



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**«МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»
(ООО «Мосэксперт»)**

Свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611918; № RA.RU.611626

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	3	1	5	1	9	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ) 17.06.2021

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»

Екатерина
Александровна
Натарова

«15» июня 2021 года.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы:
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями,
встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей,
3 этап строительства.

Строительный адрес: город Москва, Хорошевское шоссе, вл. 25,
внутригородское муниципальное образование Хорошевское,
(Северный административный округ).

Дело № 2767-МЭ/21

2021

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт»).

ИНН 7710879653

КПП 771001001

ОГРН 5107746014426

Адрес: 125047, город Москва, улица Бутырский Вал, дом 5.

Адрес электронной почты: dogovor@mosexpert.info.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» (ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»).

ИНН 9718003519

КПП 775101001

ОГРН 1167746392714

Адрес: 108814, город Москва, улица Николо-Хованская, дом 28, строение 5, этаж 5, комнаты 166-168.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» о проведении экспертизы от 23 апреля 2021 года № МД-И-372 КК.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» от 23 апреля 2021 года № 2767-МЭ.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства.

Задание на корректировку проектной документации.

Выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Проектная документация на строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей, 3 этап строительства, по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, владение 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16.

Корректировка проектной документации на строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей, 3 этап строительства, по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, владение 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительные заключения от 25 сентября 2018 года № 77-2-1-2-0116-18 и от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей, 3 этап строительства.

Строительный адрес: город Москва, Хорошевское шоссе, владение 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный.

Вид объекта: объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение объекта: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземная автостоянка.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка (по ГПЗУ), га	4,9184
Площадь участка 3 этапа строительства, кв.м	15928,0

Площадь застройки, кв.м	5435,0
Количество этажей, шт.	21, 24 + 2 подземных
Верхняя отметка, м	+85,0
Высота здания, м	85,00
Общая площадь здания, кв.м	85207,8
Общая площадь надземной части здания, кв.м	62693,0
Общая площадь подземной части здания, кв.м	22514,8
Общая площадь встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (секции № 8 и № 9), кв.м	1280,0
Общая площадь встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (секция № 7), кв.м	920,0
Строительный объем, куб.м	398594,4
Строительный объем надземной части, куб.м	306720,0
Строительный объем подземной части, куб.м	91874,4
Общая площадь квартир, кв.м	53252,2
Количество квартир, шт.	841
Количество однокомнатных квартир, шт.	360
Количество двухкомнатных квартир, шт.	332
Количество трехкомнатных квартир, шт.	149
Площадь нежилых помещений, кв.м	2091,0
Площадь кладовых помещений жильцов квартир, кв.м	2314,5
Количество кладовых помещений жильцов квартир, шт.	358
Вместимость встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (секции № 8 и № 9), мест	60
Вместимость встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (секция № 7), мест	50
Вместимость подземной автостоянки, м/м	413
Вместимость открытой автостоянки в границах участка, м/м	47

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Не требуется.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указан-

ных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

- Ветровой район – I;
- категория сложности инженерно-геологических условий – II (средней сложности);
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов;
- климатический район, подрайон – II, ПВ;
- снеговой район – III.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Общество с ограниченной ответственностью «ЭСГП» (ООО «ЭСГП»).

ИНН 5053031481

КПП 505301001

ОГРН 1125053001006

Адрес: 144000, Московская область, город Электросталь, улица Маяковского, дом 6А.

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Саморегулируемая организация «ЦентрСтройПроект» от 11 мая 2021 года № 1541.

Главный архитектор проекта: Кузьмин Г.А.

Главный инженер проекта: Музалев С.В.

2.6. Сведения об использовании при подготовке экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не требуется.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

- Техническое задание на корректировку проектной документации по объекту «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей (3-й этап строительства) по адресу: город Москва, САО, Хорошевское шоссе, владение 25», утвержденное заказчиком ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»;

- техническое задание на разработку раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» по объекту «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей (3-й этап строительства) по адресу: город Москва, САО, Хорошевское шоссе, владение 25», утвержденное заказчиком ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» и согласованное Первым заместителем руководителя Департамента труда и социальной защиты

населения города Москвы 27 августа 2019 года.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU77-213000-005187, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 27 февраля 2015 года № 794.

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

Технические условия на присоединение к электрическим сетям ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» энергопринимающих устройств от 11 декабря 2017 года ПАО «МОЭСК» № И-17-00-116900/102.

Условия подключения № Т-УП1-01-170210/0-3 к тепловым сетям ПАО «МОЭК», договор о подключении к системе теплоснабжения от 13 апреля 2017 года № 10-11/17-136).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» от 18 декабря 2017 года договор № 5627ДП-В.

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» от 17 апреля 2017 года договор № 3647ДП-К.

Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод от 08 апреля 2019 года № 533/17(К), выданные ГУП города Москвы по эксплуатации московских водоотводящих систем «МОСВОДОСТОК».

Технические условия ОАО «АСВТ» от 28 июля 2017 года № 06-2-06/772 на построение мультисервисной сети связи для предоставления услуг телематических служб и передачи данных (доступа в Интернет), телефонной связи, кабельного телевизионного и радиовещания.

Технические условия о оповещении и ЧС «ИнформТелесеть» от 20 апреля 2021 года № 0472 О-ЕТЦ/2021.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

77:09:0005011:36

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» (ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»).

ОГРН 1167746392714

ИНН 9718003519

КПП 775101001

Адрес: 108814, город Москва, улица Николо-Хованская, дом 28, строение 5, этаж 5, комнаты 166-168.

2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Данным заключением рассматривается корректировка проектной документации в части внесенных изменений в раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», раздел 3 «Архитектурные решения», раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», раздел 6 «Проект организации строительства», раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», раздел 11(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

В соответствии с требованиями п. 45 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 года № 145, экспертной оценке подлежит та часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

Предоставлены:

Разрешение на строительство от 16 декабря 2016 года № 77-213000-013762-2016, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства от 23 декабря 2019 года № 735-2-19/С, утвержденное Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

Письмо застройщика – ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» от 27 августа 2018 года № МД-И-535КП о подтверждении выполнения работ по усилению конструкций здания по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, дом 25, строение 25 до начала устройства фундаментов проектиру-

емого объекта, по согласованию с собственником здания – ОАО «ХЛАДОКОМБИНАТ № 7».

Письмо собственника здания по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, дом 25, строение 25 – ОАО «ХЛАДОКОМБИНАТ № 7» от 24 августа 2018 года № Хл7-И-4КП о согласовании мероприятий по усилению и ремонту конструкций указанного здания.

Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей» по адресу: город Москва, САО, Хорошевское шоссе, владение 25 (3-й этап строительства)» (СТУ Изменение № 1), согласованные УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве - письмо от 24 июля 2019 года № 2342-4-9 и Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе письмом от 14 ноября 2019 года № МКЭ-30-1882/19-1.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

Не предоставлялись.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий на строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей, по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, владение 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительные заключения от 18 августа 2016 года № 77-2-1-1-0115-16 и от 18 декабря 2018 года № 77-2-1-1-007872-2018.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1		Раздел 1. Пояснительная записка.	
1.1	К-12/04/21-1-148 -ПЗ	Часть 1. Общая пояснительная записка	
1.2	К-12/04/21-1-148 –ИРД1 К-12/04/21-1-148 –ИРД2	Часть 2. Исходно-разрешительная документация. Книга 1, 2.	
1.3	К-12/04/21-1-148 -СП	Часть 3. Состав проекта.	
2	К-12/04/21-1-148 -ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	К-12/04/21-1-148 -АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	

4		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	К-12/04/21-1-148 -КР-1	Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1		Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.1.1	К-12/04/21-1-148 -1.1	Часть 1. Система электроснабжения	
5.1.2	К-12/04/21-1-148 -1.2	Часть 2. Наружные электрические сети	
5.1.3	К-12/04/21-1-148 -1.3	Часть 3. Наружное освещение	
5.2		Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.2.1	К-12/04/21-1-148 -2.1	Часть 1. Система водоснабжения. Противопожарный водопровод. Высотная часть.	
5.3		Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.3.1	К-12/04/21-1-148 -3.1	Часть 1. Система водоотведения	
5.3.2	К-12/04/21-1-148 -3.2	Часть 2. Наружные сети дождевой канализации.	
5.3.3	К-12/04/21-1-148 -3.3	Часть 3. Наружные сети хозяйственно-бытовой канализации.	
5.4		Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	К-12/04/21-1-148 -4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.4.2	К-12/04/21-1-148 -4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт.	
		Подраздел 5.5. Сети связи	
5.5.4	К-12/04/21-1-148-ИОС5.4	Автоматика противопожарных систем.	
5.5.5	К-12/04/21-1-148-ИОС5.5	Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем.	
8		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.1	К-12/04/21-1-148 -ООС	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.2	К-12/04/21-1-148 -ЕОИ	Часть 2. Естественное освещение и инсоляция	
9	К-12/04/21-1-148 -ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	К-12/04/21-1-148 -ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11(1)	К-12/04/21-1-148 -ЭЭ	Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную экспертизу, в связи с внесенными изменениями в смежные разделы.

Представлен раздел «Пояснительная записка», содержащий реквизиты документа (и его копию), на основании которого принято решение о разработке проектной документации; исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и их копии; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии; сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства; технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства; сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий; сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания; заверение проектной организации.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- уточнение решений по организации рельефа (исключение подпорной стены, запроектированной ранее вдоль проезда, восточной стороне участка; изменение длины подпорной стены между пожарным проездом и секциями №№ 1, 2 в восточной стороне участка; корректировка вертикальной планировки пожарного проезда вдоль секций №№ 1, 2);

- уточнение решений по благоустройству (изменение конфигурации ограждения территории комплекса между 2 и 3 этапами; уточнение места расположения пониженных бортовых камней на пути движения МГН);

- уточнение расчетного количества жителей (было 1333 чел., стало 1331 чел.);

- изменение планового положения сетей инженерного обеспечения на сводном плане сетей (приведение в соответствие с разработанными решениями рабочей документации).

Остальные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16; от 25 сентября 2018 года № 77-2-1-2-0116-18 и от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

Корректировка схемы планировочной организации земельного участка разработана на основании:

- градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) № RU77-213000-005187 (кадастровый номер 77:09:0005011:36), утвержденного

приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 27 февраля 2015 года № 794;

- задания на корректировку проектной документации «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенным ДОО и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: город Москва, САО, Хорошевское шоссе, вл. 25», (3 этап строительства), утвержденного Заказчиком;

- технических условий на подключение объекта к сетям инженерных коммуникаций.

Корректировка планировочной организации участка разработана в М 1:500 на электронной копии инженерно-топографического плана, выполненного ГУП «Мосгоргеотрест» по заказу от 01 октября 2018 года № 3/5710-18.

Участок в границах ГПЗУ ограничен: с севера – Хорошевским шоссе; с востока – улицей 5 Магистральная (проектируемый проезд 102) и далее – существующей жилой застройкой; с запада – красными линиями проектируемого проезда 6681 и далее – зданием ТРЦ «Хорошо!»; с юга – красными линиями проектируемого проезда 3908 и далее – производственными корпусами.

Участок жилого комплекса, в соответствии с заданием на проектирование, разделен на 3 этапа строительства.

Настоящим заключением рассматривается корректировка решений 3 этапа строительства с учетом перспективных этапов строительства (1 и 2 этапы) на отведенном участке (в том числе с учетом транспортного обеспечения жилого комплекса, обеспечения нормативным количеством машино-мест и площадок для всего жилого комплекса).

Корректировкой 3 этапа на участке предусмотрено строительство 9-секционного жилого здания переменной этажности (21-24-21-21-24-21-24-21-24) с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением (ДОО) на 60 мест, встроенно-пристроенным центром детского развития (ЦДР) на 50 мест и подземной 2-этажной автостоянкой емкостью 413 машино-мест.

Расчетное количество жителей для всего жилого комплекса при корректировке не изменено и составляет 3458 человек, в том числе 1 этап – 1040 человек, 2 этап – 1087 человек, 3 этап – 1331 человек.

Схема транспортного обслуживания участка 3 этапа строительства жилого комплекса при корректировке не изменена и осуществляется с Хорошевского шоссе по улице 5-ая Магистральная и далее – по проектируемым проездам. Схема транспортного обслуживания территории жилого комплекса выполнена в соответствии с «Проектом межевания территории Хорошевского района, ограниченного Хорошевским шоссе, 5-ой Магистральной улицей, Магистральным переулком, 4-ой Магистральной улицей», разработанным ГУП «Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры» по заказу Департамента городского имущества города Москвы; выполнена в соответствии с

«Транспортно-планировочными условиями размещения жилого комплекса с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенным ДООУ и подземной автостоянкой по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, вл. 25, САО», разработанными ГУП НИиПИ Генплана по договору с ООО «СИТИ-ПРОЕКТ» № 5-16/317.

Проектные решения, выполненные с устройством проездов в красных линиях улично-дорожной сети, за пределами отведенного ГПЗУ, выполнены в соответствии с поперечными дорожными профилями, разработанными НИиПИ Генплана города Москвы в составе схемы транспортного обслуживания территории жилого комплекса.

Решения по устройству проездов за границами отведенного ГПЗУ для обслуживания объекта согласованы Департаментом городского имущества города Москвы соответствующим письмом от 11 июля 2016 года № ДГИ-1-5517416-1 (дополнительно предоставлено сопроводительное письмо Заказчика от 16 августа 2016 года № МД-И28аКП).

Расчетное количество машино-мест для обеспеченности жителей жилого комплекса гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения после корректировки не изменено и составляет 1091 единицу, в том числе для жителей 3 этапа строительства – 420 единиц.

Расчетное количество машино-мест для обеспеченности жителей жилого комплекса гаражами и открытыми стоянками для временного хранения составляет 213 единиц, в том числе для жителей 3 этапа строительства – 82 единицы.

Расчетное количество машино-мест для обслуживания встроенных помещений жилого комплекса при корректировке не изменено и составляет 50 единиц, в том числе для 3 этапа строительства – 18 единиц.

Всего расчетная потребность в местах хранения автомобилей составляет 1354 единицы для обслуживания всего жилого комплекса, в том числе для 3 этапа строительства – 520 единиц.

Проектными решениями на территории всего жилого комплекса предусмотрено устройство 1339 машино-мест (1200 машино-мест в подземном паркинге и 139 машино-мест на открытых автостоянках), в том числе: в 3-м этапе строительства 460 машино-мест (413 машино-мест в подземном паркинге и 47 машино-мест на открытых автостоянках).

Дефицит машино-мест для временного хранения в количестве 60 единиц для 3-го этапа строительства компенсируется избыточным количеством машино-мест в количестве 25 единиц на 1-м этапе строительства и в количестве 20 единиц на 2-м этапе строительства. 15 машино-мест предполагается разместить на городской парковке №4013, емкостью 70 машино-мест, расположенной по улице 4-я Магистральная, в радиусе нормативной доступности.

Корректировка организации рельефа участка 3 этапа строительства выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Организация рельефа участка решена в увязке с решениями организации рельефа 1 и 2 этапов строительства, с высотными отметками проезжей ча-

сти 5-ой Магистральной улицы, проектируемого проезда 3908 и высотными отметками прилегающей территории и опорной застройки. Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод по лоткам проектируемых твердых покрытий в дождеприемные колодцы проектируемой сети дождевой канализации, с дальнейшим подключением к сети городской дождевой канализации, в соответствии с ТУ ГУП «МО-СВОДОСТОК» № 533/17(К) от 08 апреля 2019 года. Корректировкой предусмотрено исключение подпорной стены, запроектированной ранее вдоль проезда, восточной стороне участка; изменение длины подпорной стены между пожарным проездом и секциями №№ 1, 2 в восточной стороне участка и корректировка вертикальной планировки пожарного проезда вдоль секций №№ 1, 2; корректировка вертикальной планировки пожарного проезда вдоль секций №№ 1, 2.

Относительная отметка 0,00 жилого дома 3 этапа строительства при корректировке не изменена и соответствует абсолютной отметке на местности 147,40. Продольные и поперечные уклоны по проездам, автостоянкам и тротуарам соответствуют нормативным требованиям.

Решения по устройству площадок для жителей при корректировке не изменены: благоустройством территории жилого комплекса предусмотрено устройство площадок для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослого населения суммарной площадью 5000 кв.м, в том числе на территории 3 очереди строительства 1550 кв.м. Все площадки оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

На участке ДОО на 60 мест предусмотрено устройство 550,0 кв.м игровых площадок, 97 кв.м площадок для занятий физкультурой и 12 кв.м площадок для хозяйственных целей. На участке ДОО (ЦДР) на 50 мест (кратковременного пребывания) предусмотрено устройство площадок для игр и отдыха (150,0 кв.м.).

Решения по устройству дорожных конструкций при корректировке не изменены и запроектированы в соответствии с рекомендациями альбома СК 6101-2010, разработанного ГУП «Мосинжпроект». Проезды и автостоянки запроектированы с покрытием из вибропрессованной бетонной брусчатки; тротуары (в том числе с возможностью проезда) и отмостки запроектированы с покрытием из гранитной плитки, Покрытия детских площадок – резиновое покрытие типа «Мастерфайбр». Велодорожки запроектированы с цветным акриловым покрытием.

Корректировка решений по благоустройству предусматривает изменение конфигурации ограждения территории комплекса между 2 и 3 этапами и уточнение места расположения пониженных бортовых камней на пути движения МГН.

Решения по озеленению территории при корректировке не изменены: озеленение осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.

На сводном плане сетей показано плановое расположение подземных инженерных коммуникаций и схема освещения территории после корректировки.

4.2.2.3. Архитектурные решения

Жилое здание (объект № 3 по генплану). Здание 9-секционное, вытянутой изогнутой формы в плане, габаритные размеры здания в осях «1С-А*» - 50,95 м, в осях «А*-А*» - 109,60 м, в осях «А*-5» - 73,20 м, в осях «4-1х» - 61,50 м, «А-Их» - 22,55 м. Размеры подземной части в осях «А*-И» - 21,55 м, «1С-А*» - 50,95 м, в осях «А*-А*» - 109,60 м, в осях «А*-5» - 73,20 м, в осях «4-1*» - 61,50 м, «А-И*» - 22,55 м, «АС3/1-АС3/20» - 95,10 м, «АС1/Р-АС3/Л» - 60,05 м. Секции 2, 5, 7, 9 – 24-этажные, секции 1, 3, 4, 6, 8 – 21-этажные. Максимальная отметка здания 85 м (отметка верха строительных конструкций машинных помещений лифтов и выходов на кровлю).

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- изменение количества, конфигурации и размещения технических помещений, шахт и ниш инженерных коммуникаций минус 2 и минус 1 этажей (в том числе технических помещений ДОО (ЦДР) на 50 мест и ДОО на 60 мест); уточнение количества и мест установки дверей в нишах коммуникаций;
- внесение изменений в графическую часть раздела в части выполнения звукоизоляция помещений венткамер, ВНС, АПТ и ИТП;
- устройство полов с уклоном к лоткам и трапам в помещениях автостоянки на минус 2 и минус 1 этажах;
- устройство полов с уклоном к дверному проему в кладовых жильцов на минус 2 и минус 1 этажах;
- выполнение локальных уклонов в полах рядом с приямками и трапов в коридорах блоков кладовых на минус 2 этаже и коридорах на минус 1 этаже;
- устройство полов с уклонами к трапам в помещениях с «мокрыми» процессами на минус 1 этаже;
- объединение двух 1-комнатных квартир в 3-комнатную со 2-го по 24-й этаж в 2 секции в осях 3-8/ Б-Г;
- изменение материала утеплителя в наружных стенах: в вентилируемом фасаде минераловатные плиты Техновент Оптима с $\lambda_b=0,039$ Вт/м·°С (или аналог), в штукатурном фасаде Технониколь Технофас с $\lambda_b=0,042$ Вт/м·°С (или аналог);
- изменение количества и конфигурации шахт и ниш инженерных коммуникаций на надземных этажах (в том числе в уровне выходов на кровлю и в помещениях ДОО); уточнение количества и мест установки дверей в нишах коммуникаций;

- устройство организованного внутреннего водостока с разуклонкой кровли к трапам на террасах 2 этажа; устройство разделительной перегородки на террасах из полнотелого кирпича;
- уточнение конфигурации навесов над входами 1 этажа, устройство системы водостока на навесах;
- устройство организованного внутреннего водостока с уклоном полов к трапам в секциях 1-5 на всех этажах со 2-го, в секциях 6-9 со 2-го по 7 этажи на переходных лоджиях;
- устройство полов с уклоном к трапам в помещениях мусорокамер; устройство зашивки мусоропровода и вентканалов из Кнауф-Файерборда в 2 слоя по металлокаркасу; уточнение открывания дверей;
- исключение упоминания в текстовой части о корзинах для кондиционеров и размещение компрессорно-конденсаторных блоков на переходных лоджиях;
- перепланировка машинных помещений и выходов на кровлю с уточнением отметок; устройство проемов люков в монолите с размерами 1000x1400 мм; устройство открывания дверей лестничных клеток внутрь; устройство участков несгораемой кровли для эвакуационных проходов на кровле;
- уточнение фасадных решений в части расположения и устройства окон, наружных дверей и остекления лоджий с исключением открывания части створок окон и остекления лоджий;
- указание на фасадах дверцы для поливочных кранов, пожарных гидрантов, решетки воздухозабора; уточнение на фасадах обозначения осей и отметок;
- уточнение на разрезах решений по надстройке выходов на кровлю, машинных помещений, парапетов и составов стен и кровли;
- уточнение мест расположения монолитных конструкций стен, шахт, парапетов и проемов; уточнение материалов кладки наружных, внутренних стен и перегородок (в том числе утепление стен тамбуров, шахт);
- уточнение технико-экономических показателей.

Остальные архитектурные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16, от 25 сентября 2018 года № 77-2-1-2-0116-18 и от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

В соответствии с п. 2.4 технического задания на корректировку проектной документации по объекту «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОО и подземной стоянкой автомобилей (3-й этап строительства) по адресу: город Москва, САО, Хорошевское шоссе, владение 25», утвержденного заказчиком ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ», межкомнатные перегородки квартир выполняются в 1 ряд, за исключением перегородок санузлов и вентшахт; межкомнатные перегородки ДОО выполняются в 1

ряд, за исключением перегородок санузлов, вентиляционных шахт и шахт транзитных коммуникаций, отделка квартир помещений ДОО и нежилых помещений коммерческого назначения выполняется собственником после ввода объекта в эксплуатацию.

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, материалы, материалы несущих конструкций, класс конструктивной пожарной опасности и огнестойкость несущих конструкций – без изменения.

Корректировка конструктивных решений представлена в связи с уточнением отдельных конструктивных решений.

Откорректированные решения

Надземная часть

Для конструкций выше отметки 20,600 марка бетона по водонепроницаемости не регламентируется.

Уточнены отметки верха монолитного парапета на покрытии.

Предусмотрено устройство арочных проемов в монолитных стенах переходных лоджий в уровне машинных помещений.

Исключены контрфорсы на покрытии в осях 2-3/Д-Ж (секция 1), 3-5/Д-Ж (секция 2), 3-4/И-Ж (секция 5), 2-3/Б-В (секция 7), 3/Д-Е (секция 9).

Уточнены опалубочные планы плит перекрытия над 14 и 15 этажами в части расположения термовкладышей.

Предусмотрено устройство в наружной монолитной стене оконного проема в секции 9 на 15 этаже в осях Е/2-3.

Предусмотрено устройство лифтовых шахт высотой 3900 мм в уровне последней остановки.

Уточнен контур плит перекрытия и покрытия машинных помещений в соответствии с изменением архитектурных и объемно-планировочных решений.

Уточнены отметки верха плит перекрытия и лестничных площадок над 12 этажом секций 5, 6, 7, 8, 9 – после корректировки на отметке 40,400.

Уточнена схема расположения отверстий под термовкладыши выше отметки 20,600

Уточнены опалубочные планы плит перекрытий с отметки 20,600 и выше в части расположения термовкладышей.

В плитах перекрытий с отметки 20,600 и выше сечения балок (кроме контурных) 200x500(h) и 300x400(h) мм.

В 6 секции в осях 3-4/Е обвязочная балка устраивается в составе наружной стены, балка в месте устройства остекления лоджии отменена в плитах с отметки 20,600.

Предусмотрено устройство «выступа» в плитах перекрытия лестничных клеток для заполнения зазора между сборными лестничными маршами в уровне плит перекрытия с отметки 20,600 и выше.

На опалубочных планах вертикальных конструкций по торцам монолитных стен на переходных лоджиях с отметки 20,600 предусмотрено устройство отверстий под термовкладыши в зоне утеплителя наружных стен.

Увеличена длина пилона в 7 секции по оси Е/1 Е/8 с 300 до 750 мм для опирания плит перекрытия 16-24 этажей с отметки 50,300.

Во 2 секции по оси 1 и в 5 секции по оси 1 на схемах расположения несущих конструкций 22-24 этажей исключены монолитные железобетонные простенки, выступающие за контур наружных стен.

Изменена геометрию стен толщиной 200 мм секции 7 в осях 4-3/Е-Д с отметки 20,600.

В секции 8 на отметке 47,000 в осях 5-4/Е-Д добавлены дверные проемы в стенах лифтовых шахт.

В плитах перекрытий секции 7, 8, 9, на отметке 70,400 секции 1 в осях 4-6/А, на отметке 80,300 секции 2 в осях 10/Г-Е добавлены монолитные железобетонные балки и парапет.

Уточнены размеры отверстий для люков в плитах перекрытия на отметке 71,300 в осях 4-5/В-Г секции 3, 4.

Уточнены отметки парапета и его конфигурация в плане на покрытии.

Уточнены размеры дверных проемов в стенах надстроек на кровли секции 7, 8, 9.

В плитах перекрытий и покрытий, в местах опирания на вертикальные конструкции, в зонах продавливания, класс поперечной арматуры принят А500С.

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

Система электроснабжения.

Предусматривается корректировка проектных решений по устройству сетей электроснабжения комплекса, ранее получивших положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16; от 25 сентября 2018 года № 77-2-1-2-0116-18 и от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019, в связи с изменением архитектурных планировок, нагрузок на инженерные системы, назначения помещений, уточнения плана благоустройства территории. Корректировка проведена в соответствии с заданием на разработку проектной документации.

Корректировкой проектной документации предусматривается: изменение сечения и количества кабельных линий 0,4 кВ от ТП до ВРУ; изменение схем ВРУ в связи с изменением электрических нагрузок для потребителей смежных инженерных разделов; появлением дополнительных

нагрузок систем противодымной и общеобменной вентиляции, ХВС, ПНС; изменение места подключения прожекторов для освещения вертолетных площадок; изменение места подключения ИТП с ВРУ 3.6 на ВРУ 3.5; изменение места подключения «Сухого фонтана» с ВРУ 3.1 на ВРУ 3.2; уточнение трансформаторов тока на вводах ВРУ 3.6А, ВРУ 3.7, ВРУ 3.7 ДОО, АВР ВРУ 3.2, ВРУ 3.9; подключение щитов архитектурного и ландшафтно-декоративного освещения на ВРУ 3.5, ВРУ 3.8; изменение типа применяемого электрооборудования и производителя коммутационной аппаратуры; дополнительная организация учета электроэнергии на РП ХВС во ВРУ 3.1, ЩФО ВРУ 3.8, ЩНО и ИТП ВРУ 3.5; уточнение решений по заземлению и системе уравнивания потенциалов.

Внешнее электроснабжение. Основным источником питания, в соответствии с новыми Техническими условиями ПАО «МОЭСК» от 11 декабря 2017 года № И-17-00-116900/102, является ПС № 774 110/20/10 кВ Сити (ПС 110 кВ Сити), ПС № 844 220/110/20/10 кВ Магистральная (ПС 220 кВ Магистральная). Резервным источником является ПС № 774 110/20/10 кВ Сити (ПС 110 кВ Сити), ПС № 844 220/110/20/10 кВ Магистральная (ПС 220 кВ Магистральная).

В соответствии с ТУ, электроснабжение 3 этапа проектируемого комплекса осуществляется от проектируемой двухтрансформаторной подстанции 2КТПБ-1600/20/0,4 № 3, с трансформаторной мощностью 2х1600 кВт. Проектирование и строительство ТП № 3 - 20/0,4 кВ осуществляется на основании Технических условий на вынос электрических сетей МКС (филиала ПАО «МОЭСК») с территории застройки № У-И-17-00-801329/МС от 20 февраля 2017 года.

Трансформаторная подстанция ТП № 3 принята блочного исполнения типа 2БКТП.

В 2БКТП применены силовые трансформаторы типа ТМГ мощностью 1600 кВА. Решения по ТП не корректируются.

Проектом предусматривается прокладка кабельных линий 1 кВ от РУ-0,4 кВ ТП № 3 до проектируемых ВРУ-0,4 кВ. Питание потребителей 0,4 кВ осуществляется силовыми четырехжильными кабелями 1 кВ ПвБШвнг(А)-LS разных сечений. Прокладка кабелей по территории застройки проектируется в земляных траншеях, на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. При пересечении с дорогами и проездами – в ПНД трубах диаметром 100 мм.

Внутреннее электрооборудование. Для приема, учета и распределения электроэнергии по зданию применяются тринадцать вводно-распределительных устройства ВРУ 380/220 В. В здании, в подвале, предусмотрены электрощитовые помещения для размещения ВРУ 3.1-ВРУ 3.9 - для девяти секций жилой части; ВРУ 3.6А - для автостоянки; ВРУ-3.4Н - для нежилых помещений; ВРУ 3.7 ДОО, ВРУ 3.9 ДОО - для детского учреждения; ЩР-ИТП - для ИТП.

Определенная проектом нагрузка на комплекс (3-й этап) после корректировки составляет: $P_p=1675,33$ кВт.

Расчетная нагрузка на квартиры принята 11,2 кВт; 12,0 кВт; 12,6 кВт.
Ввод в квартиры – трехфазный.

Категория по надежности электроснабжения – II.

Внутренние электросети - провода и кабели с медными жилами, с изоляцией, не поддерживающей горение, в основном кабели ВВГнг(А)-LS, ППГнг(А)-HF, ВВГнг(А)-LSLTx (для ДОО). Для потребителей систем противопожарной защиты (СПЗ) предусмотрены кабели ВВГнг(А)-FRLS, ППГнг(А)-FR HF, ВВГнг(А)-FRLSLTx (для ДОО) соответствующих сечений.

Электроосвещение - светильники с компактными люминесцентными лампами и энергосберегающими источниками света (светодиодные светильники).

Наружное освещение. Корректировкой проекта наружного освещения предусматривается изменение трассы прокладки сетей наружного освещения, длины кабельных линий; изменение количества светильников наружного освещения.

Проект наружного освещения выполнен на основании технических условий ГУП «Моссвет» от 11 октября 2017 года № 17032-3.

Расчетная мощность наружного освещения после корректировки составляет: 1-й этап – 2,3 кВт; 2-й этап – 0,7 кВт; 3-й этап - 1,0 кВт.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16; от 25 сентября 2018 года № 77-2-1-2-0116-18 и от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

Система водоснабжения

Водоснабжение - в соответствии с договором АО «Мосводоканал» от 18 декабря 2017 года № 5627 ДП-В на технологическое присоединение к централизованной системе холодного водоснабжения, дополнительным соглашением от 15 марта 2018 года № 1, фактический минимальный напор 20 м в.ст.

Наружные сети. Без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16, от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

Внутренние сети. Корректировкой предусмотрено:

Корректировка расчётных расходов водопотребления:

- общий расход водопотребления – 33,52 куб.м/ч, 14,32 л/ч, в т.ч.:

1-я зона:

- общий расход – 17,84 куб.м/час; 6,8 л/сек;
- холодное водоснабжение – 8,98 куб.м/час, 3,44 л/сек;
- горячее водоснабжение – 9,79 куб.м/час, 3,66 л/сек;

2-я зона:

- общий расход – 15,68 куб.м/час; 5,92 л/сек, в т.ч.:
- холодное водоснабжение – 7,68 куб.м/час, 3,02л/сек;

- горячее водоснабжение – 8,83 куб.м/час, 3,43 л/сек;

Корректировка применяемого насосного оборудования:

1-я зона:

- хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, насосная установка COR-3 Helix V 1013/SKw-MB-EB-R с параметрами: подача – 24,5 куб.м/час, напор – 75 м в.ст., или аналогичное по техническим характеристикам;

2-я зона:

- хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, насосная установка COR-3 Helix V 1017/SKw-MB- PN25-EB-70C-R с параметрами: подача – 21,3 куб.м/час, напор – 116,0 м в.ст., или аналогичное по техническим характеристикам;

1-я зона:

- внутренний противопожарный водопровод, насосная установка СО 2 MVI 7004/2/SK-FFS-R с параметрами: подача – 55,8 куб.м/час, напор – 60 м в.ст., или аналогичное по техническим характеристикам;

2-я зона:

- внутренний противопожарный водопровод, насосная установка СО 2 MVI 7005/SK-FFS-PN25-R с параметрами: подача – 52,6 куб.м/час, напор – 98 м в.ст., или аналогичное по техническим характеристикам.

Корректировка количества тепла на приготовление горячей воды:

1 зона:

- общее количество тепла на нужды ГВС – 0,879 Гкал/час, в т.ч.: жилая часть – 0,662 Гкал/час, ДОО-1 (на 60 мест) – 0,057 Гкал/час, ДОО-2 (на 50 мест, ЦДР) – 0,050 Гкал/час, встроенные нежилые помещения – 0,109 Гкал/час;

2 зона:

- общее количество тепла на нужды ГВС – 0,793 Гкал/час.

Предусмотрено объединение во 2 секции в осях 3-8/ Б-Г двух 1-комнатных квартир в 3-комнатную со 2-го по 24-й этаж, уточнены проектные решения по водоснабжению. Уточнены принципиальные схемы систем водоснабжения;

Из проектной документации исключены план-схемы этажей.

Остальные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16 и от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

Система водоотведения

Канализация - в соответствии с договором АО «Мосводоканал» от 17 апреля 2017 года № 3647 ДП-К о технологическом присоединении к централизованной системе водоотведения, дополнительным соглашением от 08 июля 2019 года № 3.

Наружные сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- изменение трассировки, протяженности трассы и диаметра труб сетей хозяйственно-бытовой канализации.

Проектом предусмотрена прокладка сети канализации диаметром 200 мм длиной 234,20 м, диаметром 250 мм длиной 34,60 м, диаметром 300 мм длиной 60,20 м из труб ВЧШГ по ГОСТ ISO 2531-2012.

Внутренние сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Корректировка расчетных расходов водоотведения:

- бытовые сточные воды в целом по зданию – 33,52 куб.м/час, 14,32 л/сек, в т.ч.:

ДОО-1 – 1,40 куб.м/час, 2,31 л/сек;

ДОО-2 – 1,23 куб.м/час, 2,26 л/сек;

Жилая часть – 28,19 куб.м/час, 10,2 л/сек;

Встроенные арендные помещения – 2,46 куб.м/час, 2,81 л/сек;

Автостоянка – 0,2 куб.м/час, 1,8 л/сек.

- объединение во 2 секции в осях 3-8/Б-Г двух 1-комнатных квартир в 3-комнатную со 2-го по 24-й этаж. Уточнены принципиальные схемы систем водоотведения;

- из проектной документации исключены план-схемы этажей;

- в проектную документацию по внутренним системам водоотведения включены сведения по выпускам. Выпуски канализации диаметром 100, 150 мм предусмотрены из раструбных труб из высокопрочного чугуна ВЧШГ по ГОСТ ISO 2531-2012, в стальных футлярах 325х6 мм и 426х7 мм по ГОСТ10704-91.

Остальные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16 и от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

Водосток - в соответствии с техническими условиями ГУП «Мосводосток» на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод от 08 апреля 2019 года № 533/17(К).

Наружные сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- перенос выпуска сети дождевой канализации из колодца № 1 в колодец № 21;

- изменение трассировки, протяженности трассы и материала труб сетей дождевой канализации.

Проектом предусмотрена прокладка сети дождевой канализации диаметром 200 мм длиной 146,10 м, частично в стальном футляре диаметром 426х8 мм длиной 12,5 м, дождевой канализации диаметром 400 мм длиной 211,50 м, частично в стальном футляре диаметром 720х8 мм. К прокладке

приняты двухслойные гофрированные полипропиленовые трубы по ТУ 2248-001-11372733-2012 класс кольцевой жесткости SN16, футляры из стальных труб по ГОСТ 10704-91 в усиленной изоляции по ГОСТ 9.602-2016.

Внутренние сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- выпуск сети внутреннего водостока К2 из секций 1 и 2 предусмотрен через секцию 1 с устройством нового колодца. Уточнены принципиальные схемы систем водоотведения;

- объединение во 2 секции в осях 3-8/Б-Г двух 1-комнатных квартир в 3-комнатную со 2-го по 24-й этаж. Уточнены принципиальные схемы систем водоотведения;

- из проектной документации исключены план-схемы этажей;

- в проектную документацию по внутренним системам водоотведения включены сведения по выпускам – выпуски дождевой канализации диаметром 100, 150 мм предусмотрены из раструбных труб из высокопрочного чугуна ВЧШГ по ГОСТ ISO 2531-2012.

Остальные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16 и от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Теплоснабжение проектируемого объекта предусматривается присоединением к системам теплоснабжения филиала № 9 ПАО «МОЭК» (источник теплоснабжения – РТС «Красная Пресня»), в соответствии с - Условиями подключения № Т-УП1-01-170210/0-3 (Приложение 1 к дополнительному соглашению № 5 к договору о подключении к системе теплоснабжения от 13 апреля 2017 года № 10-11/17-136), выданными ПАО «МОЭК», через встроенный индивидуальный тепловой пункт (ИТП).

Параметры теплоносителя в точке подключения в соответствии с условиями подключения составляют: расчетный температурный график - 150-70°C (ограничение на 130°C), летний режим – 75-44°C; давление – 68-78 м в. ст. (под.) / 20-34 м в. ст (обр.). Максимальная разрешенная тепловая нагрузка, в соответствии с условиями подключения – 7,762 Гкал/час.

Индивидуальный тепловой пункт. Предусматривается корректировка проектных решений по устройству ИТП, в соответствии с заданием на корректировку проектной документации.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- откорректированы расчетные тепловые нагрузки на ИТП (систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения) и расчетная общая тепловая нагрузка;

- температурный режим системы вентиляции 2-го подогрева принят 80-60°C при температуре наружного воздуха больше или равной 0°C - по-

годозависимое регулирование, при отрицательных температурах наружного воздуха - постоянная температура теплоносителя 80°C при необходимости;

- актуализация условий подключения (изменение температурного графика теплосети в переходный и летний периоды);

- произведен перерасчет оборудования (теплообменников, клапанов и насосов) на новые параметры.

Остальные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16 и от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

Расчетные тепловые нагрузки, Гкал/час: отопление – 4,022, в том числе 1-ая зона – 2,314, 2-ая зона – 1,552, отопление ДОО – 0,156; вентиляция 1-ый подогрев – 2,047; вентиляция 2-ой подогрев - 0,021; горячее водоснабжение – 1,672, в том числе 1-ая зона – 0,879, 2-ая зона – 0,793. Итого на ИТП – 7,762 Гкал/час.

Помещение ИТП располагается на отметке минус 4,800 в осях 8С-10* / А*-Г. ИТП имеет обособленный наружный выход и выход в коридор. По взрывопожарной и пожарной опасности помещение теплового пункта соответствует категории «Д». Для ИТП предусматривается приточно-вытяжная вентиляция, рассчитанная на воздухообмен, определяемый по тепловыделениям от трубопроводов и оборудования. Для откачки случайных и аварийных вод из помещений ИТП в систему водостока предусматриваются водосборные приемки с двумя дренажными насосами с электроприводами, один из которых - резервный. Предусматриваются звуко-виброизоляционные мероприятия: применение насосов с низкими шумовыми характеристиками; установка насосов на виброизолирующие основания и соединения трубопроводов с патрубками насосов через гибкие вставки. Для учета расхода тепловых потоков и расхода воды на вводе теплосети в здание предусматривается установка приборов учета тепловой энергии в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя».

Температурные режимы внутренних систем теплоснабжения приняты: 85-60°C - отопления, 85-60°C – отопления ДОО, 95-70°C – вентиляции 1-го подогрева, 80-60°C – вентиляции 2-го подогрева. Для горячего водоснабжения температура в подающем трубопроводе - 65°C.

Присоединение системы отопления (двухзонной) предусматривается по независимой схеме через пластинчатые теплообменники. Предусмотрен 100% резерв теплообменного оборудования 1-ой и 2-ой зон системы отопления. Присоединение системы отопления ДОО, системы вентиляции 1-го подогрева и системы вентиляции 2-го подогрева предусмотрено по независимой схеме через пластинчатые теплообменники в ИТП, отдельные для каждой системы без резервирования. Циркуляция воды в системах осуществляется циркуляционными насосами. Для автоматического поддержа-

ния температуры воды в системах по отопительному графику, предусматривается установка регулирующих клапанов с электроприводом.

Система горячего водоснабжения принята двухзонной, с присоединением по двухступенчатой смешанной схеме. В качестве водоподогревателей используются пластинчатые разборные теплообменники. Предусмотрен 100 % резерв теплообменного оборудования систем 1-ой и 2-ой зоны горячего водоснабжения. Циркуляция воды в системе горячего водоснабжения осуществляется циркуляционными насосами с частотно-регулируемым приводом. Для автоматического поддержания температуры воды в системе ГВС предусматривается установка регулирующего клапана с электроприводом.

Для компенсации температурного расширения, подпитки и деаэрации систем отопления 1-ой и 2-ой зоны, предусматриваются автоматические установки поддержания давления с насосами и мембранным расширительным баком. Для остальных систем внутреннего теплоснабжения, предусматривается установка расширительных мембранных баков. Предусмотрена автоматизация управления технологическими процессами с помощью контроллера, обеспечивающего поддержание требуемых параметров работы технологических систем и управление работой насосного оборудования.

Отопление.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Для жилой части принята двузонная система отопления, для того чтобы обезопасить оборудование от воздействия на него высокого давления, а также для избежания работы оборудования на предельных параметрах.

Подключение квартир и лифтовых холлов предусматривается через этажные узлы регулирования, которые устанавливаются в МОП. Для этажей с 1-го по 12-й и с 13-го по 24-й предусмотрены коллекторные шкафы, которые оборудованы балансировочной парой АРТ-СНТ фирмы «DANFOSS» или аналог.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

Вентиляция.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Изменены группы помещений, обслуживаемых самостоятельными системами общеобменной вентиляции подземной части.

Произведено объединение помещений следующим образом:

- отдельные системы вентиляции для технических помещений категорий ВЗ, с возможным присоединением ПУИ;

- отдельные системы вентиляции для помещений технического подполья минус 1 этажа с возможным присоединением к ним помещений ПУИ;

- актуализирована производительность систем общеобменной вентиляции.

- отдельные системы вентиляции для обслуживания блоков кладовых, с присоединением ПУИ.

Вентиляционные установки располагаются как в венткамерах, так и непосредственно в обслуживаемых помещениях.

Добавлена система общеобменной вентиляции автостоянки ПВ1.4. Всего четыре установки. Скорректирована производительность установок.

Системы П4.1а и В4.1а упразднены. В качестве аварийной системы вентиляции использованы установки ПЗ.1/ВЗ.1

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

Кондиционирование воздуха.

Проектные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

Противодымная защита.

Системы ПД12.6-ПД12.9 упразднены, поскольку были предназначены для подпора воздуха в пожаробезопасную зону (лифтовой холл) на минус 1 этаже в секциях 6-9. Зоны безопасности в данных секциях на минус 1 этаже сообщаются только с паркингом, и фактически являются первым из последовательно расположенных тамбур-шлюзов при выходах из лифтов в помещения хранения автомобилей, в котором подпор необходим только на закрытую дверь, для чего уже предусмотрены системы ПД13.1 - ПД13.4 с подогревом воздуха. Во второй тамбур-шлюз, из которого осуществляется непосредственно выход на автостоянку предусмотрены системы подпора в тамбур-шлюзы (ПД6.6 - ПД6.9) на открытую дверь.

Системы ВД2.9 и ПД2.17 упразднены, поскольку в секциях 8 и 9 коридор общий, достаточно систем ВД2.8 и ПД2.16.

Добавлены системы ВД3.8, ВД3.9 для дымоудаления из блоков кладовых.

Добавлено описание работы противодымной вентиляции из коридоров блока кладовых.

Для компенсации воздуха в автостоянке добавлены системы ПД3.5, ПД3.6 с учетом расположения воздухораспределительных устройств в помещениях паркинга, а также с учётом расположения венткамер, где установлено оборудование.

Актуализирована производительность систем противодымной вентиляции.

Согласно СТУ зоны безопасности не предусмотрены в лифтовых холлах на минус 1 этаже в секциях 1 - 5, поэтому на схемах систем с подогревом в новой редакции стадии П всего 13 штук - ПД13.1 - ПД13.13.

Количество ПД12.1 - ПД12.18 на схемах остаются без изменений. Системы ПД13.14 - ПД13.18 на схемах упразднены. Системы ПД15.1 - 15.5 переименованы в ПД12.1 - ПД12.5 соответственно.

Доработан вопрос о снижении давления в защищаемом помещении до допустимых значений при работе системы подпора на закрытую дверь. Для установок приточной противодымной вентиляции ПД5.1, ПД6.1-ПД6.18, ПД12.1-ПД12.5, ПД9.1-ПД9.9 подобраны частотные преобразователи «с пожарным режимом» и реле дифференциального давления для размещения в обслуживаемом помещении, чтобы работа вентиляторов подпора в тамбур-шлюзы автостоянки и лестничные клетки удовлетворяла требованиям по избыточному давлению в диапазоне 20-150 Па.

В качестве огнезащитного покрытия принят материал фирмы Бизон или аналог

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

Автоматизация. Проектные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

Комплекс систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования и систем противопожарной защиты.

В корректируемую проектную документацию в части автоматизации и диспетчеризации инженерных систем внесены следующие изменения:

Проектные решения автоматизации ИТП приведены в соответствие с вновь принятой принципиальной схемой. Откорректировано количество датчиков-реле разности давления на насосных группах. Предусмотрены датчики-реле разности давления на каждом насосе.

Уточнены технические решения по диспетчеризации инженерных систем: уточнен перечень сигналов в систему диспетчеризации от систем вентиляции; уточнены сигналы контроля и управления систем электропитания и электроосвещения; раздел дополнен структурной схемой связи с диспетчерской; раздел дополнен структурной схемой диспетчеризации лифтового хозяйства; изменены структурные схемы автоматизированной системы учета потребления энергоресурсов.

Уточнены решения по автоматизации систем вентиляции: уточнена схема автоматизации вентиляции; раздел дополнен схемами автоматизации систем общеобменной вентиляции.

Уточнены решения по автоматизации системы водоотведения.

В корректируемую проектную документацию в части автоматизации и диспетчеризации систем противопожарной защиты внесены следующие изменения:

Проектные решения автоматизации систем противодымной вентиляции приведены в соответствие с вновь принятыми принципиальными схемами, составом и местами расположения систем.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

4.2.2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Корректировка проектной документации в части раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» предусматривает:

- уточнение решений по благоустройству и озеленению;
- уточнение основных технико-экономических показателей участка проектирования;
- изменение расчетного количества жителей;
- изменение запроектированного количества машино-мест;

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу при эксплуатации проектируемого жилого комплекса (3-й этап строительства) будут являться легковые автомобили; грузовой автотранспорт, обслуживающий комплекс; горячий цех столовой ДОУ.

Планируемый проектными материалами выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух будет осуществляться от 3-х неорганизованных площадных источников (открытая автостоянка, проезд легкового автотранспорта, проезд мусоровоза) и 5-ти точечных источников (подземная стоянка автомобилей, горячий цех столовой ДОУ).

Изменение источника теплоснабжения жилого комплекса (3-й этап строительства) корректировкой не предусмотрены. Теплоснабжение проектируемого объекта предусматривается от городской теплосети, в соответствии с Дополнительным Соглашением № 5 от 02 апреля 2021 года к Договору о подключении к системе теплоснабжения ПАО «МОЭК» от 13 апреля 2017 года № 10-11/17-136.

В результате корректировки проектных решений количество наименований загрязняющих веществ, поступающих в атмосферу, не изменится и составит девять наименований. Согласно проведенным расчетам, реализация проектных предложений не приведет к сверхнормативному загрязнению атмосферного воздуха на рассматриваемой территории. Влияние проектируемого объекта на загрязнение атмосферного воздуха является допустимым. Декларируемый валовый выброс составит 0,654 т/год, при суммарной мощности выброса 0,089 г/с.

В результате корректировки проектных решений в период проведения строительных работ количество источников выделения загрязняющих ве-

ществ в атмосферу, количество наименований загрязняющих веществ, валовый и максимально-разовый выброс останутся без изменений.

Мероприятия по охране водных ресурсов

Корректировкой проектной документации не предусмотрены изменения по источнику водоснабжения и системам водоотведения. В результате корректировки проектных решений изменится баланс водопотребления и водоотведения.

Водоснабжение жилого комплекса (3-й этап строительства) предусмотрено с использованием существующих городских сетей, в соответствии с Дополнительным Соглашением № 1 от 15 марта 2018 года к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» от 18 декабря 2017 года № 5627 ДП-В.

Канализование жилого комплекса (3-й этап строительства) предусмотрено с использованием существующих городских сетей, в соответствии с Дополнительным Соглашением № 3 от 08 июля 2019 года к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» от 17 апреля 2017 года № 3647 ДП-К. Общий хозяйственно-бытовой сток от проектируемого объекта по содержанию загрязняющих веществ соответствует ПДК сброса в сеть хозяйственно-бытовой канализации.

В соответствии с Техническими условиями от 08 апреля 2019 года №533/17(К), выданные ГУП города Москвы по эксплуатации московских водоотводящих систем «Мосводосток», отведение поверхностного стока с кровли здания и с территории участка осуществляется присоединением к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод. Расчет средней степени загрязнения ливневого стока показывает, что поверхностный сток с рассматриваемой территории соответствует поверхностному стоку с селитебных зон.

Мероприятия по обращению с опасными отходами

В результате корректировки проектных решений в период эксплуатации жилого комплекса (3-й этап строительства) количество наименований отходов не изменится и составит 13 наименований. Уточнён суммарный нормативный объем образования отходов, который составит 614,357 т/год, в том числе: I-го класса опасности – 0,131 т/год, III-го класса опасности – 0,344 т/год, IV-го класса опасности – 466,142 т/год, V-го класса опасности – 147,740 т/год.

Проектом определены места временного накопления отходов, их обустройство и предельные объемы накопления. Вывоз отходов с территории намечен по договорам со специализированными организациями.

Соблюдение разработанных правил сбора, хранения и транспортировки отходов позволит исключить отрицательное воздействие на окружающую среду при эксплуатации проектируемого объекта.

Мероприятия по обращению со строительными отходами

В результате проведения строительных работ количество наименований строительных отходов, отходов производства и потребления, суммарный нормативный объем образования отходов не изменятся.

Мероприятия по охране объектов растительного мира

Корректировкой проектной документации не предусмотрены изменения в дендрологической части проекта.

Корректировкой проекта благоустройства и озеленения в границах отведенного участка предусматривается высадка деревьев и кустарников в соответствии с «Ведомостью элементов озеленения». Предусмотрено формирование газона и цветников.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам

Настоящая корректировка объемно-планировочных решений проектируемого жилого комплекса, а также состав и площади рассматриваемых помещений жилой части соответствуют гигиеническим требованиям, предъявляемым СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

После предусмотренной корректировки, состав и планировка помещений, размещаемых ДОО на 60 мест (3 группы) и ДОО кратковременного пребывания на 50 мест (2 группы), предусмотрены в соответствии с заданием на проектирование, с учетом количества детей и персонала и соответствуют гигиеническим требованиям, предъявляемым СанПиН 2.4.1.3049–13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».

Отделка всех рассматриваемых корректирующих помещений принята в соответствии с их функциональным назначением.

По данным представленных акустических расчетов установлено, что после данной корректировки, гигиенические нормы шума в помещениях проектируемого жилого комплекса и на территории окружающей застройки будут соответствовать СН 2.2.4./2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», при условии реализации предложенного проектом комплекса шумозащитных мероприятий (применение звукоизолирующих строительных конструкций и материалов, установка глушителей аэродинамического шума на системы приточно-вытяжной вентиляции).

В результате представленного исследования светоклиматического режима, установлено, что после корректировки квартирографии 2-й секции: объединения двух однокомнатных квартир в трехкомнатную квартиру в осях 3-8/Б-Г со 2-го по 24-й этаж, расчетные параметры помещений корректируемых квартир проектируемого жилого комплекса будут удовлетво-

рять требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий».

Остальные проектные решения - без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» № 77-2-1-2-0117-16 от 18 августа 2016 года, № 77-2-1-2-0116-18 от 25 сентября 2018 года, № 77-2-1-2-034311-2019 от 05 декабря 2019 года.

4.2.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация на строительство Жилого комплекса с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенным ДООУ и встроенно-пристроенной подземной стоянкой автомобилей по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, вл. 25 (3-й этап строительства), рассмотрена Московской негосударственной экспертизой строительных проектов (ООО «Мосэксперт») - положительное заключение от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16, от 25 сентября 2018 года № 77-2-1-2-0116-18 и от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

Данное заключение необходимо рассматривать совместно с указанными выше заключениями экспертизы.

Высота здания, в соответствии с п. 3.1 СП 1.13130.2009, не превышает 85 м (в соответствии с СТУ).

Для комплекса разработаны Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДООУ и подземной стоянкой автомобилей» по адресу: город Москва, САО, Хорошевское шоссе, владение 25 (3-й этап строительства)» (СТУ Изменение № 1), согласованы письмами УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве от 24 июля 2019 года № 2342-4-9 и Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе от 14 ноября 2019 года № МКЭ-30-1882/19-1.

Необходимость разработки указанного документа обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности для проектирования:

жилых многосекционных зданий высотой более 75 м (фактически - не более 85 м);

помещений дошкольных образовательных организаций во встроенно-пристроенной части без отделения от подземной автостоянки техническим или подвальным этажами;

подземной двухэтажной автостоянки с площадью пожарного отсека более 3000 м² (фактически не более 12000 м²);

блока кладовых для жильцов дома, площадью более 300 м² (фактически - не более 550 м²), технических и вспомогательных помещений на «минус» 2-м этаже;

помещений (отсеков) подземного этажа без проемов (окон с прямыми) в наружных стенах для подачи огнетушащего вещества и удаления дыма;

наружного пожаротушения жилых многосекционных зданий высотой более 75 метров и строительным объемом более 150 тыс. м³;

внутреннего противопожарного водопровода для жилых многосекционных зданий высотой более 75 метров;

зданий, при общей длине более 100 м без устройства сквозных проходов через лестничные клетки;

насосной станций пожаротушения без устройства отдельного выхода наружу или на лестничную клетку, имеющую выход наружу;

систем автоматического водяного пожаротушения с расстоянием от центра термочувствительного элемента теплового замка спринклерного оросителя до плоскости перекрытия (покрытия) более 0,40 м.

Здание запроектировано I-ой степени огнестойкости с повышенными пределами огнестойкости несущих строительных конструкций не менее REI(R) 150, класса конструктивной пожарной опасности С0 (в соответствии с СТУ).

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф1.3. В здании предусмотрены встроенные помещения общественного назначения классов функциональной пожарной опасности Ф3.1, Ф4.3, подземная автостоянка и кладовые класса Ф5.2, помещения класса Ф5.1 для размещения инженерных систем здания, организация дошкольного образования (ДОО) класса Ф1.1.

Здание, в соответствии с СТУ, разделено противопожарными стенами и перекрытиями 1-го типа на 6 пожарных отсеков:

пожарный отсек № 1 – жилые секции 1-2, в том числе техническое подполье на минус 1-м этаже;

пожарный отсек № 2 – жилые секции 3-4 (по всей надземной высоте здания, в том числе техническое подполье на минус 1-м этаже под жилой частью) с площадью этажа не более 2000 м²;

пожарный отсек № 3 – жилые секции 5-6 (по всей надземной высоте здания, в том числе техническое подполье на минус 1-м этаже под жилой частью) с площадью этажа не более 2000 м²;

пожарный отсек № 4 - жилые секции 7-9 (по всей надземной высоте здания, кроме: дошкольной образовательной организации (далее – ДОО) на 1-м и 2-м этажах; включая техническое подполье на минус 1-м этаже под жилой частью) с площадью этажа не более 2000 м²;

пожарный отсек № 5 - подземная двухэтажная автостоянка, включая помещения блоков кладовых, с площадью не более 12000 м²;

пожарный отсек № 6 – две дошкольных образовательных организации (ДОО) на 50 и 60 мест.

В соответствии с пунктом 45 Постановления Правительства России от 05 марта 2007 года № 145, экспертная оценка, при корректировке проектных решений, проводится в отношении части проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых ранее была проведена экспертиза.

Корректировкой проектных решений предусмотрены:

изменения в план земельного участка;

исключение подпорной стены с противоположной от здания стороны проезда с восточной стороны участка;

изменение длины подпорной стены между пожарным проездом и секциями №№ 1, 2 с восточной стороны участка;

уточнение вертикальной планировки пожарного проезда вдоль секций №№ 1, 2;

изменение конфигурации ограждения территории комплекса между 2 и 3 этажами;

актуализация сводного плана наружных инженерных сетей;

добавлено понижение бортового камня на путях движения МГН;

уточнение конфигурации и размещение технических помещений, шахт и ниш инженерных коммуникаций, а также площади кладовых жильцов, коридоров, технических помещений на минус втором и минус первом этажах, в том числе технических помещений ДОО на 50 мест и ДОО на 60 мест по заданиям смежных разделов;

объединение во 2-й секции, в осях 3-8/Б-Г двух 1-комнатных квартир в 3-комнатную со 2-го по 24-й этажи;

изменение ограждающие конструкции мусоропровода на типовых этажах в помещениях мусоропровода;

перепланировка машинных помещений лифтов с устройством выходов по кровле в лестничные клетки;

внесены изменения в количество систем противоподымной защиты коридоров детских организаций ДОО на 50 мест и ДОО на 60 мест, взамен 3-х предусмотрено 2-е вытяжных системы с соответствующими им системами компенсации дымоудаления.

Технические помещения категории В2-В3 по пожарной опасности предусмотрено выделить противопожарными перегородками 1-го типа с противопожарными дверями 2-го типа. Изменения по шахтам для коммуникаций выполняются в соответствии с ранее принятыми решениями.

В подвале под ДОО и под жилыми помещениями не предусмотрено размещение технических помещений с категорией по пожарной опасности опаснее В4.

Объединенные во 2-й секции квартиры отделяются от внеквартирных коридоров стенами (перегородками) с пределом огнестойкости не менее REI/EI45, межквартирные перегородки предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 30, класса К0. Пути эвакуации - без изменений.

При корректировке ПЗУ решения по устройству проездов, подъездов для пожарной техники, решения по устройству наружного пожаротушения предусмотрены в соответствии ранее принятыми проектными решениями (в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, СТУ).

При изменении ограждающих конструкций мусоропровода в помещениях мусоропровода, вместо перегородок из ГВЛВ на металлическом каркасе с облицовкой керамогранитной плиткой, предусмотрены перегородки из листов «Кнауф-Файерборд» в 2 слоя по металлокаркасу с облицовкой керамогранитной плиткой (НГ), что не противоречит требованиям пожарной безопасности при размещении мусоропровода в отдельном помещении.

Машинные помещения лифтов на кровле выполняются в соответствии с требованиями к техническим помещениям. Проходы по кровле к лестничной клетке предусмотрены по участкам, выполненным из негорючих материалов. Двери помещения и лестничной клетки - противопожарные 2-го типа, высотой не менее 1,8 м (для эвакуации из технических помещений).

4.2.2.7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировка проектной документации выполнена на основании технического задания на корректировку проектной документации по объекту «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей (3-й этап строительства) по адресу: город Москва, САО, Хорошевское шоссе, владение 25», утвержденного заказчиком ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ».

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- понижение бортового камня на путях движения маломобильных групп населения до 0,015 м;
- исключение требования о выполнении оцинкованных накладок высотой 300 мм на дверях в зонах проезда маломобильных групп населения; в зонах проезда маломобильных групп населения двери выполнены из светопрозрачных и ударопрочных материалов, обеспечивающих возможность просмотра в пределах 0,3 - 0,9 м от уровня пола, предусмотрено противоударное стекло класса защиты СМ-4.

Остальные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16, от 25 сентября 2018 года № 77-2-1-2-0116-18 и от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

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

Раздел 11(1). «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» проекта строительства жилого дома. Раздел разработан в соответствии с СП 50.13330.2012.

Раздел представлен на рассмотрение в связи с корректировкой объемно-планировочных и конструктивных решений, уточнением технико-экономических показателей с учетом перепланировки квартир, уточнением типа, характеристик и производителя минераловатных плит и навесной фасадной системы (без изменения толщины утепляющего слоя), корректировкой в части инженерных решений систем теплоснабжения, отопления, водоснабжения и электроснабжения. Внесены соответствующие изменения в расчеты теплотехнических и энергетических показателей, энергетические паспорта, в текстовую часть пояснительной записки.

Корректировкой предусмотрено утепление наружных ограждающих конструкций:

- наружных стен основных – плитами из минеральной ваты толщиной 150 мм в составе сертифицированной навесной фасадной системы с вентилируемым воздушным зазором.

- наружных стен в зоне лоджий – плитами из минеральной ваты толщиной 150 мм в составе фасадной теплоизоляционной композиционной системы с наружным штукатурным слоем по ГОСТ Р 56707-2015.

Остальные проектные решения в части тепловой защиты, энергосбережения и мероприятий по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов – без изменений, в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» - положительные заключения от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16, от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

В разделе «Пояснительная записка»:

Раздел дополнен копиями исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями п. 10-11 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87

В подразделе «Система электроснабжения»:

Уточнен объем корректировки.

В подразделах «Система водоснабжения» и «Система водоотведения»:

Уточнен объем корректировки проектной документации, в соответствии с заданием на проектирование, уточнены требования задания на проектирование;

В книге ИОС3.3 корректировкой предусмотрено изменение диаметров

проектируемых сетей канализации.

В книге ИОСЗ.2 корректировкой предусмотрено изменение материала труб дождевой канализации, внесены уточнения в проектную документацию, указан материал и ГОСТ стальных футляров для наружных сетей.

В разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Внесены изменения и дополнения в части уточнения сведений и мероприятий пожарной безопасности по вопросам корректировки проекта.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-геодезических изысканий.

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

5.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Раздел «Пояснительная записка» соответствует составу и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию раздела и результатам инженерных изысканий.

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

Проектные решения подразделов «Система электроснабжения», «Система водоснабжения», «Система водоотведения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» и проектные решения по автоматизации и диспетчеризации соответствуют требованиям технических регламентов и техническим условиям подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регла-

ментов, в том числе экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»:

Проектные решения в части тепловой защиты и энергосбережения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

6. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДООУ и подземной стоянкой автомобилей, 3 этап строительства» по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, владение 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Данное заключение рассматривать совместно с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0117-16, от 25 сентября 2018 года № 77-2-1-2-0116-18 и от 05 декабря 2019 года № 77-2-1-2-034311-2019.

7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

<p>Ведущий эксперт Аттестат № МС-Э-23-2-8702 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2022. Рассмотрены разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</p>	<p>Натарова Екатерина Александровна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9282 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022. Рассмотрен раздел «Схема планировочной организации земельного участка»</p>	<p>Буханова Лариса Алексеевна</p>

<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-23-2-8710 2.1.3. Конструктивные решения Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2022 Рассмотрен раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</p>	<p>Смолко Павел Сергеевич</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-38-2-9196 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации. Выдан 12.07.2017, действителен до 12.07.2022 Рассмотрены подразделы «Система электроснабжения», «Сети связи»</p>	<p>Яценко Светлана Олеговна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9281 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022, Рассмотрены подразделы «Система водоснабжения» и «Система водоотведения»</p>	<p>Болдырев Станислав Александрович</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-38-2-9177 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование. Выдан 12.07.2017, действителен до 12.07.2022. Рассмотрен подраздел: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</p>	<p>Колубков Александр Николаевич</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9291 2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022. Рассмотрен раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».</p>	<p>Кухаренко Наталья Юрьевна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-54-2-9709 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность. Выдан 15.09.2017, действителен до 15.09.2022. Рассмотрены подразделы «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».</p>	<p>Гаврикова Елена Александровна</p>

<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-18-2-8533 2.5. Пожарная безопасность. Выдан 24.04.2017, действителен до 24.04.2022. Рассмотрен раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</p>	<p>Лямин Александр Иванович</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9279 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022. Рассмотрен раздел «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</p>	<p>Банникова Ольга Николаевна</p>

Данный документ подписан усиленными электронными подписями (УЭП) экспертов.