Жилые дома с приспособлением подземной автостоянки под укрытие (ЗГСО) по адресу:
ВАО, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельные участки: 4/5 (Участок 3.1), 4/4 (участок 5.1), участок 4/9 (участок 6.1), участок 4/9 (участок 6.2)



1. Отсутствует обоснование количества проживающих в квартирах, формула заселения для расчета нагрузок.

- **По проекту**

Количество жителей для расчета нагрузок водоснабжения и водоотведения принимается исходя из расчета количества комнат согласно Задания на проектирования:

n=k

n - численность проживающих людей,

k-общее число жилых комнат в квартире или доме.

- **Замечание эксперта**

ВиВ (Плугатырев М.Н. – 6.1, Громов Г.С. – 6.2). Формула заселения для расчета нагрузок n=k (в соответствии с ЗнП и письму МФР №ФР-11-24765/24 от 02.08.2024) согласно СП42.13330.2016 соответствует стандартному и муниципальному жилью и противоречит Заданию на проектирование в части уровня комфорта – бизнес-класс, где количество жильцов должно быть равно количеству комнат плюс один (n=k+1)

Согласно СП42.13330.2016 для бизнес-класса:

Таблица 2

Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади квартир в расчете на одного человека, м^2	Формула заселения жилого дома и квартиры	Доля в общем объеме жилищного строительства, %
Бизнес-класс	40	$k = n + 1$ $k = n + 2$	10 ---- 15
Эконом-класс	30	$k = n$ $k = n + 1$	25 ---- 50
Муниципальный	20	$k = n - 1$ $k = n$	60 ---- 30
Специализированный	-	$k = n - 2$ $k = n - 1$	7 -- 5

Примечания
1 k - общее число жилых комнат в квартире или доме; n - численность проживающих людей.
2 В числителе - на первую очередь, в знаменателе - на расчетный срок.
3 Указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения.

Решение:

Количество жителей для расчета нагрузок водоснабжения и водоотведения принять исходя из расчета количества комнат согласно Заданию на проектирование, согласованного Фондом реновации: n=k

2. ГАУ «Мосгосэкспертиза» не принимает письмо по статусу проектируемого объекта рефинансирования как объекта «Бизнес-класса»

- **По проекту:**

Решения по благоустройству включают дорожное покрытие из природного камня и устройство наружного освещения соответствуют рекомендациям альбома: «Предложения для проектирования по благоустройству и входным группам» для зданий «бизнес-класса» (получен письмом МФР ФР-11-16846/23 от 14.06.2023)

- **Замечание эксперта**

ПЗУ (Федотова О.М. – 6.1, Разумова Г.А. - 6.2):

Письмо МФР №ФР-11-24765/24 от 02.08.2024 в части объекта рефинансирования как бизнес-класса не принято.

Решение:

Принять письма Фонда реновации

3. Решение по размещению парковочных машиномест за границами ГПЗУ

- **По проекту:**

Размещение временных машиномест за границами ГПЗУ согласно протоколу ГЗК от 25.07.2024 №25 пункт 69

- **Замечание эксперта**

ПЗУ (Федотова О.М. – 6.1, Разумова Г.А. - 6.2):

Применение ГЗК не принято ввиду расхождения информации в ЗНП и ГЗК: в ЗНП - объект рефинансирования, ГЗК выполнен для реновации.

Решение:

Принять решение по размещению машиномест за границами ГПЗУ согласно протоколу ГЗК от 25.07.2024 №25 пункт 69

4. Исключить из разделов ОВиК формулировку, что монтаж систем выполняется силами собственника/арендатора коммерческих помещений, в том числе приточные и вытяжные воздуховоды общеобменной систем вентиляции квартир. (Исключение формулировки подразумевает проектирование систем в коммерческих помещениях и включение в спецификацию

- **По проекту:**

- "Разводка воздуховодов внутри квартиры выполняется собственником после ввода объекта в эксплуатацию";
- "Установка вентиляционного оборудования осуществляется собственником/арендатором после ввода объекта в эксплуатацию";
- "Установка и подключение фанкойлов выполняется собственником после ввода объекта в эксплуатацию".

- **Замечание эксперта**

ОВиК (Мазурин А.П.– 6.1, 6.2):

Исключить из разделов ОВиК формулировку, что монтаж систем выполняется силами собственника/арендатора коммерческих помещений, в том числе приточные и вытяжные воздуховоды общеобменной систем вентиляции квартир.

Эксперт считает, что инженерные системы должны быть выполнены в полном объеме и заложены в сметы.

Решение:

В проекте указать: «предусмотреть проектом возможность подключения….»

5. Не предусмотрены сквозные проезды (арки в уровне нулевой отметки или второй въезд / выезд на (с) покрытие) при длине стилобата более 300 м

- По проекту:
- Подъезды и проезды выполнены в соответствии с отчётом по анализу пожарных проездов, подъездов и обеспечению доступа подразделений пожарной охраны, при этом сквозные проезды не предусмотрены

- Замечание эксперта

(Кивва М.А. – уч. 6.1)

- Не предусмотрены сквозные проезды при длине стилобатаболее 300 м (ст. ст. 6, 80 и 90 ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ, п. 8.1.10 СП4.13130.2013).

Варианты решения:

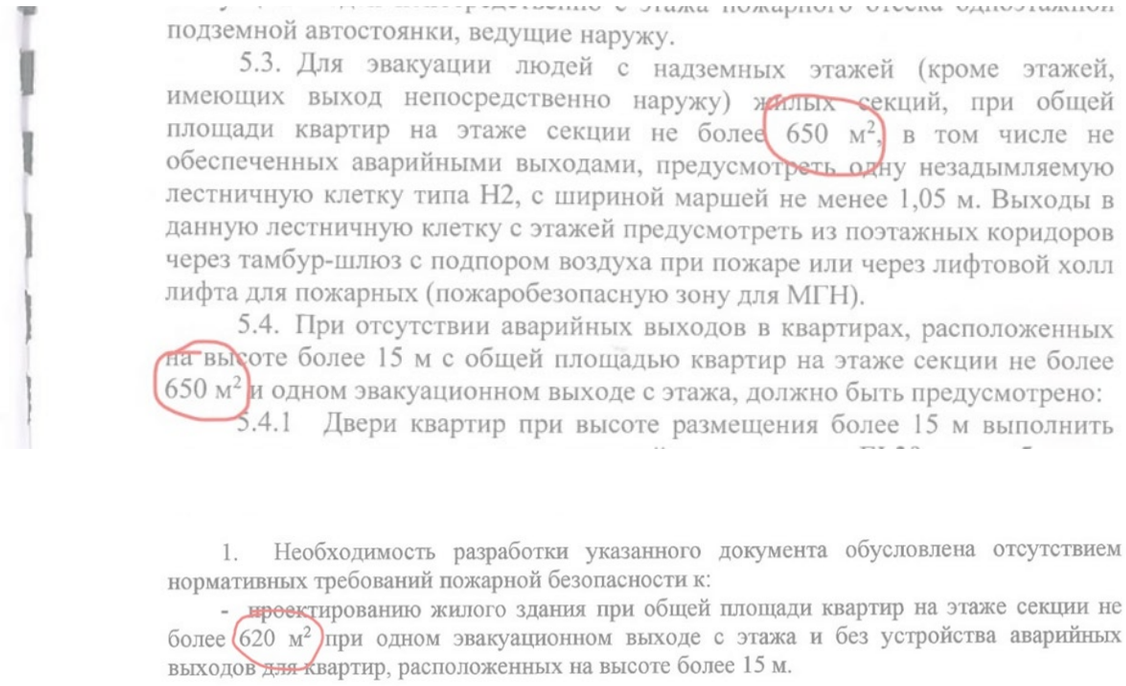
а) убедить эксперта в отсутствии необходимости данного решения

б) внести дополнение в СТУ в части отсутствия указанных проездов

в) выполнить сквозные проезды, показать на СПОЗУ, АР и во всех смежных разделах

6. Сведения об общей площади квартир на этаже корпуса, приведённые в заключении МЧС и установленные в СТУ, не соответствуют одно другому

- По проекту:
- Общая площадь квартир на этаже корп. 6.2.4 превышает 620 м^2



подземной автостоянки, ведущие наружу.

5.3. Для эвакуации людей с надземных этажей (кроме этажей, имеющих выход непосредственно наружу) жилых секций, при общей площади квартир на этаже секции не более 650 м^2, в том числе не обеспеченных аварийными выходами, предусмотреть одну незадымляемую лестничную клетку типа Н2, с шириной маршей не менее 1,05 м. Выходы в данную лестничную клетку с этажей предусмотреть из поэтажных коридоров через тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре или через лифтовой холл лифта для пожарных (пожаробезопасную зону для МГН).

5.4. При отсутствии аварийных выходов в квартирах, расположенных на высоте более 15 м с общей площадью квартир на этаже секции не более 650 м^2 и одном эвакуационном выходе с этажа, должно быть предусмотрено:

5.4.1 Двери квартир при высоте размещения более 15 м выполнить

1. Необходимость разработки указанного документа обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности к:

- проектированию жилого здания при общей площади квартир на этаже секции не более 620 м^2 при одном эвакуационном выходе с этажа и без устройства аварийных выходов для квартир, расположенных на высоте более 15 м.

- Замечание эксперта
- (М.М. Павлычев, — уч. 6.2)
- Объем и содержание раздела не соответствует установленным требованиям, в т. ч.: в жилых зданиях с общей площадью квартир на этаже (этаже секции) более 550 м^2 не обосновано предусмотрен один эвакуационный выход с этажа (постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, ст.17 ФЗ от 30.12.2009 № 384-ФЗ)

Варианты решения:

а) предоставить разъяснение МЧС о содержании заключения, согласовать с экспертом

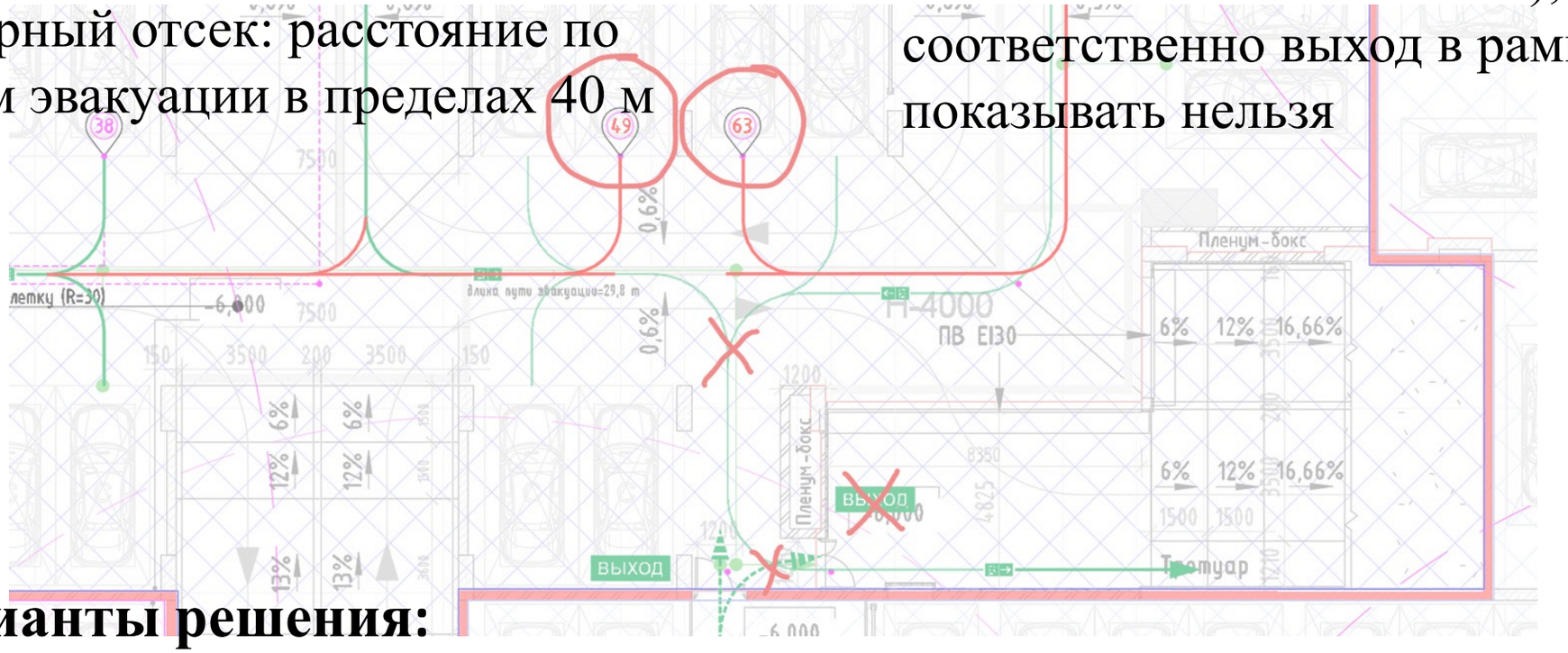
б) внести изменения в СТУ в части общ. площади квартир, поправить в проекте

в) получить новое, содержащую верные сведения, заключение МЧС

7. Расстояние по путям эвакуации в подземной стоянке автомобилей превышают установленные СП 1.13130 значения

- По проекту:
- Въезд в рампу подземной стоянки выполнен через противопожарные ворота, в качестве эв. выходов использованы и лестничные клетки, и рампа, и выходы в смежный пожарный отсек: расстояние по путям эвакуации в пределах 40 м

- Замечание эксперта
- (Кивва М.А. – уч. 6.1)
- Рампа в двухэтажной автостоянке необоснованно предусмотрена не изолированной (ст. 6 № 123-ФЗ, п. 6.1.8 СП 506.1311500.2021), соответственно выход в рампу показывать нельзя



Варианты решения:

а) изолировать рампу подземной стоянки (в т. ч. предусмотреть тамбур-шлюз перед въездом)

б) отказаться от эвакуации в рампу подземной стоянки (только в смежный отсек и в л. к.)

в) согласовать с экспертом эвакуацию в рампу при наличных решениях

8. Оконечные устройства АУПС, СОУЭ согласованных с МФР производителей оборудования не отвечают требованиям ПУИ в части защиты оболочки

- По проекту:
- Категория отдельного блока кладовых – В3; степень защиты оболочки оборудования – IP 22

любые твердые горючие вещества.

Проектными решениями зон, относящихся к классам П-I, П-II и/или П-III, не предусмотрено; для помещений производственного и складского назначения (относящимся к классам Ф 5.1 и Ф 5.2), перечисленных в таблице выше и отнесённых к категориям В4, В3 и/ или В2 (с количеством пожарной нагрузки более 1 МДж/м^2), установлена зона П-IIа.

Таким образом, в соответствии с классификацией пожароопасных зон, установленных ст. 18 ФЗ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ, каждое из указанных в табл. 8.1 представленного раздела помещение, имеющее категорию В2, В3 или В4, относится к зоне П-IIа — «Зоны, расположенные в помещениях, в которых обращаются твердые горючие вещества в количестве, при котором удельная пожарная нагрузка составляет не менее 1 мегаджоуля на квадратный метр»; электрооборудование, установленное в границах зоны П-IIа (в т. ч. систем противопожарной защиты), принято со степенью защиты оболочки не ниже IP44.

Указанный класс соответствует установленному в п. 7.4.5 ПУЭ (7-е издание).

Взрывоопасные зоны, классификация которых установлена ст. 19 ФЗ от 22.07.2008 г №123-ФЗ, отсутствуют.

Для отдельных помещений подклассов Ф 5.1 и/или Ф 5.2 класса Ф5,

- Замечание эксперта
- (М.М. Павлычев, — уч. 6.2)
- Объем и содержание раздела не соответствует установленным требованиям, в т. ч не определена категория по взрывопожарной и пожарной опасности помещений блоков кладовых, при этом, для зон хранения в составе блоков (без разделения противопожарными преградами) необоснованно присвоена категория В3 по взрывопожарной и пожарной опасности (постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, ст.17 ФЗ от 30.12.2009 № 384-ФЗ)

Варианты решения:

а) принять категорию блоков кладовых В1, заложить соответствующее исп. оборудования (IP 44)

б) подтвердить расчётом принятую проектом категорию В3, согласовать с экспертом

в) -

9. Эвакуация людей с покрытия стилобатной части

- По проекту:
- Для эвакуации людей с покрытия стилобатной части предусмотрено пять эвакуационных выходов, в т. ч. в жилые корпусы с устройством лестниц на перепаде высот шириной менее установленных в п. 5.6 СТУ



- Замечание эксперта
- (М.А. Кивва, — уч. 6.1)
- Не обоснована эвакуация со стилобата, в том числе по пандусу для движения автомобилей. Лестница третьего типа, предусмотренная для эвакуации с эксплуатируемой кровли, необоснованно размещается у стены с проемами. Количество эвакуационных выходов с эксплуатируемой кровли необосновано (ст. 6 № 123-ФЗ, п. 4.4.7 СП 1.13130.2020)

Варианты решения:

а) увеличить ширину маршей всех лестниц на перепадах высот до 2,0 м, поменять открывание дверей
б) внести в СТУ уточнение в части устройства вн. открытых лестниц при выходе с кровли в корпусы
в) предусмотреть дополнительные лестницы 3-го типа, выполненных у глухих участков наружных стен