

**Номер раздела Реестра / Номер заключения экспертизы:**

77-2-1-2-033754-2021

**Дата генерации номера раздела Реестра:**

28.06.2021 09:49:02

**Дата заключения экспертизы:**

25.06.2021

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро №1»**

**(ООО «ПБ №1»)**

**Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611916 от 03.02.2021г.**

**Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611836 от 29.04.2020г.**

**"УТВЕРЖДАЮ"**

**Генеральный директор**

**ООО «ПБ №1»**

**Александр Львович Филонов**

**" 25 " июня 2021 г.**

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

Проектная документация

**Вид работ**

Строительство

**Наименование объекта экспертизы**

**Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, вл. 12, стр. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, вл. 12, соор. 6, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003014:9. Корректировка 1**

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

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро №1» (ООО «ПБ №1»).**

ИНН: 7714656714

ОГРН: 1067746871774

КПП: 771001001

Юридический адрес: 123001, г. Москва, вн. тер. Г. муниципальный округ Пресненский, пер. Ермолаевский, д. 27, офис 110.

Фактический, почтовый адрес: 123001, г. Москва, пер. Ермолаевский, д. 27, офис 110.

Адрес электронной почты: [info@pbn1.ru](mailto:info@pbn1.ru)

Генеральный директор: Филонов А.Л.

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХКОНТРОЛЬ» (ООО «ТЕХКОНТРОЛЬ»)**

ОГРН: 1187746450220

ИНН: 7743254625

КПП: 774301001

Юридический адрес: 125445, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 130, корпус 1, этаж 1, помещение XIV, комната 7, офис 13.

Фактический, почтовый адрес: 125445, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 130, корпус 1, этаж 1, помещение XIV, комната 7, офис 13.

Адрес электронной почты: [info@granelle.com](mailto:info@granelle.com)

Генеральный директор: Словягин М.В.

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

Заявление ООО «ТЕХКОНТРОЛЬ» № МПЧ/1 от 29 апреля 2021 года на проведение негосударственной экспертизы.

Договор от 30 апреля 2021 года № 67-Э на проведение негосударственной экспертизы проектной документации, между ООО «ТЕХКОНТРОЛЬ» и ООО «ПБ №1».

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации по объекту законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации (реквизиты документа приведены в п. 1.3 данного заключения).

Проектная документация на объект капитального строительства (состав представленной на экспертизу проектной документации приведен в п. 4.2.1 данного заключения).

Задание на проектирование (реквизиты документа приведены в п. 2.7 данного заключения).

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

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПБ №1» от 12.02.2021г. № 77-2-1-3-006030-2021 по проектной документации и результатам инженерных изысканий на объект капитального строительства: Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, вл. 12, стр. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, вл. 12, соор. 6, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003014:9.

## **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 капитального строительства:* Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, вл. 12, стр. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, вл. 12, соор. 6, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003014:9.

*Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства:* г. Москва, ул. Малая Почтовая, вл. 12, стр. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, вл. 12, соор. 6.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Вид объекта – объект непромышленного назначения.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – многоэтажная жилая застройка.

#### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства (с учетом корректировки)**

Поз.	Наименование	ед. изм.	Всего
1	Площадь участка по ГПЗУ	га	2,3607
2	Площадь участка в границах проектирования (в границах ГПЗУ с к.н. 77:01:0003014:9)	м <sup>2</sup>	23 607,0
3	Плотность застройки земельного участка (с учетом ГП)	тыс.кв.м/га	34,5

Поз.	Наименование	ед. изм.	Всего
4	<b>Площадь застройки, в том числе:</b>	м <sup>2</sup>	<b>16 954,00</b>
4.1	Жилое здание	м <sup>2</sup>	16 891,00
4.2	ТП (Трансформаторные подстанции)	м <sup>2</sup>	63,00
5	<b>Суммарная поэтажная площадь комплекса, с учетом ТП</b>	м <sup>2</sup>	<b>81 430,00</b>
6	<b>Строительный объем здания, в том числе:</b>	м <sup>3</sup>	<b>356 490,00</b>
6.1	Надземная часть	м <sup>3</sup>	257 273,31
6.2	Подземная часть	м <sup>3</sup>	99 216,69
7	<b>Общая площадь здания, в том числе:</b>	м <sup>2</sup>	<b>102 198,55</b>
7.1	Подземная часть	м <sup>2</sup>	24 773,55
7.2	Надземная часть	м <sup>2</sup>	77 425,00
8	<b>Общая площадь квартир</b>	м <sup>2</sup>	<b>71 614,82</b>
9	<b>Площадь квартир (без учета летних помещений)</b>	м <sup>2</sup>	<b>71 523,77</b>
10	<b>Количество квартир, в т.ч.:</b>	шт.	<b>1 227</b>
10.1	Однокомнатных (в т.ч. с кухней-нишей)	шт.	186
10.2	Двухкомнатных (в т.ч. с кухней-нишей)	шт.	554
10.3	Трехкомнатных (в т.ч. с кухней-нишей)	шт.	486
10.4	Пятикомнатных (в т.ч. с кухней-нишей)	шт.	1
11	<b>Площадь помещений общественного назначения (арендуемых помещений) комплекса, в т.ч.</b>	м <sup>2</sup>	<b>8 654,93</b>
11.1	- офисные помещения	м <sup>2</sup>	3 903,13
11.2	- супермаркет	м <sup>2</sup>	1 222,7
11.3	- предприятия общественного питания	м <sup>2</sup>	303,21
11.4	- автомойка	м <sup>2</sup>	224,01
11.5	- фитнес-центр	м <sup>2</sup>	3 001,88
12	<b>Количество помещений общественного назначения</b>	шт.	<b>38</b>
13	<b>Площадь кладовых</b>	м <sup>2</sup>	<b>820,59</b>
14	<b>Количество помещений кладовых</b>	шт.	<b>201</b>
15	<b>Площадь парковочных мест в подземной автостоянке</b>	м <sup>2</sup>	<b>7 877,80</b>
16	<b>Количество парковочных мест в подземной автостоянке</b>	шт.	<b>470</b>
17	<b>Количество этажей:</b>	шт.	<b>10-20</b>
17.1	Наземных	шт.	9-19
17.2	Подземных	шт.	1-2
18	<b>Максимальная высота здания</b>	м	<b>64,95</b>
19	<b>Верхняя относительная отметка</b>	-	<b>64,6</b>

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Источник финансирования - собственные средства Застройщика и кредитные средства (внебюджетные средства, средства юридических лиц, не относящихся к указанным в части 2, ст. 48.2 ГрК РФ).

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

Климатический район и подрайон – ПВ;

Ветровой район – I;

Снеговой район – III;

Интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов;

Инженерно-геологические условия территории – III категория сложности.

Техногенные условия – отсутствуют.

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ» (ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»).**

ИНН: 5029086225

ОГРН: 1055005167733

КПП: 771801001

Местонахождение лица: 107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 24, ком. 222, 205.

Адрес электронной почты: [ad.five@gmail.com](mailto:ad.five@gmail.com)

Главный инженер проекта: Рогаткин Р.Е.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 1577 от 03.06.2021, выданная Союзом проектировщиков и архитекторов в малом и среднем бизнесе (СРО-П-074-08122009).

**Общество с ограниченной ответственностью «ТБН-Теплострой» (ООО «ТБН-Теплострой»).**

ИНН: 7724441228

ОГРН: 1187746493505

КПП: 772401001

Местонахождение лица: 115487, г. Москва, проезд Нагатинский 2-й, д. 2, стр. 8, эт/пом/ком 3/1/13Г.

Адрес электронной почты: [info@rostinj.com](mailto:info@rostinj.com)

Главный инженер проекта: Карпенчук Ю.М.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 435250121 от 25.01.2021г, выданная Ассоциацией проектировщиков «СтройАльянсПроект» (СРО-П-171-01062012).

**Общество с ограниченной ответственностью «ПОЖАРНЫЙ ИНЖЕНЕР» (ООО «ПОЖАРНЫЙ ИНЖЕНЕР»).**

ИНН: 7743923570

ОГРН: 1147746418160

КПП: 772101001

Местонахождение лица: 109428, г. Москва, проспект Рязанский, дом 24, корпус 2, этаж 10, помещение XV, комната 29.

Адрес электронной почты: mail@fireengin.ru

Главный инженер проекта: Фомин М.Ю.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 0031 от 14.01.2021, выданная Саморегулируемой организацией Союз «Межрегиональное объединение проектировщиков «СтройПроектБезопасность» (СРО-П-035-12102009).

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

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

Задание на разработку (корректировку) проектной документации по объекту капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, вл. 12, стр. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, вл. 12, соор. 6, размещаемый на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003014:9», утвержденное техническим заказчиком в 2021 году.

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

Проект межевания территории, утвержденный распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 13097 от 20.08.2014 «Об утверждении проекта межевания территории квартала».

Градостроительный план земельного участка № RU77107000-051095, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 06.05.2020.

Площадь земельного участка 23607 ± 54 кв.м.

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

Договор № ИА-20-302-2514(843104) от 01.10.2020 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия Приложение 1 № И-20-00-843104/102 от 01.10.2020 на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» энергопринимающих устройств. Акт об осуществлении технологического присоединения №1/ИА-20-304-3868(185279) от

03.03.2021 к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион».

Соглашение о компенсации (денежная форма) №МС-20-340-20554(817408) от 24.07.2020 между ПАО «МОЭСК» и ООО «СЗ «Гранель Ин».

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 26.03.2021 №11173 ДП-В АО «Мосводоканал». Технические условия подключения Приложение №1.

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водоотведения от 30.09.2020 №10529 ДП-К АО «Мосводоканал». Технические условия подключения Приложение №1.

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водоотведения от 01.10.2020 №ТП-0535-20 ГУП «Мосводосток». Технические условия подключения Приложение №1.

Договор №10-11/21-55 о подключении к системе теплоснабжения от 26.02.21г. Условия подключения к тепловым сетям № Т-УП1-01-210118/0 ПАО «МОЭК», приложение к Договору № 10-11/21-55.

Технические условия ООО «ГранЛайн» № 2020-1-М-МЛ-ПЧТ-ТФ от 11.08.2020 г. на обеспечение услугами телефонной связи, цифрового телевидения, передачи данных;

Технические условия ООО «ГранЛайн» № 2020-1-М-МЛ-ПЧТ-ТВ от 11.08.2020 г. на обеспечение услугами кабельного телевидения;

Технические условия ООО «Комитен корп» № 069РФ от 17.05.2021 г. на подключение к сети проводного радиовещания;

Технические условия ООО «МиТОЛ» № 84 от 06.08.2020 г. на проектирование, монтаж и диспетчеризацию лифтового оборудования.

Технические условия на разработку проекта устройства сети наружного освещения территории объекта капитального строительства №23305 от 22.01.2021г. ГУП «Моссвет».

Технические условия департамента ГОЧСиПБ Правительства Москвы № 15121 от 29.09.2020 г. на сопряжение объектовой системы оповещения.

Технические условия на работу в зоне сетей канализации № 21-6112/20 от 31.07.2020 АО «Мосводоканал».

Технические условия на работу в зоне сетей водопровода № 21-5431/20 от 14.07.2020 АО «Мосводоканал».

Соглашение о компенсации потерь (водопровод) № 27-21/В от 23.06.2021 между АО «Мосводоканал» и ООО «СЗ «Гранель Ин».

Соглашение о компенсации потерь (водопровод) № 28-21/Д от 23.06.2021 между АО «Мосводоканал» и ООО «СЗ «Гранель Ин».

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

Кадастровый номер земельного участка - 77:01:0003014:9.

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



*Технический заказчик*

**Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХКОНТРОЛЬ» (ООО «ТЕХКОНТРОЛЬ»)**

ОГРН: 1187746450220

ИНН: 7743254625

КПП: 774301001

Юридический адрес: 125445, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 130, корпус 1, этаж 1, помещение XIV, комната 7, офис 13.

Фактический, почтовый адрес: 125445, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 130, корпус 1, этаж 1, помещение XIV, комната 7, офис 13.

Адрес электронной почты: [info@granelle.com](mailto:info@granelle.com)

Генеральный директор: Словягин М.В.

*Застройщик*

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Индустрия» (ООО «СЗ «Гранель Индустрия»).**

ИНН: 5018198520

ОГРН: 1195081006801

КПП: 501801001

Юридический адрес: 141075, Московская обл., г. Королев, ул. Горького, д. 79, корп. 4, пом./комн. 7/20.

Адрес электронной почты: [info@granelle.com](mailto:info@granelle.com)

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор ООО «УК «Эффективные инвестиции» Нюхалов С.В.

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

Экспертиза результатов инженерных изысканий проведена ранее с выдачей положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12 февраля 2021 года по объекту: **Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, вл. 12, стр. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, вл. 12, соор. 6, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003014:9.**

### **IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Экспертиза результатов инженерных изысканий проведена ранее с выдачей положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12 февраля 2021 года по объекту: **Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, вл. 12, стр. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, вл. 12, соор. 6, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003014:9.**

Дополнительные инженерные изыскания корректировкой не предусматривались.

## 4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
1.1	470-20-ПЗ.1	Раздел 1. «Пояснительная записка». Часть 1. «Состав проекта». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
1.2	470-20-ПЗ.2	Раздел 1. «Пояснительная записка». Часть 2. «Пояснительная записка». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
2	470-20-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
3	470-20-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4.1	470-20-КР.1	Часть 1. «Пояснительная записка». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
4.2	470-20-КР.2	Часть 2. «Несущие конструкции секций С-1 - :- С-11». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
4.3	470-20-КР.3	Часть 3. «Несущие конструкции секций С-12 :- С-21». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
4.4	470-20-КР.4	Часть 4. «Несущие конструкции подземной автостоянки П-1, П-2. Котлован». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, технологических решений»			
5.1.1	470-20-ИОС.1.1	Подраздел 5.1.1. «Система электроснабжения». Часть 1. «Система внутреннего электроснабжения». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
5.1.2	470-20-ИОС.1.2	Подраздел 5.1.2. «Система электроснабжения». Часть 2. «Внутриплощадочные сети 0,4 кВ». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
5.1.3	470-20-ИОС.1.3	Подраздел 5.1.3. «Система электроснабжения». Часть 3. «Система наружного электроснабжения». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «ТБН-теплострой»
5.1.4	470-20-ИОС.1.4	Подраздел 5.1.4. «Система электроснабжения». Часть 4. «Система наружного освещения территории». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «ТБН-теплострой»
5.2.1	470-20-ИОС.2.1	Подраздел 5.2.1. «Система водоснабжения». Часть 1. «Система внутреннего водоснабжения». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»

5.3.1	470-20-ИОС.3.1	Подраздел 5.3.1. «Система водоотведения. Часть 1. «Система внутреннего водоотведения». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
5.3.2	470-20-ИОС.3.2	Подраздел 5.3.2. «Система водоотведения». Часть 2. «Наружные сети водоотведения». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «ТБН-теплострой»
5.4.1	470-20-ИОС.4.1	Подраздел 5.4.1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». Часть 1. «Отопление, вентиляция, дымоудаление, кондиционирование воздуха. Внутренние сети». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
5.5.1	470-20-ИОС.5.1	Подраздел 5.5.1 «Сети связи». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
5.5.2	470-20-ИОС.5.2	Подраздел 5.5.2 «Автоматика и диспетчеризация». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
5.5.3	470-20-ИОС.5.3	Подраздел 5.5.3 «Система охранного телевидения, система охранной и тревожной сигнализации, система экстренной связи». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
5.7.1	470-20-ИОС.7.1	Подраздел 5.7.1 «Технологические решения». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
6	470-20-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
7	470-20-ПОД	Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
8	470-20-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9.1	470-20-МПБ.9.1	Часть 1. «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Пожарный инженер»
9.2	470-20-МПБ.9.2	Часть 2. «Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
9.3	470-20-МПБ.9.3	Часть 3. «Автоматическая установка водяного пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод автостоянки». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
10	470-20-МГН	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
10.1	470-20-ЭЭФ	Раздел 10.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
12.1	470-20-БЭ	Раздел 12.1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений

		капитального строительства». КОРРЕКТИРОВКА №1	«ПЯТЬ»
12.2	470-20-СКР	Раздел 12.2. «Сведения о необходимости капитального ремонта». КОРРЕКТИРОВКА №1	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»

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

Первоначально представленная проектная документация по объекту капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, вл. 12, стр. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, вл. 12, соор. 6, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003014:9» была рассмотрена с выдачей положительного заключения ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021г.

Настоящие изменения детально отражены в разделах и подразделах в виде таблиц изменений.

Остальные проектные решения не менялись и принимаются в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021.

#### **Пояснительная записка**

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке (внесении изменений) проектной документации, перечень изменений, сведения об инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта.

#### **Схема планировочной организации земельного участка**

Решения по организации земельного участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка № RU77107000-051095.

В раздел вносятся следующие изменения:

- исключение застройщиком части машиномест из подземной парковки и с открытых плоскостных автостоянок, с принятием следующего значения расчетного числа, требуемых машиномест (включая места временного хранения) – 455 (87) м/м. Принятое проектом – 478 м/м (из них 470 м/м в подземной автостоянке и 8 м/м на открытых наземных парковках);

- аннулируются решения по дополнительному благоустройству, планируемому ранее за границами ГПЗУ;

- въезд на территорию для пожарной техники предусмотрен через существующий въезд с Госпитальной улицы, с западной части участка с Ладожского тупика и с северной части участка с Чехихинского проезда. Въезд на территорию для доступа в подземный паркинг осуществляется с Чехихинского проезда. Предусмотрен въезд на территорию с западной части участка с Ладожского тупика для доступа маломобильных категорий населения к плоскостным парковкам и офисам;

- при проектировании решений по вертикальной планировке участка, не учитываются въезды с Госпитальной улицы. Также редактируется баланс земляных масс;

- на территории участка, с западной стороны, предусматривается одна плоскостная парковка автомобилей общей вместимостью 8 машиномест для МГН группы М4.

Документы права на участок застройки в материалах проектной документации имеются. Перечень координат характерных точек (границ участков) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, указан в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 19 мая 2021 г. № КУВИ-999/2021-339411.

Участок проектирования имеет площадь 23 607,0 м<sup>2</sup>. Площадь застройки (с учетом ТП) – 16 954 (63,0) м<sup>2</sup>. Площадь твердых покрытий – 4 548,0 м<sup>2</sup>. Площадь озеленения 2094,0 м<sup>2</sup>, площадь озеленения стилобатной части 2 775 м<sup>2</sup>.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на инженерно-топографическом плане в масштабе 1:500, выполненном ГБУ «Мосгоргеотрест» (заказ № 3/2345-20).

Проектом предполагается строительство жилого дома (комплекса), в составе которого предусмотрена 21 секция (с учетом исключения решений по устройству секции С-11.1) различной этажности. Секции объединены между собой 1-3-уровневым заглубленным стилобатом. Жилой дом формирует квартальный тип застройки. Входные группы в жилые дома расположены со стороны внутреннего двора.

Расчетное количество жителей (40 м<sup>2</sup>/чел) – 1790 человек.

Дополнительный вид покрытия для детских и спортивных площадок, наряду с резиновым покрытием (в том числе трамвобезопасным) и гранитным отсеком, укрепленный гранитом щебень/газон.

Все изменения внесены в текстовую и графическую части раздела. Остальные проектные решения не менялись и принимаются в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021.

### **Архитектурные решения**

Проектируемый объект капитального строительства – состоит из 21-й смежной секции, переменной этажности. Предельная высота здания не превышает 65,0 м, суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен не более 81 500,0 м<sup>2</sup>, максимальная плотность застройки - не более 34,6 тыс.кв.м./га.

Расположение секций, их нумерация и этажность – согласно графической части альбома «Архитектурные решения».

В разделе предусмотрены следующие изменения:

- исключены решения по устройству секции С-1.11, между секциями С-2 и С-20, устраивается секция С-1 (все номера секций с учетом внесения изменений);
- исключение по периметру здания приквартирных эксплуатируемых террас;
- корректировка фасадных решений по решению Заказчика;
- актуализируются архитектурно-плановые и объемно-планировочные решения, включая помещения общественного назначения и помещения подземной автостоянки, и как следствие этого редактируются основные ТЭП здания.

Жилой дом сформирован по принципу квартальной застройки, секции которой образуют большой внутренний двор.

Минус первый этаж выполнен с увеличенной высотой, обеспечивающей возможность проезда грузового транспорта типа «Газель» высотой до 3,5 м к лифтовому узлу каждой секции, здесь же размещается зона разгрузки супермаркета, помещения сбора мусора. В надземной части размещаются вспомогательные помещения жилой части (вестибюли, колясочные), квартиры и, локально, на нижних уровнях – общественные помещения, обеспечивающие социально-бытовые потребности жителей комплекса, а также прилегающей жилой и общественной застройки.

Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения приняты в соответствии с техническим заданием и с учетом местоположения жилого комплекса. Прямоугольная (в плане) форма здания создаёт обособленное пространство внутреннего двора. Входы в жилую и нежилую части здания обособлены.

Высота основных помещений в чистоте (от пола до потолка) не менее регламентируемых значений для такого типа зданий (помещений). Высота помещений, определяемая функциональными процессами, соответствует технологическим и санитарно-эпидемиологическим нормам и требованиям.

В материалах раздела определены и обоснованы композиционные приемы, использованные при оформлении фасадов и интерьеров проектируемого объекта капитального строительства.

Все изменения внесены в текстовую и графическую части раздела. Остальные проектные решения не менялись и принимаются в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021.

### **Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Уровень ответственности здания – нормальный.

Конструктивная схема – комбинированная, каркасно-стенная.

Объемно-планировочно здание разделено на конструктивные блоки, многоэтажные секции и подземные блоки стилобата. В целях компенсации неоднородных значений нагрузок из-за разности высот жилые секции разделены осадочными швами, секции паркинга разделены деформационными швами (компенсирующие мероприятия, принятые из-за больших линейных размеров данных конструктивных блоков). Плановое расположение деформационных и осадочных швов указано в графической части раздела.

За относительную отметку «0,000», уровень «чистого» пола помещений первого этажа секции С-18, принята абсолютная отметка 128,6 м.

Разделом приняты следующие изменения:

- корректировка (уменьшение) габаритов и формы котлована;
- актуализация расположения и сечения основных несущих конструкций с учетом корректировки объемно-планировочных решений;
- фундаменты секции С-10 и секции С-11 (нумерация секций с учетом изменений) выполняются на естественном основании, граница паркинга на «-2»-ом уровне - за пределами жилых секций С-9 и С-10;
- под секциями С-1, С-2 выполняется усиление грунтового основания цементацией. Диаметр грунтоцементных элементов(ГЦЭ) составляет 1000мм, длина ГЦЭ 4000мм, граница паркинга на «-2»-ом уровне - по торцу секции С-2.

- распорная система с обвязочными поясами в составе ограждения котлована находится на следующих уровнях: 1 – 128,7 (абс. отм.); 2 – 127.2 (абс. отм.); 3 – 125.95 (абс. отм.); 4 - 123,2 (абс. отм.);

Расчет на устойчивость, прочность, пространственную неизменяемость в целом, а также отдельных конструктивных элементов, выполнен с применением сертифицированного программного комплекса «ЛИРА-САПР 2018» (в приложении к разделу имеется сертификат подлинности, подтверждающий правомерность использования программного продукта). По результатам расчета можно сделать вывод, что принятая в проекте конструктивная схема и размеры сечений основных несущих элементов конструкций достаточны для обеспечения прочности, устойчивости и пространственной неизменяемости проектируемых зданий объекта капитального строительства в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей.

Принимая во внимание гидрогеологические условия площадки, глубины заложения, а также существующий характер окружающей застройки и инженерных коммуникаций, проектом принято решение выполнять фундаменты в открытых котлованах под защитой инженерного сооружения «Стена в грунте». Также приняты решения по устройству локальных (в осях 15-18/А-В и 15-18/Р-Т) участков шпунтового ограждения, плановое положение которых указано в графической части раздела.

Котлован проектируется с устройством удерживающих берм и с перепадами отметок дна. Котлован, по глубине, разделен на две части:

- в осях 1-18/А-Т, с максимальным значением – 8,83 м;
- в осях 18-35/А-Ш – 11,53 м.

В местах перепада фундаментов жилых секций С-1 и С-21 проектом предусмотрено специальное мероприятие в виде устройства грунтоцементных элементов под секциями С-1 и С-2. Отметка низа грунтоцементных элементов совпадает с отм. подошвы фундамента С-21, что позволяет значительно уменьшить нагрузку на стену (-)2 этажа секции С-21.

Стена в грунте выполнена из монолитного железобетона толщиной 640мм, класс прочности бетона, в зависимости от участка в плане, В30 и В35.

Система раскосов и распоров - стальные трубы сортаментов 630x10 и 720x10.

Распределительные балки (пояса) из спаренных стальных профилей двутаврового сечения сортамента 50Ш4.

Шпунтовое ограждение – трубы стальные 219x4 (L – 7,0 м).

В текстовой части раздела (таблицы «Описание несущих конструкций») даны размеры сечений основных несущих конструкций, с дублированием этих значений в графической части, а также приведены характеристики основных материалов этих конструкций.

Решения по наружной отделке – в соответствии с внесенными изменениями.

В соответствии с заданием на разработку проектной документации, устройство межкомнатных перегородок (в т.ч. в с/у) выполняется высотой в один ряд. На всю высоту выполняются собственником после ввода объекта в эксплуатацию. Внутренняя отделка квартир и нежилых коммерческих помещений, включая устройство пола (за исключением устройства стяжки с гидроизоляцией в санузлах квартир), разводку инженерных сетей и установку оконечных устройств, установку оборудования в нежилых коммерческих помещениях, заполнение межкомнатных дверных проемов) выполняются силами собственников/арендаторов после ввода объекта в эксплуатацию.

Все изменения внесены в текстовую и графическую части раздела. Остальные проектные решения не менялись и принимаются в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021.

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

***Система электроснабжения***

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации предусмотрено:

1. Произведен перерасчет сечений питающих кабельных линий от трансформаторных подстанций до вводно-распределительных устройств:

После корректировки:

От ТП-1 до ВРУ-1.1; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>;

От ТП-1 до ВРУ-1.2; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>;

От ТП-1 до ВРУ-1.3; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>;

От ТП-1 до ВРУ-1.4; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>;

От ТП-1 до ВРУ-1.5; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>;

От ТП-1 до ВРУ-1.6; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>;

От ТП-1 до ВРУ-1.7; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х185 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х185 мм<sup>2</sup>;

От ТП-1 до ВРУ-1.8; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>;

От ТП-1 до ВРУ-1.9; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х185 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х185 мм<sup>2</sup>;

От ТП-1 до ВРУ-1.10; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>;

От ТП-1 до ВРУ-1.11; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>;

От ТП-1 до ВРУ-1.12; ввод 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>;

От ТП-1 до ВРУ-1.13; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>;

От ТП-2 до ВРУ-2.1; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>;

От ТП-2 до ВРУ-2.2; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х150 мм<sup>2</sup>;



От ТП-2 до ВРУ-2.3; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>;

От ТП-2 до ВРУ-2.4; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>;

От ТП-2 до ВРУ-2.5; ввод1 3хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>; ввод2 3хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>;

От ТП-2 до ВРУ-2.6; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>; ввод2 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х240 мм<sup>2</sup>;

От ТП-2 до ВРУ-2.6; ввод 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х185 мм<sup>2</sup>;

От ТП-2 до ВРУ-2.7; ввод1 2хАПВВнг(А)-LS-1 4х185 мм<sup>2</sup>;

2. ТП-1. Изменен габарит щита распределительного низковольтного. Произведен перерасчет мощности на трансформаторной подстанции. Изменены предохранители в фидерах отходящих линий ЩРНВ. После корректировки ЩРНВ-22 заменен на ЩРНВ-26.

Мощность на подстанции с учетом коэффициента одновременности:  $P_p=2184,56$  кВт,  $Q_p=884,44$  кВАр,  $S_p=2356,8$  кВА.

ТП-2. Произведен перерасчет мощности на трансформаторной подстанции. Изменены предохранители в фидерах отходящих линий ЩРНВ. После корректировки.

Мощность на подстанции с учетом коэффициента одновременности:  $P_p=1550,90$  кВт,  $Q_p=720,83$  кВАр,  $S_p=1710,2$  кВА.

3. Изменена трассировка питающих кабельных линий от ТП до ВРУ, а т.ж изменена трасса ввода трубных блоков от подстанции до здания.

4. В связи с корректировкой проекта благоустройства и новой посадкой здания изменено плановое положение кабелей наружного освещения и опор освещения.

5. Откорректирована нумерация и произведен перерасчет электрических нагрузок вводно-распределительных устройств (ВРУ) жилого комплекса в виду изменения конфигурации жилого комплекса с помещениями общественного назначения:

ВРУ-1.1:  $P_u=770,0$  кВт;  $P_p=155,7$  кВт;  $\cos\phi=0,96$ ;

ВРУ-1.2:  $P_u=950,0$  кВт;  $P_p=177,1$  кВт;  $\cos\phi=0,96$ ;

ВРУ-1.3:  $P_u=1089,2$  кВт;  $P_p=182,5$  кВт;  $\cos\phi=0,97$ ;

ВРУ-1.4:  $P_u=1384,5$  кВт;  $P_p=258,2$  кВт;  $\cos\phi=0,95$ ;

ВРУ-1.5:  $P_u=1102,1$  кВт;  $P_p=209,4$  кВт;  $\cos\phi=0,96$ ;

ВРУ-1.6:  $P_u=1164,1$  кВт;  $P_p=211,1$  кВт;  $\cos\phi=0,97$ ;

ВРУ-1.7:  $P_u=1049,4$  кВт;  $P_p=187,1$  кВт;  $\cos\phi=0,96$ ;

ВРУ-1.8:  $P_u=281,53$  кВт;  $P_p=281,53$  кВт;  $\cos\phi=0,94$ ;

ВРУ-1.9:  $P_u=228,6$  кВт;  $P_p=228,6$  кВт;  $\cos\phi=0,94$ ;

ВРУ-1.10:  $P_u=224,2$  кВт;  $P_p=224,2$  кВт;  $\cos\phi=0,94$ ;

ВРУ-1.11:  $P_u=495,8$  кВт;  $P_p=253,2$  кВт;  $\cos\phi=0,86$ ;

ВРУ-1.12:  $P_u=245,0$  кВт;  $P_p=245,0$  кВт;  $\cos\phi=0,85$ ;

ВРУ-1.13:  $P_u=245,0$  кВт;  $P_p=245,0$  кВт;  $\cos\phi=0,85$ ;

ВРУ-2.1:  $P_u=1399,9$  кВт;  $P_p=256,6$  кВт;  $\cos\phi=0,96$ ;

ВРУ-2.2:  $P_u=866,9$  кВт;  $P_p=192,9$  кВт;  $\cos\phi=0,95$ ;

ВРУ-2.3:  $P_y=2041,4$  кВт;  $P_p=319,2$  кВт;  $\cos\phi=0,97$ ;

ВРУ-2.4:  $P_y=1212,5$  кВт;  $P_p=243,2$  кВт;  $\cos\phi=0,97$ ;

ВРУ-2.5:  $P_y=344,5$  кВт;  $P_p=344,5$  кВт;  $\cos\phi=0,94$ ;

ВРУ-2.6:  $P_y=384,4$  кВт;  $P_p=286,1$  кВт;  $\cos\phi=0,89$ ;

ВРУ-2.7:  $P_y=245,0$  кВт;  $P_p=245,0$  кВт;  $\cos\phi=0,85$ ;

ВРУ-2.8:  $P_y=245,0$  кВт;  $P_p=245,0$  кВт;  $\cos\phi=0,85$ ;

Электрические нагрузки многоквартирного жилого дома:

$P_y=15969,03$  кВт;  $P_p=4991,43$  кВт;  $\cos\phi=0,95$ ;  $S=5254,1$  кВА;

Сводная электрическая нагрузка на дом с учетом коэффициента одновременности:

$P_y=15969,03$  кВт;  $P_p=3525,25$  кВт;  $\cos\phi=0,95$ ;  $S=3794,2$  кВА;

6. Изменен тип и производитель оборудования в щитах ЩО, ЩАО, ЩР (Фитнес-зал), ЩО-П, ЩАО-П (Паркинг), УЭРМах, ЩДО и щитах механизации по техническому заданию заказчик: производителя ЕКФ.

7. В состав исходно-разрешительной документации включен акт об осуществлении технологического присоединения №1/ИА-20-304-3868(185279) от 03.03.2021.

Остальные решения подраздела не изменялись и принимаются в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021.

### ***Система водоснабжения***

Корректировкой проекта предусмотрено:

- откорректирован расход на хозяйственно-питьевое водоснабжение;
- откорректировано число жителей;
- изменился расход бассейна 25x12,5 в режиме наполнения в течении 2-х суток из-за изменения его глубины до 1,15м.
- Изменилось кол-во сотрудников в офисах.
- Промтоварный магазин исключен из проекта
- откорректировано количество секций в корпусах и кол-во этажей:

С-1 – 13 (11 жилых)

С-1.1 (в новой редакции С-2) – 13 (11 жилых),

С-1.2 (в новой редакции С-3) - 11 (9 жилых),

С-1.3 (в новой редакции С-4) - 16 (14 жилых),

С-1.4 (в новой редакции С-5)- 19 (16 жилых),

С-1.5 (в новой редакции С-6) - 17 (15 жилых),

С-1.6 (в новой редакции С-7) - 19 (18 жилых),

С-1.7 (в новой редакции С-8) - 19 (18 жилых),

С-1.8 (в новой редакции С-9) - 19 (18 жилых),

С-1.9 (в новой редакции С-10) - 9 (8 жилых),

С-1.10 (в новой редакции С-11) - 12 (11 жилых),

С-1.11 – исключена из проекта

С-2.1 (в новой редакции С-21) - 11 (9 жилых)

С-2.2 (в новой редакции С-20) - 13 (12 жилых),

С-2.3 (в новой редакции С-19) - 18 (17 жилых),

С-2.4 (в новой редакции С-18) - 18 (17 жилых),

С-2.5 (в новой редакции С-17) - 18 (17 жилых),

С-2.6 (в новой редакции С-16) - 16 (15 жилых),

С-2.7 (в новой редакции С-15) - 14 (13 жилых),

С-2.8 (в новой редакции С-14) - 11 (10 жилых),

С-2.9 (в новой редакции С-13) - 17 (16 жилых),

С-2.10 (в новой редакции С-12) - 18 (17 жилых)

Общий расход на хозяйственно-питьевое водоснабжение составляет: 481,62 м<sup>3</sup>/сут, 45,64 м<sup>3</sup>/ час, 15,195л/с., в том числе

- расход горячей воды составляет 181,366м<sup>3</sup>/сут, 17,893 м<sup>3</sup>/ч; 7,63л/с, 1,315 Гкал/час.

- расход воды на 8-19 этажный жилой дом (1790 чел) составляет 375,9 м<sup>3</sup>/сут.

- расход воды на офисы составляет 5,53 м<sup>3</sup>/сут.

Расход на бассейн в режиме наполнения составляет 179,68 м<sup>3</sup>/сут.

Подводка к сантехприборам осуществляется собственником или арендатором помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

### ***Система водоотведения***

Корректировкой проекта предусмотрено:

- откорректированы длины, прокладка трасс и количество колодцев бытовой канализации;

- откорректированы длины, прокладка трасс и количество колодцев дождевой канализации;

- исключена прокладка проектируемой сети водостока с подключением в существующий колодец на сети Ду=600мм, проходящей по Госпитальной улице, в связи с исключением проектируемого благоустройства за пределами земельного участка;

- откорректирован расход стоков;

- откорректировано число жителей;

- запроектировано предприятие общественного питания (ресторан на 30 посадочных мест)

- Изменилось кол-во сотрудников в офисах.

- Промтоварный магазин исключен из проекта

- откорректировано количество секций в корпусах и кол-во этажей:

С-1 – 13 (11 жилых)

С-1.1 (в новой редакции С-2) – 13 (11 жилых),

С-1.2 (в новой редакции С-3) - 11 (9 жилых),  
 С-1.3 (в новой редакции С-4) - 16 (14 жилых),  
 С-1.4 (в новой редакции С-5)- 19 (16 жилых),  
 С-1.5 (в новой редакции С-6) - 17 (15 жилых),  
 С-1.6 (в новой редакции С-7) - 19 (18 жилых),  
 С-1.7 (в новой редакции С-8) - 19 (18 жилых),  
 С-1.8 (в новой редакции С-9) - 19 (18 жилых),  
 С-1.9 (в новой редакции С-10) - 9 (8 жилых),  
 С-1.10 (в новой редакции С-11) - 12 (11 жилых),

С-1.11 – исключена из проекта

С-2.1 (в новой редакции С-21) - 11 (9 жилых)  
 С-2.2 (в новой редакции С-20) - 13 (12 жилых),  
 С-2.3 (в новой редакции С-19) - 18 (17 жилых),  
 С-2.4 (в новой редакции С-18) - 18 (17 жилых),  
 С-2.5 (в новой редакции С-17) - 18 (17 жилых),  
 С-2.6 (в новой редакции С-16) - 16 (15 жилых),  
 С-2.7 (в новой редакции С-15) - 14 (13 жилых),  
 С-2.8 (в новой редакции С-14) - 11 (10 жилых),  
 С-2.9 (в новой редакции С-13) - 17 (16 жилых),  
 С-2.10 (в новой редакции С-12) - 18 (17 жилых)

Длина трассы наружной канализации  $\varnothing 200\text{мм} = 133,3\text{м}$  – открытая прокладка

Длина трассы наружной канализации  $\varnothing 150\text{мм} = 47,7\text{м}$  – открытая прокладка

Канализационный колодец – 10шт.

Расход стоков составляет: 481,62 м<sup>3</sup>/сут, 45,64 м<sup>3</sup>/ч, 15,409л/с, в том числе

- расход стоков от 8-19 этажный жилого дома (1790 чел) составляет 375,9 м<sup>3</sup>/сут.

- расход стоков от офисов составляет 5,53 м<sup>3</sup>/сут.

Длина трассы дождевой канализации  $\varnothing 200\text{мм} = 37,2\text{м}$  – открытая прокладка

Длина трассы дождевой канализации  $\varnothing 400\text{мм} = 300,7\text{м}$  – открытая прокладка, в том числе в стальном футляре  $\varnothing 630 \times 10\text{мм}$ , L=35,7м

Водосточный колодец – 21шт.

Дождеприемный колодец – 8шт.

Подводка к сантехприборам осуществляется собственником или арендатором помещений после ввода объекта в эксплуатацию

### ***Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети***

*Корректировкой проектных решений предусмотрено:*

Изменение количества дымовых зон на -2 этаже автостоянки:

- 2 дымовые зоны;

Изменение количества вытяжных систем автостоянки на -2 этаже:

- 2 вытяжные системы;

Изменение количества вытяжных систем автостоянки на -1 этаже:

- 3 вытяжные системы;

Изменение количества вытяжных систем жилой части:

- 21 вытяжная система;

Изменение количества вытяжных систем, обслуживающих блоки кладовых:

- 20 вытяжных систем;

Добавление приточно-вытяжной вентиляции чиллерной:

- В чиллерных (одно помещение на -1 этаже, второе на 1 этаже) организована естественная приточная вентиляция и механическая вытяжная вентиляция;

Изменение вида приточной вентиляции тех. пом. для эксплуатации на -1 этаже:

- Механическая приточная вентиляция;

Исключение систем вытяжной вентиляции санузлов и ПУИ на 2 этаже:

- Помещения исключены в разделе АР. Системы вентиляции исключены;

Исключение системы вытяжной вентиляции из помещения уличного инвентаря:

- Помещения исключены в разделе АР. Системы вентиляции исключены;

Исключение помещений для мойки лап в МОП 1 этажа на схемах отопления и в ПЗ:

- в местах общего пользования жилой части здания (лестничные клетки, колясочные) подводки к отопительным приборам выполнить из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75\*.

Изменение типа приборов отопления в квартирах:

- в жилых секциях: внутриспольные конвекторы с естественным и/или механическим побуждением (в квартирах с панорамным остеклением), стальные панельные радиаторы с нижним подключением и встроенным терморегулятором;

Изменение тепловых нагрузок на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды

Отопление – 4,178 Гкал/ч

Вентиляция – 2,457 Гкал/ч

ГВС -1,315 Гкал/ч

Прочее – 0,166 Гкал/ч

Добавлены воздушно-тепловые завесы на входах в здание, не оборудованные тамбурами.

Наружные двери входной группы здания (главный вестибюль), а также входные двери в фитнес оборудуются воздушно-тепловыми завесами с электрическими воздушонагревателями.

Наружные двери в офисные помещения, не имеющие тамбуры, оборудуются воздушно-тепловыми завесами с водяными воздушонагревателями.

Все изменения внесены в текстовую и графическую часть проектной документации.

### *Теплоснабжение*

В соответствии с условиями подключения №Т-УП-1-01-210118/0, источником теплоснабжения для жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой является ТЭЦ-11 ПАО «Мосэнергo».

Температурный график тепловых сетей: 150 (130) -70 гр.С.

Ввод тепловых сетей в жилой дом предусмотрен в помещение ИТП. Помещение ИТП расположено на минус 1 этаже.

Присоединение систем отопления, вентиляции, ВТЗ, горячего водоснабжения и технологии решено по следующим схемам:

- отопление - по независимой схеме, через теплообменники 2 по 50 % мощности, с регулированием отпуска тепла по температуре наружного воздуха;
- вентиляция и ВТЗ - по независимой схеме, через теплообменник, с регулированием отпуска тепла по температуре наружного воздуха;
- горячее водоснабжение - по независимой двухступенчатой схеме.
- система Т13 (технология) - по независимой схеме, через теплообменник с регулированием отпуска тепла по требуемой температуре трубопровода.

Температура теплоносителя от ИТП:

- для систем отопления - вода с параметрами: +85°- +65°С;
- для систем вентиляции - вода с параметрами: +95°- +70°С;
- для системы «теплые полы» бассейнов- вода с параметрами: +40°- +35°С;
- для горячего водоснабжения - вода с параметрами: +65 °С;
- технология бассейна - 60-40°С.

Общедомовые узлы учета тепла на отопление, вентиляцию и ГВС жилого дома предусмотрены в помещении индивидуального теплового пункта (ИТП).

В помещении ИТП также предусмотрены узлы учета тепла для следующих потребителей:

- система отопления жилой части здания;
- система отопления фитнеса и СПА;
- система отопления встроенно-пристроенных помещений общественного назначения;
- система «теплые полы» и тепло на подогрев воды в бассейне;
- система теплоснабжения приточных установок и ВТЗ автостоянки;
- система теплоснабжения приточных установок встроенно-пристроенных помещений общественного назначения;
- система теплоснабжения приточных установок фитнеса и СПА;
- ГВС жилой части здания;
- ГВС встроенно-пристроенных помещений общественного назначения;

В соответствии с условиями подключения №Т-УП-1-01-210118/0, точка подключения к сетям теплоснабжения - наружная стена здания на границе ИТП.

Внутренняя прокладка трубопроводов теплоснабжения до ИТП приняты 2Ø219x7,0.

### *Отопление.*

Запроектированы отдельные системы отопления для следующих групп:

- система отопления помещений жилой части;
- система отопления встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (помещения свободного/торгового назначения);
- система отопления помещений фитнеса и СПА;
- система «теплые полы»;

Система отопления жилой части здания – горизонтальная, двухтрубная, поквартирная с нижней разводкой магистральных трубопроводов под потолком минус 1 этажа. Вертикальные стояки систем поквартирного отопления прокладываются в шахтах с возможностью доступа из межквартирных коридоров. В коридоре каждого этажа предусмотрены встроенные шкафы, в которых размещаются распределительные коллекторы с отводящими трубопроводами для каждой квартиры в конструкции пола.

В качестве приборов отопления запроектированы:

- в жилых секциях: внутрисекционные конвекторы с естественным и/или механическим побуждением (в квартирах с панорамным остеклением), стальные панельные радиаторы с нижним подключением и встроенным терморегулятором;
- конвекторы или радиаторы с нижним подключением и встроенным терморегулятором (в помещениях фитнеса, помещениях свободного/торгового назначения);
- воздушно-отопительные агрегаты в специальном исполнении для влажных помещений (водяные тепловентиляторы в помещении бассейна);
- конвекторы или радиаторы с боковым подключением (в лестничных клетках и тех. помещениях);
- в помещении автомойки, помещениях для сбора мусора предусматривается установка регистров из гладких труб.

Въездные ворота автостоянки, а также наружные двери офисных помещений, не имеющие тамбуры, оборудуются воздушно-тепловыми завесами с водяными воздухонагревателями.

Наружные двери входной группы здания (главный вестибюль), а также входные двери в фитнес, оборудуются воздушно-тепловыми завесами с электрическими воздухонагревателями.

### *Вентиляция*

Вытяжная вентиляция в квартирах запроектирована механическая с центральными вытяжными установками, с резервным вентилятором, установленными для каждой секции.

Вытяжная вентиляция дворницкой, колясочных, ПУИ, санузлов, помещения для сбора мусора и помещений эксплуатации - принудительная, воздуховодами из листовой стали с установкой канальных вентиляторов и шумоглушителей с выводом выше уровня кровли. Приток воздуха – неорганизованный.

Для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения с развитой технологией: супермаркет, фитнес со СПА, кафе (гастропаб) предусмотрены системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением. Вентиляционное оборудование размещается в вентиляционных камерах и в пространстве подшивного потолка. Забор наружного воздуха осуществляется через архитектурные решетки на фасаде здания, расположенные не ниже 2-х м от уровня земли.

### *Кондиционирование*

Проектом предусмотрено кондиционирование помещений жилой части секций.

Для охлаждения воздуха проектом предусматривается система на базе оборудования чилер-фанкойл.

Чиллеры (4шт.) расположены в отдельных технических помещениях на минус 1-ом и 1-ом этажах. Для охлаждения чиллеров предусмотрен внешний контур на базе оборудования чиллер-сухой охладитель (драйкулер).

В качестве холодоносителя применяется 40%-ный раствор этиленгликоля 40/45. Драйкулеры расположены на открытой кровле. На внутренний контур (чиллер-фанкойл) в качестве холодоносителя используется вода 7/12. Оконечные устройства устанавливает собственник после ввода объекта в эксплуатацию.

#### *Противодымная вентиляция*

В здании в соответствии с СП 7.13130.2013 и СТУ по обеспечению пожарной безопасности запроектированы системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания при пожаре, возникшем в одном из помещений.

#### *Расчетная тепловая нагрузка:*

Наименование потребителя	Расходы тепла, кВт/Гкал/час				
	Отопление	Вентиляция	ГВС	Прочее	Общий
Жилая часть	4356,39 3,746				
Помещения свободного/ торгового назначения	362,18 0,311	1145,34 0,985			
Автомойка	8,11 0,007	155 0,133			
Паркинг (в т.ч. ВТЗ)		1133 0,975			
Фитнес и СПА	132,58 0,114	423,00 0,364		139,058 0,168	
Итого	4859,29 4,178	2857,080 2,457	1524,34 1,315	139,058 0,168	9438,78 8,116

Остальные проектные решения – без изменений и описаны в проектной документации, получившей положительное заключение от 12.02.2021 № 77-2-1-3-006030-2021

#### *Сети связи*

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации предусмотрено:

1. Решения по подключению объекта к сетям проводного вещания предусмотрено выполнить в соответствии с техническими условиями ООО «Комитен корп» №069РФ от 17.05.2021. Технические решения не изменялись.

2. В связи с изменением объемно-планировочных решений здания, этажности, и количества абонентов, произведена корректировка графической части:



- помещения сетей связи расположены на -1-м и 1-м этажах. Помещение «Узел связи» и расположено на 1-м этаже.

- технические помещения расположены на -2-м, перенесены на -1-й этаж и показаны на структурных схемах.

Остальные решения подраздела не изменялись и принимаются в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021.

### ***Технологические решения***

Изменениями подраздела предусмотрено:

- корректировка количества, площади и конфигурации нежилых помещений 1-3 этажей в связи с изменением решений по устройству входных групп и с сохранением общего функционального назначения данных помещений;

- продовольственный магазин размещается проектом на втором этаже со вспомогательными помещениями на первом и зоной загрузки на «-1» этаже. На первом этаже (в цоколе) секций С-2...6 размещаются инженерные помещения здания;

- общее количество машиномест в паркинге по проекту – 470;

- среднее значение глубины бассейна габаритами 25,0x12,5 м – 1,15 м.

На отметке «-9,900» устраивается 195 машиномест, в том числе зависимых – 23. На отметке «-6,300» – 275 шт., из них зависимых – 14 машиномест.

Общий разбор автомобилей в наиболее напряженные сутки 80% - 376 автомобилей.

Количество помещений БКФН - 35. Общее количество рабочих мест в помещениях БКФН- 369.

Супермаркет (продовольственный магазин классификационной группы III) запроектирован на втором этаже секций С-1, С-2, С-3, С-4, С-5, с площадью торгового зала 862,48 м<sup>2</sup>. Зона загрузки располагается проектом в осях «3-4/Б-В» на отметке «-6,300».

Все изменения внесены в текстовую и графическую части подраздела. Остальные проектные решения не менялись и принимаются в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021.

### **Проект организации строительства**

Проект организации строительства разработан на весь период строительства проектируемого объекта капитального строительства, а также сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства.

Изменениями предусмотрено:

- границы «пятна» проектируемой застройки корректируются в соответствии с принятыми объемно-планировочными решениями;

- редактируются места расположения въездов на участок и плановое размещение бытовок;

- количество башенных кранов, используемых при проведении СМР, увеличивается до пяти.

Продолжительность строительства принималась директивно и не изменяется – 60 месяцев.

Все изменения внесены в текстовую и графическую части раздела. Остальные проектные решения не менялись и принимаются в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021.

### **Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства**

Разделом предусматриваются проектные решения по сносу существующих зданий и сооружений по адресу (№ поз. по стройгенплану):

№ 1, по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, д.12, стр. 4;

№ 2, г. Москва, ул. Малая Почтовая, д.12, стр. 9;

№ 3, г. Москва, ул. Малая Почтовая, д.12, стр. 3;

№ 4, г. Москва, ул. Малая Почтовая, д.12, стр. 5;

№ 5, г. Москва, ул. Малая Почтовая, д.12, стр. 2;

№ 6, г. Москва, ул. Малая Почтовая, д.12, стр. 11;

№ 7, г. Москва, ул. Малая Почтовая, д.12, стр. 7;

№ 8, гаражи возле здания по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, д.12, стр. 11;

№ 9, сервис возле здания по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, д.12, стр. 5;

№ 10, подземное сооружение по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, д.12, соор.6;

№ 11, металлический навес без адреса.

Решение принято на основании Приказа ООО «Специализированный застройщик «Гранель Индустрия» (застройщик, собственник объектов) «О сносе объектов капитального строительства» № 16/юр от 19.01.2021.

Приведен перечень мероприятий по выведению из эксплуатации зданий и сооружений, перечень мероприятий по обеспечению защиты ликвидируемых зданий от проникновения людей и животных в опасную зону и внутрь объекта, а также защиты зеленых насаждений. Разработаны и приведены: описание и обоснование принятого метода сноса; расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон; оценка вероятности повреждения при сносе инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных сетей инженерно-технического обеспечения; описание и обоснование методов защиты и защитных устройств сетей инженерно-технического обеспечения, согласованные с владельцами этих сетей; описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу; перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения, в том числе его оповещения; описание решений по вывозу и утилизации отходов. Предполагаемый проектом срок сноса – 6 месяцев.

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

Проектная документация по проекту строительства жилого комплекса ранее получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021г.

Корректировка проекта выполняется в соответствии с техническим заданием с изменением архитектурно-планировочных решений. Предусмотрено изменение проектных решений, в частности исключение секции С-1.11 и добавление секции С-1, изменение этажности секций, корректировка планировочных решений квартир, площади и конфигурации нежилых помещений, корректировка ТЭПов по проектируемым объектам, проекта благоустройства, вертикальной планировки, показателей баланса территории, корректировка ТЭПов ПОС, изменение количества машиномест в подземной и на наземных автостоянках, изменение устройства систем приточно-вытяжной вентиляции, изменения в инженерных разделах, связанные с изменениями в АР, СПОЗУ.

В раздел ПМООС внесены изменения в текстовую и расчетную часть в связи с изменением ТЭП, баланса территории, количества машиномест и других показателей.

По результатам расчета рассеивания на период строительства и эксплуатации установлено, что максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ с учетом фона на участке жилых корпусов, в помещениях квартир и на прилегающих селитебных территориях не будут превышать 1 ПДК по всем веществам.

В соответствии с корректировкой проекта в период эксплуатации проектируемого жилого комплекса и объектов, расположенных во встроенных нежилых помещениях будут образовываться отходы потребления 3-5 классов опасности, медицинских отходов класса А и Б ориентировочным количеством 1492,16 т, в т.ч. отходы 3 класса опасности – 1,81т; отходы 4 класса опасности 765,5 т/год; отходы 5 класса опасности 724,68 т/год, медицинские отходы 0,16т/год.

В период строительства проектируемого жилого комплекса будут образовываться отходы 3-5 класса от бытового городка в количестве 18393,04 т за период.

Количество остальных видов отходов и порядок обращения с отходами на период строительства и эксплуатации не изменится, принимается в соответствии с положительным заключением экспертизы № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021г.

В ходе экспертизы установлено, что корректировка проектной документации по объекту капитального строительства соответствует экологическим требованиям, установленным нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, регулирующими отношения в сфере охраны окружающей среды и природных ресурсов и результатам инженерно-экологических изысканий.

*Оценка документации на соответствие требованиям санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам*

Корректировка проекта выполняется в соответствии с техническим заданием с изменением архитектурно-планировочных решений. Предусмотрено изменение проектных решений, в частности исключение секции С-1.11 и добавление секции С-1, изменение этажности секций, корректировка планировочных решений квартир, площади и конфигурации нежилых помещений, корректировка ТЭПов по проектируемым объектам, проекта благоустройства, вертикальной планировки, показателей баланса территории, корректировка ТЭПов ПОС, изменение количества машиномест в подземной и на наземных автостоянках, изменение устройства систем приточно-вытяжной вентиляции, изменения в инженерных разделах, связанные с изменениями в АР, СПОЗУ.

Выполнена корректировка расчета инсоляции и естественного освещения в связи с изменениями в СПОЗУ и АР.

Согласно результатам исследования в результате проведенной корректировки расчетные инсоляционные режимы в жилых секциях (продолжительность непрерывной и прерывистой инсоляции) отвечает нормативным требованиям СанПиН 1.2.3685-21, предъявляемым к жилым зданиям. На территории придомовых детских и спортивных

площадок продолжительность непрерывной инсоляции составит не менее 2.5 часов на 50 % площади участка, что соответствует требованиям санитарных норм. В результате проведенных расчетов уровня естественной освещенности установлено, что все нормируемые помещения будут отвечать по значению КЕО требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Проектируемое строительство не повлечет за собой снижение инсоляции и уровня естественного освещения в зданиях окружающей застройки ниже санитарных норм.

Ввиду изменения в разделе ОВ выполнена корректировка акустического расчета от систем вентиляции и кондиционирования. В результате проведенных акустических расчетов установлено, что уровень шума в помещениях и на территории жилого комплекса, а так же на прилегающих селитебных территориях, создаваемый инженерным оборудованием и автотранспортом не будет превышать нормативных требований СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» при условии применения предусмотренных в проекте шумозащитных мероприятий, содержащихся в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021г.

Дополнительно предусмотрены шумозащитные мероприятия для чиллерной; устройство «плавающего» пола, инженерное оборудование комплектуется рамами с виброопорами, потолки облицовываются эффективным звукопоглощающим материалом.

Корректировка архитектурно-планировочных решений по встроенным нежилым помещениям, в частности супермаркету с сохранением параметров здания в пределах ранее согласованных габаритов и инженерных решений не повлияет на возможность соблюдения гигиенических нормативов и правил с целью выполнения требований санитарного законодательства.

Вопрос воздействия объекта при его эксплуатации на условия проживания населения был оценен при предыдущем рассмотрении проектных материалов; корректировка проекта не повлечет за собой дополнительного отрицательного воздействия на атмосферу.

Остальные проектные решения в части соответствия санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам остаются без изменений и соответствуют решениям, утвержденным положительным заключением ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021г.

### **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

В составе разделов проектной документации разработан раздел «МПБ» с проработанными решениями по обеспечению пожарной безопасности объекта.

Основные проектные решения, получившие ранее положительное заключение экспертизы остаются без изменений.

Корректировкой проектной документации предусматривается:

Изменение нумерации секции, в связи с объединением двух корпусов в один (текстовая, графическая часть).

В связи с изменением объемно-планировочных решений здания, этажности, и количества абонентов, произведена корректировка графической части.

Тип указанного оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы.

Остальные проектные решения остаются без изменений и соответствуют решениям, утвержденным положительным заключением ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021г.

### **Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Разделом в полном объеме предусмотрены мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения (МГН).

В том числе условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступным входам в здания, стыковкой этих путей с внешними по отношению к участку проектирования транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами.

Разработанная система средств информационной поддержки обеспечивает на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации частей здания, встроенных общественных учреждений и предприятий.

Изменения, внесенные в раздел, не затрагивают принципиальных решений по обеспечению доступности МГН и приняты в соответствии с изменениями, внесенными в архитектурно-плановые, объемно-планировочные решения и решения в части организации земельного участка.

Данные изменения внесены в текстовую и графическую части раздела. Остальные проектные решения не менялись и принимаются в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021.

### **Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

Проектом предусмотрены энергосберегающие мероприятия за счет конструктивных и планировочных решений, учета тепла, электроэнергии и воды, регулирования расхода теплоносителя, предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии.

Также представлены: перечень мероприятий по учету и контролю расходования используемых энергетических ресурсов; описание мест расположения приборов учета используемых энергетических ресурсов, устройств сбора и передачи данных от таких приборов; описание процессов регулирования отопления и вентиляции.

Представлен энергетический паспорт здания.

Изменения внесены в раздел в соответствии с изменениями, принятыми в части объемно-планировочных решений (включая конструктивные решения), а также с учетом актуализации решений в части инженерного обеспечения здания.

Отредактированы (с учетом геометрических характеристик теплозащитных элементов) расчетные показатели энергетической эффективности объекта капитального строительства.

Расчетная удельная теплозащитная характеристика здания не превышает нормируемого значения, в соответствии с табл.7 СП 50.13330.2012.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, определенное в соответствии с прил. Г СП 50.13330.2012 и

положениями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.11.2017 г. № 1550/пр, не превышает нормируемого показателя.

Класс энергосбережения – «В» (высокий).

Все изменения внесены в текстовую и графическую части раздела, а также в энергетический паспорт здания. Остальные проектные решения не менялись и принимаются в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12.02.2021.

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

Документация содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации здания и систем инженерно-технического обеспечения и требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов здания, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания здания, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению соответствия проектируемого здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации.

Также приняты мероприятия по техническому обслуживанию строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения.

В соответствии со сведениями, приведенными в разделе и ГОСТ 27751-2014 срок службы здания такого типа - 50 лет.

#### **Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также сведения об объеме и составе указанных работ**

Раздел содержит сведения о периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и сведения об объеме и составе указанных работ.

Сроки проведения капитального ремонта здания определяются с учетом результатов технических осмотров, оценки технического состояния зданий специализированными организациями, но не менее сроков, указанных в Приложениях 2 и 3 ВСН 58-88(р).

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

*В раздел «Пояснительная записка»*

Изменения не вносились

*В раздел «Схема планировочной организации земельного участка»*

По замечаниям экспертов по инженерному обеспечению отредактирован сводный план сетей

*В раздел «Архитектурные решения»*

Уточнен перечень помещений с относительной отметкой «0,000».

*В раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»*

Отредактированы решения в части устройства ограждений котлована.

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

*В части «Система электроснабжения»*

Предоставлено обоснование выбора мощности силовых трансформаторов ТП-1 и ТП2.

Указаны сечения проектируемых кабельных линий 10 кВ.

*В части «Система водоснабжения и водоотведения»*

Внесены уточняющие пояснения.

Исправлена графическая часть.

*В части «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»*

Изменения не вносились

*В части «Сети связи»*

Изменения не вносились.

*В части «Технологические решения»*

Изменения не вносились.

*В раздел «Проект организации строительства»*

Изменения не вносились.

*В раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»*

Изменения не вносились.

*В раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»*

Представлен откорректированный расчет инсоляции и КЕО.

Предусмотрены шумозащитные мероприятия для чиллерной.

*В раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»*

Изменения не вносились.

*В раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»*

Изменения не вносились.

*В раздел «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»*

Изменения не вносились.

*В раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»*

Изменения не вносились.

*В раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для*

*обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также сведения об объеме и составе указанных работ»*

Изменения не вносились.

**4.3. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сметная документация не рассматривалась

## **V. Выводы по результатам рассмотрения**

**5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Экспертиза результатов инженерных изысканий проведена ранее с выдачей положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12 февраля 2021 года по объекту: **Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, вл. 12, стр. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, вл. 12, соор. 6, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003014:9.**

### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

**5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий по объекту: **Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, вл. 12, стр. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, вл. 12, соор. 6, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003014:9** (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПБ №1» № 77-2-1-3-006030-2021 от 12 февраля 2021 года).

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

## **6. Общие выводы**

Проектная документация для строительства объекта капитального строительства **Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Малая Почтовая, вл. 12, стр. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, вл. 12, соор. 6, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003014:9. Корректировка 1** соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны



окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование (внесение изменений), результатам инженерных изысканий.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

Эксперт	Дмитрий Николаевич Сухарев
направление деятельности	(МС-Э-43-2-6238 от 02.09.2015
«2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации»	до 02.09.2022)

Эксперт	Александр Федорович Козлов
направление деятельности	(МС-Э-24-12-11004 от 30.03.2018
«12. Организация строительства»	до 30.03.2023)
направление деятельности	(МС-Э-13-6-10510 от 12.03.2018
«6. Объемно-планировочные и архитектурные решения»	до 12.03.2023)
направление деятельности	(МС-Э-20-7-10905 от 30.03.2018
«7. Конструктивные решения»	до 30.03.2023)
направление деятельности	(МС-Э-22-5-10940 от 30.03.2018
«5. Схемы планировочной организации земельных участков»	до 30.03.2023)

Эксперт	Анна Борисовна Гранит
направление деятельности	(МС-Э-13-13-11869 от 17.04.2019
«13. Системы водоснабжения и водоотведения»	до 17.04.2024)

Эксперт	Анна Олеговна Долгова
направление деятельности	(МС-Э-23-2-8692 от 04.05.2017
«2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование»	до 04.05.2022)

Начальник отдела экологической экспертизы	Оксана Валерьевна Железнова
направление деятельности	(МС-Э-9-2-8198 от 22.02.2017 до
«2.4.1. Охрана окружающей среды»	22.02.2022)
направление деятельности	(МС-Э-33-2-7839 от 28.12.2016
«2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность»	до 28.12.2022)

Эксперт	Михаил Алексеевич Никифоров
направление деятельности	(МС-Э-53-2-6534 от 27.11.2015
«2.5. Пожарная безопасность»	до 27.11.2022)