



Исх. № 0725-2-01 от «25» июля 2018 г.

**Генеральному директору  
ООО «Лидер Девелопмент»  
С.А. Брунеллеру**

**Уважаемый Сергей Александрович!**

Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» (далее – ООО «ЭАЦСЭ»), рассмотрело обращение общества с ограниченной ответственностью «Лидер Девелопмент» (далее – ООО «Лидер Девелопмент») от 19.07.2018 г. № 4801 о возможности внесения изменений в положительное заключение негосударственной экспертизы от 08.06.2018 г. № 77-2-1-2-0048-18 (далее – Заключение № 77-2-1-2-0048-18) по объекту: «Жилое здание № 1 с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, вблизи пос. Нагорное» (далее – Объект) и настоящим сообщает.

В связи с дополнительно представленной заказчиком проектной документацией и внесенными в нее изменениями, без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объекта капитального строительства, ООО «ЭАЦСЭ» считает возможным изложить в Заключение № 77-2-1-2-0048-18:

1. Стр. 12-13 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

Абзац «Здание расположено в центральной части участка, внутренний двор жилого дома организован без машин и отгорожен от дороги. Парковки для автомобилей МГН расположены с восточной стороны здания за пределами внутреннего двора рядом с трансформаторной подстанцией и площадкой для ТБО.

Въезд в подземный паркинг предусмотрен пристроенным к торцевой части дома» изложить в редакции: «Здание расположено в центральной части участка,

внутренний двор жилого дома организован без машин и отгорожен от дороги. Парковки для автомобилей МГН расположены с восточной стороны здания за пределами внутреннего двора рядом с площадкой для ТБО. Въезд в подземный паркинг предусмотрен пристроенным к торцевой части дома»

2. Стр. 15 Раздел «Архитектурные решения».

Абзац «В подвале размещаются: помещение хранения автомобилей на 108 машино-мест, пост охраны, помещение уборочной техники, хозяйственные кладовые, помещения слабых токов, электрощитовые, венткамеры, насосная, индивидуальный тепловой пункт (ИТП)» изложить в редакции: «В подвале размещаются: помещение хранения автомобилей на 108 машино-мест, помещение уборочной техники, хозяйственные кладовые, помещения слабых токов, электрощитовые, венткамеры, насосная, индивидуальный тепловой пункт (ИТП)».

3. Стр. 15 Раздел «Архитектурные решения».

Абзац «На первом этаже – входные узлы, общие вестибюли, помещения консьержа, колясочные, помещения уборочного инвентаря, мусорокамеры, помещения без конкретной технологии (БКТ)» изложить в редакции: «На первом этаже – входные узлы, общие вестибюли, помещения консьержа, колясочные, помещения уборочного инвентаря, мусорокамеры, помещения без конкретной технологии (БКТ), пост охраны».

4. Стр. 21 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Абзац «Стены подвала утеплены снаружи на глубину промерзания экструдированным пенополистиролом. Защитная мембрана типа «Planter» (или аналог) защищает утеплитель от повреждений обратной засыпкой. Между стеной и утеплителем устраивается гидроизоляция. Фундаментные конструкции расположены ниже глубины промерзания грунтов основания» изложить в редакции: «Стены подвала утеплены снаружи на глубину промерзания экструдированным пенополистиролом. Между стеной и утеплителем устраивается гидроизоляция. Фундаментные конструкции расположены ниже глубины промерзания грунтов основания».

5. Стр. 23 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Абзац «В проектной документации заложены архитектурно-планировочные решения, исключая шумовое воздействие от внутренних источников шума: помещения инженерных служб (ЦТП, водомерный узел), сантехническое

оборудование кухонь и санузлов» изложить в редакции: «В проектной документации заложены архитектурно-планировочные решения, исключая шумовое воздействие от внутренних источников шума: помещения инженерных служб (ИТП, насосная), сантехническое оборудование кухонь и санузлов».

6. Стр. 24 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Абзац «Индекс звукоизоляции воздушного шума кладки из керамических поризованных блоков Porotherm 20400x200x219 (h)  $R_w=53$  дБ, что превышает требуемое значение  $R_w$ , тр.=53 дБ» изложить в редакции: «Индекс звукоизоляции воздушного шума кладки стены из газобетонных стеновых блоков, средней плотности D600, уложенных на клей и оштукатуренных цементно-песчаной штукатуркой,  $R_w=54$  дБ, что превышает требуемое значение  $R_w$ ,тр = 52 дБ. Оштукатуривание стен в квартирах осуществляется собственниками после ввода объекта в эксплуатацию».

7. Стр. 25 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Абзац «Жилой дом 1 проектируется не ниже II-й степени огнестойкости и C0» изложить в редакции: «Жилой дом проектируется не ниже I-й степени огнестойкости и C0».

8. Стр. 25 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Абзац «6. Внутренние ненесущие стены (перегородки):

- противопожарные 1-го типа EI 45;
- между общественной и жилой частями EI 45;
- отделяющие квартиры от коридоров EI 45;
- между квартирами EI-30;
- отделяющие технические помещения EI 45;
- шахт и машинного отделения лифтов REI 45/EI 45;

Ограждающие конструкции:

- коммуникационных шахт REI 60» изложить в редакции:

«6. Внутренние ненесущие стены (перегородки):

- перегородки между кладовыми предусмотрены из негорючих материалов с пределом огнестойкости не менее EI 45;

- помещения технического назначения, расположенные в объеме пожарного отсека автостоянки и, при этом, не входящие в ее комплекс отделяются

от помещений для хранения автомобилей перегородками с пределом огнестойкости не ниже EI 90;

- кладовые (блоки кладовых не более 200 кв.м) размещаемые в подземном этаже, отделяются от помещения для хранения автомобилей перегородками с пределом огнестойкости не ниже EI 90;

- для сообщения подземного этажа с подземными этажами предусмотрены лифты. Перед лифтами предусмотрено устройство одного тамбура-шлюза (лифтового холла) при его выделении перегородками с пределом огнестойкости не ниже EI 90;

- квартиры с антресолями отделяются от технического этажа глухими противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 2-го типа. Предел огнестойкости плиты перекрытия антресоли предусмотрен не менее REI 60;

- межквартирные несущие стены и перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI 30».

9. Стр. 25 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Абзац «7. Двери:

- в противопожарных перегородках 1-го типа EI-30;

- из квартир в коридор EI-30;

- выходы на кровлю, машинных отделений лифтов, электрощитовых, вентиляционных камер и других пожароопасных технических помещений EI-30 – незадымляемой лестничной клетки типа Н1 стеклянные армированным или закаленным стеклом» изложить в редакции:

«7. Двери:

- помещения технического назначения, расположенные в объеме пожарного отсека автостоянки и, при этом, не входящие в ее комплекс-двери EIS-60

- кладовые (блоки кладовых не более 200 кв.м) размещаемые в подземном этаже, двери EIS-60;

- в перегородках 1-го типа, двери 2-го типа;

- для сообщения подземного этажа с надземными этажами предусмотрены лифты. Перед лифтами предусмотрено устройство одного тамбура-шлюза (лифтового холла), двери EIS-60;

- двери шахты лифта для пожарных выполняются противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI-60;

- из квартир в коридор дверь EI-30;
- выходы на кровлю, машинных отделений лифтов, электрощитовых, вентиляционных камер и других пожароопасных технических помещений EI-30 – незадымляемой лестничной клетки типа Н1, стеклянные армированным или закаленным стеклом».

10. Стр. 27 Подраздел «Система электроснабжения».

Абзац «Проектной документацией предусмотрены следующие виды освещения: рабочее, аварийное (резервное и эвакуационное) и ремонтное (питание светильников ремонтного освещения осуществляется через понижающие разделительные трансформаторы 220/42 В)» изложить в редакции: «Проектной документацией предусмотрены следующие виды освещения: рабочее, аварийное (резервное и эвакуационное) и ремонтное (питание светильников ремонтного освещения осуществляется через понижающие разделительные трансформаторы 220/12 В)»

11. Стр. 29 Подраздел «Система водоснабжение».

Абзац «Для обеспечения внутреннего пожаротушения кладовых жильцов предусматриваются спринклерные системы, трубопроводы которых подключаются к хозяйственно-питьевому водопроводу (СП 31-107-2004 п. 5.1.9) изложить в редакции: «Автоматическое пожаротушение кладовых жильцов предусматривается от системы автоматического пожаротушения автостоянки».

12. Стр. 47 Подраздел «Технологические решения».

Абзац «Объемно-планировочными решениями предусмотрено размещение в составе проектируемого жилого дома следующих групп помещений: в подвале расположено помещение хранения автомобилей на 108 машино-мест, пост охраны, помещение уборочной техники, хозяйственные кладовые, технические помещения (помещения слабых токов, электрощитовые, вентиляционные камеры, насосная, ИТП); на первом этаже – общие вестибюли, помещения консьержа, колясочные, помещения уборочного инвентаря, мусорокамеры, помещения без конкретной технологии (БКТ)» изложить в редакции: «Объемно-планировочными решениями предусмотрено размещение в составе проектируемого жилого дома следующих групп помещений: в подземном этаже расположено помещение хранения автомобилей на 108 машино-мест, помещение уборочной техники, хозяйственные кладовые, технические помещения (помещения слабых токов, электрощитовые,

вентиляционные камеры, насосная, ИТП); на первом этаже – общие вестибюли, помещения консьержа, колясочные, помещения уборочного инвентаря, мусорокамеры, помещения без конкретной технологии (БКТ), пост охраны».

13. Стр. 48 Подраздел «Технологические решения».

Абзац «Проектными решениями на территории участка предусмотрено размещение 5 машино-мест для автотранспорта инвалидов» изложить в редакции: «Проектными решениями на территории участка предусмотрено размещение 6 машино-мест для автотранспорта инвалидов».

14. Стр. 48 Подраздел «Технологические решения».

Абзац «Ширина проезжей части в местах парковки составляет не менее 6,1 м» изложить в соответствии с заданием на проектирование в редакции «Ширина проезжей части в местах парковки составляет не менее 5,7 м».

15. Стр. 48 Подраздел «Технологические решения».

Абзац «Конструктивными решениями предусматривается проектирование закрытой и отапливаемой стоянки, что позволяет сократить выбросы вредных веществ в окружающую среду» изложить в редакции: «Конструктивными решениями предусматривается проектирование закрытой и неотапливаемой стоянки, что позволяет сократить выбросы вредных веществ в окружающую среду».

16. Стр. 49 Подраздел «Технологические решения».

Абзац «Люки мусоропровода располагаются на лестничных площадках» изложить в редакции; «Люки мусоропровода располагаются в специальных помещениях».

17. Стр. 59 Раздел «Охрана окружающей среды».

Абзац «Объемно-планировочными решениями предусмотрено размещение в составе проектируемого жилого дома следующих групп помещений: в подвале расположено помещение хранения автомобилей на 108 машино-мест, пост охраны, помещение уборочной техники, хозяйственные кладовые, технические помещения (помещения слабых токов, электрощитовые, вентиляционные камеры, насосная, ИТП); на первом этаже – общие вестибюли, помещения консьержа, колясочные, помещения уборочного инвентаря, мусорокамеры, помещения без конкретной технологии, со 2 по 22 этажи расположены жилые помещения» изложить в редакции: «Объемно-планировочными решениями предусмотрено размещение

в составе проектируемого жилого дома следующих групп помещений: в подземном этаже расположено помещение хранения автомобилей на 108 машино-мест, помещение уборочной техники, хозяйственные кладовые, технические помещения (помещения слабых токов, электрощитовые, вентиляционные камеры, насосная, ИТП); на первом этаже – общие вестибюли, помещения консьержа, колясочные, помещения уборочного инвентаря, мусорокамеры, помещения без конкретной технологии, пост охраны; со 2 по 22 этажи расположены жилые помещения».

Настоящее письмо считать неотъемлемой частью Заключения № 77-2-1-2-0048-18.

**Начальник отдела  
экспертизы проектной документации**



**С.О. Чеховский**