

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Строительная Экспертиза»**  
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации  
№ RA.RU.611870, № RA.RU.611713)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Строительная Экспертиза»  
Александр Владимирович Ганичкин

\_\_\_\_\_

«    » \_\_\_\_\_

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

**Наименование объекта экспертизы**

«Офисно-деловой центр»,  
расположенный по адресу: г. Москва, Жуков проезд, д. 8

**Вид работ**

Строительство

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза»  
(ООО «Строительная Экспертиза»)

ИНН/КПП 9717012920/771701001

ОГРН 1167746057918

Юридический адрес: 129164 г. Москва, ул. Ярославская, д. 8, к.3, оф. 219.

### **1.2. Сведения о заявителе**

*Заявитель*

Общество с ограниченной ответственностью «ЛофтИнжиниринг»  
(ООО «ЛофтИнжиниринг»)

ИНН/КПП 7716898035/772201001

ОГРН 1187746214798

Адрес: 109029, г. Москва, ул. Скотопрогонная, д. 31, эт. 3, комн. 3.

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

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 08.04.2021 б/н;
- Договор от 08.04.2021 № 77/2104-54/К/П с ООО «ТАЛЛЕР», в лице ООО «ЛофтИнжиниринг».

### **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**

- Задание от 05.04.2021 на корректировку проектной документации для строительства объекта «Офисно-деловой центр» расположенный по адресу: г. Москва, Жуков проезд д. 8», утверждённое ООО «Специализированный застройщик «ТАЛЛЕР» в лице генерального директора ООО «ЛофтИнжиниринг» К.И. Войнова, согласованное генеральным директором ООО «АрхиКом» С. Макаренко, главным архитектором проекта ООО «СПиЧ Град» Федоровым А.В.;
- Градостроительный план от 16.09.2020 № РФ-77-4-59-3-14-2020-2552 земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001002:25, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;

- Градостроительный план от 16.09.2020 № РФ-77-4-59-3-14-2020-2577 земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001002:26, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;
- Письмо от 29.04.2021 «О предоставлении информации», предоставленное Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;
- Технические условия от 05.02.2021 №И-20-00-191680/102 на технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств, выданные ПАО «Россети Московский регион»;
- Условия подключения (технологического присоединения) объекта – приложение №1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения от 26.12.2019 №9295 ДП-В, заключенному с АО «Мосводоканал»;
- Условия подключения (технологического присоединения) объекта – приложение №1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водоотведения от 26.12.2019 №9296 ДП-К, заключенному с АО «Мосводоканал»;
- Технические условия на подключение (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения - приложение №1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения ТП-00633-19, выданные ГУП «Мосводосток»;
- Условия подключения № Т-УП1-01-191021/2-1 – Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 1 к договору о подключении от 15.11.2019 № 10-11/19-905, заключенному с ПАО «МОЭК»;
- Специальные технические условия, согласованные письмом от 20.10.2020 № ИВ-108-938, выданным УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве;
- Технические условия от 16.09.2019 №20190918/1141 на подключение к сети связи, выданные ПАО «Мегафон»;
- Технические условия от 03.09.2020 № 0960 (П) РФиО-ЕТЦ/2020 на радиификацию и оповещение о ЧС, выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»;
- Технические условия от 03.09.2020 № 0961(П) РСПИ-ЕТЦ/2020 на радиоканальную систему передачи извещений о пожаре на «Пульт 01», выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»;
- Технические условия от 07.09.2020 № 0971 (П) ТВ-ЕТЦ/2020 на организацию системы кабельного телевидения, выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»;
- Технические условия от 22.10.2020 № 15288 на сопряжение объектовой системы оповещения с РАСЦО г. Москвы о чрезвычайных ситуациях, выданные Департаментом по делам ГОЧС и ПБ города Москвы;
- Письмо от 30.07.2020 генеральному директору ООО «А4 Эстейт» от ООО «Объединение торговли ветеранов Афганистана».

**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 экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020 «Офисно-деловой центр», расположенный по адресу: г. Москва, Жуков проезд, д. 8», выданное ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611731, № RA.RU.611729).

**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 местонахождение**

*Наименование объекта:* «Офисно-деловой центр», расположенный по адресу: г. Москва, Жуков проезд, д. 8».

*Адрес:* г. Москва, Жуков проезд, д. 8.

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

Вид строительства – строительство.

Тип объекта – нелинейный.

Вид объекта – объект капитального строительства непромышленного назначения.

Функциональное назначение – Офисно-деловой центр.

Уровень ответственности – II (нормальный).

**2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

*Технико-экономические показатели земельного участка*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в границах землеотвода по ГПЗУ	м <sup>2</sup>	11964.00
2	Площадь застройки в границах землеотвода по	м <sup>2</sup>	7072.00

	ГПЗУ		
3	Площадь твердых покрытий в границах землеотвода по ГПЗУ	м <sup>2</sup>	4540.00
4	Площадь озеленения в границах землеотвода по ГПЗУ	м <sup>2</sup>	352.00

*Технико-экономические показатели здания*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	ед.	12
2	Количество подземных этажей	ед.	1
3	Этажность	ед.	11/12
4	Суммарная площадь в габаритах наружных стен	м <sup>2</sup>	41538.00
5	Общая площадь	м <sup>2</sup>	46134.86
6	Общая площадь подземной части	м <sup>2</sup>	5843.00
7	Общая площадь надземной части	м <sup>2</sup>	40291.86
8	Количество коммерческих помещений	ед.	36
9	Площадь коммерческих помещений	м <sup>2</sup>	3338.78
10	Количество офисов	ед.	310
11	Площадь офисов	м <sup>2</sup>	33955.02
12	Количество машино-мест в подземной автостоянке	ед.	88
13	Количество мото-мест в подземной автостоянке	ед.	5
14	Общий строительный объем здания	м <sup>3</sup>	225753.01
15	Строительный объем зданий выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	199258.03
16	Строительный объем зданий ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	26494.98
17	Предельная высота здания	м	50.00

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

Не является сложным объектом.

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

Финансирование строительства объекта не предполагает использование бюджетных средств, а также средств юридических лиц, включенных в перечень части 2 статьи 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 строительства – ПВ;*

*Геологические условия – III (сложная);*

*Ветровой район – I;*

*Снеговой район – III;*

*Интенсивность сейсмических воздействий, баллы – 5.*

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

*Генеральная проектная организация*

Общество с ограниченной ответственностью «АрхиКом»  
(ООО «АрхиКом»)

ОГРН 1147746158625

ИНН/КПП 7727827734/772701001

Адрес: 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, СРО Ассоциация проектировщиков «Содействия организация проектной отрасли» (СРО-П-166-30062011), регистрационный номер в реестре членов № 688 от 27.08.2015.

*Проектная организация*

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

ОГРН 1147746418160

ИНН/КПП 7743923570/772101001

Адрес: 109428, г. Москва, Рязанский пр-т, д. 24, корп. 2, эт. 10, пом. XV, комн. 29.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, СРО Союз «Межрегиональное объединение проектировщиков «СтройПроектБезопасность» (СРО-П-035-12102009), регистрационный номер в реестре членов № 507 от 16.05.2014.

*Проектная организация*

Общество с ограниченной ответственностью «СПиЧ Град» (ООО «СПиЧ Град»)

ОГРН 1067746480163

ИНН/КПП 7708595975/771501001

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Полковная, д. 3, стр. 2.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, СРО Ассоциация проектировщиков инженерной инфраструктуры

«ИНФРАДИЗАЙН» (СРО-П-218-15012021), регистрационный номер в реестре членов № 89 от 18.06.2021.

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

Не требуются.

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

- Задание от 05.04.2021 на корректировку проектной документации для строительства объекта «Офисно-деловой центр» расположенный по адресу: г. Москва, Жуков проезд д. 8», утверждённое ООО «Специализированный застройщик «ТАЛЛЕР» в лице генерального директора ООО «ЛофтИнжиниринг» К.И. Войнова, согласованное генеральным директором ООО «АрхиКом» С. Макаренко, главным архитектором проекта ООО «СПиЧ Град» Федоровым А.В.

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

- Градостроительный план от 16.09.2020 № РФ-77-4-59-3-14-2020-2552 земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001002:25, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;
- Градостроительный план от 16.09.2020 № РФ-77-4-59-3-14-2020-2577 земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001002:26, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

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

- Технические условия от 05.02.2021 №И-20-00-191680/102 на технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств, выданные ПАО «Россети Московский регион»;
- Условия подключения (технологического присоединения) объекта – приложение №1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения от 26.12.2019 №9295 ДП-В, заключенному с АО «Мосводоканал»;
- Условия подключения (технологического присоединения) объекта – приложение №1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водоотведения от 26.12.2019 №9296 ДП-К, заключенному с АО «Мосводоканал»;

- Технические условия на подключение (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения - приложение №1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения ТП-00633-19, выданные ГУП «Мосводосток»;
- Условия подключения № Т-УП1-01-191021/2-1 – Приложение №1 к дополнительному соглашению № 1 к договору о подключении от 15.11.2019 № 10-11/19-905, заключенному с ПАО «МОЭК»;
- Специальные технические условия, согласованные письмом от 20.10.2020 № ИВ-108-938, выданным УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве;
- Технические условия от 16.09.2019 №20190918/1141 на подключение к сети связи, выданные ПАО «Мегафон»;
- Технические условия от 03.09.2020 № 0960 (П) РФиО-ЕТЦ/2020 на радиофикацию и оповещение о ЧС, выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»;
- Технические условия от 03.09.2020 № 0961(П) РСПИ-ЕТЦ/2020 на радиоканальную систему передачи извещений о пожаре на «Пульт 01», выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»;
- Технические условия от 07.09.2020 № 0971 (П) ТВ-ЕТЦ/2020 на организацию системы кабельного телевидения, выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»;
- Технические условия от 22.10.2020 № 15288 на сопряжение объектовой системы оповещения с РАСЦО г. Москвы о чрезвычайных ситуациях, выданные Департаментом по делам ГОЧС и ПБ города Москвы.

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

77:05:0001002:25, 77:05:0001002:26

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

*Застройщик*

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАЛЛЕР» (ООО «Специализированный застройщик «ТАЛЛЕР»)

ИНН/КПП 7716887724/772501001

ОГРН 1187746026379

Адрес: 115054, г. Москва, ул. Дубининская, д. 63, стр. 10, оф. 10А, эт. 2.



*Технический заказчик*

Общество с ограниченной ответственностью «ЛофтИнжиниринг»  
(ООО «ЛофтИнжиниринг»)  
ИНН/КПП 7716898035/772201001  
ОГРН 1187746214798  
Адрес: 109029, г. Москва, ул. Скотопрогонная, д. 31, эт. 3, комн. 3.

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

#### **3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

*Инженерно-геодезические изыскания*

Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, 2020 г.  
Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ» (ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ»)  
ОГРН 1177746118230  
ИНН/КПП 7714972558/771401001  
Адрес: 125040, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 11.  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, Ассоциация СРО «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (СРО-И-003-14092009), регистрационный номер в реестре членов № 8 от 16.06.2009.

#### **3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

*Местоположение района:* г. Москва, Жуков проезд, д. 8.

#### **3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

*Застройщик*

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАЛЛЕР» (ООО «Специализированный застройщик «ТАЛЛЕР»)  
ИНН/КПП 7716887724/772501001  
ОГРН 1187746026379  
Адрес: 115054, г. Москва, ул. Дубининская, д. 63, стр. 10, оф. 10А, эт. 2.

*Технический заказчик*

Общество с ограниченной ответственностью «ЛофтИнжиниринг»  
(ООО «ЛофтИнжиниринг»)

ИНН/КПП 7716898035/772201001

ОГРН 1187746214798

Адрес: 109029, г. Москва, ул. Скотопрогонная, д. 31, эт. 3, комн. 3.

### **3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**

- Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий.

### **3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

- Программа производства инженерно-геодезических изысканий.

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

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

#### **4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>Примечание</b>
1	3/7336/18ТО-20-ИГДИ	Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, 2020 г.	
2	ЖК_Общ-2528-Пир-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, 2019 г.	Не корректируется
3	ИЭИ 26/06/20	Технический отчет о результатах инженерно-экологических изысканий, 2020 г.	Не корректируется

#### **4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий**

##### *4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания*

Участок работ расположен по адресу: город Москва, Жуков проезд, 8. Климат в городе Москве умеренно континентальный с хорошо выраженными сезонами года. Среднегодовая температура по норме составляет +5,8оС. Неблагоприятный период года длится с 20 октября по 5 мая. Инженерно-

геодезические изыскания проводились в неблагоприятный период года. Рельеф: Спланированные территории городской застройки и участки с твердым покрытием (доминирующие углы наклона поверхности не превышают 2 градуса). Элементы гидрографии отсутствуют. Наличие опасных природных и техноприродных процессов визуально не обнаружено. Территория: Застроенная. Наличие растительности: деревья, расположенные внутри кварталов и дворов.

Выполнены работы в системе координат МСК–50, и Балтийской системе высот.

Топографическая съемка масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0.5 м выполнялась с 29.11.2018 по 25.12.2018 в неблагоприятный период с точностью. Для производства полевых работ применялся геодезический прибор (электронный тахеометр), а также, для съемки открытых участков местности, двухчастотная спутниковая геодезическая система ГЛОНАСС/GPS Trimble R10. Измерения выполнены с использованием Системы навигационно-геодезического обеспечения города Москвы на базе ГЛОНАСС/GPS в режиме «Кинематика в реальном времени». Для полевого обследования подземных коммуникаций использовался прибор поиска (трубокабелеискатель). Выполнены работы по обследованию следующих трасс: водопровод, водосток, канализация самотечная, телефонная канализация. Осуществлялся поиск и проверка планово-высотного положения коммуникаций: водопровод, кабель наружного освещения, кабельная линия.

Полнота планов подземных коммуникаций заверена в Комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы.

По результатам приемки работ составлен акт приемки топографо-географических работ.

#### *4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания*

Отчетная документация по инженерно-геологическим изысканиям получила положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

#### *4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания*

Отчетная документация по инженерно-экологическим изысканиям получила положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### 4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в результаты инженерных изысканий не вносились.

## 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Примечание
1.1	АС-05/TLR/21-П-ПЗ.1	Раздел 1. Пояснительная записка Часть 1. Состав проекта	ООО «АрхиКом»
1.2	АС-05/TLR/21-П-ПЗ.2	Раздел 1. Пояснительная записка Часть 2. Пояснительная записка	ООО «АрхиКом»
2	АС-05/TLR/21-П-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО «АрхиКом»
3	АС-05/TLR/21-П-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	ООО «СПиЧ Град»
4	АС-05/TLR/21-П-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «АрхиКом»
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	АС-05/TLR/21-П-ИОС.1	Подраздел 1. Система электроснабжения	ООО «АрхиКом»
5.2.1	АС-05/TLR/21-П-ИОС.2.1	Подраздел 2.1 Система водоснабжения	ООО «АрхиКом»
5.2.2	АС-05/TLR/21-П-ИОС.2.2	Подраздел 2.2 Системы автоматического пожаротушения. Внутренний пожарный водопровод	ООО «АрхиКом»
5.3	АС-05/TLR/21-П-ИОС.3	Подраздел 3. Система водоотведения	ООО «АрхиКом»
5.4.1	АС-05/TLR/21-П-ИОС.4.1	Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ООО «АрхиКом»
5.4.2	АС-05/TLR/21-П-ИОС.4.2	Подраздел 4.2. Индивидуальный	ООО

		тепловой пункт	«АрхиКом»
5.5.1	АС-05/TLR/21-П-ИОС.5.1	Подраздел 5.1. Сети связи	ООО «АрхиКом»
5.5.2	АС-05/TLR/21-П-ИОС.5.2	Подраздел 5.2. Автоматизация и диспетчеризация	ООО «АрхиКом»
5.5.3	АС-05/TLR/21-П-ИОС.5.3	Подраздел 5.3. Системы обеспечения антитеррористической безопасности (системы охранного видеонаблюдения, охранной сигнализации, контроля и управления доступом)	ООО «АрхиКом»
5.7	АС-05/TLR/21-П-ИОС.7	Подраздел 7. Технологические решения	ООО «АрхиКом»
6	АС-05/TLR/21-П-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	ООО «АрхиКом»
7	АС-05/TLR/21-П-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	ООО «АрхиКом»
8	АС-05/TLR/21-П-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «АрхиКом»
9		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	АС-05/TLR/21-П-МПБ.9.1	Подраздел 9.1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта	ООО «Пожарный Инженер»
9.2	АС-05/TLR/21-П-МПБ.9.2	Подраздел 9.2. автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ООО «АрхиКом»
10	АС-05/TLR/21-П-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «АрхиКом»
10.1	АС-05/TLR/21-П-ЭЭФ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «АрхиКом»
12		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных	

		федеральными законами	
12.1	АС-05/TLR/21-П-ТБЭ	Подраздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «АрхиКом»
12.3	АС-05/TLR/21-П-МПТА	Подраздел 12.3. Мероприятия по противодействию террористическим актам	ООО «АрхиКом»
12.6	АС-05/TLR/21-П-ПОДД	Подраздел 12.6. Проект организации дорожного движения на период строительства и эксплуатации	ООО «АрхиКом»

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

##### *4.2.2.1. Пояснительная записка*

Раздел «Пояснительная записка» содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации, заверение проектной организации.

Подробно проектные решения описаны в соответствующих разделах проектной документации.

##### *4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка*

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка от 16.09.2020 № РФ-77-4-59-3-14-2020-2552, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;
- градостроительного плана земельного участка от 16.09.2020 № РФ-77-4-59-3-14-2020-2577, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;
- технического задания на проектирование.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Данным проектом предусматривается:

- изменение планировочной организации земельного участка;
- изменение площади благоустройства твердых покрытий и площади озеленения;
- изменение количества парковочных мест на открытых парковках;
- изменение решений по освещению территории;

- изменение решений по организации рельефа и отвода поверхностного стока;
- изменение решений в части благоустройства территории, ассортимента зеленых насаждений;
- изменение решений по трассировке инженерных сетей;
- изменение расположения ТП;
- изменение места стоянки и установки пожарной техники;
- изменение технико-экономических показателей земельного участка.

Участок строительства офисно-делового центра общей площадью 11964 м<sup>2</sup> расположен по адресу г. Москва, Жуков проезд, д. 8.

Проектируемый участок расположен в сформировавшейся квартальной застройке в центре Москвы.

Участок размещаемого объекта ограничен с севера Жуковым проездом, Летниковской улицей; с запада – с железной дорогой павелецкого направления; с юга – с существующей застройкой промышленных, складских и офисных зданий; с востока – с существующей жилой застройкой.

Проектируемый участок представлен двумя земельными участками КН 77:05:0001002:25 (9702 м<sup>2</sup>) и КН 77:05:0001002:26 (2262 м<sup>2</sup>). Проектные решения разработаны как на единую общую территорию при соблюдении требований на каждый участок.

В пределах границ земельных участков объекты культурного наследия отсутствуют, ограничений использования не установлено. Существующие здания и сооружения на участке подлежат демонтажу.

По территории участка проходят существующие инженерные сети, которые, за исключением коллектора самотечной канализации и трассы напорной канализации в западной части участка, подлежат демонтажу.

Существующий рельеф участка образован двумя характерными зонами:

- участком с ровным рельефом. Абсолютные отметки поверхности варьируются в районе 123 м. Участок расположен в центральной и южной частях проектируемой территории.

- участком с выраженным перепадом высот в 7 м. Абсолютные отметки поверхности варьируются в районе 123-130 м. с повышением высот с востока на запад, аналогично уклону УДС пр. Жуков.

Проектируемый объект состоит из двух корпусов на едином стилобате, расположенных вдоль Жукова проезда. Стилобат встроен с западной стороны в существующий перепад рельефа участка.

Комплекс благоустройства территории предусматривает организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, стоянок.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство проектируемого земельного участка совместно с участком в красных линиях между проездом Жуков и проектируемым земельным участком.

Зонированием территории выделено две зоны пешеходных потоков: интенсивного движения – со стороны пр. Жуков, обеспечивающая подход посетителей к объекту в зоне которой и размещены основные входные

группы в здания офисно-делового центра, и зону отдыха – зона с современным благоустройством, отличительной чертой которой является устройство озелененных террас.

Архитектурно-планировочные решения, принятые в разделе ПЗУ, обеспечивают комфортное и безопасное пребывание людей (в том числе с ограниченными физическими возможностями) на территории проектируемого офисно-делового центра. Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению безбарьерного доступа инвалидов и маломобильных групп населения согласно требуемым нормам и рекомендациям по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.

Транспортное обслуживание проектируемого участка предусмотрено с УДС проспекта Жуков вдоль западной границы земельного. Проезд обеспечивает подъезд транспортных средств к автостоянкам и въезд в паркинг. Проезд соответствует требованиям проезда пожарной техники и имеет разметку площадки для установки пожарной техники.

Вдоль восточной границы участка организован второй выезд на земельный участок, который обеспечивает транспортную связь с существующей застройкой и предусматривает возможность транспортной логистики дальнейшему развитию существующей территории.

Ширина проектируемых проездов принята 6,0 м с радиусами закруглений 6,0 м.

Ширина проектируемых тротуаров составляет 6,00 м, 3,75 м и принята кратной полосе движения шириной 0,75 м. Тротуары запроектированы с учетом встречного движения потоков. На пути движения МГН на кресле-коляске ширина тротуара с учетом встречного движения принята не менее 2,00 м.

Ширина тротуара вдоль проезда, расположенного в западной части участка, принята 1,50 м и 2,0 м, вдоль проезда в восточной части – 2,00 м (тротуар предназначен для передвижения МГН на кресле).

Расчет требуемого количества машино-мест для автомобилей проектируемого объекта выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 23.12.2015 г. N 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения (с изменениями от 24.12.2019 № 1809-ПП)»

В пределах отведенного участка предусмотрено размещение 105 машино-мест для автомобилей, в том числе 88 машино-мест в подземном паркинге и 17 машино-мест на открытой стоянке.

Недостающие машино-места размещаются в бизнес-центрах, расположенных в радиусе доступности до 800 м, используемых по договору аренды.



Парковочные места для МГН всех групп располагаются только в зоне подземной автостоянки.

Конструкция дорожной одежды проектируемого проезда, разворотной площадки, стоянки принята асфальтобетонным покрытием на основании из щебня и подстилающего слоя из песка. Тротуары запроектированы из гранитной и бетонной плитки (или аналог). Проезды выполнены с бортовым камнем БР100.30.15 (или аналог), тротуар с бортовым камнем БР 100.20.8 (или аналог).

Для сбора ТБО проектной документацией предусмотрен пресс компактер с установкой 5 контейнеров.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных отметок в соответствии с отметками сложившегося рельефа, с учетом отметок проезда Жукова, отметок прилегающей территории.

Проектом предусмотрено устройство пандуса для выезда на проспект Жукова, устройство ступеней для пешеходных потоков, устройство благоустроенного откоса со стороны проспекта Жукова и устройство террас с озелененными зона в сочетании с габионами.

Поверхностный водоотвод решен микропланировкой территории со сбором воды с покрытий по грунту в проектируемые водоотводные лотки, с покрытий на эксплуатируемой кровли в водоотводные лотки и дождепременные воронки с последующим выпуском в сеть ливневой канализации.

Система защиты территории от подтопления поверхностными, паводковыми водами выполнена путем устройства территории на отметках, исключающих подтопление.

Для беспрепятственного передвижения МГН в местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрено устройство пониженного бордюрного камня.

Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев, кустарников и устройством цветников. Зоны озеленения устроены в сочетании с малыми архитектурными формами, пригодными для отдыха посетителей офисно-делового центра.

#### *4.2.2.3. Архитектурные решения*

Проектная документация по разделу «Архитектурны решения» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка от 16.09.2020 № РФ-77-4-59-3-14-2020-2552, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;
- градостроительного плана земельного участка от 16.09.2020 № РФ-77-4-59-3-14-2020-2577, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;
- технического задания на проектирование.

Раздел «Архитектурные решения» получил положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Данным проектом предусматривается:

- уменьшение этажности западного корпуса;
- изменение высоты этажей западного и восточного корпуса;
- корректировка геометрии и габаритов западного и восточного корпуса;
- корректировка фасадов стилобата, западного и восточного корпуса;
- устройство светового фонаря над 11 этажом;
- изменение расположения инженерных помещений минус первого этажа.

Проектируемый комплекс офисных зданий состоит из двух корпусов на едином стилобате.

#### *Корпус 1 (западный)*

Проектируемый корпус одиннадцати этажный, с подземным этажом (стилобат) прямоугольной формы в плане с габаритными размерами 53,2x36,4 м в осях «1-20»/«А-Р».

Высота помещений здания:

- первого этажа от пола до пола – 4,050 м, «в свету» – 3,75 м;
- со второго по десятый этаж от пола до пола – 4,05 м, «в свету» – 3,75 м;
- одиннадцатого этажа «в чистоте» – 3,70 м.

Максимальная высотная отметка здания по парапету составляет – +45.600.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа западного корпуса, что соответствует абсолютной отметке 127,75.

На первом этаже запроектированы следующие помещения: ПУИ, санитарные узлы, в том числе для МГН, вестибюль, лестничные клетки, предприятия общественного питания (4 шт.); торговые помещения (5 шт.).

Со второго по одиннадцатый этаж запроектированы офисные помещения, лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры, санитарные узлы, в том числе для МГН, ПУИ.

Основные входы в каждый из корпусов комплекса расположены в уровне стилобата на первом этаже. Все помещения, предназначенные для торговли или общественного питания, имеют входы с уровня стилобата.

Вертикальная связь между надземными этажами осуществляется посредством двух лестниц запроектированных в осях «7-9»/«Е-К»; «12-14»/«Е-К» и шести лифтов, расположенных в осях «9-12»/«Е-К».

Вертикальная связь между первым этажом и минус первым этажом осуществляется посредством одной лестницы запроектированной в осях «2-4»/«А-Б». Вертикальная связь между надземными этажами и минус первым этажом осуществляется посредством трех лифтов, расположенных в осях «11-12»/«Е-К».

Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком. Выход на кровлю осуществляется через огнестойкие люки из лестничных клеток.

### *Корпус 2 (восточный)*

Проектируемый корпус двенадцати этажный, «Г»-образной формы в плане с габаритными размерами 25,20x44,80 м в осях «21-30»/«АА-АУ» и 112,00x13,50 м в осях «21-61»/«БА-БЕ».

Высота помещений здания:

- первого этажа от пола до пола – 4,350 м, «в свету» – 4,00 м;
- со второго по одиннадцатый этаж от пола до пола – 4,05 м, «в свету» – 3,75 м;
- двенадцатого этажа «в чистоте» – 3,70 м.

Максимальная высотная отметка здания по парапету составляет – +45.600.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа западного корпуса, что соответствует абсолютной отметке 127,75.

На первом этаже (отм. -4.350) запроектированы следующие помещения: предприятия общественного питания (9 шт.); торговые помещения (4 шт.); эвакуационная лестничная клетка.

На втором этаже (отм. 0.000) запроектированы следующие помещения: ПУИ, санитарные узлы, в том числе для МГН, вестибюль; лифтовой холл, лестничные клетки, предприятия общественного питания (4 шт.); торговые помещения (6 шт.); офисные помещения.

С третьего по двенадцатый этаж запроектированы офисные помещения, лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры, санитарные узлы, в том числе для МГН, ПУИ.

Основные входы в каждый из корпусов комплекса расположены в уровне стилобата на первом этаже. Все помещения, предназначенные для торговли или общественного питания, имеют входы с уровня стилобата.

Вертикальная связь между надземными этажами осуществляется посредством двух лестниц запроектированных в осях «24-27»/«АН-АР»; «40-42»/«БА-БВ» и шести лифтов, расположенных в осях «26-27»/«АД-АК» и «39-40»/«БА-БВ».

Вертикальная связь между первым этажом и вторым этажом осуществляется посредством одной лестницы запроектированной в осях «22-24»/«АА-ББ». Вертикальная связь между надземными этажами и первым этажом осуществляется посредством двух лифтов, расположенных в осях «24-27»/«АД-АЖ».

Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком. Выход на кровлю осуществляется через огнестойкие люки из лестничных клеток.

### *Стилобатная часть*

Стилобат здания является подземным этажом и частично, наземным с раскрытием в сторону Жукова проезда.

Высота помещений от пола до пола – 4,35 м.

В наземной части размещены торговые помещения (2 шт.) и помещения для предприятий общественного питания (2 шт.). В южной и юго-западной

части расположена парковка на 88 машино-мест и 5 мото-мест, а также технические помещения (ИТП; насосные; электрощитовые; серверная; хладоцентр; венткамера парковки; помещения для персонала (раздевалки женская и мужская, душевые, санитарные узлы, комната отдыха); диспетчерская, пожарный пост, ПУИ).

Въезд в подземный паркинг расположен со стороны южного фасада между осями «2'-1'» по оси «А».

#### *Отделка*

Фасады – Навесной вентилируемый фасад с отделкой кирпичом облицовочным фасадным.

Витражи выполнены с использованием алюминиевого профиля, светопрозрачное заполнение: энергоэффективный, двухкамерный стеклопакет.

Входные двери в составе витражей выполнены из алюминиевого профиля, заполнение: энергоэффективный двухкамерный стеклопакет.

Двери центральных входов – револьверного типа, продублированы эвакуационными распашными дверями.

Оконные и дверные заполнения должны отвечать ГОСТ 31462-2011, СП 128.13330.2016, ГОСТ 32998.6-2014, ГОСТ21519-2003.

Внутренняя отделка предусмотрена в соответствии с функциональным назначением помещений.

Полы – керамическая плитка, керамогранит; стяжка, армированная с упрочненным финишным слоем – в помещениях парковки.

Стены – покраска акриловой краской; керамическая плитка.

Потолки – покраска акриловой краской; подвесной реечный алюминиевый.

Внутренняя отделка коммерческих помещений (офисы, помещения для предприятий торговли и общественного питания) выполняется собственником или арендатором по отдельному дизайн-проекту после сдачи объекта в эксплуатацию.

При проектировании зданий выполнены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий.

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

Проектная документация по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» выполнена на основании технического задания на проектирование.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получил положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Данный раздел откорректирован в связи с изменениями архитектурных решений здания.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение габаритов и планового положения колонн и пилонов;
- изменение толщины и габаритов плит перекрытий, покрытий, капителей и балок;
- изменение габаритов и толщины фундаментных плит;
- изменение данных по энергоэффективности и архитектурно-планировочным решениям.

Конструктивная схема зданий – каркасно-стеновая схема несущих конструкций из монолитного железобетона. Пространственная жесткость здания и его геометрическая неизменяемость обеспечена совместной работой монолитных стен, пилонов, колонн, дисков плит перекрытий и покрытий.

На основании результатов инженерно-геологических изысканий проектом предусмотрено устройство плитного фундамента, устраиваемого по свайному основанию с монолитным железобетонным плитным ростверком.

Сваи приняты забивные марок С100-35-9 по серии 1.011.1-10, вып. 1 и буронабивные сваи из бетона класса В25, марок F100, W6 с арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Итоговое количество, длину и сечения свай уточняется по результатам статических испытаний грунтов сваями.

Ростверк – монолитный железобетонный плитный толщиной 200 мм. Бетон класса В25, марок F100, W6. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Фундаментная плита – монолитная железобетонная толщиной 800-1500 мм (под корпусами), 250-1500 мм (под стилобатом). Бетон класса В25, марок F100, W6. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Под ростверком предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Гидроизоляция фундаментов сооружений оклеечная, 2 слоя «Техноэласт ЭПП».

Колонны и пилоны минус первого этажа – монолитные железобетонные, сечениями 1000х200 мм, 850х200 мм, 600х600 мм, 560х200 мм, 500х500 мм, 600х500 мм, 700х500 мм, 560х450 мм, 500х400 мм, 680х200 мм, 850х450 мм. Бетон класса В 25, марок F100, W6. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Стены минус первого этажа – монолитные железобетонные толщиной 180 мм, 200 мм и 250 мм. Бетон класса В 25, марок F100, W6. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Плиты перекрытия минус первого этажа – монолитные железобетонные толщиной 250 мм. Бетон класса В25, марок F100, W6. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Капители минус первого этажа – монолитные и железобетонные толщиной 500 мм с учетом плиты перекрытия. Бетон класса В 25, марок F100, W6. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Колонны с первого по третий этаж – монолитные железобетонные, сечениями 850х200 мм, 560х200 мм, 600х500 мм, 500х500 мм, 600х260 мм, 500х260 мм, 550х260 мм, 450х560 мм. Бетон класса В45, марок F100, W4. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Колонны с четвертого по пятый этаж – монолитные железобетонные, сечениями 850х200 мм, 560х200 мм, 600х500 мм, 500х500 мм, 600х260 мм, 500х260 мм, 550х260 мм, 450х560 мм. Бетон класса В35, марок F100, W4. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Колонны с шестого по одиннадцатый этаж – монолитные железобетонные, сечениями 850х200 мм, 560х200 мм, 600х500 мм, 500х500 мм, 600х260 мм, 500х260 мм, 550х260 мм, 450х560 мм. Бетон класса В25, марок F100, W4. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Стены лестнично-лифтового узла, парапеты – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Бетон класса В25, марок F100, W4. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, плита перекрытия восточного корпуса(С-2) частично толщиной 400 мм. Бетон класса В25, марок F100, W4. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Капители – монолитные и железобетонные толщиной 200 мм. Бетон класса В25, марок F100, W4. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Балки верх на отм. -4.400 – монолитные железобетонные сечениями 500х500(н, с учетом плиты перекрытия) мм. Бетон класса В 25, марок F100, W4. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные толщиной 160 мм и 200 мм. Бетон класса В25, марок F100, W4. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

Наземные стены надземной части:

- монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Бетон класса В25, марок F100, W6. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016;

- из ячеистобетонных блоков марки I/600х300х200/D600/В3,5/F25 по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм.

Проектом предусмотрены следующие типы перегородок:

- из кирпича полнотелого КР-р-по 250х120х65/1НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм и 250 мм.

- стеклянные перегородки.

Перемычки – металлические из равнополочных уголков 63х5 мм по ГОСТ 8509-93, сваренные полосой 50х4 мм по ГОСТ 103-2006 для кладки 150-250 мм и равнополочных уголков 90х6 мм по ГОСТ 8509-93 для кладки 120 мм.

Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.

Составы кровельных пирогов:

Покрытие кровли стилобатной части (в зоне проезда пожарной техники):

- бетонная плитка – 60 мм;
- сухая смесь пескобетона – 40 мм;
- плита железобетонная армированная под нагрузку от пожарной машины – 150 мм;
- песок – 100 мм;
- геотекстиль;
- щебень – переменный;
- профилированная мембрана – 10-30 мм;
- утеплитель (экструзивный пенополистерол) – 100 мм;
- гидроизоляция по периметру в три слоя – 10 мм;
- стяжка цементно-песчаная – 20 мм;
- керамзит, пролитый цементно-песчаным раствором – 100 мм;
- геотекстиль;
- пароизоляция;
- стяжка цементно-песчаная – 30 мм;
- плита покрытия.

Покрытие кровли стилобатной части (вне зоны проезда пожарной техники):

- бетонная плитка – 60 мм;
- сухая смесь пескобетона – 40 мм;
- геотекстиль;
- щебень – переменный;
- профилированная мембрана – 10-30 мм;
- утеплитель (экструзивный пенополистерол) – 100 мм;
- геотекстиль;
- гидроизоляция по периметру в три слоя – 10 мм;
- стяжка цементно-песчаная – 20 мм;
- керамзит, пролитый цементно-песчаным раствором – 100 мм;
- геотекстиль;
- пароизоляция;
- стяжка цементно-песчаная – 30 мм;
- плита покрытия.

Покрытие кровли западного и восточного корпуса:

- плитка тротуарная бетонная;
- морозостойкое клеевое связующее – 10 мм;
- гидроизоляция рулонная «Техноэласт ЭПП» по праймеру – 3 слоя;
- армированная цементно-песчаная стяжка толщиной – 50 мм;
- уклонообразующий слой из керамзита пролитого цементно-песчаным молочком – 40-160 мм;
- рубероид;
- утеплитель (экструзивный пенополистерол) – 100 мм;

- паро-, гидроизоляция наплавляемая по битомному праймеру типа «ТехноНИКОЛЬ Биполь-П ЭПП» (или аналог);

- плита покрытия.

Покрытие кровли западного корпуса на отм. +24.300:

- керамический гранит;

- полимер цементный клей для наружных работ – 5 мм;

- армированная цементно-песчаная стяжка толщиной – 60 мм;

- геотекстиль;

- кровельная ЭПДМ мембрана;

- геотекстиль;

- утеплитель (экструзивный пенополистерол) – 100 мм;

- паро-, гидроизоляция наплавляемая по битомному праймеру типа «ТехноНИКОЛЬ Биполь-П ЭПП» (или аналог);

- плита покрытия.

При проектировании здания выполнены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным и объемно-планировочным решениям, влияющим на энергетическую эффективность здания.

#### *Подпорные стены*

На северо-западе участка запроектированы подпорные стены углового типа толщиной 400 мм из железобетона класса В25, марок F100, W4. Арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-1016.

#### *4.2.2.5. Система электроснабжения*

Подраздел «Система электроснабжения» в составе проектной документации по объекту капитального строительства получил положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 №77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Корректировка проектной документации выполнена с учетом технического задания на проектирование и перечня изменений, внесенных в проектную документацию, с учетом новых технических условий от 05.02.2021 №И-20-00-191680/102 на технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств, выданных ПАО «Россети Московский регион».

Расчетная мощность электроприемников офисно-делового центра, приведенная к шинам РУ-0,4 кВ проектируемой КТПБ-10/0,4 кВ, после корректировки составляет – 5120,4 кВт / 5424,7 кВА.

Настоящая корректировка подраздела проектной документации разработана в связи:

- с получением новых технических условий на подключение к электрическим сетям;

- с изменением схемы планировочной организации земельного участка, в



части изменения положения 4КТПБ-10/0,4 кВ на генплане и уточнения трассировки инженерных сетей. Откорректирован план внутриплощадочных сетей электроснабжения 0,4 кВ и наружного электроосвещения прилегающей территории.

- с изменениями архитектурных, объемно - планировочных и технологических решений смежных подразделов, обновление архитектурной подложки, усовершенствование проектных решений.

Проектом предусмотрено уменьшение этажности здания с 12 до 11 этажей, а также изменение количества офисных и торговых помещений, разрабатываемых в объеме «shell&core».

Выполнен перерасчет потребности электроснабжения, в связи с изменением этажности здания, с новыми данными смежных подразделов проекта, добавлением новых потребителей электроэнергии.

Внесены изменения в распределительные сети устройств ВРУ здания, откорректированы электрические принципиальные схемы, выполнен перерасчет электрических нагрузок по отдельным шкафам, распределительным панелям, на вводах ВРУ и 4КТПБ-10/0,4 кВ в целом.

Корректировкой решений внесены соответствующие изменения в текстовой и графической части подраздела «Система электроснабжения» проектной документации.

Остальные проектные решения по электроснабжению объекта корректировке не подвергались и остаются без изменений, в соответствии с ранее разработанной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

#### *4.2.2.6. Система водоснабжения*

Подраздел «Система водоснабжения» в составе проектной документации на объект получил положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Проект корректировки выполнен на основании задания на корректировку проектной документации; условий подключения (технологического присоединения) объекта – Приложения 1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения от 26.12.2021 № 9295 ДП-В, заключенному с АО «Мосводоканал».

В связи с изменением объемно-планировочных решений, предусматривается корректировка систем водоснабжения.

Проектом корректировки предусматривается изменение схем систем водоснабжения, а также перерасчет требуемых напоров и нагрузок.

Ввод водопровода в здание запроектирован в две линии из труб ВЧШГ диаметром 200 мм.

В соответствии с условиями подключения, гарантированный напор в системе водоснабжения составляет 57 м вод. ст. Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения – 62 м вод. ст; в системе горячего водоснабжения – 60 м вод. ст; обеспечивается насосными установками.

Требуемый напор в системе внутреннего противопожарного водоснабжения и АУПТ подземного паркинга составляет 47,05 м вод. ст. Дополнительное повышение давления не требуется.

Требуемый напор в системе внутреннего противопожарного водоснабжения и АУПТ надземной части здания составляет 85,9 м вод. ст. и обеспечивается насосной установкой, включающей жockey-насос для поддержания давления в системе.

Общий расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды – 181,55 м<sup>3</sup>/сут, в том числе расход горячей воды – 50,88 м<sup>3</sup>/сут; расход воды на полив – 6,95 м<sup>3</sup>/сут. Расчетный расход секции спринклерной установки подземной автостоянки составляет 42,79 л/с, в том числе расход на пожаротушение из пожарных кранов – 10,40 л/с. Расчетный расход системы АУПТ надземной части здания составляет 27 л/с, в том числе расход на пожаротушение из пожарных кранов – 5,2 л/с.

Прочие проектные решения не корректировались.

#### 4.2.2.7. Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» в составе проектной документации на объект получил положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Проект корректировки выполнен на основании задания на корректировку проектной документации; условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения – Приложения 1 к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водоотведения от 26.12.2019 № 9296 ДП-К, заключенному с АО «Мосводоканал»; технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения № ТП00633-19, выданных ГУП «Мосводосток».

В связи с изменением объемно-планировочных решений, предусматривается корректировка систем водоотведения.

Проектом корректировки предусматривается изменение схем систем водоотведения, а также перерасчет нагрузок.

Общий расчетный расход бытовых сточных вод составляет 174,55 м<sup>3</sup>/сут; расчетный расход дождевых и талых сточных вод с кровли – 34,4 л/с.

Прочие проектные решения не корректировались.

#### 4.2.2.8. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» получил положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Корректировка подраздела выполнена на основании технического задания на корректировку, условий подключения № Т-УП1-01-191021/2-1 – Приложения №1 к дополнительному соглашению №1 к договору о подключении от 15.11.2019 № 10-11/19-905, заключенному с ПАО «МОЭК», специальных технических условий, согласованных письмом от 20.10.2020 № ИВ-108-938, выданным УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве.

Корректировка выполнена в связи с изменением объемно-планировочных решений. Корректировкой предусмотрено:

- уточнение тепловых нагрузок;
- внесение изменений в принципиальные схемы.

##### *Тепловые сети*

Источник теплоснабжения – ТЭЦ-12 ПАО «Мосэнерго».

Характеристики источника в соответствии с техническими условиями:

- теплоноситель – вода;
- температурный график – 150/70°C со срезкой до 130/70°C;
- температурный график летнего периода – 75/44°C.

Давление в подающем трубопроводе – 90-70 м. вод. ст.

Давление в обратном трубопроводе – 51-31 м. вод. ст.

Проектом предусмотрена прокладка двухтрубной внутриплощадочной тепловой сети из стальных бесшовных горячедеформированных труб в ППУ изоляции с защитным ПЭ слоем. Прокладка запроектирована подземной в непроходном монолитном железобетонном канале с запесочиванием.

Проектом предусмотрено оснащение участка проектируемой теплотрассы системой оперативного дистанционного контроля (ОДК) для контроля состояния изоляции и оперативного выявления участков с повышенной влажностью в трубопроводах из предварительно-изолированных труб.

Прокладка тепловой сети предусмотрена с уклоном.

В верхних точках предусмотрена арматура для выпуска воздуха. В нижних точках – для дренажа теплоносителя.

Для наружных поверхностей каналов, камер и других строительных конструкций при прокладке тепловых сетей вне зоны уровня грунтовых вод предусматривается изоляция и гидроизоляция.

##### *Индивидуальный тепловой пункт*

Подключение здания к тепловым сетям источника теплоснабжения предусмотрено через индивидуальный тепловой пункт.

Температурный график:

- системы отопления – 90/65°C;
- системы вентиляции и ВТЗ – 95/70°C;
- системы вентиляции уличного исполнения – 95/70°C;
- системы ГВС – 5/65°C.

Расчетные тепловые нагрузки:

- отопление – 1,407 Гкал/ч;
- вентиляция – 2,014 Гкал/ч;
- АВО – 0,0258 Гкал/час;
- ВТЗ – 1,3029 Гкал/ч;
- ГВС – 0,634 Гкал/ч.

Схема теплоснабжения закрытая, независимая.

Подключение систем теплоснабжения предусмотрено через пластинчатые теплообменники. Подключение ГВС запроектировано по двухступенчатой схеме.

На вводе тепловой сети предусмотрена установка отключающей арматуры, аварийной перемычки, грязевиков, механических фильтров, охладителя отбора проб, узла учета тепловой энергии, регуляторов давления.

В ИТП запроектировано автоматическое регулирование температуры теплоносителя в системах отопления, вентиляции и ВТЗ по погодозависимому графику, обеспечение постоянной температуры в подающем трубопроводе системы ГВС, за счет установки регулирующей арматуры на греющем контуре.

Циркуляция теплоносителя предусмотрена за счет установки насосных групп с 100% резервированием на обратных трубопроводах систем теплоснабжения.

Проектом предусмотрен учет тепловой энергии для каждой ветки всех систем теплоснабжения.

Заполнение и подпитка систем теплоснабжения, за исключением контура систем вентиляции уличного исполнения, предусматриваются автоматически из обратной магистрали теплосети. Линия подпитки теплоснабжения внутренних установок вентиляции, АВО, ВТЗ оборудована подпиточной насосной группой, клапаном подпитки. Линия подпитки контура отопления оборудована установкой поддержания давления. Заполнение контура систем вентиляции уличного исполнения запроектировано гликолевым раствором из стационарной емкости с помощью подпиточной насосной группы и клапана подпитки.

Поддержание и стабилизация давления в закрытых системах теплоснабжения предусмотрено с помощью системы поддержания давления и мембранных расширительных баков.

Предохранение от аварийного повышения давления в закрытых системах теплоснабжения запроектировано предохранительно-сбросными клапанами.

Выпуск воздуха предусматривается из верхних точек трубопроводов теплового пункта. Слив теплоносителя предусмотрен в нижних точках.

Трубопроводы предусмотрены из стальных бесшовных горячедеформированных труб, для систем холодного и горячего водоснабжения запроектированы оцинкованные водогазопроводные трубы. Проектом предусмотрена антикоррозионная защита трубопроводов и тепловая изоляция.

### *Отопление*

Система отопления предусмотрена двухтрубная тупиковая с нижней разводкой магистральных трубопроводов в подвале, с вертикальными подъемами к поэтажным коллекторам, и с разводкой в полу каждого этажа трубами из сшитого полиэтилена в теплоизоляции/гофротрубе. Магистральные трубопроводы, главные стояки для систем отопления и теплоснабжения выполняются из стальных водогазопроводных труб и стальных бесшовных труб. На магистральных трубопроводах предусматривается компенсация линейных удлинений с помощью углов поворотов и установки сильфонных компенсаторов.

Для групп помещений различного назначения проектом предусмотрены самостоятельные системы отопления:

- для коммерческих (офисных) площадей – горизонтальная с установкой поэтажных распределительных коллекторов в зонах МОП и последующей трассировкой до помещений. Предусматривается установка индивидуальных приборов учета на распределительных коллекторах;

- для зон ритейла и общепита – горизонтальная система отопления с установкой распределительных коллекторов в зонах МОП, с обеспечением доступа сотрудникам УК, и последующей трассировкой до обслуживаемых помещений. Предусматривается возможность установки индивидуальных приборов учета на распределительных коллекторах;

- для технических помещений и автостоянки подключение системы отопления предусматривается к распределительной гребенке в ИТП с устройством узла учета;

- для лестничных клеток – двухтрубная тупиковая с боковым последовательным присоединением отопительных приборов, нижнее расположение магистральных труб.

Системы отопления оборудуются запорной, спускной и регулирующей арматурой, автоматическими балансировочными клапанами, автоматическими воздухоотводчиками и необходимыми контрольно-измерительными приборами.

В качестве приборов водяного отопления запроектированы конвекторы и напольные конвекторы в зависимости от требований к дизайну помещений и высоты остекления. Для технических помещений применяются гладкотрубные регистры. В электротехнических помещениях при отсутствии постоянных теплоизбытков предусматривается размещение

электроконвекторов. Приборы отопления предусмотрены с возможностью регулирования теплоотдачи. Приборы отопления в зонах МОП предусматриваются с термостатическими вентилями без установки регулирующих головок. У приборов отопления и на стояках устанавливается отключающая и спускная арматура. Для встроенной подземной автостоянки предусматривается система воздушного отопления с установкой воздушно-отопительных агрегатов. На въезде/выезде во встроенную подземную автостоянку для предотвращения поступления холодного воздуха предусматривается устройство водяных воздушно-тепловых завес.

Отопительные приборы предусмотрено разместить вдоль наружных ограждающих конструкций, под световыми проемами, в местах доступных для осмотра, ремонта и очистки. Длина отопительных приборов предусмотрена не менее 50% ширины световых проемов. Размещение отопительных приборов в лестничных клетках предусматривается на высоте не менее 2,2 м от поручней и площадок лестницы.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов с последующей заделкой зазоров негорючими материалами для обеспечения нормируемого предела огнестойкости ограждения.

#### *Теплоснабжение*

На выходе из ИТП предусматриваются отдельные ветки теплоснабжения вентиляции и ВТЗ с узлами учета:

- коммерческих (офисных) помещений;
- ритейл и общепит;
- автостоянки.

Вентиляционные установки и ВТЗ оснащаются регулировочными группами для предотвращения замораживания теплообменников, поддержания заданной температуры приточного воздуха в зависимости от температуры наружного воздуха.

Для приточно-вытяжных установок уличного исполнения предусматривается отдельная система теплоснабжения. В качестве теплоносителя применяется водный раствор гликоля.

Для системы теплоснабжения вентиляционных установок приняты трубопроводы из стальных водогазопроводных труб и стальных электросварных труб с антикоррозионным покрытием и тепловой изоляцией.

#### *Общеобменная вентиляция и кондиционирование*

Для поддержания в помещениях объекта параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм и технического задания запроектированы системы вентиляции и кондиционирования воздуха.

Приточная и приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением оборудована жидкостными воздухоохладителями, а также для снятия основных теплоизбытков применяется система кондиционирования (чиллер-фанкойл).

Системы вентиляции проектируются отдельными для каждого пожарного отсека и для помещений различного функционального назначения.

Для помещений офисов проектом предусмотрены отдельные центральные приточно-вытяжные системы вентиляции с рекуперацией тепла вытяжного воздуха. Установки размещены на кровле здания. Для притока и вытяжки воздуха используются потолочные воздухораспределители. В помещениях для снятия основных теплоизбытков установлены водяные фанкойлы.

Для помещений ритейла и общепита проектом предусмотрены отдельные центральные приточно-вытяжные системы вентиляции с рекуперацией тепла вытяжного воздуха. Установки размещены в венткамере на минус 1-ом этаже. Для притока и вытяжки воздуха используются потолочные воздухораспределители. В помещениях для снятия основных теплоизбытков установлены водяные фанкойлы.

В помещении автостоянки предусматривается приточная и вытяжная механическая система вентиляции. Приточная установка размещается в венткамере с забором воздуха со стены здания, вытяжная установка размещена в венткамере. Вытяжка осуществляется из верхней и нижней зоны, приточный воздух подается в проезды.

Забор воздуха осуществляется на кровле здания и со стены первых этажей на высоте не менее 2,0 м от уровня земли. Выброс воздуха осуществляется на кровле здания.

Проектом предусмотрены мероприятия по защите от шума.

Воздуховоды систем приточной и вытяжной вентиляции воздуха предусматриваются плотными класса герметичности «В», из оцинкованной стали. При этом толщина листовой стали для воздуховодов с нормируемым пределом огнестойкости принята не менее 0,8 мм.

Проходы воздуховодов через конструкции в зонах между противопожарными отсеками и через противопожарные стены оснащаются противопожарными клапанами в соответствии с нормативными требованиями и нормируемым пределом огнестойкости.

Проектной документацией предусмотрено централизованное автоматическое отключение при пожаре вентиляционных агрегатов центральных систем вентиляции.

#### *Холодоснабжение*

Основными потребителями холода в здании являются:

- вентиляционные установки с жидкостными воздухоохладителями;
- фанкойлы.

Источником холода для систем обеспечения микроклимата служат моноблочные чиллеры с воздушным охлаждением конденсатора, расположенные снаружи здания на улице. Прочее холодильное оборудование размещено в холодильном центре на минус 1-ом этаже здания.

Холодоносителем в системе является вода с параметрами 8/13°C и раствор 40% гликоля для наружных вентиляционных установок. Для снятия основных теплоизбытков в здании предусмотрены водяные фанкойлы.

Холодильный центр работает только в теплый и переходный период.

Для стабилизации работы холодильных машин и исключения аварийных ситуаций предусмотрены следующие мероприятия:

- предусмотрены чиллеры равной мощности;
- в узлах обвязки установлены 3-х ходовые клапаны;
- насосные группы состоят из трех насосов.

В качестве хладагента использован фреон «R134a», содержание которого минимизировано наличием только во внутреннем контуре холодильных машин, расположенных на открытой площадке.

#### *Противодымная вентиляция*

Проектом предусмотрено:

- дымоудаление из паркинга;
- дымоудаление из поэтажных холлов и коридоров офисной части;
- дымоудаление из офисных помещений (площадью более 200 м<sup>2</sup> с расстоянием до ближайшего эвакуационного выхода более 25 м);
- компенсирующая подача наружного воздуха в нижние зоны помещений, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции;
- подпор воздуха в шахты лифтов с режимом «пожарная опасность»;
- подпор воздуха в шахты лифтов с режимом «перевозка пожарных подразделений»;
- подпор воздуха в тамбур-шлюзы паркинга;
- подпор в лифтовые холлы паркинга;
- подпор воздуха в зоны безопасности МГН (2-а режима работы).

Для систем противодымной вентиляции предусматриваются вентиляторы с требуемым пределом огнестойкости, в исполнении, соответствующем категории обслуживаемых помещений. Установка вентиляторов запроектирована на кровле здания.

Для всех систем противодымной вентиляции предусматривается установка обратных и нормально-закрытых огнезадерживающих клапанов с требуемым пределом огнестойкости в зависимости от места установки.

Воздуховоды и каналы систем противодымной вентиляции предусматриваются из негорючих материалов класса герметичности «В», толщиной не менее 0,8 мм с требуемым пределом огнестойкости в зависимости от места прокладки и назначения воздуховодов.

Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам.

Прочие принципиальные проектные решения корректировке не подвергались.



#### 4.2.2.9. Сети связи

Подраздел «Сети связи» в составе проектной документации по объекту капитального строительства получил положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 №77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Корректировка проектной документации выполнена с учетом технического задания на проектирование и перечня изменений, внесенных в проектную документацию, с учетом технических условий от 22.10.2020 № 15288 на сопряжение объектовой системы оповещения с РАСЦО г. Москвы о чрезвычайных ситуациях, выданных Департаментом по делам ГОЧС и ПБ города Москвы.

Настоящая корректировка подраздела «Сети связи» проектной документации разработана в связи:

- с получением обновленных технических условий;
- с изменениями архитектурных решений, включающие уменьшение этажности здания с 12 до 11 этажей, частичной перепланировки, в соответствии с изменением функционального назначения, расположения и экспликации части вспомогательных и технических помещений;
- с изменениями объемно - планировочных решений и обновления архитектурной подложки, проектом предусмотрен перенос стояков СС на другие места на планах АР.

Откорректированы структурные схемы сетей связи общего пользования, автоматики, систем обеспечения безопасности, прокладки кабельных трасс, размещение и количество закладных и оконечных устройств, с учетом измененных объемно-планировочных решений.

Корректировкой решений внесены соответствующие изменения в текстовой и графической части подраздела «Сети связи» проектной документации.

Остальные проектные решения по сетям связи объекта корректировке не подвергались и остаются без изменений, в соответствии с ранее разработанной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

#### 4.2.2.10. Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» получил положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Подраздел «Технологические решения» разработан на основании справки о внесенных изменениях в ранее разработанную проектную документацию и согласно действующим нормативным актам.

Заданием на корректировку предполагаются следующие изменения:

- В связи с изменением архитектурных решений, поменялось количество машиномест, количество офисных и коммерческих помещений, количество сотрудников, посетителей и персонала, поставщик вертикального транспорта. Внесены изменения в текстовой и графической части;
- Изменилось количество м/м: с 104 машино-места, из них 15 машино-мест с зависимым въездом-выездом, 21 место для маломобильных групп населения М1-М3, в том числе 11 мест для автомобилей лиц, передвигающихся на кресле-коляске М4 на 88 машино-места и 5 мотомест, из них 12 машино-мест для маломобильных групп населения, передвигающихся на кресле-коляске М4;
- Изменилось количество офисов с 255 до 310 и сотрудников с 3995 до 2039 человек;
- Изменилось количество персонала предприятия торговли с 58 на 62 человек и посетителей с 313 на 390 человек;
- Изменилось количество помещений под предприятия общественного питания с 24 на 19, персонал с 89 на 66 человек, посетители с 525 на 361 человек;
- Изменился поставщик вертикального транспорта с OTIS на KONE, количество лифтов с 10 на 12 и технические характеристики всех лифтов.

#### *4.2.2.11. Проект организации строительства*

Проектная документация по разделу «Проект организации строительства» выполнена на основании технического задания на проектирование.

Раздел «Проект организации строительства» получил:

- положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Данный раздел откорректирован в связи с изменениями архитектурных решений здания.

Строительство проектируемого объекта выполняется при наличии разрешения на строительство, лицом, имеющим свидетельства о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность проектируемого объекта.

По завершении строительства проектируемого объекта выполняются оценка его соответствия требованиям действующего законодательства, технических регламентов, проектной и рабочей документации, его приемка, а также ввод в эксплуатацию.

Территория строительства комплекса офисных зданий расположена в г. Москва по адресу: Жуков проезд, д.8, стр. 1, 2, 3, 4, 17, 18, 19.

Район работ обладает развитой транспортной инфраструктурой.

Участок строительства расположен на проезде Жукова между ул. Летниковской и ул. Дербеньевской на расстоянии 1,4 км от Садового кольца.

Основным видом транспортных перевозок, связанных с осуществлением строительно-монтажных процессов и работ, предусматривается автомобильным транспортом.

Обеспечение строительства кадрами осуществляется генподрядной и субподрядными организациями, участвующими в строительстве. Генеральный подрядчик должен располагать достаточным количеством квалифицированных кадров и обеспечить потребность строящегося объекта в работающих.

Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения технологической последовательности строительства проектом предусматриваются два периода строительства: подготовительный и основной.

До начала работ необходимо выполнить организационную подготовку:

- обеспечить объект проектной документацией, журналами и ППР;
- закрепить приказом по организации прорабов и мастеров;
- установить на въезде щит с реквизитами заказчика и генподрядчика;
- организовать бесперебойную доставку материалов, конструкций и механизмов;
- назначить лиц, ответственных за безопасное производство работ и за противопожарную безопасность;
- выдать рабочим наряд-допуск на работы повышенной опасности;
- обозначить опасные зоны;
- заключить договор на поставку и обслуживание контейнеров для вывоза строительного и бытового мусора.

В подготовительном периоде строительства необходимо выполнить работы по освоению строительной площадки, обеспечивающие ритмичное ведение строительного производства:

- выполнить перенос существующих инженерных коммуникаций;
  - создание геодезической разбивочной основы для строительства
- Положение знаков должно проверяться генподрядной строительной организацией не реже 2 раз в год;
- освоение строительной площадки (расчистка территории);
  - освоение системы ограничения зоны работ (СОЗР) - устройство временных ограждений;
  - выполнение планировки территории;
  - устройство организованного стока поверхностных вод по специально разработанному подрядной организацией плану производства работ (по лоткам дорог, с выпуском за пределами участка на внутриквартальный проезд и отводом в дальнейшем в общую ливневую канализацию);
  - устройство ворот и калитки при въезде на строительную площадку, помещения охраны на въезде-выезде;
  - организация системы оперативно-диспетчерской связи и автоматической пожарной сигнализации;

- устройство временных автодорог шириной 3,6 м на участках одностороннего движения и 6 м на участках с двусторонним движением, в местах разгрузки транспорта предусмотрено уширение, расстояние до бровки котлована расстояние минимум 1,5 м;

- обеспечение объекта противопожарным инвентарем (пожарные щиты, коробка с песком, планы-щиты пожарной защиты, схема рабочего плана, с обозначением средств пожаротушения и связи);

- установка знаков безопасности, знаков ГБДД (у въезда на строительную площадку информационный стенд с изображением схемы движения транспортных средств, в местах пересечения с опасными зонами и на пути пересечения временной дороги - предупреждающие знаки);

- устройство временного освещения строительной площадки;

- устройство общеплощадочного складского хозяйства;

- устройство инвентарных зданий, временных сооружений, обеспечение бытовок средствами автоматической системы пожаротушения с выводом на пульт охраны;

- обеспечение рабочих аптечками, средствами защиты, первичными средствами пожаротушения;

- завоз на объект механизмов, инвентаря, оснастки, средств малой механизации.

Обоснование принятой организационно-технологической схемы обусловлено следующими факторами:

- стесненные условия строительной площадки;

- конструктивными решениями проектируемых объектов.

В проекте принят поточный метод возведения здания с максимальным совмещением работ не более 30%.

Монтажные элементы производить в заводских условиях и автотранспортом доставлять на строительную площадку. Разгрузку элементов производить у места монтажа.

Монтаж конструкций производить по горизонтальной схеме, т.е. монтаж следующего уровня производить после монтажа всех конструкций предыдущего уровня.

Монолитные работы выполнять в следующей последовательности:

- монтаж съемной опалубки под несущие конструкции;

- монтаж арматурных каркасов;

- подача бетонной смеси в опалубку.

Подача опалубки и арматурных каркасов (стержней) к месту ее монтажа осуществляется при помощи башенного крана Liebherr 245 EC-12H и автокраном КС-65715-1.

Подача бетона в опалубку осуществляется стационарными бетононасосами Putzmeister BSA 1408 E и при помощи башенных кранов в бункерах для подачи бетонной смеси объемом 0,5 м<sup>3</sup> и 1 м<sup>3</sup>.

Промежуточной приемке с оформлением актов освидетельствования скрытых работ подлежат все конструкции и элементы, закрываемые в

процессе последующего производства работ, а также правильность установки и закрепления конструкций.

Производится производственный контроль качества строительства. В процессе строительства строительско-монтажной организацией осуществляется геодезический контроль точности выполнения строительско-монтажных работ.

Потребность в основных механизмах, техники и транспортных средствах рассчитана на основании объема производимых работ.

Потребность в воде, электроэнергии, временных зданиях и сооружениях определена на основании объема производимых работ и количества задействованных при строительстве людей.

В проектной документации предусмотрен перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по охране окружающей природной среды в период строительства.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по охране объекта в период строительства.

Общая продолжительность строительства – 30,0 мес., в том числе подготовительный период – 1,0 мес.

Максимальная численность работающих – 90 чел.

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

Проектная документация по разделу «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» выполнена на основании технического задания на проектирование.

Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» получил:

- положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

В связи с изменением архитектурных решений, откорректировано оформление проектной документации.

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

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получил положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Заданием на корректировку предусмотрены следующие изменения:

- откорректирован расчет образования поверхностного стока в период эксплуатации;

- пересчитан объем образования ТКО в период эксплуатации;
- пересчитан расчет рассеивания загрязняющих веществ в период эксплуатации;
- актуализирован ситуационный план;
- пересчитан акустический расчет в период эксплуатации;
- актуализированы коэффициенты при расчете платы за негативное воздействие на окружающую среду;
- допустимые уровни шума в период эксплуатации отредактированы в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21.

В период эксплуатации источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: двигатели внутреннего сгорания легковых автомобилей на открытых парковках и внутренних проездах, подземная автостоянка, предприятия общепита.

Максимально-разовый выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух составляет 0,0754471 г/с, валовый выброс – 0,302167 т/год по 9 наименованиям веществ и одной группе суммации. Залповые выбросы на объекте отсутствуют.

Проведенный расчет показал, максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ на границе ближайшей нормируемой территории составляют менее 0,8 ПДК и 1 ПДК, что соответствует гигиеническим требованиям к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест.

В период эксплуатации источниками шумового воздействия на окружающую среду и здоровье человека являются: двигатели внутреннего сгорания легковых автомобилей на открытых парковках и внутренних проездах, системы вентиляции и кондиционирования, ИТП, ТП.

Проведенные акустические расчеты показали, ожидаемые уровни звукового давления не будут превышать допустимых значений СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Архитектурными и конструктивными решениями, решениями по планировке территории обеспечивается соответствие гигиеническим нормативам по требованиям к предельно допустимым уровням шума на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки.

Отведение дождевых и талых вод осуществляется с учетом сложившейся существующей вертикальной планировки по твердым покрытиям в пониженные участки территории, с последующим выпуском в городскую сеть ливневой канализации.

В период эксплуатации объекта образуются отходы 4 класса опасности в количестве 567,9 т/год.

Временное хранение отходов при эксплуатации объекта предусмотрено в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими гигиеническими требованиями к размещению и обезвреживанию отходов

производства и потребления. Вывоз отходов на полигоны, переработку, утилизацию, обезвреживание осуществляется по мере накопления специализированными организациями. На территории проектируемого объекта предусмотрены места временного хранения (накопления) отходов, расположенные в офисно-деловом здании.

Представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

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

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

Для объекта были разработаны ООО «Пожарный инженер» СТУ получившие положительное заключение УНПР ГУ МЧС России по г. Москве от 20.10.2020 г. № ИВ-108-938.

В разделе произведен анализ противопожарных разрывов от смежных зданий и сооружений.

Подъезд пожарной техники к комплексу предусмотрен с одной продольной стороны. (Обоснование в специальных технических условиях на проектирование противопожарной защиты и Плана расстановке подъемных механизмов).

Отсек автостоянки (пожарный отсек 1) предусмотрен II степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0. Степень огнестойкости отсека 2 - административная часть II степень огнестойкости класс С0.

Класс функциональной пожарной опасности -Ф4.3 (отсек офисной части) и Ф 5.2- автостоянки.

В разделе произведен анализ пожарно-технических характеристик строительных конструкций.

Конструктивная схема - на основании исходных данных принята каркасно-стенная схема несущих конструкций из монолитного железобетона. Пространственная жесткость здания и его геометрическая неизменяемость обеспечена совместной работой монолитных стен, колонн, дисков плит перекрытий и покрытий

В разделе произведен анализ количества и конструктивного исполнения эвакуационных путей и выходов.

Площадь ПБЗ в автостоянке составляет 33,6 кв. м. (помещение П1 040) и 24,6 кв. м. (помещение П1 041). В офисной части с 2 – 12 этажах МГН группы М4 осуществляется в пожаробезопасные зоны для инвалидов группы М4, расположенные в лифтовых холлах лифтов для транспортирования пожарных подразделений (лифтов для пожарных).

В восточном корпусе предусмотрено две пожаробезопасные зоны в лифтовых холлах. В западном корпусе одна ПБЗ.

В ПБЗ для МГН группы М4 могут разместиться для спасения минимум 5 МГН группы М4.

Эвакуация граждан МГН группы М1-М3 с этажей выше первого осуществляется через эвакуационные лестницы ЛК-2, ЛК-3, ЛК-5 и ЛК-6.

При разработке проектной документации для здания, проведен расчет по определению безопасной эвакуации с конечным результатом  $2,592 \times 10^{-7}$ . В риске учтено отступления от требований нормативных документов по пожарной безопасности:

- превышение допустимых расстояний по путям эвакуации для подземной автостоянки до 70 м между выходами и 45 м для тупиковой части;

- нераспределенность эвакуационных выходов в коммерческих помещениях.

СППЗ объекта включает в себя: АПС, СОУЭ, АУПТ, ПДЗ.

Корректировкой раздела предусматривается:

Откорректирован расчёт пожарного риска по новым объёмно-планировочным решениям.

Откорректирован расчёт категорий по пожарной опасности по новым объёмно-планировочным решениям.

Откорректирован генеральный план с проездами пожарной техники и схемой наружных сетей и гидрантов.

Все решения, кроме принятых выше, остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Строительная Экспертиза» №77-2-1-3-053896-2020 от 23.10.2020.

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) в городском округе для расчета магистральных (расчетных кольцевых) линий водопроводной сети предусмотрено не менее 110 л/с.

Разработаны графические материалы.

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.

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

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» выполнена на основании задания на проектирование.

Решения генплана и благоустройства территории обеспечивают условия удобного и беспрепятственного перемещения как по участку, так и к входам в проектируемое здание.

При разработке генерального плана и объёмно-планировочных решений были запроектированы мероприятия обеспечения доступа и жизнедеятельности для всех четырёх групп мобильности инвалидов: М1, М2, М3, М4.



Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов по участку к входам в здание, доступных для МГН. Главные входы в здание расположены со стороны Жукова проезда. Пешеходный доступ к входам граждан МГН всех групп запроектирован по пешеходной зоне вдоль Жукова проезда.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2 м. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%. Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%. Выступающие элементы и части зданий, а также элементы благоустройства не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также для проезда и маневрирования кресла-коляски.

В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортовых камней тротуара не превышает 0,015 м. Пониженный бортовой камень окрашивается ярко-желтой (или белой) краской. Съезды с тротуаров имеют уклон не более 1:12. Высота бортовых камней по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принята не менее 0,05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м.

Покрытие тротуаров выполнено из твёрдых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение. На покрытии из бетонных плит толщина швов между плитами составляет не более 0,015 м.

На всем пути следования для инвалидов предусматривается сеть информационных знаков и указателей. Тактильно-контрастные указатели, выполняющие функцию предупреждения на покрытии пешеходных путей, предусмотрены на расстоянии 0,8-0,9 м до препятствия, доступного входа, начала опасного участка. Глубина предупреждающего указателя находится в пределах 0,5-0,6 м.

Все дренажные, водосборные колодцы и приемки укрыты декоративными решётками, ширина просветов не превышает 1,5 см. Вся территория оборудована наружным освещением.

В проектируемом объекте для МГН доступны все основные входные группы. Основные входы в каждый из корпусов комплекса расположены в уровне стилобата на первом этаже со стороны Жукова проезда. Все помещения, предназначенные для торговли или общественного питания, имеют входы с уровня стилобата для первого этажа и с уровня земли для помещений минус первого этажа.

В доступных входах для МГН разность отметок тротуара и помещений при входе в здание сведена к минимуму, поэтому доступ граждан МГН на входную площадку предусмотрен без устройства лестниц и пандусов. Так как со стороны Жукова проезда рельеф идет с уклоном, доступ МГН на уровень стилобата первого этажа здания осуществляется там, где отметка

тротуара и входной площадки стилобата находятся в одинаковом уровне.

Поверхность покрытия входных площадок выполняются из твёрдых материалов, не допускающих скольжение при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1-2%. Основные входные группы, а также входные группы коммерческих помещений первого и минус первого этажей имеют навес в виде нависающей части фасада и защищены от атмосферных осадков.

Входные двери, доступные для МГН, запроектированы распашными, остеклёнными, шириной в свету не менее 1,2 м, ширина большего полотна не менее 0,9 м. Револьверные двери при главных входах дублируются распашными. Разница отметок покрытия перед входными группами в помещения и уровня чистого пола не превышает 0,014 м. Прозрачные полотна дверей на входе в здание выполнены из ударостойкого безопасного стекла для строительства. На прозрачных полотнах дверей предусмотрена яркая контрастная маркировка в форме прямоугольника высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м.

На входах предусмотрена воздушно-тепловая завеса. Все тамбуры зданий приняты в соответствии с возможностью беспрепятственного проезда и поворота инвалида на кресле-коляске. В тамбурах, лестничных клетках и у эвакуационных выходов зеркальные поверхности не применяются.

На путях движения МГН применяются двери на петлях одностороннего действия с фиксатором в положениях «открыто» или «закрыто», а также обеспечивающие задержку автоматического закрывания дверей, продолжительностью не менее 5 секунд. Усилие открывания двери не превышает 50 Нм.

Грязезащитные решётки, устанавливаемые в полу входных площадок, расположены в уровне поверхности покрытия пола. Ширина просветов их ячеек не превышает 0,013 м, а длина 0,015 м.

Протяженные отверстия таких решёток располагаются перпендикулярно движению людей.

Мероприятия по доступу и свободному перемещению инвалидов в здании выполнены с учётом доступа МГН всех категорий. Пути движения внутри здания запроектированы в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания.

Ширина путей движения внутри здания составляет не менее 1,5 м. При движении по коридору инвалида на кресле-коляске обеспечено минимальное пространство для: поворота на  $90^\circ$  – равное 1,2x1,2 м; разворота на  $180^\circ$  – равное диаметру 1,4 м в тупиковых коридорах обеспечена возможность разворота кресла-коляски на  $180^\circ$ .

Высота проходов по всей их длине и ширине не менее 2,1 м. Ширина дверных полотен, а также выходов из помещений и коридоров составляет не

менее 0,9 м. Дверные проемы не имеют порогов и перепадов высот выше 0,014 м.

Конструктивные элементы и устройства внутри здания, а также декоративные элементы, размещаемые в габаритах путей движения на стенах и других вертикальных поверхностях, имеют закругленные края и не выступают более чем на 0,1 м на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пола.

На участках пола на путях движения перед дверными проёмами и входами, перед лестницами предусмотрены тактильно-контрастные предупреждающие указатели, а нижняя и верхняя ступени лестничных маршей выделены контрастным цветом.

Для перемещения между этажами здания предусмотрены лифты. Лифты, предназначенные для транспортировки маломобильных групп населения и отвечают нормативным требованиям.

Эвакуация граждан МГН всех групп с первого этажа здания осуществляется через входы, доступные для МГН, непосредственно на улицу.

Эвакуация граждан МГН группы М1-М3 с этажей выше первого осуществляется через эвакуационные лестницы ЛК-2, ЛК-3, ЛК-5 и ЛК-6.

Эвакуация граждан МГН группы М4 с паркинга и этажей выше 1-го осуществляется в пожаробезопасные зоны (см. Графическую часть), расположенные в лифтовых холлах.

Ширина путей эвакуации, используемых МГН, приняты не менее: 0,9 м (двери из помещений, с числом находящихся в них не более 15 человек), 1,2 м (проёмы и двери в остальных случаях, проходы внутри помещений). Ширина коридоров не менее 1,5 м.

Согласно расчета проектом предусмотрено 40 машино-мест для МГН всех групп, из них 12 специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Все парковочные места для МГН находятся в подземной парковке.

Выделенные места обозначены знаками на поверхности покрытия стоянки. Габарит одного машино-места для МГН категории М4 на автостоянке принят равным 3,6х6,0 м.

Проектом предусматривается устройство универсальных сантехнических кабин для инвалидов с первого по одиннадцатый этажи.

Во всех сантехнических кабинках для МГН сбоку от унитаза предусмотрено пространство рядом с унитазом шириной не менее 0,8 м для размещения кресла-коляски. В кабинках есть свободное пространство диаметром 1,4 м для разворота кресла-коляски. Предусмотрена возможность установки стационарных и откидных опорных поручней, поворотных или откидных сидений. Применяются водопроводные краны с рычажной рукояткой и термостатом. Размеры кабин не менее 2,25х2,2 м, двери открываются наружу, ширина дверей не менее 0,9 м.

У дверей со стороны коридора предусмотрены специальные контрастные, рельефные знаки, обозначающие доступность кабин для МГН. Все сантехнические кабины для МГН оборудованы системой двухсторонней громкоговорящей связи с диспетчером, оснащены аварийным освещением.

Системы средств информации и сигнализации об опасности, размещаемые в помещениях, предназначенных для пребывания инвалидов всех категорий, и на путях их движения запроектированы комплексно, предусматривают визуальную, звуковую и тактильную информацию с указанием направления движения к доступным МГН местам.

В здании запроектированы напольные тактильные указатели, имеющие контрастную окраску и рифленую поверхность. Тактильные напольные указатели запроектированы на коммуникационных путях перед дверными проемами и входами на лестницы. Верхняя и нижняя ступени в каждом марше лестниц выделены контрастным цветом.

На объекте предусмотрены световые оповещатели, эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения, подключенные к системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, к системе оповещения о стихийных бедствиях и экстремальных ситуациях.

Замкнутые пространства зданий (лифт, санитарные узлы, зоны безопасности для МГН), где инвалид, в том числе с дефектами слуха, может оказаться один, оборудованы системой двусторонней связи с постом охраны. В помещениях санитарных узлов устанавливается кнопка вызова персонала, которая устанавливается у унитаза на высоте 0.6м. Снаружи этих помещений над дверью предусматривается свето-звуковая аварийная сигнализация. В данных помещениях предусматривается аварийное освещение.

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

В проектной документации отражены сведения о проектных решениях, направленных на повышение эффективности использования энергии.

В целях экономии и рационального использования энергоресурсов в проектной документации применены эффективные решения, обеспечивающие снижение энергопотребления за счет:

- использования энергоэффективных ограждающих конструкций и строительных материалов;
- применения средств регулирования расхода электроэнергии, тепла и воды;
- эффективной тепловой изоляции всех трубопроводов с помощью теплоизоляции;
- использования современных средств учета энергетических ресурсов.

Для подтверждения соответствия нормам показателей энергосбережения и энергетической эффективности здания произведена проверка теплотехнических показателей здания согласно СП 50.13330.2012.

#### *4.2.2.17. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами*

##### *Подраздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства*

В процессе эксплуатации объекта изменять конструктивные схемы несущего каркаса здания не допускается.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения объекта, и его внешнего обустройства (установка на кровле световой рекламы, транспарантов), производится только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.

Строительные конструкции предохраняют от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высыхания, замораживания и оттаивания), для чего:

- содержат в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколи, карнизы);
- содержат в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;
- не допускают скопления снега у стен объекта, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен при наступлении оттепелей.

В помещениях объекта поддерживают параметры температурно-влажностного режима, соответствующие проектному решению.

Замена или модернизация технологического оборудования, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции, производится только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком.

Техническое обслуживание здания включает работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов, и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Перечень работ по техническому обслуживанию зданий и объектов приведен в рекомендуемом приложении 4 ВСН 58-88(р). Планирование технического обслуживания зданий и объектов осуществляется путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию.

Текущий ремонт проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом учитываются природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта.

Капитальный ремонт включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом осуществляется экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

Контроль за техническим состоянием здания осуществляют путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

### *Подраздел 12.3. Мероприятия по противодействию террористическим актам*

Подраздел «Мероприятия по противодействию террористическим актам» получил положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Подраздел «Мероприятия по противодействию террористическим актам» разработан на основании перечня изменений внесённых в ранее разработанную проектную документацию и согласно действующим нормативным актам.

В связи с изменением части раздела 3 «Архитектурные решения», внесены изменения в текстовую часть.

### *Подраздел 12.6. Проект организации дорожного движения на период строительства и эксплуатации*

Проектная документация по разделу «Проект организации дорожного движения на период строительства и эксплуатации» выполнена на основании технического задания на проектирование.

Раздел «Проект организации дорожного движения на период строительства и эксплуатации» получил положительное заключение экспертизы от 23.10.2020 № 77-2-1-3-053896-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Данным проектом в связи с изменением архитектурных решений, откорректированы схемы организации движения транспорта и пешеходов.

Проектная документация по разделу «Проект организации дорожного движения» для объекта «Офисно-деловой центр, расположенный по адресу:

г. Москва, Жуков проезд, д.8» выполнена на основании задания на проектирование.

Участок строительства офисно-делового центра общей площадью 11964 м<sup>2</sup>. расположен по адресу г. Москва, Жуков проезд, д. 8.

Проектируемый участок расположен в сформировавшейся квартальной застройке в центре Москвы, в 15-ти минутах ходьбы от Павелецкого вокзала и станции Павелецкая Московского метрополитена, в Даниловском районе Южного административного округа. С севера участок граничит с Жуковым проездом, Летниковской улицей; с запада – с железной дорогой павелецкого направления; с юга – с существующей застройкой промышленных, складских и офисных зданий; с востока – с существующей жилой застройкой.

Территория строительства огораживается временным забором. Въезд на строительную площадку организуется с проезда Жукова. На строительной площадке устраивается временная дорога шириной не менее 6 м из железобетонных плит. Также на территории строительства устраиваются площадки для мойки колес и складирования. На ограждении строительной площадки устанавливается информационный щит с указанием, какая организация и в какие сроки проводит работы по строительству. При въезде на территорию строительства устанавливается дорожный знак 3.24 «Ограничение максимальной скорости» (5 км/ч). При выезде с территории строительства на улицу устанавливаются дорожные знаки 2.5 «Движение без остановки запрещено».

Временные дорожные знаки, как правило, устанавливаются на переносных опорах на высоте не менее 2 м. Возможна установка знаков на ограждении на высоте не менее 1 м.

Элементы опоры не должны выступать за боковые края знака более чем на 0,2 м. При этом плоскость дорожных знаков должна составлять с поверхностью покрытия угол 90°, на установленных на раскладных опорах от 90° до 100°. Допускается установка временных дорожных знаков на проезжей части, обочинах, ограждениях или барьерах, применяемых в местах производства дорожных работ. В этом случае нижний край знака должен находиться на высоте не менее 0,6 м от поверхности земли или дорожного покрытия.

Тротуары вдоль здания запроектированы от 1,9 м до 3,0 м.

Обеспечение проектируемого здания парковочными местами осуществляется за счет подземного паркинга, парковок на прилегающей территории, а также за счет площадок и парковок вдоль внутриквартальных проездов.

Въезд на прилегающую к зданию территорию организуется с проезда Жукова. Проезд осуществляется по дороге с асфальтобетонным покрытием, шириной не менее 6 м.

Все установленные дорожные знаки должны быть II типоразмера.

Дорожная разметка прилегающей территории выполняется по ГОСТ 51256-2018. Постоянная горизонтальная разметка выполняется

красками (эмалиями), термопластиками и холодными пластиками по ГОСТ 32830-2014, полимерными лентами и штучными формами по ГОСТ 32848-2014.

Дислокация всех запроектированных объектов, дорожных знаков, а также основные геометрические размеры, приведены в прилагающихся схемах организации дорожного движения. Остальные параметры берутся из выше указанных нормативов.

Дорожное движение осуществляется существующими дорожными знаками 3.24, 1.25, 1.34.2, 2.4, 3.10, 3.24, 4.1.2, 4.2.2., 6.4, 8.14, .8.24.

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию вносились по следующим разделам:

##### *Раздел «Архитектурные решения»*

- технико-экономические показатели дополнены значением предельной высоты здания;
- указаны актуальные стандарты на оконные и дверные заполнения;
- откорректированы технико-экономические показатели в части этажности здания.

##### *Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»*

- не действующие стандарты заменены на актуальные;
- указаны актуальные стандарты на материалы наружных, внутренних стен и перегородок;
- устранены несоответствия ТЧ и ГЧ раздела;
- указаны актуальные стандарты и материалы металлических конструкций здания;
- ГЧ раздела дополнена разрезом здания изображением несущих и ограждающих конструкций, указанием относительных высотных отметок, с описанием конструкций кровель и других элементов конструкций;
  - предоставлены схемы армирования фундаментов, балок перекрытия, лестничных маршей и площадок;
  - указан материал ростверка;
  - указан материал и актуальный стандарт на него для применяемых перемычек;
- ТЧ раздела дополнена информацией, предусмотренной Р. 14 п. «о\_1» Постановления правительства № 87.

##### *Подраздел «Система водоснабжения»*

- предоставлено задание на корректировку проектной документации.



*Подраздел «Система водоотведения»*

- предоставлено задание на корректировку проектной документации.
- устранены несоответствия сведений о расчетном расходе дождевых и талых сточных вод.

*Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»*

- обозначена регулирующая арматура в ИТП;
- уточнено наличие зон безопасности в паркинге;
- уточнено количество дымоприемных устройств в коридорах;
- предусмотрено дымоудаление из офисных помещений площадью более 200 м<sup>2</sup> с расстоянием до ближайшего эвакуационного выхода более 25 м.

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

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

5.1.1. Инженерно-геодезические изыскания соответствуют требованиям технических регламентов.

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

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

- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях.

#### **5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов**

Технические отчеты по результатам инженерных изысканий, являются достаточными для разработки проектной документации. Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

5.2.2.1. Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов.

- 5.2.2.3. Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.
- 5.2.2.4. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов.
- 5.2.2.5. Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.
- 5.2.2.6. Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.
- 5.2.2.7. Подраздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов.
- 5.2.2.8. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов.
- 5.2.2.9. Подраздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов.
- 5.2.2.10. Подраздел «Технологические решения» соответствует требованиям технических регламентов.
- 5.2.2.11. Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов.
- 5.2.2.12. Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов.
- 5.2.2.13. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов.
- 5.2.2.14. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов.
- 5.2.2.15. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов.
- 5.2.2.16. Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов.

5.2.2.17. Раздел «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» соответствует требованиям технических регламентов.

## **VI. Общие выводы**

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов. Проектная документация на объект капитального строительства «Офисно-деловой центр», расположенный по адресу: г. Москва, Жуков проезд, д. 8» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатам инженерных изысканий.

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

Мария Юрьевна Балакина \_\_\_\_\_

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

1. Инженерно-геодезические изыскания

№ МС-Э-24-1-10994

Дата получения: 30.03.2018

Дата окончания действия: 30.03.2023)

Татьяна Евгеньевна Перевозчикова \_\_\_\_\_

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

5. Схемы планировочной организации земельных участков

№ МС-Э-3-5-13329

Дата получения: 20.02.2020

Дата окончания действия: 20.02.2025)

Елена Валерьевна Зайцева \_\_\_\_\_

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

№ МС-Э-3-6-13317

Дата получения: 20.02.2020

Дата окончания действия: 20.02.2025

7. Конструктивные решения

№ МС-Э-3-7-13318

Дата получения: 20.02.2020

Дата окончания действия: 20.02.2025)

## Продолжение подписного листа

Павел Николаевич Блюдо́нов  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
2.3. Электроснабжение, связь,  
сигнализация, системы автоматизации  
№ МС-Э-25-2-8750  
Дата получения: 23.05.2017  
Дата окончания действия: 23.05.2022)

---

Владимир Александрович Пятов  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
16. Системы электроснабжения  
№ МС-Э-46-16-12874  
Дата получения: 27.11.2019  
Дата окончания действия: 27.11.2024)

---

Татьяна Александровна Степашкина  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
13. Системы водоснабжения и водоотведения  
№ МС-Э-11-13-14210  
Дата получения: 31.05.2021  
Дата окончания действия: 31.05.2026)

---

Егор Игоревич Кузнецов  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование  
№ МС-Э-44-2-9378  
Дата получения: 14.08.2017  
Дата окончания действия: 14.08.2022)

---

Кристина Викторовна Козина  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
12. Организация строительства  
№ МС-Э-7-12-13477  
Дата получения: 11.03.2020  
Дата окончания действия: 11.03.2025)

---

Марина Валентиновна Беляева  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
8. Охрана окружающей среды  
№ МС-Э-11-8-13618  
Дата получения: 17.09.2020  
Дата окончания действия: 17.09.2025)

---

Продолжение подписного листа

Михаил Алексеевич Никифоров

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.5. Пожарная безопасность

№ МС-Э-53-2-6534

Дата получения: 27.11.2015

Дата окончания действия: 27.11.2021)