

Общество с ограниченной ответственностью  
«КОНТЕКСТ»  
Негосударственная экспертиза результатов проектной документации  
(регистрационный номер свидетельства аккредитации №РА. RU. 611796)

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

77	-	2	-	1	-	2	-	025909	-	2020
----	---	---	---	---	---	---	---	--------	---	------



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «КОНТЕКСТ»

Самойлова Ольга Юрьевна

16 июня 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы  
Проектная документация

**Наименование объекта экспертизы**

Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, ул. Зубовская, вл. 7, ул. Россолимо, вл. 4.

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **I.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

*Негосударственная экспертиза:* Общество с ограниченной ответственностью «Контекст», ИНН 7743561440, ОГРН 1057747219045, КПП 770901001, 105120, г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 5/7, стр. 12, оф. 501, info@kontext-expert.ru.

### **I.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «ПроектТехСтрой» ИНН 7704318579, ОГРН 1157746500119, КПП 770401001, 119034, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д.11, стр. 1, помещение XIII, комната №5.

Застройщик: Акционерное общество «ЗУБОВСКАЯ, Д.7» ИНН 7704670685, ОГРН 1077763573062, КПП 770401001, 119021, г.Москва, ул. Тимура Фрунзе, д.11, стр.68, пом. I, комн.2.

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ПроектТехСтрой» ИНН 7704318579, ОГРН 1157746500119, КПП 770401001, 119034, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д.11, стр. 1, помещение XIII, комната №5.

### **Основания для проведения экспертизы**

Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации №99 от 05 декабря 2019 года.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 63-НЭ/19 от 30.10.2019 года.

### **I.3. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.**

Не требуется.

### **I.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы.**

1. Раздел 1. Пояснительная записка.
2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
3. Раздел 3. Архитектурные решения.
4. Раздел 4. 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. Книга 1. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение.
  - 5.2.1 Книга 1. Система водоснабжения..
  - 5.2.2 Книга 2. Автоматическая установка водяного пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод.
  - 5.3 Книга 1. Система водоотведения.



- 5.4.1 Книга 1. Отопление и вентиляция, кондиционирование.
- 5.4.2 Книга 2. Противодымная вентиляция.
- 5.4.3 Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт.
- 5.5.1 Книга 1. Внутренние сети связи.
- 5.5.2 Книга 2. Комплекс технических систем безопасности.
- 5.5.3 Книга 3. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем.
- 5.5.4 Книга 4. Автоматизированная система контроля и учета энергоресурсов.
- 5.5.5 Книга 5. Автоматическая установка пожарной сигнализации и автоматизация систем пожарной безопасности.
- 5.5.6 Книга 6. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре.
- 5.5.7 Книга 7. Автоматические установки газового и порошкового пожаротушения.
- 5.7.1 Книга 1. Вертикальный транспорт.
- 5.7.2 Книга 2. Технология автостоянки.
- 5.7.3 Книга 3. Технологические решения гостиничного комплекса с апартаментами.
- 6 Раздел 6. Проект организации строительства.
- 8. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
- 9. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
- 10. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
- 10(1)Раздел 10(1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.
- 11(1)Раздел 11(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.
- Статический расчет несущих конструкций.
- Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности.

## **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: Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки.

Строительный адрес: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, ул. Зубовская, вл. 7, ул. Россолимо, вл. 4.

**Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Гостиничный комплекс с апартаментами, подземная автостоянка.  
Тип объекта – нелинейный.

**2.1.2 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во (до корректировки)	Кол-во (после корректировки)
1	Площадь участка	га	0.7182	0.7182
2	Площадь застройки	м2	4220,0	4220,0
3	Общая площадь здания, в том числе:  -подземная часть,  (объект приспособления)  -надземная часть	м2	25920,0  7610,0  18 310,0	25920,0  7610,0  18 310,0
4	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, в том числе:  - площадь апартаментов  - площадь номеров гостиницы	м2	24 054,12  9 729,54  3 875,51	24 054,12  9 729,54  4349,98
5	Количество номеров  Количество апартаментов	шт.	91  120	89  120
6	Максимальная высотная отметка реставрируемой части здания	м	25,50	25,50
7	Количество этажей	этаж	1-5-6+2подземных	1-5-6+2подземных

8	Строительный объем здания, в том числе:	м <sup>3</sup>	124 241	124 241
	-подземная часть,		33 806	33 806
	-надземная часть		90 435	90 435
9	Вместимость автостоянки	м/мест	110	110

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

Не предусмотрено.

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

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**2.4 Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) объекта капитального строительства**

Климат района работ умеренно-континентальный.

Климатическая характеристика	Район	Значение параметра
Вес снегового покрова	III	
Давление ветра	I	
Сейсмичность района работ		6 баллов (СП 14.13330.2014).

По степени сложности инженерно-геологические условия территории характеризуются как сложный - II категории (СП 47.13330.2012).

**2.5 Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства**

Проектная документация объекта «Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Зубовская



улица, вл. 7, улица Россолимо, вл. 4» рассмотрена ООО «КОНТЕКСТ», положительное заключение №77-2-1-2-0018-17 от 26.06.2017г.

Результаты Инженерных изысканий объекта «Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Зубовская улица, вл. 7, улица Россолимо, вл. 4» рассмотрены ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ЭКСПЕРТИЗ», положительное заключение №61-2-1-1-0016-17 от 09.06.2017г.

Проектная документация объекта «Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Зубовская улица, вл. 7, улица Россолимо, вл. 4» рассмотрена ООО «Мосэксперт», положительное заключение №77-2-1-2-018033-2019 от 16.07.2019г.

Проектная документация объекта «Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Зубовская улица, вл. 7, улица Россолимо, вл. 4» рассмотрена ООО «Мосэксперт», положительное заключение №77-2-1-2-031943-2019 от 18.11.2019г.

Проектная документация объекта «Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Зубовская улица, вл. 7, улица Россолимо, вл. 4» рассмотрена ООО «КОНТЕКСТ», положительное заключение №77-2-1-2-005170-2020 от 28.02.2020г.

## **2.6 Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства.**

Не предоставлялись.

## **2.7 Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию.**

Общество с ограниченной ответственностью «ФИНПРОЕКТ», ИНН 7707050062, ОГРН 1027700363998, КПП 504701001,141407, Московская область, г. Химки, ул. Бабакина, д. 5-А, помещение 4/5.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 11 июня 2020г. №П-2.76/20-06. Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков».

Закрытое акционерное общество «Фабрика Современной Архитектуры», ИНН 7704634052, ОГРН 1077746277223, КПП 770401001, 119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 8.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 21 мая 2020г. №4360. Ассоциация «ЦЕНТРЕГИОНПРОЕКТ».

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Проектный институт Столица» (ООО «НПО «ПИС»), ИНН/КПП 7716928522/771601001, ОГРН 5187746033261, 129344, г.Москва, ул.Енисейская, д.7, с.3, этаж2, комн.4.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 19 мая 2020г. №7150. Ассоциация «Саморегулируемая организация Союз проектных организаций «ПроЭк».

Общество с ограниченной ответственностью «Новые системы безопасности», ИНН7714888190, ОГРН 1127747087456, КПП 771401001, 127083, г. Москва, ул. Масловка Верхняя, д. 28, корп. 2.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 20 мая 2020г. №1829/02 ДА. Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования».

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Научно-исследовательский институт строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук» (НИИСФ РААСН), ИНН 7713018998, КПП 771301001, ОГРН 1027739485950, 127238, г. Москва, Локомотивный проезд, 21.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 09 июня 2015г. №П-119-18012010-7713018998-0009-7.

Акционерное Общество Проектно-конструкторский и технологический институт промышленного строительства, ИНН 7727049837, КПП 772701001, ОГРН 1157746106319, 117186, г. Москва, ул. Нагорная, дом 15, корпус 8, этаж 1, помещение I, офис 72.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 15 мая 2020г. №843. Ассоциация «Профессиональный альянс проектировщиков»/Ассоциация «ПрофАльянсПроект».

**2.8 Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной документации повторного использования.**

Не предусмотрено.

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

Задание на корректировку проектной документации по объекту: «Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, ул. Зубовская, вл. 7, ул. Россолимо, вл. 4. утверждено Заказчиком Общество с ограниченной ответственностью «ПроектТехСтрой».



**2.10 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- 210000-014496, выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы №642 от 16.02.2015г.

**2.11 Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

Водоснабжение.

Договор технологического присоединения №4612 ДП-В, ДС№1 от 28.12.2018г. – изменение точки ввода.

Проектная документация ООО «Термоформ» Том 37-РП/18-НВ.

Водоотведение водостока.

Технические условия №1035/14(К) от 18.02.2019г. Проектная документация ООО «Термоформ» Том 37-РП/18-НК2.

Водоотведение хозяйственной канализации.

Договор технологического присоединения №4613 ДП-К 08.06.2017г. Проектная документация ООО «Термоформ» Том 37-РП/18-НК.

Теплоснабжение.

Договор технологического присоединения 10-11/17-1020 от 10.11.2017, ДС№1 от 30.01.2018 – изменение Заявителя. Проектная документация-разрабатывается МОЭК по договору Технологического присоединения Договор технологического присоединения 10-11/17-1020 от 10.11.2017, ДС№1 от 30.01.2018 – изменение Заявителя Проектная документация-разрабатывается МОЭК по договору Технологического присоединения ИТП. Проектная документация ООО «Термоформ» ИТП19/Р-09АТМ,ТМ,ЭОМ,УУТЭ.

Теплоснабжение. Ликвидация.

Техническое задание на вынос сетей Т-ТЗЗ-11-190131/0 от 31.01.2019г. Проектная документация ООО «Термоформ» Том 37-РП/18-ТС.1.

Электроснабжение.

Договор технологического присоединения №ИА-19-302195(943198) от30.04.2019г. Проектная документация – разрабатывает МОЭСК по договору Технологического присоединения Проектная документация ООО «СМК» Встроенная трансформаторная подстанция мощностью 4\*1600 кВА Шифр 225788/ПС-19/1-ЭС, ООО «СМК» Встроенная трансформаторная подстанция мощностью 4\*1600 кВА Шифр 225788/ПС-19/1-ЭС.СЗ.

Электроснабжение. Вынос сетей. Договор на вынос сетей электроснабжения №19-3 от 29.05.2019г. Проектная документация разрабатывается МОЭСК по договору выноса.

Электроснабжение. Вынос сетей наружного освещения.

Технические условия на вынос сетей наружного освещения 19734 от 11.02.2019г.

Телефония, интернет, радиофикация. Технические условия на подключение № 170424/00 от 06.06.2019г. Проектная документация – ООО «Комитен» срок



передачи РД до 31.07.2019г. Подключение к системе ГОиЧС. Технические условия на подключение №11166 от 05.06.2019г. Проектная документация – проект разрабатывается проектировщиком внутренних сетей в том же «СОУЭ» Подключение к системе УВО ВНГ г.Москва «тревожная кнопка». Технические условия на подключение № 20105/8-2471 от 17.05.2017г. Проектная документация - проект разрабатывается проектировщиком внутренних сетей в том же «Охранная и тревожная сигнализация» Вынос сетей ГУИС. Технические условия на вынос №12473-в от 26.09.2017г.

## **2.12 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях и исходных данных для проектирования.**

Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности согласованы письмом УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве №659-у-9 от 26.02.2020г., Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (МОСКОМЭКСПЕРТИЗА) № МКЭ-30319/20-1 от 05.03.2020г.

Необходимость разработки СТУ для Объекта обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности:

- в здания общественного и жилого назначения подземным автостоянкам с временными (не закреплёнными за конкретными владельцами машино-местами) и постоянно закреплёнными местами для индивидуальных владельцев легковых автомобилей и других малогабаритных транспортных средств (вело-мототранспорта) с превышением допустимой площади встроенным этажа в пределах пожарного отсека более 3 000 м<sup>2</sup> (фактически не более 4 400 м<sup>2</sup>);

- встроенным в здания общественного и жилого назначения подземным автостоянкам с помещениями другого назначения (технические помещения, загрузочная зона, индивидуальные хозяйственные кладовые для жильцов апартаментов) не входящими в комплекс автостоянки;

- встроенной автостоянке с выходами из неё через общие лестничные клетки жилых секций апартаментов с количеством более пяти этажей и помещений общественного назначения на «минус» первом этаже»;

- проектированию жилой секции высотой менее 28 м с апартаментами квартирного типа (класса по функциональной пожарной опасности Ф1.3) общей площадью более 550 м<sup>2</sup> на этаже, расположенными на высоте более 15 м без устройства аварийных выходов;

- общественным зданиям высотой менее 28 м с лестничными клетками без естественного освещения через оконные проёмы в наружных стенах на каждом этаже;

- общественным зданиям с этажами, расположенными на высоте более 15 м, не обеспеченными вторыми эвакуационными выходами; - зданиям общественного и жилого назначения с участками наружных стен в местах примыкания к междуэтажным перекрытиям высотой менее 1,2 м;

- зданиям общественного и жилого назначения с устройством проёмов лестничных клеток и проёмов в наружных стенах здания на расстоянии друг от друга по горизонтали менее 1,2 м;

- общественным зданиям с лестницами, которые по условиям технологии связывают подвальный, первый и второй этажи здания;

- общественным зданиям с организациями торговли и общественного питания, физкультурно оздоровительным комплексом, размещённых на «минус» первом и первом этажах здания с устройством технологических лестниц между указанными этажами;

- определению расхода воды на наружное и внутреннее пожаротушение для зданий общественного и жилого назначения с общим строительным объёмом более 150 000 м<sup>3</sup> (фактический объём не более 165 000 м<sup>3</sup>);

- проектированию насосной станции пожаротушения без устройства отдельного выхода непосредственно наружу или в лестничную клетку.

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

Результаты инженерных изысканий рассмотрены ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» (свидетельство об аккредитации № RA.RU.611054) – положительное заключение, номер заключения экспертизы №61-2-1-1-0016-17 от 09.06.2017г.

### **IV. Описание рассмотренной проектной документации.**

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

##### **4.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

<i>№ тома</i>	<i>Наименование раздела</i>	<i>Организация разработчик</i>
1.	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «ФИНПРОЕКТ»
2.	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ЗАО «Фабрика Современной Архитектуры»
3.	Раздел 3. Архитектурные решения	ЗАО «Фабрика Современной Архитектуры»
4.	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «ФИНПРОЕКТ»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		



Подраздел 1. Система электроснабжения		
5.1.	Книга 1. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение	ООО «ФИНПРОЕКТ»
Подраздел 2. Система водоснабжения		
5.2.1	Книга 1. Система водоснабжения	ООО «ФИНПРОЕКТ»
5.2.2	Книга 2. Автоматическая установка водяного пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод.	ООО «НБС»
Подраздел 3. Система водоотведения		
5.3	Книга 1. Система водоотведения	ООО «ФИНПРОЕКТ»
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.1	Книга 1. Отопление и вентиляция, кондиционирование	ООО «ФИНПРОЕКТ»
5.4.2	Книга 2. Противодымная вентиляция	
5.4.3	Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт	
Подраздел 5. Сети связи		
5.5.1	Книга 1. Внутренние сети связи.	ООО «НПО «ПИС»
5.5.2	Книга 2. Комплекс технических систем безопасности	
5.5.3	Книга 3. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем	
5.5.4	Книга 4. Автоматизированная система контроля и учета энергоресурсов	
5.5.5	Книга 5. Автоматическая установка пожарной сигнализации и автоматизация систем пожарной безопасности.	ООО «НСБ»
5.5.6	Книга 6. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре.	
5.5.7	Книга 7. Автоматические установки газового и порошкового пожаротушения.	
Подраздел 7. Технологические решения		
5.7.1	Книга 1. Вертикальный транспорт	ООО «НПО «ПИС»
5.7.2	Книга 2. Технология автостоянки	ООО «НПО «ПИС»
5.7.3	Книга 3. Технологические решения гостиничного комплекса с апартаментами	ООО «ФИНПРОЕКТ»
6	Раздел 6. Проект организации строительства	ООО «ФИНПРОЕКТ»



8.	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ОАО «ПКТИпромстрой»
9.	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «ФИНПРОЕКТ» ООО «НБС»
10.	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ЗАО «Фабрика Современной Архитектуры»
10(1)	Раздел 10(1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «ФИНПРОЕКТ»
11(1)	Раздел 11(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	НИИСФ РААСН

#### **4.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

##### **4.1.2.1 Пояснительная записка**

Заданием на проектирование (корректировка) предусмотрена корректировка проектной документации, получившей ранее положительное заключение экспертизы:

-положительное заключение проектной документации негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0018-17 от 26.06.2017г.

-положительное заключение результатов инженерных изысканий №61-2-1-1-0016-17 от 09.06.2017г.

-положительное заключение проектной документации №77-2-1-2-018033-2019 от 16.07.2019г.

-положительное заключение проектной документации №77-2-1-2-031943-2019 от 18.11.2019г.

-положительное заключение проектной документации №77-2-1-2-005170-2020 от 28.02.2020г.

Корректировкой предусмотрено изменение технико–экономических показателей объекта без изменения общей площади здания. Изменение расположения осей, маркировок осей и осевых размеров.

Все остальные принципиальные решения здания остались без изменений и соответствуют имеющимся положительным заключениям экспертизы.

#### 4.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка.

Предусмотрена корректировка проектных решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы:

В раздел, получивший ранее положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «Контекст» за № 77-2-1-2-0018-17 от 26.06.2017 года., внесены следующие изменения:

1. Корректировка технико-экономических показателей по земельному участку в соответствии с изменениями планировочной организации территории.
2. Изменение расположения осей, маркировок осей и осевых размеров.
3. Изменение вертикальной планировки земельного участка в соответствии с новыми решениями по благоустройству и изменением отметки нуля здания.
4. Корректировка плана земляных масс в соответствии с измененной вертикальной планировкой участка.
5. Изменение плана озеленения участка в связи с новыми решениями по благоустройству (количество, расположение, размеры).
6. Изменение расположения и количества малых архитектурных форм.
7. Корректировка сводного плана инженерных сетей в полном объеме.

Решения по схеме планировочной организации земельного участка приняты на основании Градостроительного плана земельного участка № RU 77-210000-014496, утвержденного Приказом Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы от 16.02.2015 № 642.

В административном отношении земельный участок расположен: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Зубовская улица, вл. 7, улица Россолимо, вл. 4.

Кадастровый номер земельного участка – 77:01:0005014:8.

Площадь земельного участка – 7182 м<sup>2</sup>.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка основные виды разрешенного использования: гостиничное обслуживание, магазины, общественное питание, спорт, обслуживание автотранспорта, деловое управление.

Предельное количество этажей – 6+2 подземных или предельная высота зданий, строений, сооружений – верхняя отметка 25,5 м.

Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, отсутствуют.

За основную отметку ±0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 135.98.

Проектом предусмотрено выделение двух пусковых комплексов:

Первый пусковой комплекс, по адресу Россолимо вл. 4, включает: - апартаменты без отделки, места общественного пользования апартаментов без отделки



, сервисная зона апартаментов, паркинг для апартаментов, наружные сети в полном объеме для здания, инженерное обеспечение – все, что необходимо для функционирования апартаментов.

Второй пусковой комплекс, по адресу Zubovskaya vl.7, включает: - гостиница и места общественного пользования, СПА, бар, ресторан без отделки (Shell&Core).

Реконструируемые здания с пристройками формируют периметральную застройку участка, образуя внутренний двор. Внутренний двор представляет собой пешеходную зону с организованным ограниченным заездом автомобилей гостиницы во внутренний двор, который осуществляется со стороны улицы Россолимо по выделенному мощением проезду к входу в гостиницу. Уровень земли во внутреннем дворе поднят относительно существующего уровня тротуара ул. Россолимо на 500мм, поэтому проезд во двор представляет собой пандусы. В подземную парковку и на -1 этаж для обслуживания комплекса можно попасть также со стороны ул. Россолимо по двум въездным рампам.

Вода из внутреннего двора отводится с помощью ливневой канализации и частично поверхностным водостоком в сторону ул. Россолимо. По расчетам количества дождевых стоков, существующие дождеприемники, установленные на дороге по периметру существующего здания, обеспечивают прием дождевых стоков.

План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Остальные принятые решения оставлены без изменения в соответствии с вышперечисленными положительными заключениями негосударственных экспертиз.

Технико-экономические показатели земельного участка

	Наименование показателя		
1	Площадь участка в границах отвода	М <sup>2</sup>	7182.0
2	Площадь застройки	М <sup>2</sup>	4220.0
	Площадь озеленения	М <sup>2</sup>	436.0
	Проектируемое мощение бетонной плиткой с возможностью проезда (эксплуатируемая кровля)	М <sup>2</sup>	586.0
	Проектируемое мощение тротуаров бетонной плиткой (эксплуатируемая	М <sup>2</sup>	454.0



	кровля)		
	Проектируемое мощение тротуаров бетонной плиткой – галерея (эксплуатируемая кровля)	М <sup>2</sup>	379.0
	Проектируемое мощение - газонная решётка, отмостка (эксплуатируемая кровля)	М <sup>2</sup>	139.0
	Проектируемое мощение бетонной плиткой с возможностью проезда (по грунту)	М <sup>2</sup>	155.0
	Элементы водного дизайна	М <sup>2</sup>	113.0
	Проектируемое мощение тротуаров бетонной плиткой (по грунту)	М <sup>2</sup>	577.0
	Прочие территории –	м <sup>2</sup>	123.0

Прочие решения соответствуют документации, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.

#### 4.1.2.3. Архитектурные решения

Проектной документацией предусмотрена корректировка проектных решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы:

-положительное заключение проектной документации негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0018-17 от 26.06.2017г.

-положительное заключение проектной документации №77-2-1-2-018033-2019 от 16.07.2019г.

-положительное заключение проектной документации №77-2-1-2-031943-2019 от 18.11.2019г.

Проектом предусмотрено внесение следующих изменений в архитектурные решения объекта:

- Изменение технико–экономических показателей объекта без изменения общей площади здания.

- Изменение расположения осей, маркировок осей и осевых размеров.

- Проектом предусматривается техническая возможность устройства эксплуатируемых террас на кровле 6-го этажа в зоне апартаментов.

- Изменение планировочного решения -2-го подземного этажа. Изменение расположения рампы, расстановки машиномест без изменения их количества

- Изменение планировочного решения -1-го подземного этажа. Изменение расположения рампы, планировки и размещения функциональных зон.

- Изменение планировочного решения 1-го этажа. Изменение расположения лестниц, планировки и конфигурации функциональных зон.

- Изменение планировочного решения зоны апартаментов 2-6 этажи. Исключение лестницы второго эвакуационного выхода в первой секции в соответствии с новыми СТУ. Изменение конфигурации расположения лифтов. Корректировка внутренних перегородок апартаментов без изменения их количества.

- Изменение планировочного решения зоны гостиницы 2-5 этажи. Корректировка внутренних перегородок номеров. Изменение расположения санузлов в номерах. Изменение количества номеров с 91 на 89 шт.

- Изменение высот этажей без изменения верхней отметки задания.

Остальные принятые решения оставлены без изменения в соответствии с документацией, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.

Основные технико-экономические характеристики объекта после реконструкции:

п/п	№	Наименование	Ед. изм.	Показатели
		Этажность здания	этаж	1-5-6
1.		Количество этажей, в том числе:	ед.	3-7-8
		- надземных		1-5-6
		- подземных		2
1.		Площадь застройки	м <sup>2</sup>	4220,00
		Общая площадь здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	25920,0
		- подземная часть		7 610,0
		- надземная часть		18 310,0
2.		Количество гостиничных номеров	шт.	89
3.		Количество апартаментов	шт.	120
4.		Общая площадь помещений:	м <sup>2</sup>	
		- апартаментов		9 729,54
		- номеров гостиницы		4349,98
5.		Строительный объем здания, в том числе:	м <sup>3</sup>	124 241
		- ниже отм.0,000		33 806,00
		- выше отм.0,000		90 435,00
6.		Максимальная высотная отметка здания	м	25,50
7.		Вместимость подземной автостоянки	м/мест	110

#### 4.1.2.4. Конструктивные решения

Корректировка проектных решений обусловлена изменением задания заказчика и архитектурно-планировочных решений.

Уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, пятно застройки, этажность, инженерно-геологические и гидрологические условия, конструктивная схема здания, материалы несущих конструкций, усиление фундаментов основания сохраняемой фасадной стены по оси М/Г, стальные конструкции усиления сохраняемых фасадных стены по осям А, 1 и М/Г, конструкции железобетонной рубашки и крепления к ней существующих стен, а так же влияние на окружающую застройку – без изменения.

Таблица внесенных изменений.

№ п/п	Ранее принятые решения	Принятые решения
1	План осей здания	Изменение расположения осей, маркировок осей и осевых размеров.
2	Отметка нуля.	Изменение отметки нуля.
3	Высоты этажей.	Изменение высот всех этажей. Изменение высотных отметок всех этажей.
4	Контур здания.	Изменение привязки контура здания к осям.
5	Каркас здания.	Изменение расположения элементов каркаса (колонны, наружные стены, внутренние стены, стены рампы).
6	Сохранение существующих конструкции ротонды.	Существующие конструкции ротонды не сохраняются. Замена кирпичных пилонов ротонды на монолитные железобетонные пилоны.
7	Оси конструкций подземной и наземной частей здания совпадают.	Не совпадение осей конструкций подземной части и наземной
8		Изменение расположения и площади лестничных клеток, лифтовых шахт.
9		Изменение расположения инженерных отверстий в несущих конструкциях.



10		Изменение поэтажных нагрузок, добавление нагрузок от оборудования на кровлю.
11	Котлован с 1 уровнем распорок.	Котлован с 2-мя уровнями распорок.
12	Конструкции фундаментной плиты.	Появление фундаментов под кран. Локальное утолщение фундаментной плиты. Изменение габаритов, мест расположения, глубин лифтовых приямков. Изменение расположения дренажных приямков. Изменение высот, размеров и расположения банкетов.
13	Стены и колонны подземной части.	Замена колонн 500х500 на колонны 650х650, 900х650 и пилоны 700х300, 1200х400, 1400х300, 1400х400. Частичное изменение толщин стен.
14	Перекрытие нуля.	Локальное утолщение толщины плиты для опирания вышележащих пилонов ротонды, изменение толщины перекрытия. Изменение размеров и расположения капителей. Изменение привязок перегибов плиты перекрытия.
15	Стены и колонны наземной части.	Изменение фасадных наружных стен на пилоны и фасадные балки. Замена колонн 400х400 на пилоны 1000х200, 800х200, 620х200.
16	Перекрытие первого этажа.	Появилось покрытие козырька из профнастила по металлическим балкам. Локальные утолщения плиты для опирания вышележащих конструкций. Изменение размеров и расположения капителей.

17	Перекрытие наземной части.	Изменение системы балок ротонды Изменение толщины перекрытий.
18	Покрытие.	Появились парапеты Появились выходы на кровлю Изменение контура покрытия Изменения перегибов плиты покрытия.

#### Существующее положение.

По результатам Технического отчёта инженерно-обследования фасадной стены по адресу: г.Москва, ул. Россолимо, вл.4 выполненного НИЦ СТРОИТЕЛЬСТВО в 2019г. техническое состояние фундаментов – ограниченно-работоспособное. Техническое состояние стены в целом – ограниченно-работоспособное, за исключением многочисленных участков. Необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий, исключающих обрушение несущих конструкций. Выполнить и реализовать проект по ремонту стены. Все ремонтно-восстановительные работы должны выполняться по специально разработанной проектной документации, отвечающей требованиям действующих нормативных документов.

#### Проектные решения.

Высота подвальных этажей в чистоте составляет для -2 этажа – 3800мм, для -1 этажа –3980 мм.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 135,980.

#### Котлован и фундаменты.

Поскольку вдоль существующей стены по оси 1 не удалось выставить наружное усиление по всей длине, в двух уровнях установлены дополнительные распорки. Вдоль стены по оси А также установлены дополнительные наклонные распорки, упирающиеся в специальные фундаменты из бетона класса В15. Дно котлована располагается на отметке 127,300 (-8,75) для двухэтажного подвала и 131,260 (-4,720) для одноэтажного подвала.

Конструкции ограждения котлована: шпунт - неизвлекаемый, из труб Ø273x8 (вместо Ø426x8 и корректируемом проекте), длиной до 11 м, шагом 600 в зонах существующих стен и из труб Ø426x8, длиной до 12 м, шагом 1000 мм в зонах вновь возводимых стен. Погружение шпунта осуществляется полым шнеком. Обвязочная балка верхнего уровня распорок выполнена из I35Ш2 и нижнего уровня - из 2I40Ш2. Распорная система шагом 6 м из труб Ø159x8, Ø273x8, Ø426x8, с упором в обвязочную балку и ранее забуренные сваи.

Устройство котлована вдоль стен по осям А/1÷23/Г, 24/А-В, 1/А÷Л/Г, 23/А÷В/Г выполняется с уровня существующего подвала, вдоль существующих стен



на расстоянии около 1м от них. Вдоль остальных стен с существующего уровня грунта.

Устройство котлована одноэтажной части выполняется в один этап, в двухэтажной части в два этапа, соответственно конструкции фундаментной плиты выполняются в два этапа с поэтапным переопиранием распорок в край плиты. Выполняются захватки фундаментной плиты под сохраняемыми стенами в комплексе с остальными работами (при необходимости разбирая часть существующего фундамента стен). Величина захватки ~2м. Подведение захваток осуществляется вразбежку, выполнение соседних захваток производится после набора бетоном 70% прочности.

Устройство котлована вдоль существующей стены по оси М/Г ведётся в 10 этапов под защитой поэтапно выполняемых конструкций шпунта и распорок и подведением захваток фундаментной плиты под существующую стену. (см. л. л. 4, 5 проекта).

Во время работ по разработке грунта и на период возведения работы вести под защитой системы временного водоотлива. Водоотлив устраивается в виде траншеи глубины от 0,3 до 0,5м ниже уровня дна котлована с уклоном  $i=0,005$  в сторону зумпфа. В траншею укладываются дренажные трубы ПНД с фильтром из геотекстиля и засыпаются щебнем. Вода, собранная траншеями, попадает в зумпфы, выполненные из металлической перфорированной трубы и оборудованные погружными насосами. Конструктивные элементы зумпфа разрабатываются и уточняются в ППР.

Фундаментом здания является монолитная плита, толщиной 700 мм в зоне двухэтажного подвала и толщиной 600мм в зоне одноэтажного подвала.

По дну котлована укладывается подготовка из бетона В7.5 толщиной 100мм, выполняется выравнивающая стяжка на пленке ПВХ в один слой, гидроизоляционная мембрана Logicbase V-SL между двумя слоями геотекстиля, выполняется защитная цементно-песчаная стяжка и конструкции фундаментной плиты. Гидроизоляция заводится на существующие стены с внутренней стороны, гидроизоляционная отсечка в существующих стенах над поверхностью грунта будет осуществлена инъектированием.

Для обеспечения совместной работы существующих стен и вновь возводимых конструкций, под стены захватками подводится фундаментная плита.

Подстилающие грунты – пески светло-коричневые, коричневые, мелкие и средней крупности с включением гравия и гальки средней степени водонасыщения и водонасыщенные плотностью  $2,65\text{г/см}^3$ , с модулем деформации  $E = 26\text{Мпа}$ .

#### Конструкции подземной части.

Внутренние и наружные стены – монолитные железобетонные; толщина наружных стен подземной части 200, 300 и 400мм. В зоне промерзания грунта для наружных стен используется бетон морозостойкостью F100 и водонепроницаемостью W4, в качестве гидроизоляции стен используется полимерная мембрана. На глубину промерзания 1700мм наружные стены утепляются «Пеноплэксом 35» толщиной 100мм. Колонны имеют размер 1400 x 400, 1200x400, 900 x 650, 650 x 650 мм. На фундаментной плите а отм. -7850под колоннами высотной части зда-

ния выполняются banquetки высотой 200мм и 100 мм на фундаментной плите на отм. -3,920.

Плиты перекрытий работают по безбалочной схеме с максимальным пролетом в подземной части 8,2х8,1м Толщина перекрытия над -2 этажом 300, 450 мм. Над -1 этажом толщина перекрытий 300мм, над выносной частью подвала – 450мм. Над частью колонн выполняются капители. Высота капителей 550мм (250мм под перекрытием). Лестничные марши – монолитные железобетонные.

В монолитных железобетонных колоннах стык арматурных стержней выполнять для арматуры диаметром более 28 мм с применением механических соединений с конической резьбой, для арматуры диаметром менее 28 мм - внахлестку без сварки. Для вертикальной и горизонтальной арматуры в монолитных железобетонных стенах, фундаментной плите и перекрытиях стык арматурных стержней выполнять внахлестку без сварки.

Степень огнестойкости конструкций подвала – I. Для обеспечения огнестойкости конструкций, указанной в «Требованиях пожарной безопасности к конструкциям здания» принимаются следующие минимальные расстояния до оси арматуры: для всех колонн — 55мм (REI 150), для стен (REI 150) – 55мм, для всех перекрытия -1 этажа — 45мм (REI 90). Перегородки выполняются из легких бетонных блоков или других модульных элементов.

Нормативная полезная нагрузка принимается в соответствии с СП 20.13330. 2016 (См. Пояснительную записку л.10).

Конструкции наземной части.

Оси вертикальных конструкций подземной части не совпадают с наземными, поэтому на отм. +4,600 выполняется распределительная плита толщиной 750, 450 мм.

Толщина перекрытия типового этажа – 200 мм, толщина перекрытия второго этажа 300мм, с максимальным пролетом 9,0 х 8,0м. Перекрытия работают по безбалочной схеме +4,600 250, мм, с максимальным пролетом 9,0 х 8,0м. Перекрытия работают по безбалочной схеме. Между осями 8/Г – 11Г – Г/Г по полукругу с отм. -0,300 располагаются конструкции ротонды. Колонны ротонды устанавливаются на распределительную плиту на отм. -0,300 толщиной 550 мм. На вышележащих этажах к зоне ротонды подходит перекрытие с пролётом 15м. Пролет перекрывается балками 400х500(h), по которым устраивается перекрытие толщиной 120 мм. Балки опираются на перекрытие толщиной 800 мм с одной стороны и балку 1200х550(h) с другой стороны. В уровне второго этажа в зоне ротонды – второй свет.

Размеры колонн наземной части приняты 1000х200, 1200х250, 800х200.

По фасаду 5 этажа в осях 2/Г, 22/Г устраиваются металлические стойки 140х6.

Лестничные марши – монолитные железобетонные.

Перегородки выполняются из легких бетонных блоков или других модульных элементов

Для обеспечения огнестойкости конструкций, указанной в «Требованиях пожарной безопасности к конструкциям здания» принимаются следующие мини-



мальные расстояния до оси арматуры: для всех колонн — 50мм (R90), для стен — 45мм (R90), для всех перекрытий — 45мм (R45).

Стык арматурных стержней выполнять в монолитных железобетонных колоннах— для арматуры диаметром более 28 мм применять механические соединения с конической резьбой, для арматуры диаметром менее 28 мм - внахлестку без сварки. Для вертикальной и горизонтальной арматуры в монолитных железобетонных стенах, фундаментной плите и перекрытиях стык арматурных стержней выполнять внахлестку без сварки.

Нормативные временные нагрузки, включая полезные и ветровые, принимаются в соответствии с СП 20.13330.2011 (См. Пояснительную записку л.10).

#### Ограждающие конструкции.

Эксплуатируемые кровли выполняются плоскими с внутренними водостоками: по монолитной плите покрытия на слой пароизоляции укладывается утеплитель пеноплекс толщиной 160 мм, по которому выполняется разуклонка из керамзитового гравия, пролитого цементно-песчаным молочком толщиной 30-120мм. На разуклонке выполняется цементно-песчаная стяжка, огрунтованная праймером и слой гидроизоляции «Технониколь» укладывается утеплитель типа «Технониколь» на который укладывается геотекстиль, защитная гравийная засыпка и тротуарная плитка на регулируемых опорах.

Неэксплуатируемые кровли выполняются плоскими с внутренними водостоками: по монолитной плите покрытия укладывается слой пароизоляции (плёнка ПВХ 200мк), затем выполняется разуклонка из керамзитового гравия ( $\gamma=600\text{кг/м}^3$ ) толщиной 50-240мм, устраивается стяжка из цементно-песчаного раствора М200 толщиной 50 мм, армированная сеткой 5 ВрІ с яч. 100х100, укладывается гидроизоляция типа «Технониколь» в 2 слоя, затем укладывается утеплитель типа «пеноплекс 35» толщиной 200мм ( $\gamma = 50\text{кг/м}^3$ ,  $\lambda = 0,030\text{Вт/м}^0\text{С}$ ) и защитная гравийная засыпка толщиной 50мм.

На существующие стены крепится утеплитель типа «роквол» толщиной 150мм и оштукатуриваются цементно-песчаным раствором М150 толщиной 30мм. Стены вновь возводимой части облицовываются фибробетоном и утепляются «рокволом» толщиной 180мм.

При расчете конструкций использовано программное обеспечение "SCAD 11.5» (лицензия №7843М). Расчетом подтверждено, что общая устойчивость конструктивной схемы здания, вертикальные перемещения (прогибы) плит перекрытий с учётом образования трещин и неупругих деформаций, а также усилия в элементах каркаса (плитах перекрытия, балках, стенах и колоннах) от действия расчётных и нормативных нагрузок, входящих в принятые комбинации, не превышают предельно допустимых значений.

Расчеты выполнены в соответствии с существующими нормативно-техническими документами и общепринятыми методами расчетов и обеспечивают достаточную несущую способность конструкций подземных и надземных частей комплекса, их общую устойчивость и геометрическую неизменяемость на статические нагрузки, согласно федеральному закону РФ № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Глава 2. Статья 7.

Горизонтальная жесткость здания при принятой конструктивной схеме достаточна.

Полученные значения максимальной осадки здания и относительной разности осадок не превышают допустимые значения определенные по приложению Д (Таблица Д.1) СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений».

Выполненная проверка фундаментной плиты на продавливание показала, что принятое сечение плиты достаточно.

Прочие решения соответствуют документации, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.

#### **4.1.2.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий**

##### *Система электроснабжения.*

Корректировка проекта выполнена из-за изменений архитектурных решений, изменений нагрузок от смежных инженерных разделов.

Внесением изменений (корректировкой) в проектную документацию в части подраздела «Система электроснабжения» предусмотрено:

- корректировка электрических схем в связи с изменением нагрузок потребителей;

- корректировка планов сетей электроснабжения в связи с изменениями архитектурных планов;

- заменена марка кабельной продукции (кабель марки ВВГнг(А)-LS заменен на кабель марки ППГнг(А)-HF, огнестойкий кабель ВВГнг(А)-LSFR заменен на огнестойкий кабель ППГнг(А)-HFFR);

- в качестве этажных щитов для апартаментов приняты модульные конструкции типа УЭРМ (ранее этажные щиты предусматривались в отдельных нишах);

- кабельные линии СПЗ прокладываются в отдельном модуле УЭРМ (ранее в отдельной нише);

- корректировка схем ГРЩ (из-за подключения городских нагрузок к РУ-0,4 кВ ТП выполнено перераспределение нагрузок ГРЩ1).

- питание наружного и фасадного освещения здания принято от ГРЩ (ранее осуществлялось от 5ВРУ (гостиница));

- питание магазинов выполняется от ГРЩ (от распределительной панели) (ранее предусматривалось от ГРЩ и 5ВРУ);

- нагрузки диспетчерской запитываются от ГРЩ (ранее предполагалось питание от 5ВРУ);

- для систем приточной и вытяжной вентиляции используются шкафы управления, совмещенные с автоматикой данных систем.

Электроснабжение комплекса выполняется в соответствии с техническими условиями на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «МО-ЭСК» от 30.04.2019г. № ИА-19-302-195(943198) с максимальной мощностью присоединяемых устройств 2500 кВт, по второй категории надежности электроснабжения от встроенных двухтрансформаторных подстанций 2х1600 кВА.



В результате внесенных изменений расчетная мощность объекта составила  $P_p=2427$  кВт, в том числе нагрузка ГРЩ1 - 862 кВт, ГРЩ2 - 1565 кВт.

Остальные проектные решения подраздела «Система электроснабжения» - без изменений. Прочие решения соответствуют документации, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.

#### *Системы водоснабжения и водоотведения.*

Водоснабжение здания выполнено на основании технических условий на подключение к системе водоснабжения № 4612ДП-В от 29.12.2018г. выданные АО «Мосводоканал» и на основании договора на водоснабжение № 4612ДП-В от 08.06.2017г. заключенного с АО «Мосводоканал».

Проектной документацией предусматривается корректировка ранее выпущенной проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0018-17 от 28.06.2017г. выданное ООО «Контекст».

В откорректированной проектной документации в части раздела водоснабжение предусмотрены следующие изменения:

- Получены новые технические условия на водоснабжение.
  - Проектной документацией предусмотрена замена плана наружных сетей водоснабжения в связи с изменением проектных решений по благоустройству территории.
  - В откорректированной проектной документации водоснабжение здания предусмотрено от централизованных сетей холодного водоснабжения с точкой подключения в колодце №4151, на водопроводе Ø500 мм, проходящем вдоль улицы Льва Толстого.
  - Откорректирован водомерный узел.
- Проектной документацией предусмотрено два ввода водопровода Ø200 мм.
- Изменены архитектурные планы этажей с разводкой сетей водоснабжения.
  - Изменилась отметка нуля.
  - Проектной документацией предусмотрены отдельные системы водоснабжения для апартаментов и гостиницы.
  - Предусмотрены коллекторные шкафы на этажах с размещением в них гребенок, водомеров, запорной арматуры. Подающие трубопроводы прокладываются в полу коридоров до апартаментов и номеров гостиницы.

Расчетные расходы на водоснабжение не изменились и составляют: 236,94 м<sup>3</sup>/сут; 31,29 м<sup>3</sup>/час; 11,035 л/с.

Расход на наружное пожаротушение: 110 л/с.

Расход на внутреннее пожаротушения и автоматическое пожаротушение: 53,1 л/с.

Водоотведение здания выполнено на основании технических условий на подключение к системе водоотведения № 4612ДП-К от 08.06.2017г. выданные АО «Мосводоканал» и на основании договора на водоотведение № 4612ДП-К от 08.06.2017г. заключенного с АО «Мосводоканал» и основании технических условий на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод № 1035/14 от 18.02.2019г. выданные ГУП «Мосводосток».

Проектной документацией предусматривается корректировка ранее выпущенной проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0018-17 от 26.06.2017г. выданное ООО «Контекст».

В откорректированной проектной документации в части раздела водоотведение и ливневая канализация предусмотрены следующие изменения:

- Получены новые технические условия на водоотведение.
- Получены новые технические условия на ливневую канализацию.
- Проектной документацией предусмотрена замена плана наружных сетей водоотведения и ливневой канализации в связи с изменением проектных решений по благоустройству территории.
- Изменились места расположения выпусков сетей водоотведения и ливневой канализации.
- Установка жиросепаратора предусмотрена на выпуске производственной канализации за пределами здания.
- Изменены архитектурные планы этажей с разводкой сетей водоотведения и ливневой канализации.
- Изменилась отметка нуля.
- Приняты отдельные системы водоотведения для гостиницы и апартаментов, ресторана, бассейна, самотечные. Установлены клапаны с электроприводом на выпусках от приборов борта которых расположены ниже люка ближайшего смотрового колодца.
- Фекальная станция перекачки предусмотрена на -2 уровне для приема стоков от приборов -1 этажа, частично от наземной части здания.

Расчетные расходы на водоотведение не изменились и составляют: 236,94 м<sup>3</sup>/сут; 31,29 м<sup>3</sup>/час; 11,035 л/с.

Расчетный расход ливневых вод: 63,2 л/с

#### *Автоматическая установка водяного пожаротушения.*

В откорректированной проектной документации в части раздела автоматического пожаротушения предусмотрены следующие изменения:

- Согласно СТУ дренчерные завесы на автостоянке не предусматриваются.
- Интенсивностью орошения в помещениях подземной автостоянки и зоны кладовых принято 0,16л/(с×м<sup>2</sup>), согласно специальным техническим условиям.
- Спринклерная установка на рампе предусмотрена водозаполненная, так как минимальная температура на рампе не опускается менее +5°С.
- Для внутреннего противопожарного водопровода и автоматических установок пожаротушения в автостоянке предусмотрена общая группа насосов, согласно специальным техническим условиям.
- При напорах у пожарных кранов более 40 м.в.ст., между пожарным краном и соединительной головкой предусмотрена установка диафрагм, снижающих избыточный напор.

Прочие решения соответствуют документации, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.



*Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, противодымная вентиляция.*

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Контекст» № 77-2-1-2-0018-17 от 26.06.2017г..

Внесением изменений (корректировкой) в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» проектной документации предусмотрено:

- в связи с изменением архитектурно-планировочных решений, предусмотрено изменение трассировки воздухопроводов вентиляционных систем.

- в связи с изменением архитектурно-планировочных решений, откорректированы расходы воздуха и количество принятых вентиляционных систем:

- система П8 - было 12850 м<sup>3</sup>/ч, стало 16280 м<sup>3</sup>/ч;

- система П10 - было 3050 м<sup>3</sup>/ч, стало 6030 м<sup>3</sup>/ч;

- система П14 - было 8760 м<sup>3</sup>/ч, стало 9120 м<sup>3</sup>/ч;

- система П1 - было 22900 м<sup>3</sup>/ч, стало 10325 м<sup>3</sup>/ч;

- система П2 - было 3840 м<sup>3</sup>/ч, стало 2850 м<sup>3</sup>/ч;

- система П3 - было 1950 м<sup>3</sup>/ч, стало 1705 м<sup>3</sup>/ч;

- система П4 - стало 2560 м<sup>3</sup>/ч;

- система П5 - было 8700 м<sup>3</sup>/ч, стало 7375 м<sup>3</sup>/ч;

- система П6 - было 17100 м<sup>3</sup>/ч, стало 13000 м<sup>3</sup>/ч;

- система П7 - было 5600 м<sup>3</sup>/ч, стало 4310 м<sup>3</sup>/ч;

- система П9 - было 12700 м<sup>3</sup>/ч, стало 8090 м<sup>3</sup>/ч;

- система П11 - было 9800 м<sup>3</sup>/ч, стало 6335 м<sup>3</sup>/ч;

- система П12 - было 14000 м<sup>3</sup>/ч, стало 11410 м<sup>3</sup>/ч;

- система ПР1 - было 3680 м<sup>3</sup>/ч, стало 1991 м<sup>3</sup>/ч.

- проектная документация разработана на основании обновлённых условий подключения ПАО «МОЭК» №Т-УП1-02-171004/0-1, выданных ПАО "МОЭК".

- откорректированы расходы тепловой энергии. Общий расход тепла на вентиляцию и ВТЗ до корректировки был 2,22 Гкал/ч; стал 2,29 Гкал/ч. Общий расход тепла по зданию составляет 4,794 Гкал/час.

- изменены параметры системы водоподготовки бассейна, новые параметры  $t_1=65$  оС,  $t_2=40$  оС.

- электроводоподогреватели для системы ГВС расположены в помещении бойлерной №Т.11 на -2 этаже.

- Откорректированы проектные решения по противодымной вентиляции. Дымоудаление из рампы предусмотрено самостоятельной системой ВД-13. Компенсация дымоудаления из рампы предусмотрено через автоматически открываемые въездные ворота (ПДКЕ-1.1; ПДКЕ-1.2).

- компенсация дымоудаления из двухсветного холла гостиницы и из холла апартаментов выполняется истечением воздуха из лифтовых шахт через открытые двери лифтов, остановленных на 1-м этаже.

- в связи с изменением архитектурно-планировочных решений, проектной документацией предусмотрено изменение трассировок воздухопроводов систем противодымной вентиляции.

Прочие решения соответствуют документации, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.

#### *Сети связи*

Корректировка Проектной документации выполнена на основании задания Заказчика на проектирование (Корректировка) в связи с изменением объемно-планировочных решений.

Проектом предусматриваются следующие виды связи:

- Локально-вычислительная сеть (ЛВС);
- Структурированная кабельная система (СКС);
- Система телефонной связи (ТФ);
- Система усиления сотовой связи (УСС);
- Система коллективного телевизионного приема (СКТВ);
- Система радиофикации (РФ);
- Система электрочасофикации (ЧС).

В части комплексных средств безопасности предусматриваются системы контроля и управления доступом и системы видеодомофонной связи.

Предусматриваются автоматические установки газового и порошкового пожаротушения, пожарная сигнализация и система оповещения 3-го типа.

Корректировка проекта в части сетей связи выполняется в связи с корректировкой планировочных решений. Принципиальное решение не меняется.

В части пожарной сигнализации предусматривается изменение построения системы на базе оборудования производства ООО «КБПА» (Россия) и изменение марки кабеля противопожарных систем на «FRHF».

Прочие решения соответствуют документации, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.

#### *Технологические решения*

Корректировкой проекта предусматриваются решения, предусмотренные в задании на корректировку, согласованного Заказчиком.

**Встроенная подземная автостоянка** – изменение планировочного решения - 2-го подземного этажа. Изменение расположения рампы, расстановки машиномест без изменения их количества, изменение планировочного решения - 1-го подземного этажа с изменением расположения рампы и без изменения количества машиномест.

Прочие решения соответствуют документации, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.

#### **Гостиничный комплекс с апартаментами:**

- изменение технико-экономических показателей объекта без изменения общей площади здания.

- изменение планировочного решения -1-го подземного этажа. Изменение расположения рампы, планировки и размещения функциональных зон.

- изменение планировочного решения 1-го этажа. Изменение расположения лестниц, планировки и конфигурации функциональных зон.



- изменение планировочного решения зон апартаментов 2-6 этажи. Исключение лестницы второго эвакуационного выхода в первой секции в соответствии с новыми СТУ. Изменение конфигурации расположения лифтов.

- изменение планировочного решения зоны гостиницы 2-5 этажи. Корректировка внутренних перегородок номеров без изменения их количества. Изменение расположения санузлов в номерах.

Прочие решения соответствуют документации, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.

#### ***Вертикальный транспорт:***

Проектом предусматривается изменение конфигурации расположения лифтов, замена производителя лифтов и приведение графической части в соответствие с архитектурными планировками.

В качестве лифтового оборудования в проекте приняты лифты Schindler (или аналог) без машинного отделения.

Для перемещения посетителей апартаментов по этажам предусматривается 4 лифтовые группы, каждая из которых состоит из двух лифтов.

Лифты №2, №6, №8 имеют следующие характеристики: - пассажирский лифт грузоподъемностью 1050 кг и вместительностью 13 человек со скоростью движения 1,0 м/с, этажи обслуживания – с -2 по 6 этаж, с возможностью перевозки пожарных подразделений и МГН; Лифты №1, №5, №7 имеют следующие характеристики: - пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг и вместительностью 8 человек со скоростью движения 1,0 м/с, этажи обслуживания – с -2 по 6 этаж; Лифт №3 имеет следующие характеристики: - один пассажирский лифт грузоподъемностью 1125 кг и вместительностью 15 человек со скоростью движения 1,0 м/с, этажи обслуживания – с 1 по 6 этаж, с возможностью перевозки пожарных подразделений и МГН; Лифт №4 имеет следующие характеристики: - один пассажирский лифт грузоподъемностью 535 кг и вместительностью 7 человек со скоростью движения 1,0 м/с, этажи обслуживания – с 1 по 6 этаж;

Для перемещения сотрудников и посетителей гостиницы по этажам предусматриваются следующие лифты:

- Лифты №9 и №10 со следующими характеристиками: - пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг и вместительностью 13 человек со скоростью движения 1,0 м/с, этажи обслуживания – с -1 по 5 этаж, с возможностью перевозки пожарных подразделений и МГН;

- Лифт №11 имеют следующие характеристики: - пассажирский лифт грузоподъемностью 1050 кг и вместительностью 13 человек со скоростью движения 1,0 м/с, этажи обслуживания – с -1 по 5 этаж;

- Лифт №12 имеют следующие характеристики: - пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг и вместительностью 8 человек со скоростью движения 1,0 м/с, этажи обслуживания – с -1 по 5 этаж;

- Лифт №13 имеет следующие характеристики: - один пассажирский лифт грузоподъемностью 1125 кг и вместительностью 15 человек со скоростью движения 1,0 м/с, этажи обслуживания – с -1 по 5 этаж, с возможностью перевозки пожарных подразделений и МГН;

- Лифт №16 имеет следующие характеристики: - один пассажирский лифт грузоподъемностью 535 кг и вместительностью 7 человек со скоростью движения 1,0 м/с, этажи обслуживания – с -1 по 5 этаж (кроме 1 этажа);

Для подъема готовых блюд и опуска пищевых отходов в зоне ресторана в проекте предусматривается устройство двух подъемников (Лифт №17 и №18).

Для перемещения жителей дома по этажам в каждой из 5 секций предусматривается лифтовая группа, состоящая из 2 пассажирских лифтов грузоподъемностью 1125 кг и вместительностью 15 человек со скоростью движения 1 м/с, этажи обслуживания – с -3 по 8 этаж, с возможностью перевозки пожарных подразделений и МГН.

Для обслуживания ресторана и магазина в каждом из них предусматривается группа из двух подъемников – один для подъема продуктов, другой для опуска отходов. Грузоподъемность каждого из подъемников – 250 кг.

#### **4.1.2.6. Проект организации строительства.**

В раздел, получивший ранее положительные заключения Негосударственной экспертизы ООО «Контекст» за № 77-2-1-2-0018-17 от 26.06.2017 года., положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «Контекст» за №77-2-1-2-005170-2020 от 28.02.2020г. внесены следующие изменения:

- Изменение расположения осей, маркировок осей и осевых размеров,
- Изменение отметки нуля,
- Изменение высот всех этажей, изменение высотных отметок всех этажей,
- Изменение привязки контура здания к осям,
- Изменение расположения элементов каркаса (колонны, наружные стены, внутренние стены, стены рампы),
- Существующие конструкции ротонды не сохраняются,
- Замена кирпичных пилонов ротонды на монолитные железобетонные пилоны,
- производство котлована с 2-мя уровнями распорок,
- конструкции фундаментов предусмотрены под кран.
- предусмотрено локальное утолщение фундаментной плиты.
- Изменение габаритов, мест расположения, глубин лифтовых приемков.
- Изменение расположения дренажных приемков.
- Изменение высот, размеров и расположения banquetок,

Введено два пусковых комплекса:

- Первый пусковой комплекс, по адресу Россолимо вл. 4, должен включать: апартаменты без отделки, места общественного пользования апартаментов без отделки, сервисная зона апартаментов, паркинг для апартаментов, наружные сети в полном объеме для здания, инженерное обеспечение - все что необходимо для функционирования апартаментов.

- Второй пусковой комплекс, по адресу Зубовская вл.7, должен включать: гостиница и места общественного пользования без отделки, СПА, бар, ресторан.



Продолжительность строительства: 41 месяц со сроком окончания – декабрь 2020г.

Остальные принятые решения оставлены без изменения в соответствии с ранее выданными положительными заключениями, которые перечислены выше.

#### **4.1.2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Проектной документацией предусмотрена корректировка проектных решений, получивших ранее положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-0018-17, выданное ООО «Контекст» 26.06.2017г.

Проектной документацией предусмотрена реконструкция с пристройкой под гостиничный комплекс строений по адресу: ул. Зубовская д.7 и ул. Россолимо д.4.

В реконструируемых зданиях предусмотрено расширение зданий в сторону двора, с пристройкой дополнительных объемов в промежутках между существующими зданиями.

Гостиничный комплекс имеет два подземных этажа, расположенных под всей территорией участка, в которой размещается парковка легковых автомобилей и трансформаторная подстанция.

Со стороны ул. Россолимо организованы два независимых въезда в подземную часть, один в ТП, а второй в парковку. Основной въезд на территорию участка во внутренний двор запроектирован с ул. Россолимо. Со стороны ул. Зубовская проектной документацией предусмотрен съезд к входу в гостиницу с улицы Зубовская и с выездом обратно на нее.

Площадь земельного участка, отведенного под строительство - 0,7182 га. Участок ограничен: с юга красной линией по улице Россолимо, с севера – Зубовской улицей, с востока - улицей Тимура Фрунзе и запада – улицей Льва Толстого.

#### **Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Основными источниками выбросов загрязняющих веществ в период эксплуатации являются въезд автотранспорта на территорию подземной парковки, вентиляционные шахты 2-х уровневой подземной парковки на 112 машиномест. Всего в атмосферный воздух на период эксплуатации поступают вещества 7 наименований ориентировочным количеством 0,5652498т/год. Расчет выбросов загрязняющих веществ в атмосферу выполнен в соответствии с действующими нормативно – методическими документами. Расчёт рассеивания в приземном слое атмосферного воздуха выполнен по программе УПРЗА "ЭКО-центр" версия 3.0 с учётом фонового загрязнения. Анализ результатов расчёта рассеивания показал, что на период эксплуатации проектируемого объекта по всем загрязняющим веществам максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ не превышают гигиенических нормативов качества атмосферного воздуха для территорий населенных мест. Выбросы по всем веществам предложено классифицировать, как предельно допустимые (ПДВ). Воздействие объекта на атмосферный воздух является допустимым, что не повлечет изменения качества атмосферного воздуха данной и сопредельных территорий, не окажет существенного влияния на качество окружающей природной среды территории проектируемого объекта. меро-

приятия по снижению выбросов загрязняющих веществ на период эксплуатации не предусматриваются.

В период проведения строительных работ основными источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу будут являться двигатели строительной техники, дорожные и сварочные работы. Источники неорганизованные. При строительстве объекта в атмосферный воздух будут поступать загрязняющие вещества 11 наименований. Загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный и ограниченный характер. Расчет выбросов загрязняющих веществ в атмосферу выполнен в соответствии с действующими нормативно – методическими документами. Расчет рассеивания в приземном слое атмосферного воздуха выполнен в соответствии с «Методами расчётов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе» (приказ Минприроды России от 06.06.2017 № 273) с использованием действующего программного комплекса УПРЗА «ЭКО-центр» версия 3.00. Анализ результатов расчёта рассеивания показал, что на период строительства проектируемого объекта по всем загрязняющим веществам максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ не превышают гигиенических нормативов качества атмосферного воздуха для территорий населенных мест. Мероприятия по снижению выбросов на период строительства носят организационно – технический характер.

Ущерб, наносимый окружающей среде. В проектной документации выполнен расчет компенсационных выплат за негативное воздействие на окружающую среду при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта и представлен платой за выбросы в атмосферу и платой за размещение отходов.

#### *Санитарно-эпидемиологическая безопасность.*

Корректировкой проектной документации предусматривается:

- Изменение планировочного решения -1-го подземного этажа. Изменение расположения рампы, планировки и размещения функциональных зон;

- Изменение планировочного решения 1-го этажа. Изменение расположения лестниц, планировки и конфигурации функциональных зон;

- Изменение планировочного решения зоны апартаментов 2-6 этажи. Исключение лестницы второго эвакуационного выхода в первой секции в соответствии с новыми СТУ. Изменение конфигурации расположения лифтов. Корректировка внутренних перегородок апартаментов без изменения их количества;

- Изменение планировочного решения зоны гостиницы 2-5 этажи. Корректировка внутренних перегородок номеров с изменением их количества. Изменение расположения санузлов в номерах.

В результате корректировки:

- Планировочные решения встроенных помещений ресторана предусматриваются с учетом требований СП 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья».

- Планировочные решения встроенных помещений оздоровительного комплекса разработаны с учетом требований СанПиН 2.1.2. 3150-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству оборудованию, со-



держанию и режиму работы бань и саун», СанПиН 2.1.2.2631-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы организаций коммунально-бытового назначения, оказывающих парикмахерские и косметические услуги». В составе помещений рассматриваемого комплекса предусматривается необходимый набор санитарно-бытовых помещений.

- Планировочные решения в помещениях, оснащенных компьютерами, приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к ПЭВМ и организации работы» СанПиН 2.2.4.548-96 «Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений». При размещении рабочих мест учтены расстояния между рабочими столами с компьютерами согласно СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы».

Искусственное освещение регламентированных помещений принимается в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий». Помещения, к которым СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 предъявляются требования по естественному освещению, предусматривают боковое естественное освещение. Санитарными нормами не регламентируется продолжительность инсоляции для рассматриваемых помещений. Ожидаемые уровни шума при работе инженерного оборудования не превысят предельно допустимых значений установленных СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки». Принятые проектом системы отопления и вентиляции обеспечат допустимые параметры микроклимата.

Прочие решения соответствуют документации, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.

#### **4.1.2.8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Корректировка указанной проектной документации в части изменения системы обеспечения пожарной безопасности объекта выполнена с учетом изменения расположения осей, маркировок осей и осевых размеров, изменение количества пожарных отсеков (с 4-х до 3-х), уменьшение количества до 3-х насосных станций пожаротушения, изменения отметок этажей.

Объект защиты представляет гостиничный комплекс с апартаментами, включающий в себя два основных реконструируемых строения, объединенных одинаковой функцией в цельный единый объем. Проектом предусмотрена реконструкция строения по адресу: ул. Зубовская д. 7 с надстройкой этажа и расширением здания в сторону внутреннего двора.

В получившемся пятиэтажном строении с одним подземным этажом по адресу ул. Зубовская д. 7 размещается гостиница с рестораном, оздоровительным комплексом и магазинами.

В шестиэтажном строении по адресу: ул. Россолимо, д.4 предусмотрена реконструкция с пристройкой, соединяющей два здания в единый объем, в нем рас-



полагаются апартаменты со встроенной подземной автостоянкой манежного типа на «минус» втором и «минус» первом этажах с обособленными въездами/выездами по пандусу в сторону ул. Россолимо.

Площадь застройки - 4 220 м<sup>2</sup>. Высота здания не превышает 28 м (фактически: не более 18 м – для гостиницы, не более 28,2 м – для жилых секций апартаментов) по требованиям п. 3.1 СП 1.13130.2009.

Габаритные размеры в осях – 108,74 м x 58,40 м.

Строительный объем не превышает 124 241 м<sup>3</sup>.

Фундаменты здания – монолитная железобетонная плита. Несущие стены подземной и наземной частей здания, колонны и несущие стены выполнены из монолитного железобетона. Перекрытия выполняются из монолитного железобетона. Предусмотрены мероприятия по усилению и восстановлению, существующих наружных стен здания на основании Технического заключения по результатам инженерно-технического обследования строительных конструкций здания. Внутренние перегородки – из полнотелого кирпича толщиной 120 мм. На 5-м этаже предусмотрены террасы с выходами на них из гостиничных номеров и апартаментов. Кровля – не эксплуатируемая.

Подземное пространство приспособляется для размещения встроенной автостоянки, также для размещения технических и сервисных помещений для обслуживания гостиницы и апартаментов. Въезд-выезд в автостоянке обеспечивается по двум пандусам (не изолированным рампам). Надземная часть пространственными решениями условно разделяется на две зоны: общественная и жилая зоны. В общественной зоне располагается гостиница с 1-го по 5й этажи, в жилой зоне – апартаменты с 1-го по 6-й этажи.

В связи с отсутствием нормативных требований пожарной безопасности для данного объекта при корректировке проектной документации разработаны и согласованы в установленном порядке Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности объекта и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Специальные технические условия (изменение № 1) на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Зубовская улица, вл. 7, улица Россолимо, вл. 4» (далее – СТУ) разработаны специализированной организацией ГАУ «НИАЦ».

Указанные СТУ согласованы нормативно-техническим советом Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по г. Москве (письмо УНДиПР ГУ МЧС России по г. Москве от 26.02.2020 № 659-4-9), а также Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо Москомэкспертизы от 05.03.2020 № МКЭ-30-319/20-1).

Разработка Специальных технических условий обусловлена наличием ряда функционально обоснованных отступлений от требований действующих нормативных документов по пожарной безопасности, а также отсутствием в действующем



щих нормативных документах требований пожарной безопасности по отдельным принятым проектным решениям или применением технических решений, отличных от предусмотренных нормативными документами.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием или недостаточностью нормативных требований по пожарной безопасности, предъявляемых к:

- встроенным в здания общественного и жилого назначения подземным автостоянкам с временными (не закреплёнными за конкретными владельцами машино-местами) и постоянно закреплёнными местами для индивидуальных владельцев легковых автомобилей и других малогабаритных транспортных средств (вело-, мототранспорта) с превышением допустимой площади этажа в пределах пожарного отсека более 3 000 м<sup>2</sup> (фактически не более 4 400 м<sup>2</sup>);

- встроенным в здания общественного и жилого назначения подземным автостоянкам с помещениями другого назначения (технические помещения, загрузочная зона, индивидуальные хозяйственные кладовые для жильцов апартаментов), не входящими в комплекс автостоянки;

- встроенной автостоянке с выходами из неё через общие лестничные клетки жилых секций апартаментов с количеством более пяти этажей и помещений общественного назначения на «минус» первом этаже»;

- проектированию жилой секции высотой менее 28 м с апартаментами квартирного типа (класса по функциональной пожарной опасности Ф1.3) общей площадью более 550 м<sup>2</sup> на этаже, расположенными на высоте более 15 м без устройства аварийных выходов;

- общественным зданиям высотой менее 28 м с лестничными клетками без естественного освещения через оконные проемы в наружных стенах на каждом этаже;

- общественным зданиям с этажами, расположенными на высоте более 15 м, не обеспеченными вторыми эвакуационными выходами;

- зданиям общественного и жилого назначения с участками наружных стен в местах примыкания к междуэтажным перекрытиям высотой менее 1,2 м;

- зданиям общественного и жилого назначения с устройством проемов лестничных клеток и проемов в наружных стенах здания на расстоянии друг от друга по горизонтали менее 1,2 м;

- общественным зданиям с лестницами, которые по условиям технологии связывают подвальный, первый и второй этажи здания;

- общественным зданиям с организациями торговли и общественного питания, физкультурно-оздоровительным комплексом, размещенных на «минус» первом и первом этажах здания с устройством технологических лестниц между указанными этажами;

- определению расхода воды на наружное и внутреннее пожаротушение для зданий общественного и жилого назначения с общим строительным объемом более 150 000 м<sup>3</sup> (фактический объем не более 165 000 м<sup>3</sup>);

- проектированию насосной станции пожаротушения без устройства отдельного выхода непосредственно наружу или в лестничную клетку.

На основании указанных СТУ предусмотрен и реализован в проекте данного объекта комплекс необходимых инженерно-технических и организационных

мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, а также предусмотрены компенсирующие мероприятия и дополнительные требования пожарной безопасности, не установленные нормативными документами.

Проектом предусмотрено выделение двух пусковых комплексов.

Первый пусковой комплекс по адресу: Россолимо, вл. 4, включает апартаменты без отделки, места общественного пользования апартаментов без отделки, наружные сети в полном объеме здания, инженерное обеспечение (все, что необходимо для функционирования апартаментов).

Второй пусковой комплекс по адресу: Россолимо, вл. 7, включает гостиницу и места общественного пользования без отделки номерного фонда, СПА, бар, рестораны.

В качестве исходных данных при разработке СТУ использовались Задание заказчика на корректировку проектной документации.

Наличие в составе объекта защиты помещений различных классов функциональной пожарной опасности (квартиры, помещения предприятий общественного питания и торговли, складские, офисные помещения и т.п.) не противоречит п. 5.1.5 СП 4.13130.2013.

Класс функциональной пожарной опасности помещений, входящих в состав здания принят:

помещения временного проживания с возможностью круглосуточной эксплуатации (гостиничные номера и апартаменты) – Ф1.2;

апартаменты квартир типа – Ф1.3;

помещения предприятий торговли – Ф3.1;

помещения предприятий общественного питания – Ф3.2;

физкультурно-оздоровительный комплекс – Ф3.6;

офисные помещения и административно-служебные помещения для персонала, переговорные комнаты – Ф4.3;

технические помещения инженерно-технического обеспечения комплекса (трансформаторная подстанция, помещения для уборочной техники, для прокладки инженерных коммуникаций и другие) – Ф5.1;

кладовые помещения, встроенная стоянка для легковых автомобилей и других малогабаритных автотранспортных средств (вело-, мототранспорта) – Ф5.2;

В соответствии с требованиями СТУ гостиница и апартаменты запроектированы не ниже II степени огнестойкости, С0 класса конструктивной пожарной опасности, подземная автостоянка – не ниже I степени огнестойкости, С0 класса конструктивной пожарной опасности.

Площади этажей гостиницы и апартаментов не превышают 4000 м<sup>2</sup>, а апартаментов квартир типа – 2500 м<sup>2</sup>.

Площадь этажа в пределах пожарного отсека помещения автостоянки на минус втором этаже (отметка -8,000) составляет 4334,2 м<sup>2</sup>, что соответствует требованиям п.2.1. СТУ (4400 м<sup>2</sup>).

Площадь этажа в пределах пожарного отсека помещения автостоянки на минус первом этаже (отметка -4,800) между осями 19/Г-23/А и В/Г-И/Г составляет менее 670 м<sup>2</sup>, что соответствует требованиям п. 6.3.1 СП2.13130 (менее 3000 м<sup>2</sup>).



Пределы огнестойкости и классы пожарной опасности строительных конструкций здания соответствуют значениям, установленным табл. 21 Федерального закона № 123-ФЗ. Заполнение проемов (двери и окна) в ограждающих конструкциях соответствует значениям, приведенным в табл. 23 Федерального закона № 123-ФЗ.

В местах пересечений инженерными коммуникациями (в том числе и в коммуникационных шахтах) противопожарных преград (стен, перегородок) пустоты заполняются негорючими материалами с пределом огнестойкости, соответствующему пределу огнестойкости пересекаемой конструкции, а на воздуховодах предусмотрена установка противопожарных клапанов с автоматическим приводом.

Места сопряжения противопожарных стен (в том числе внутренних стен лестничных клеток), перекрытий и перегородок с другими строительными конструкциями здания, а также узлы сопряжения строительных конструкций между собой, предусматриваются с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград и конструкций, в целях предотвращения скрытого распространения горения по зданию.

Для отделки фасада применена конструкция навесной фасадной системы, имеющей класс пожарной опасности К0, а также техническое свидетельство и протоколы огневых испытаний.

Строительные, отделочные и теплоизоляционные материалы, запроектированные к использованию, имеют сертификаты соответствия.

В качестве ограждающих конструкций здания допускается устройство навесных светопрозрачных фасадных систем с витражным остеклением с ненормируемым пределом огнестойкости, класса пожарной опасности К0. При этом, расстояние по вертикали между верхом окна нижележащего этажа и низом окна вышележащего составляет 550 мм, а участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям (междуэтажным поясам) с расстоянием до 550 мм между верхом окна нижележащего этажа и низом окна вышележащего этажа, имеют предел огнестойкости не менее EI 45 и оконные проемы над и под перекрытием предусмотрены глухими и из закаленного стекла. Данное проектное решение соответствует требованиям СТУ.

Ограждающие конструкции стен лестничных клеток основного здания и конструкций, на которые они опираются, соответствуют требованиям, предъявляемым для зданий не ниже II, а для лестничных клеток автостоянки – I степени огнестойкости с повышенными пределами огнестойкости (REI 150).

Стены лестничных клеток в осях 1-2/Г/М/Г-Л/Г и 21/Г-22/В/Г опираются на фундамент, возводятся до перекрытия между первым и вторым этажами и пересекают все строительные конструкции. При этом подземные части лестничных клеток, на основании п. 2.3 СТУ, отделены от основного здания противопожарными преградами (стенами и перекрытиями) с пределом огнестойкости не менее REI 150.

Лестничная клетка в осях 1/Г-2/Г/Л/Г-М/Г на отметке -4,000 в тех же ограждающих конструкциях (REI 150) переходит в другой объем в осях 4-5/М-Н и обеспечена выходом непосредственно наружу.

Стены лестничной клетки в осях 19/Г-20/Г/И/Г-Л/Г опираются на фундамент и возводятся до перекрытия между первым и вторым этажами, и пересекают все строительные конструкции. При этом подземная часть лестничной клетки на основании п.2.3 СТУ отделена от надземной части лестничной клетки и от основного здания противопожарными преградами с пределом огнестойкости не менее REI 150.

Лестничная клетка в осях 12/Г-13/Г/И/Г-М/Г, предназначенная для эвакуации людей из помещений минус первого этажа и проходящая через объем открытых во внешнюю среду рампы, выгорожена противопожарными стенами и перекрытиями (включая покрытие над ней) с пределом огнестойкости не менее REI 150 (включая наружные стены). Дверь выхода наружу предусмотрена противопожарной с пределом огнестойкости не менее EI 60. Данное проектное решение соответствует требованиям СТУ.

Стены лестничной клетки в осях 3/Г-4/Г/В/Г-Д/Г опираются на фундамент и возводятся до перекрытия между первым и вторым этажами, и пересекают все строительные конструкции. При этом подземная часть лестничной клетки отделена от надземной части лестничной клетки противопожарной перегородкой 1-го типа EI 45.

При устройстве технологической лестницы, соединяющей «минус» первый и первый этажи здания, предусмотрено ее выделение ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 60 с заполнением проемов противопожарными дверями 1-го типа или с заполнением проемов противопожарными шторами 1-го типа с лазом, опускающимися при пожаре до пола этажа с дополнительным орошением поверхности строительных конструкций водой из спринклерных оросителей автоматической установки пожаротушения, установленных на расстоянии не более 0,5 м и не более 2,0 м друг от друга со стороны защищаемых помещений.

Стены лестничных клеток в осях 1/Г-2/Г/Л/Г-М/Г и 2/Г-3/Г/В/Г-Г/Г опираются на фундамент и возводятся до перекрытия между первым и вторым этажами, и пересекают все строительные конструкции. При этом подземная часть лестничной клетки отделена от основного здания противопожарными преградами с пределом огнестойкости не менее REI 90.

Стены лестничных клеток надземной части опираются на собственный фундамент, возводятся на всю высоту здания и пересекают все строительные конструкции. Покрытия над лестничными клетками имеют предел огнестойкости - REI 90.

Стены лестничных клеток примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров. При этом расстояние, по горизонтали от окна в лестничной клетке до окна, в наружной стене здания не менее 1.2 м. В связи с тем, что расстояние по горизонтали между проемами лестничных клеток (на 1-ом этаже) и проемами в наружной стене здания, с учетом конфигурации здания, менее 1,2 м (0,9 м) в проемах лестничных клеток предусмотрена установка противопожарных дверей или окон с пределом огнестойкости не менее EIW (E) 30. При этом наружные стены лестничных клеток запроектированы с пределом огнестойкости не менее EI 90. Принятые проектные решения соответствуют требованиям СТУ.



Устройство проемов (за исключением дверных) во внутренних стенах лестничных клеток не предусмотрено.

В связи с тем, что все лестничные клетки надземной части запроектированы незадымляемыми типа Н2, двери лестничных клеток предусмотрены противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 30.

Комплекс разделён противопожарными стенами и перекрытиями 1-го типа (с пределом огнестойкости не менее REI 150) на три пожарных отсека:

пожарный отсек № 1 (ПО № 1): подземная автостоянка на «минус» втором и «минус» первом этажах с помещениями другого назначения (не входящими в комплекс автостоянки);

пожарный отсек № 2 (ПО № 2): помещения общественного назначения (включая апартаменты и гостиничные номера) и помещения на минус первом этаже, помещения на надземных этажах, с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 4000 м<sup>2</sup>;

пожарный отсек № 3 (ПО № 3): помещения на первом этаже, апартаменты квартирного типа на надземных этажах, с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 2500 м<sup>2</sup>.

Противопожарная стена, разделяющая здание на пожарные отсеки, возводится на всю высоту и возвышается над кровлей примыкающего отсека на не менее чем на 60 см, обеспечивает нераспространение пожара по горизонтали в помещения смежного пожарного отсека здания при обрушении конструкций здания со стороны очага пожара. Противопожарная стена не пересекается каналами, шахтами и трубопроводами для транспортирования горючих газов, пылевоздушных смесей, жидкостей.

В качестве противопожарных перегородок предусмотрены перегородки из полнотелого кирпича толщиной 120-250 мм и железобетона толщиной 100-200 мм. Предел огнестойкости данных конструкций в зависимости от размеров составляет от EI 45 и выше.

Противопожарные перегородки в помещениях с подвесными потолками (при их устройстве) разделяют пространство над ними. В пространстве за подвесными потолками не предусмотрено размещение каналов и трубопроводов для транспортирования горючих газов, пылевоздушных смесей, жидкостей и материалов (ст.137 Технического регламента). Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполняются из негорючих материалов.

В противопожарных преградах в зависимости от их типа и предела огнестойкости, предусмотрена установка противопожарных ворот, дверей и окон. Общая площадь проемов в противопожарных преградах не превышает 25% их площади.

Противопожарные люки и клапаны, находящиеся в открытом положении, оборудуются устройствами, обеспечивающими их автоматическое закрывание при пожаре.

Размещение в подземном и на надземных этажах помещений категорий по взрывопожарной и пожарной опасности А, Б не предусмотрено.

В здании все помещения производственного и технического назначения (венткамеры, электрощитовые, и т.п.) категорий по взрывопожарной и пожарной



опасности В1-В3 отделяются друг от друга, от смежных помещений и коридоров противопожарными перегородками 1-го типа с противопожарными дверями 2-го типа.

При этом помещения категорий по взрывопожарной и пожарной опасности В4 отделяются друг от друга и от смежных помещений противопожарными перегородками 2-го типа с противопожарными дверями 3-го типа.

Помещения другого назначения на этаже, не относящихся к автостоянке (технические помещения для инженерного и технологического обслуживания комплекса, в том числе, трансформаторные подстанции, индивидуальные хозяйственные кладовые для жильцов апартаментов) отделяются противопожарными преградами с пределом огнестойкости не менее REI 150 с заполнением проемов противопожарными дверями (воротами) 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60) без устройства тамбур-шлюзов 1-го типа с подпором воздуха при пожаре и дренчерной завесы над проемом со стороны автостоянки. Данное проектное решение соответствует требованиям п.2.2 СТУ.

Места для хранения легковых автомобилей и других малогабаритных транспортных средств допускается предусматривать в отдельных зонах с проветриваемым ограждением (просечной лист, сетка рабица и т.п.) с ячейкой размером не менее 20 x 40 мм из негорючих материалов или в сочетании со сплошным негорючим ограждением высотой не более 1,2 м с устройством открытых или запираемых по условиям эксплуатации проемов для обеспечения перетока воздуха, исключающих образование дымовых карманов. Эвакуацию людей из таких зон допускается предусматривать через помещение хранения автомобилей с подтверждением расчетом величины пожарного риска.

Места для постоянного (закрепленные места для индивидуальных владельцев) и временного (не закрепленные места за индивидуальными владельцами) хранения легковых автомобилей и других малогабаритных транспортных средств допускается предусматривать в отдельных зонах, обозначенных соответствующими поясняющими указателями (табличками) и/или дорожной разметкой.

В местах для хранения малых транспортных средств не предусмотрено хранение бытовой химии, аэрозольной продукции, взрывопожароопасных веществ и материалов, а также резины для автотранспорта.

Загрузочные отделены от рампы автостоянки противопожарными стенами и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 150. Проемы в противопожарных преградах заполнены противопожарными воротами с пределом огнестойкости не менее EI 60 с дополнительной защитой их орошением водой из спринклерных оросителей, расположенными на расстоянии не более 0,5 м от границ указанного проема и не более 2,0 м друг от друга без устройства тамбур-шлюзов 1-го типа с подпором воздуха при пожаре. Данное проектное решение соответствует требованиям п.2.2 СТУ.

Помещение мусоросборной камеры на отметке -3,780, не относящиеся к автостоянке, отделено от рампы противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90. Проем в помещении мусоросборной камеры, выходящий непосредственно на рампу, защищен противопожарной дверью 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60) без устройства тамбур-шлюзов 1-го



типа с подпором воздуха при пожаре. Данное проектное решение соответствует требованиям п. 2.2 СТУ.

Проем в противопожарной стене, отделяющей помещение трансформаторной подстанции от рампы, заполнен противопожарной дверью с пределом огнестойкости не менее EI 60, без устройства тамбур-шлюзов 1-го типа с подпором воздуха при пожаре. При этом в трансформаторной предусмотрены только сухие трансформаторы.

Ограждающие конструкции шахт пассажирских лифтов, функционально связывающих подземную автостоянку и надземную часть объекта защиты, соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным преградам с пределом огнестойкости не менее REI 150. При выходе из лифтов на уровне подземной автостоянки предусмотрено устройство двух парно последовательных тамбур-шлюзов с подпором воздуха при пожаре в каждый, огражденных противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90 с противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 60, без устройства дренчерных завес. При этом в соответствии с СТУ не предусмотрено устройство дренчерных завес над проемами тамбур-шлюзов.

Дверные проемы в ограждениях лифтовых шахт с выходами из них на надземных этажах через коридоры и помещения, защищены противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30.

Лифт в осях 7/Г-8/Г, функционально связывающий минус первый этаж и надземные этажи гостиницы, запроектирован с режимом «транспортировка пожарных подразделений» (далее - лифт для пожарных) и выделен противопожарными преградами с пределом огнестойкости не менее REI 120 в обособленную шахту с организацией подпора наружного воздуха при пожаре. Двери лифта – пожарные с пределом огнестойкости не менее EI 60.

В помещениях подземной автостоянки предусмотрены мероприятия по предотвращению возможного растекания топлива (трапы, лотки). Уклоны полов каждого этажа, а также размещение трапов и лотков предусмотрено так, чтобы исключалось попадание жидкостей на рампу и этажи, расположенные ниже.

Покрытие полов автостоянки предусмотрено из материалов, обеспечивающих группу распространения пламени не ниже РП1, предусмотрено стойким к воздействию нефтепродуктов и рассчитано на сухую (в том числе механизированную) уборку помещений. Покрытие рамп и пешеходных дорожек на них исключает скольжение.

Помещение насосной станции с противопожарными насосами отделено от коридора и смежных помещений противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 45 с противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30. Выход из помещения предусмотрен в коридор. Принятое проектное решение соответствует требованиям п. 2.12 СТУ.

Лестница, связывающая подвальный, первый и второй этажи в гостинице, отделена от примыкающих помещений и коридоров на уровне минус первого, первого этажей противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 60 с заполнением проемов противопожарными шторами 1-го типа с лазом, опускающимися при пожаре до пола этажа.



В уровне второго этажа указанная лестница выделена светопрозрачными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 15 с остеклением из закаленного стекла толщиной не менее 6 мм или триплекса по металлическому каркасу с заполнением проемов дверями из негорючих материалов с дополнительной защитой орошением водой от спринклерных оросителей АУП, установленными на расстоянии не более 0,5 м от защищаемой поверхности с шагом не более 2 м. Проектное решение соответствует требованиям п. 2.9 СТУ.

Помещения встроенных бань сухого жара (саун) на первом этаже в составе физкультурно-оздоровительного комплекса отделены от примыкающих коридоров противопожарными перегородками 1-го типа с устройством обособленного выхода непосредственно наружу.

В пожарном отсеке № 3 на 1-ом этаже помещения магазинов отделены от вестибюля жилой части с апартаментами квартирному типу, глухими противопожарными перегородками 1-го типа.

Проходной канал под полом первого этажа в вестибюле жилой части с апартаментами квартирному типу отделен от него противопожарными преградами с пределом огнестойкости не менее EI 45 с устройством лючков в противопожарном исполнении с пределом огнестойкости не менее EI 30, что соответствует требованиям СТУ.

В жилой части с апартаментами квартирному типу перегородки между апартаментами запроектированы с пределом огнестойкости не менее EI 45. Все перегородки имеют класс пожарной опасности K0.

Из апартаментов квартирному типа на шестом этаже предусмотрено устройство выходов на кровлю через люки. При этом данные люки запроектированы противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 60, и верхний слой покрытия кровли на расстоянии не менее 2 м от люка предусмотрен из негорючих материалов. Данное проектное решение соответствует требованиям СТУ.

Перегородки, отделяющие пути эвакуации как в подвальном этаже, так и на надземных этажах, на основании предусмотрены от пола до перекрытия.

Эвакуационные пути и выходы в здании запроектированы с учетом требований Технического регламента, СТУ и нормативных документов по пожарной безопасности.

Размеры путей эвакуации и их протяженность (в том числе в помещениях автостоянки, в связи с превышением расстояния от наиболее удалённых машиномест более 20 м в тупиковых частях и 40 м между эвакуационными выходами), ширина маршей лестничных клеток подземной и надземной частей комплекса, предназначенных для эвакуации людей, на основании СТУ, подтверждены расчетом пожарного риска.

На основании СТУ лестничные клетки в осях в осях 1-2/Г/Л/Г-М/Г, 19/Г-20/Г/И/Г-Л/Г и 21/Г-22/Г/В/Г, предназначенные для эвакуации людей из помещений подземной автостоянки, удовлетворяют требованиям, предъявляемым к незадымляемым лестничным клеткам типа НЗ. Ширина маршей лестничных клеток в свету, с учетом ограждений, не менее 1,2 м. Лестничные клетки обеспечены обособленными выходами непосредственно на улицу. Уклон лестничных маршей 1:2.



Ширина дверей, ведущих на лестничные клетки (включая двери тамбуров, ведущих на лестничные клетки), принята не менее 0,9 м.

Автостоянка на отметке -7,580 обеспечена эвакуационными выходами на лестничные клетки в осях 1-2/Г/Л/Г-М/Г, 19/Г-20/Г/И/Г-Л/Г и 21/Г-22/Г/В/Г.

В связи с превышением расстояния в 20 м при расположении наиболее удаленных машиномест в тупиковой части стоянки и 40 м между эвакуационными выходами, проведен расчет пожарного риска

Автостоянка и помещения, не входящие в комплекс автостоянки на минус первом этаже, обеспечены эвакуационными выходами на лестничную клетку в осях 21/Г-22/Г/В/Г и на лестничную клетку в осях 19/Г-20/Г/И/Г-Л/Г.

Принятое проектное решение соответствует требованиям СТУ и подтверждено расчетом пожарного риска.

Выходы из загрузочных на «минус» первом этаже в осях 17/Г-19/Г предусмотрены через противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 60 в противопожарных стенах 1-го типа в коридор основного здания. Данное проектное решение соответствует требованиям Технического регламента и СТУ.

Помещения пожарного отсека № 2 на «минус» первом этаже обеспечены рассредоточенными эвакуационными выходами по коридору на лестничные клетки в осях 1-2/Г/Л/Г-М/Г, 2/Г-3/Г/Б/Г-В/Г, 3/Г-4/Г/Б/Г, 12/Г-13/Г/Д/Г К/Г, 19/Г-20/Г/И/Г-Л/Г, 21/Г-22/Г/В/Г. При этом лестничные клетки в осях 12/Г/Л/Г-М/Г, 19/Г-20/Г/И/Г-Л/Г, 21/Г-22/Г/В/Г предназначены также и для эвакуации из помещений подземной автостоянки и вход на них предусмотрен через тамбур-шлюз 1-го типа с подпором воздуха при пожаре, при условии отделения указанных лестничных клеток противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 150 с заполнением проемов противопожарными дверями в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60). Данное проектное решение соответствует СТУ.

Коридоры в подвальном этаже при длине 60 м и разделены противопожарными перегородками 2-го типа на отсеки противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 15 с противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 15. Ширина коридоров – не менее 1.2 м. При этом в составе МПОБ произведен расчет, подтверждающий соответствие величины пожарного риска нормативным.

В коридорах на путях эвакуации не предусмотрено размещение оборудования, выступающего из плоскости стен на высоте менее 2 м, газопроводы и трубопроводы с горючими жидкостями, а также встроенные шкафы, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов

В надземной части комплекса из помещений магазинов и общественного питания (кафе, бар), расположенных на первом этаже, выходы предусмотрены в соответствии с п. 7.9 СТУ. Помещения магазинов на 1-ом этаже, расположенные в пожарном отсеке № 3 (оси 14/Г-23/Г/И/Г-М/Г и 18/Г-23/Г/А/Г-В/Г) обеспечены эвакуационными выходами, изолированными от жилой части. Максимальное расстояние от наиболее удаленной точки в торговых залах магазинов на 1-ом этаже до ближайшего эвакуационного выхода не превышает установленных нормативными документами значений – менее 50 м.

Помещения ресторанов на 1-ом этаже в осях 13/Г-18/Г/А-Г/Г обеспечены эвакуационными выходами:

- непосредственно наружу – через холл и далее через помещение, обеспеченное выходом в вестибюль (холл), с выходом наружу и непосредственно наружу;

- через смежные помещения, обеспеченные выходами или вестибюль (холл), с выходом наружу и непосредственно наружу.

Группа помещений СПА на 1-ом этаже обеспечена эвакуационными выходами в коридор, из которого предусмотрены эвакуационные выходы наружу через вестибюли.

Ширина коридора – не менее 1,5 м. Длина коридора составляет менее 60 м и его деление на отсеки не предусматривается.

Расстояния по коридору от дверей помещений до выходов наружу не превышают значений, установленных нормативными документами, не более 60 м.

В коридоре на путях эвакуации не предусмотрено размещение оборудования, выступающего из плоскости стен на высоте менее 2 м, газопроводы и трубопроводы с горючими жидкостями, а также встроенные шкафы, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов.

Лестничные клетки, предназначенные для эвакуации людей из надземных этажей, запроектированы незадымляемыми типа Н2. Выходы из лестничных клеток предусмотрены наружу через вестибюль, отделенный от примыкающих помещений и коридоров перегородками с дверями.

Ширина лестничных маршей лестничных клеток, с учетом ограждений, в свету принята - 1.25 м. Уклон маршей лестничных клеток – 1:2.

Лестничные клетки, не имеющие световых проемов в наружных стенах на каждом этаже, обеспечены аварийным и эвакуационным освещением с обеспечением электроснабжения по 1-ой категории надежности и с круглосуточным режимом работы. Также предусмотрено устройство фотолюминесцентных эвакуационных систем.

В пожарном отсеке № 2 гостиничные номера и апартаменты на 2-5-м этажах обеспечены эвакуационными выходами по коридорам на лестничные клетки.

Ширина коридоров – не менее 1.5 м, расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удалённого гостиничного номера на этаже до ближайшего эвакуационного выхода в лестничную клетку – до 60 м, при расположении помещения между эвакуационными выходами. При этом пути эвакуации отделены внутренними стенами или перегородками с пределом огнестойкости не менее REI 45 или не менее EI 45 соответственно, класса пожарной опасности К0.

В коридорах на путях эвакуации не предусмотрено размещение оборудования, выступающего из плоскости стен на высоте менее 2 м, газопроводы и трубопроводы с горючими жидкостями, а также встроенные шкафы, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов.

Из помещений пожарного отсека № 2 на 6-ом этаже, расположенных на высоте более 15 м, но менее 22 м, на основании п. 2.6 СТУ, предусмотрено устройство одного эвакуационного выхода через поэтажный коридор (холл) на лестничную клетку. При этом произведён расчет, подтверждающий соответствие величини



ны пожарного риска нормативным значениям, и выполнены следующие мероприятия:

площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 500 м<sup>2</sup>;

поэтажный коридор оборудован системами автоматического пожаротушения по первой группе тушения с установкой дополнительных спринклеров над дверями помещений;

на этаже не предусмотрено одновременное нахождение 20 и более человек;

помещения на этаже отделены от коридора (холла) противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 45 с противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30.

В пожарном отсеке № 3 апартаменты квартирного типа на 2-5-ом этажах обеспечены эвакуационными выходами по коридорам на лестничные клетки Н2. Ширина коридоров – не менее 1,5 м. Длина коридора превышает 60 м, и он разделен противопожарными перегородками 2-го типа на отсеки противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 15 с противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 15.

Расстояния по коридорам от дверей помещений до выходов на лестничные клетки не превышают установленных значений (менее 40 м – между лестницами и 25 м – в тупике).

В коридорах на путях эвакуации не предусмотрено размещение оборудования, выступающего из плоскости стен на высоте менее 2 м, газопроводы и трубопроводы с горючими жидкостями, а также встроенные шкафы, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов.

Шестой этаж в пожарном отсеке № 3 разделен на две секции противопожарными глухими перегородками 1-го типа с общей площадью апартаментов квартирного типа в секции не более 600 м<sup>2</sup>, и апартаменты в каждой секции обеспечены эвакуационным выходом через поэтажный коридор на незадымляемую лестничную клетку типа Н2 без устройства аварийных выходов. При этом из поэтажного коридора предусмотрено удаление дыма, и входные двери апартаментов предусмотрены противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 30. Данное проектное решение соответствует требованиям п.2.4 СТУ. Выходы из незадымляемой лестничной клетки типа Н2 в вестибюль в надземной части здания предусматриваются через противопожарные двери 1-го типа в дымогазоне-проницаемом исполнении (EIS 60) без устройства тамбур-шлюза 1-го типа с подпором воздуха при пожаре. Данное проектное решение соответствует п. 7.4 СТУ.

При дверях, открывающихся из помещений в коридоры, за ширину эвакуационного пути по коридору принята ширина коридора, уменьшенная:

на половину ширины дверного полотна – при одностороннем расположении дверей;

на ширину дверного полотна – при двустороннем расположении дверей В коридорах не предусмотрено размещение встроенных шкафов, за исключением шкафов для коммуникаций и пожарных кранов.

Помещения подвального этажа, предназначенные для пребывания более 15 человек обеспечены вторыми эвакуационными выходами.

Высота проходов на путях эвакуации – не менее 2 м (проемов – не менее 1,9 м).

В местах перепада высот на путях эвакуации выполнены пандусы с уклоном не более 1:6 или лестницы с числом ступеней не менее трех.

Все двери лестничных клеток, коридоров и противопожарные двери оборудованы устройствами для самозакрывания (доводчики) и уплотнениями в притворах.

В лестничных клетках не предусмотрено устройство помещений иного назначения, размещение открыто проложенных электрических кабелей и проводов (за исключением электропроводки для слаботочных устройств), а также оборудования (в том числе приборов отопления), выступающего из плоскости стен на высоте ниже 2,2 м. от поверхности проступей и площадок лестниц.

Двери, выходящие на лестничные клетки, в открытом положении не уменьшают ширину лестничных площадок.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению движения людей наружу. Установка турникетов, вращающихся дверей на путях эвакуации не предусмотрена.

Помещения, выходящие во внутренний двор, обеспечены канатноспусковыми самоспасателями из расчета, не менее одного на помещение, а также средствами индивидуальной защиты органов дыхания и зрения из расчета одно устройство на каждого проживающего.

Отделка стен, потолков и покрытия полов на путях общей эвакуации, а также отделка помещений предусмотрена материалами, соответствующими положениям Технического регламента, с пожарной опасностью не выше, чем:

- КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2, РП1) – для отделки стен и потолков в вестибюлях, лестничных клетках в общественной и жилой части,
- КМ3 (Г2, В2, Д3, Т2, РП2) – для покрытий полов в вестибюлях, лестничных клетках общих коридоров, холлов;
- КМ4 (Г3, В2, Д3, Т3, РП2) – для покрытий полов в общих коридорах.

Согласно заданию на проектирование доступ для маломобильных групп населения (далее – МГН) предусмотрен на минус первый, первый этажи комплекса и на второй этаж гостиницы.

Перед входами в здание предусмотрено устройство наружных пандусов, обеспечивающих возможность подъема инвалида на уровень входа в здание. Уклон пандусов – не более 1:12, поперечный уклон не превышает 1:50.

В подвальной части предусмотрено устройство пожаробезопасных зон (далее – ПБЗ) перед лифтами, предназначенными для МГН. На 2-ом этаже – в качестве ПБЗ предусмотрен тамбур перед пожарным лифтом. ПБЗ выделены противопожарными преградами с пределом огнестойкости REI 60 с противопожарной дверью с пределом огнестойкости не менее EIS 60. В данную зону предусмотрен подпор воздуха при пожаре. Воздух подается подогреваемым.

На каждые полные и неполные 1 800 м<sup>2</sup> площади кровли предусмотрено не менее одного выхода из лестничной клетки через противопожарные двери размерами не менее 0,75 x 1,5 м и/или противопожарные люки 1-го типа размерами не менее 1,0 x 1,0 м по закрепленным стальным стремянкам.



Кровля на расстоянии не менее 2 м от люка выполнена из негорючих материалов.

Количество выходов на кровлю соответствует требованиям СТУ.

На кровлях предусмотрено устройство ограждений с учетом требований пожарной безопасности, установленных Техническим регламентом.

В местах перепада высот кровель запроектированы пожарные лестницы типа П1 (вертикальные с ограждением). Лестницы имеют конструктивное исполнение, обеспечивающее возможность передвижения личного состава подразделений пожарной охраны в боевой одежде и с дополнительным снаряжением.

Между маршами (поручнями ограждения) лестниц предусмотрен зазор шириной в свету не менее 75 мм.

Здания комплекса оборудовано системами противопожарной защиты, включающими в себя:

- автоматическую пожарную сигнализацию адресного типа с установкой дымовых пожарных извещателей во всех помещениях (за исключением помещений, указанных в прил. А СП 5.13130.2009). На путях эвакуации устанавливаются ручные пожарные извещатели;

- систему оповещения и управления эвакуации людей (СОУЭ) при пожаре 3-го типа;

- спринклерную установку водяного пожаротушения во всех помещениях подземной автостоянки включая ramпы, помещения минус первого и первого этажей, поэтажный коридор на 6-ом этаже в ПО № 3, за исключением помещений с мокрыми процессами, венткамер (приточных, а также вытяжных, не обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных и др. помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток. Для защиты помещений принята автоматическая водозаполненная спринклерная установка пожаротушения. Параметры спринклерной установки пожаротушения для помещения минус первого и первого этажей (в том числе вестибюль и магазины на 1-ом этаже), поэтажный коридор на 6-ом этаже в ПО № 3 предусмотрены по первой группе помещений; для встроенной подземной автостоянки, включая ramпы и загрузочные, – по второй группе помещений. При этом интенсивность орошения системы автоматического пожаротушения, на основании п. 2.1 СТУ, увеличена не менее чем 0,14 л/схм<sup>2</sup>;

- внутренний противопожарный водопровод с расходом воды для автостоянки – 2 x 5 л/с; в помещениях на минус первом и первом этажах комплекса, помещениях ПО № 3 – 3 струи по 2,5 л/с каждая. На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрена установка отдельного крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга обеспечивает возможность подачи воды в любую точку квартиры;

- систему противодымной вентиляции с удалением продуктов горения при пожаре из автостоянок и ramп, из коридоров минус первого, первого и всех надземных этажей зданий комплекса; из всех помещений магазина на 1-ом этаже; ве-



стибюлей (холла) на 1-ом этаже в осях 7/Г-13/Г/А/Г-Г/Г, 3/Г-5/Г/И/Г-М/Г – с принудительным механическим побуждением; с обеспечением подпора воздуха – в тамбуры лестничных клеток, предназначенных для эвакуации людей из подземной автостоянки (тип НЗ); во все тамбуры перед лифтами в подземной части здания, в том числе, являющимися ПБЗ; в тамбур-шлюзы в подземной части; в шахты лифтов, связывающих подземную автостоянку, минус первый этаж и надземные этажи; в шахту пожарного лифта и в тамбур перед лифтом на уровне 2-го этажа (ПБЗ); во все лестничные клетки надземной части типа Н2, для возмещения объемов удаляемых продуктов горения из автостоянки, коридоров, где запроектировано дымоудаление.

Воздуховоды систем вытяжной противодымной вентиляции в автостоянке запроектированы с пределом огнестойкости не менее EI 60, а за пределами обслуживаемого пожарного отсека – EI 150.

Воздуховоды систем приточной противодымной вентиляции для подачи наружного воздуха в тамбур-шлюзы перед лестничными клетками подземной автостоянки и тамбуры-шлюзы в автостоянке запроектированы с пределом огнестойкости не менее EI 60, а за пределами обслуживаемого пожарного отсека – EI 150.

В шахтах дымоудаления, запроектированных в строительном исполнении, предусмотрено применение внутренних сборных стальных конструкций.

Пуск в действие систем противодымной защиты и открывание клапанов дымоудаления при пожаре в любой из частей здания осуществляется автоматически от пожарной автоматики, дистанционно.

Ограждающие конструкции коммуникационных шахт, в которых предусмотрена прокладка воздуховодов систем общеобменной вентиляции, из различных пожарных отсеков, соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным преградам с пределом огнестойкости не менее EI 150. При этом транзитные воздуховоды в пределах обслуживаемого пожарного отсека запроектированы с пределом огнестойкости не менее EI 30, а воздуховоды систем другого пожарного отсека запроектированы с пределом огнестойкости не менее EI 60 с установкой противопожарных клапанов в местах пересечения противопожарных преград или EI 180 без установки противопожарных клапанов.

Электроснабжение систем противопожарной защиты предусмотрено по первой категории надежности.

Вывод сигнала о срабатывании систем противопожарной защиты предусмотрен на пульт службы «01» ЦУКС ГУ МЧС России по г. Москве.

Проведены расчеты индивидуального пожарного риска, выполненные по методике, утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382, подтверждающие, что пожарный риск не превышает допустимых значений для проектируемого объекта.

Противопожарные расстояния между зданиями комплекса и существующими зданиями, и сооружениями соответствуют требованиям нормативных документов по пожарной безопасности:

- между зданием комплекса в осях 1/Г-9/Г/М/Г (степень огнестойкости не ниже I-ой, класс конструктивной пожарной опасности – С0. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.2) и существующем 5-8-этажным зданием медкли-



ники по адресу ул. Тимура Фрунзе, д.15/1 (степень огнестойкости не ниже II, класс конструктивной пожарной опасности – С1, класс функциональной пожарной опасности – Ф3.4) – 12 м и более;

- между зданием комплекса в осях 10/Г-16/Г/М/Г и существующем 4-этажным зданием общественного назначения по адресу ул. Россолимо, д. 3 стр.1 (степень огнестойкости не ниже III, класс конструктивной пожарной опасности – С1, класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3) – 12 м и более;

- между зданием Комплекса в осях 16/Г-23/Г/М/Г и существующем 2-этажным жилым зданием по адресу ул. Россолимо, д. 5, стр. 1 (степень огнестойкости – V, класс конструктивной пожарной опасности – С3, класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3) – 12 м и более.

В связи с невозможностью обеспечения доступа пожарных подразделений в любое помещение зданий комплекса и в связи с отсутствием требуемых нормативными документами по пожарной безопасности пожарных проездов, расстояний от внутреннего края проезда до стен здания, согласно п. 3.2 СТУ, разработан «Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ (АСР), связанных с тушением пожара», с учетом принятых проектных решений:

- устройство подъездов к зданию со всех сторон по внешнему периметру наружных стен по проездам для пожарных автомобилей шириной не менее 4,2 м;

- устройство проездов для пожарных автомобилей на расстоянии не более 16 м от стен здания, при этом расстояние от внутреннего края проезда не нормируется;

- устройство подъезда для пожарной техники во внутренний двор по проездам шириной не менее 3,5 м с устройством площадки размерами не менее 10 x15 м в тупиковой части проезда для маневрирования пожарной техники;

- обеспечение доступа пожарных подразделений в помещение гостиничного номера и/или апартамента с проемами в наружных стенах со стороны внутреннего двора с автомеханических лестниц и коленчатых подъемников, в том числе с использованием ручных пожарных лестниц;

- устройство двусторонней ориентации апартаментов квартирного типа, расположенных на верхнем этаже;

- оборудование гостиничных номеров и апартаментов, с ориентацией помещений только в сторону внутреннего двора, индивидуальными средствами защиты органов дыхания и зрения от опасных факторов пожара («самоспасателями») из расчета на каждого человека, проживающего в гостиничном номере или апартамента.

Заезд на территорию комплекса осуществляется со стороны ул. Россолимо. Покрытие и конструкции проездов, а также покрытия над подземной автостоянкой и их несущих конструкций рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей, но не менее 16 т на ось.

На прилегающей к объекту территории предусмотрен наружный противопожарный водопровод, соответствующий нормативным требованиям. Наружное пожаротушение на основании п. 2.11 СТУ для объекта обеспечено от 3-х гидрантов, установленных на городской магистральной водопроводной сети на расстоянии

не более 150 м от здания. Расход воды на наружное пожаротушение составляет 110 л/с.

Прокладка рукавных линий во внутренний двор предусмотрена через вестибюль гостиницы на первом этаже и через арку в жилой секции апартаментов.

Пожарные гидранты размещены на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен здания.

Расчётное время тушения пожара – 3 часа.

Ближайшая пожарная часть ПЧ 88 расположена на ул. Пречистенка, д. 22, на расстоянии 1,1 км. Время прибытия – менее 10 минут, что соответствует требованиям ст. 76 Федерального закона № 123-ФЗ.

В здании предусмотрено помещение опорного пункта пожаротушения площадью не менее 5 м<sup>2</sup> для хранения запаса противопожарного оборудования, в том числе средств индивидуальной защиты органов дыхания и зрения («самоспасатели») и ручных пожарных лестниц рядом лифтом для транспортирования пожарных подразделений. Перечень противопожарного оборудования и их количество должны определяются при разработке оперативного плана пожаротушения и согласуются с подразделением противопожарной службы ГУ МЧС России по г. Москве до ввода объекта в эксплуатацию.

Прочие решения соответствуют документации, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.

#### **4.1.2.9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Корректировкой Проекта предусмотрено внесение следующих изменений в мероприятия по обеспечению доступа инвалидов:

- предусмотрено уточнение движения инвалидов категорий М1-М4 в соответствии с изменениями планировочных решений -1 и 1-го этажей здания, и уточнением планировок 2-го жилого этажа гостиницы,

- уточнение движения МГН по территории гостиничного комплекса в соответствии с изменениями раздела СПОЗУ «Благоустройство» Раздел 2, Том 2. (Изменение расположения входов в здание, конфигурации газонов, расположения малых архитектурных форм).

Прочие решения соответствуют документации, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.

#### **4.1.2.10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства**

В соответствии с СТО 36554501-014-2008, табл.1 «Надежность строительных конструкций и оснований» срок службы строительных конструкций составляет не менее 50 лет.

Раздел содержит:

- требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию для обеспечения безопасности строительных конструкций, инженерных сетей и систем, к мониторингу технического состояния зданий и сооружений окружающей застройки;



- сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, инженерные сети и системы, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации;
- сведения о размещении скрытых электропроводок, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда.

Корректировка Раздела выполнена на основании Задания на корректировку архитектурно - планировочных решений, а также изменения в части расположения осей, маркировок осей, осевых размеров, количество лифтов, грузоподъемность лифтов, корректировка технико-экономических показателей объекта без изменения общей площади здания.

Прочие решения соответствуют документации, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.

#### **4.1.2.11. Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

Предусмотрено внесение следующих изменений в проектные решения объекта, влияющих на мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов:

- Изменение расположения осей, маркировок осей и осевых размеров.
- Изменение отметки нуля.
- Изменение высот всех этажей. Изменение высотных отметок всех этажей.
- Изменение привязки контура здания к осям.
- Замена кирпичных пилонов ротонды на монолитные железобетонные пилоны.
- Изменение расположения и площади лестничных клеток.
- Частичное изменение толщин стен.
- Изменение контура покрытия кровли.
- Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания в результате уточнения расчетов изменена с 0,142 на 0,145 Вт/(м<sup>3</sup>·°С).

Прочие решения соответствуют документации, получившей ранее положительные заключения, которые перечислены выше.

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

Не вносились.

## **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.**

Согласно положительному заключению ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» – положительное заключение, номер заключения экспертизы №61-2-1-1-0016-17 от 09.06.2017г.

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

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов.



Раздел «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

## **VI. Общие выводы**

Проектная документация объекта «Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки» по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, ул. Зубовская, вл. 7, ул. Россолимо, вл. 4, получившая положительное заключение экспертизы, соответствует, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности, заданию застройщика на проектирование (корректировка), результатам инженерных изысканий.

Данное заключение рассматривать совместно с полученными ранее положительными заключениями экспертизы:

- Проектная документация объекта «Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Зубовская улица, вл. 7, улица Россолимо, вл. 4» рассмотрена ООО «КОНТЕКСТ», положительное заключение №77-2-1-2-0018-17 от 26.06.2017г.

- Результаты Инженерных изысканий объекта «Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Зубовская улица, вл. 7, улица Россолимо, вл. 4» рассмотрены ООО ««ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ЭКСПЕРТИЗ», положительное заключение №61-2-1-1-0016-17 от 09.06.2017г.

- Проектная документация объекта «Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Зубовская улица, вл. 7, улица Россолимо, вл. 4» рассмотрена ООО «Мосэксперт», положительное заключение №77-2-1-2-018033-2019 от 16.07.2019г.

- Проектная документация объекта «Реконструкция под гостиничный комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Зубовская улица, вл. 7, улица Россолимо, вл. 4» рассмотрена ООО «Мосэксперт», положительное заключение №77-2-1-2-031943-2019 от 18.11.2019г.

- Проектная документация объекта «Реконструкция под гостиничный

комплекс с апартаментами с устройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Зубовская улица, вл. 7, улица Россолимо, вл. 4» рассмотрена ООО «КОНТЕКСТ», положительное заключение №77-2-1-2-005170-2020 от 28.02.2020г.

## **VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

**Эксперт**

**Герова Ольга Сергеевна**

аттестат № МС-Э-12-2-2620, дата выдачи – 11.04.2014,

дата окончания действия аттестата – 11.04.2024

«2.1.2 объемно-планировочные и архитектурные решения»

(разделы «Архитектурные решения», «Мероприятия по обеспечению

доступа инвалидов», «Мероприятия по обеспечению требований энергетической

эффективности и требований оснащенности зданий, строений и

сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»)

**Эксперт**

**Патлусова**

**Елена Евгеньевна**

аттестат № ГС-Э-66-2-2151, дата выдачи – 17.12.2013,

дата окончания действия аттестата – 17.12.2023

«2.1.1 схемы планировочной организации земельных участков»

(раздел «Схема планировочной организации земельного участка»)

**Эксперт**

**Чередникова**

**Наталья Владиславовна**

аттестат № МС-Э-25-7-11058, дата выдачи – 30.03.2018,

дата окончания действия аттестата – 30.03.2023

«7. Конструктивные решения»

(раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»)

**Эксперт**

**Крючков**

**Сергей Владимирович**

аттестат № МС-Э-8-2-8161, дата выдачи – 16.02.2017,

дата окончания действия аттестата – 16.02.2022

«2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация,

системы автоматизации»

(подраздел «Системы электроснабжения»)

**Эксперт**

**Павлов**

**Алексей Сергеевич**

аттестат № МС-Э-8-2-8160, дата выдачи – 16.02.2017,



дата окончания действия аттестата – 16.02.2022  
«2.2 теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение,  
канализация, вентиляция и кондиционирование»  
(подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха,  
тепловые сети»)

### Эксперт

аттестат № МС-Э-56-13-11361, дата выдачи – 30.10.2018,  
дата окончания действия аттестата – 30.10.2023  
«13. Системы водоснабжение и водоотведение»  
(подразделы «Система водоснабжения, «Система водоотведения»,  
«Автоматическая установка водяного пожаротушения и  
внутренний противопожарный водопровод»)

Грандовская  
Нина Ивановна

### Эксперт

аттестат № МС-Э-2-17-11647, дата выдачи – 28.01.2019,  
дата окончания действия аттестата – 28.01.2024  
«17. Системы связи и сигнализации»  
(подраздел «Сети связи»)

Ягудин  
Рафаэль Нурмухамедович

### Эксперт

аттестат № МС-Э-51-2-6452, дата выдачи – 05.11.2015,  
дата окончания действия аттестата – 05.11.2020  
«2.1.4 организация строительства»  
(раздел «Проект организации строительства»)

Патлусова  
Елена Евгеньевна

### Эксперт

аттестат № МС-Э-53-2-9689, дата выдачи – 15.09.2017,  
дата окончания действия аттестата – 15.09.2022  
«2.4.1 охрана окружающей среды»  
(разделы «Охрана окружающей среды»)

Королева  
Марина Михайловна

### Эксперт

аттестат № МС-Э-2510-11046, дата выдачи – 30.03.2018,  
дата окончания действия аттестата – 30.03.2023  
«10. Пожарная безопасность»  
(раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»)

Севилян  
Александр Теванович

Эксперт

Новиков  
Николай Евгеньевич

аттестат № МС-Э-27-2-5790, дата выдачи – 13.05.2015,  
дата окончания действия аттестата –13.05.2021  
«2.1.2 объемно-планировочные и архитектурные решения»  
(разделы: «Пояснительная записка», «Требования к обеспечению  
безопасной эксплуатации объектов  
капитального строительства», «Технологические решения»)

Эксперт

Магомедов  
Магомед Рамазанович

аттестат № ГС-Э-64-2-2100 дата выдачи –17.12.2013,  
дата окончания действия аттестата –17.12.2023

«2.4.2 Санитарно-эпидемиологическая безопасность»  
(разделы «Охрана окружающей среды», «Технологические решения»,  
«Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка»)





Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью 55 листов  
Директор ООО «Контекст»  
Самойлова О.Ю



**«Контекст»**  
**КОНТЕКСТ**

