специалист отдела КТЭ**

Государственный эксперт по проведению государственной экспертизы разделов проектной документации и результатов инженерных изысканий: электроснабжение, линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства – раздел В п.3.5.3, Г


 М.Ф. Лакатош
**Главный специалист отдела КТЭ**

Государственный эксперт в области государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (системы связи и сигнализации) – раздел В п.3.5.4, Г


 П.А. Афанасьев

