

МОСЭКСПЕРТ

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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

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

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	9	2	4	7	8	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ) 26.12.2022



«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»

Екатерина Александровна
Натарова
«26» декабря 2022 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы:
Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и
подземной парковкой

Строительный адрес: город Москва, внутригородское муниципальное
образование Филёвский Парк, улица Василисы Кожиной, вл. 25/1
(Западный административный округ)

Дело № 2915-МЭ/22

2022

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

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

ИНН 7710879653

КПП 771001001

ОГРН 5107746014426

Адрес: 125047, город Москва, улица 2-я Брестская, дом 30, этаж 7, комната 1.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВКС ИНВЕСТ» (ООО «Специализированный застройщик «ВКС ИНВЕСТ»).

ИНН 7704597763

КПП 770501001

ОГРН 1067746554886

Адрес: 115054, город Москва, улица Валовая, дом 26.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы ООО «Специализированный застройщик «ВКС ИНВЕСТ» от 14 апреля 2022 года № 122.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «Специализированный застройщик «ВКС ИНВЕСТ» от 31 мая 2022 года № 2915-МЭ.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация объекта капитального строительства.

Задание на проектирование.

Выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

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

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

Результаты инженерных изысканий и проектная документация на строительство объекта: «Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Филёвский Парк, улица Василисы Кожиной, владение 25/1 (Западный административный округ) были рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

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

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

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

Наименование объекта: Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой.

Строительный адрес: город Москва, внутригородское муниципальное образование Филёвский Парк, улица Василисы Кожиной, владение 25/1 (Западный административный округ).

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный.

Вид объекта: объект непромышленного назначения.

Функциональное назначение объекта: деловое управление, гостиничное обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание; обеспечение занятий спортом в помещениях.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка по ГПЗУ, кв.м	3707±21
Предельная высота здания по ГПЗУ, м	70,75
Плотность застройки, тыс.кв.м/га	58,632
Процент застройки, %	73
Площадь застройки наземной части, кв.м	1648,00
Площадь застройки, кв.м	2704,00
Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен, кв.м	21734,90
Количество этажей, шт.	17 + 2 подземных
Верхняя отметка, м	+70,15
Общая площадь здания, кв.м	24880,60

Общая площадь наземной части, кв.м	19593,10
Общая площадь подземной части кв.м	5287,50
Общая площадь наземной части по функциям (за вычетом площади перегородок между функциями)	19530,50
Общая площадь помещений офисов, кв.м	6806,20
Общая площадь помещений гостиницы, кв.м	7840,00
Общая площадь помещений медицинского центра, кв.м	2933,90
Общая площадь помещений спортивного комплекса, кв.м	1950,40
Строительный объем, куб.м	123206,00
Строительный объем наземной части, куб.м	94813,00
Строительный объем подземной части, куб.м	28739,00
Количество номеров, шт.	77
Количество машино-мест, шт.	109
Количество мотомест, шт	7

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

Не требуется.

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

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

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

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

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

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное Бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» (ООО АБ «ЦЛП»).

ИНН 7707555426
КПП 771001001
ОГРН 1057747575874

Адрес: 109012, город Москва, улица Ильинка, дом 4, антресоль 2, помещение 53-55.

Представлена выписка НОПРИЗ из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, о ООО АБ «ЦЛП» являющимся членом саморегулируемой организации СРО Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» с 02 февраля 2012 года. Дата формирования выписки: 02 декабря 2022 года, рег. № 7707555426-20221202-1649.

Главный архитектор проекта: Потешина А.Л.

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

ИНН 9704035447
КПП 770401001
ОГРН 1207700404449

Адрес: 109147, город Москва, Марксистская улица, дом 3 стр. 3, этаж/помещ./ком.подв/П/13в.

Представлена выписка из реестра саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» от 13 декабря 2022 года № 6.

Представлена выписка из реестра саморегулируемой организации АССОЦИАЦИЯ «Объединение изыскателей «Альянс» от 13 декабря 2022 года №4.

Общество с ограниченной ответственностью «ТЭС глобал» (ООО «ТЭС глобал»).

ИНН 7709894657
КПП 770901001
ОГРН 1137746009940

Адрес: 109029, город Москва, улица Нижегородская, дом 32, строение 16.

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» от 06 декабря 2022 года № 2186/02 ДА.

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

ИНН 7728777814
КПП 770301001
ОГРН 1117746552571

Адрес: 123242, город Москва, улица Большая Грузинская, дом 20, этаж - подвал, помещение IV, комната 1, офис 31.

Представлена выписка НОПРИЗ из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в об-

ласти архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, о ООО «ЭкоГлавПроект», являющимся членом саморегулируемой организации СРО Ассоциация проектных компаний «Межрегиональная ассоциация проектировщиков» с 01 февраля 2018 года. Дата формирования выписки: 06 декабря 2022 года, рег. № 7728777814-20221206-1709.

Общество с ограниченной ответственностью «ИНСОЛЯЦИЯ и КЕО» (ООО «ИНСОЛЯЦИЯ и КЕО»).

ИНН 7743360912
КПП 774301001
ОГРН 1217700221078

Адрес: 125212, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Головинский, бульвар Кронштадтский, дом 6, корпус 2, помещение 131.

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» от 06 декабря 2022 года № П-2.359/22-11.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЖАРНО-СПАСАТЕЛЬНОЙ И НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ» (ООО «ЦЕНТР ОПСН»).

ИНН 7709573477
КПП 772101001
ОГРН 1047796793802

Адрес: 109431, город Москва, улица Привольная, дом 70, корпус 1, комната 3Д.

Представлена выписка НОПРИЗ из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, о ООО «Центр ОПСН», являющимся членом саморегулируемой организации СРО Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» с 22 октября 2019 года. Дата формирования выписки: 07 декабря 2022 года, рег. № 7709573477-20221207-1637.

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

Нет данных.

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

- Задание на корректировку проектной документации для объекта: «Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой» по адресу: город Москва, улица Василисы Кожинной, владение 25/1, утвержденное застройщиком ООО «Специализирован-

ный застройщик «ВКС-ИНВЕСТ» и согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 11 апреля 2022 года.

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

- Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-28-2021-2613 (кадастровый номер 77:07:0005007:15645), подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 19 мая 2021 года.

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

- Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» от 09 декабря 2021 года № И-21-00-526-524/102;

- договор с АО «Мосводоканал» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 30 ноября 2021 года № 12306 ДП-В;

- договор с АО «Мосводоканал» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 30 ноября 2021 года № 12307 ДП-К;

- договор с ГУП «Мосводосток» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 08 сентября 2021 года № ТП-0407-21, дополнительное соглашение от 02 ноября 2021 года № 1;

- договор о подключении к системе теплоснабжения от 30 июля 2021 года № 10-11/21-648) ПАО «МОЭК» (приложение 1 - условия подключения № Т-УП1-01-210712/5);

- технические условия Департамента ГОЧСиПБ Правительства Москвы от 02 июня 2022 года № 56670 на сопряжение объектовой системы оповещения;

- технические условия ООО «О1 Телеком» от 08 сентября 2021 года № 4 на телефонизацию, подключение к сетям интернет;

- технические условия ООО «Корпорация ИнформТелеСеть» от 19 июля 2021 года № 0785 РФиО-ЕТЦ/2021 на радиофикацию и оповещение о ЧС объекта;

- технические условия ООО «Корпорация ИнформТелеСеть» от 19 июля 2021 года № 0784 РСПИ-ЕТЦ/2021 на радиоканальную систему передачи извещений (РСПИ) о пожаре на «Пульт 01».

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

77:07:0005007:15645

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

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВКС ИНВЕСТ» (ООО «Специализированный застройщик «ВКС ИНВЕСТ»).

ИНН 7704597763

КПП 770501001

ОГРН 1067746554886

Адрес: 115054, город Москва, улица Валовая, дом 26.

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ФТ Стройинжиниринг» (ООО «ФТ Стройинжиниринг»).

ИНН 7710937305

КПП 771001001

ОГРН 1137746316113

Адрес: 123104, город Москва, улица Большая Бронная, дом 25, строение 2.

Представлен договор на выполнение функций технического заказчика между ООО «Специализированный застройщик ВКС ИНВЕСТ» (Застройщик) и ООО «ФТ Стройинжиниринг» (Технический заказчик) от 11 мая 2021 года № КУТ-2.

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

Данным заключением рассматривается корректировка проектной документации в части внесенных изменений в раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», раздела 3 «Архитектурные решения» и раздела 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», раздела 6 «Проект организации строительства», раздела 7 «Проект организации работ по сносу (демонтажу)», раздела 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», раздела 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», раздела 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» и раздела 11(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов», раз-

дела 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

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

Представлены:

- специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: «Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой» по адресу: город Москва, ЗАО, улица Василисы Кожиной, владение 25/1, согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (МОСКОМЭКСПЕРТИЗА) от 30 ноября 2021 года № МКЭ-30-1745/21-1;

- специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта «Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой по адресу: город Москва, улица Василисы Кожиной, вл. 25/1», согласованные письмом УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве от 08 декабря 2021 года № ИВ-108-11418.

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

Не представлялись.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий для строительства объекта: «Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Филёвский Парк, улица Василисы Кожиной, владение 25/1 (Западный административный округ) рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 1. «Пояснительная записка»	

1.1	683-TLP-крПД-СП	Подраздел 1. Состав разделов проектной документации	ООО «АБ ЦПП»
1.2	683-TLP-крПД-ПЗ	Подраздел 2. Исходно-разрешительная документация	ООО «АБ ЦПП»
		Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
2	683-TLP-крПД-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «АБ ЦПП»
		Раздел 3. «Архитектурные решения»	
3.1	683-TLP-крПД-АР	Архитектурные решения	ООО «АБ ЦПП»
		Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1	683-TLP-крПД- КР1	Часть 1. Конструктивные решения ограждения котлована	ООО «ЮНИ-ПРОЕКТ»
4.2	683-TLP-крПД- КР2	Часть 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО «ЮНИ-ПРОЕКТ»
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
		Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.1.1	683-TLP-крПД-ИОС.ЭОМ1.1	Внутреннее освещение и силовое электрооборудование. Система заземления и молниезащиты. Охранно-защитная дератизационная система.	ООО «ТЭС глобал»
		Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
5.2.1	683-TLP-крПД-ИОС.ВК1	Системы внутреннего водоснабжения	ООО «ТЭС глобал»
5.2.2	683-TLP-крПД-ИОС.АПТ	Системы внутреннего водяного пожаротушения	ООО «ТЭС глобал»
5.2.3	683-TLP-крПД-ИОС. АУАП	Автоматические установки аэрозольного пожаротушения	ООО «ТЭС глобал»
		Подраздел 3. «Система водоотведения»	
5.3.1	683-TLP-крПД-ИОС.ВК2	Системы внутреннего водоотведения	ООО «ТЭС глобал»
		Подраздел 4. «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.4.1	683-TLP-крПД-ИОС.ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	ООО «ТЭС глобал»
5.4.2	683-TLP-крПД-ИОС.ПВ	Противодымная вентиляция	ООО «ТЭС глобал»
5.4.3	683-TLP-крПД-ИОС.ТМ	Индивидуальный тепловой пункт	ООО «ТЭС глобал»
		Подраздел 5. «Сети связи»	
5.5.1	683-TLP-крПД-ИОС.СС	Системы связи	ООО «ТЭС глобал»
5.5.2	683-TLP-крПД-	Системы безопасности	ООО «ТЭС

	ИОС.СБ		глобал»
5.5.3	683-TLP-крПД-ИОС.АПС	Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре	ООО «ТЭС глобал»
5.5.4	683-TLP-крПД-ИОС.АК	Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем	ООО «ТЭС глобал»
		Подраздел 7. «Технологические решения»	
5.7.1	683-TLP-крПД-ИОС.ТХ7.1	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки	ООО «ЗИС проект»
5.7.2	683-TLP-крПД- ИОС ТХ7.2	Часть 2. Вертикальный транспорт	ООО «ЗИС проект»
5.7.3	683-TLP-крПД- ИОС ТХ7.3	Часть 3. Технологические решения помещений гостиницы, офисов, медицинского и спортивного центра	ООО «ЗИС проект»
5.7.4	683-TLP-крПД-ИОС ТХ7.4	Часть 4. Мероприятия по противодействию террористическим актам	ООО «ЗИС проект»
		Раздел 6 «Проект организации строительства»	
6.1	683-TLP-крПД-ПОС.1	Часть 1. Проект организации строительства	ООО «Эко-главпроект»
	683-TLP-крПД-ПОР	Раздел 7. «Проект организации работ по сносу и демонтажу»	ООО «Эко-главпроект»
		Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
8.1	683-TLP-крПД-ПМООС	Книга 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «Эко-главпроект»
8.2	683-TLP-крПД-ОСР	Книга 2. Гигиеническая оценка светоклиматического режима	ООО «Инсоляция»
		Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1	683-TLP-крПД-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Центр ОПСН»
9.2	683-TLP-крПД-ПБ2	Часть 2. Расчет по оценке пожарного риска	ООО «Центр ОПСН»
		Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступности инвалидов»	
10	683-TLP-крПД-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «АБ ЦПП»
		Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
11	683-TLP-крПД-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	ООО «Эко-главпроект»
		Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»	

12.1	683-TLP-крПД-БЭО	Раздел 12.1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	ООО «Экоглавпроект»
------	------------------	---	---------------------

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

4.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» представлен на рассмотрение в связи с внесением изменений в смежные разделы.

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

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой схемы планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- уточнение основных технико-экономических показателей участка проектирования;
- изменение решений по благоустройству (уточнение расположения покрытий и озеленения, изменение расположения и длины подпорной стенки; устройство ограждения по подпорной стенке; уточнение количества, мест установки и спецификации малых форм архитектуры);
- уменьшение емкости подземной автостоянки (было 153 единицы, стало 109 единиц);
- уточнение расчета потребности в автостоянках;
- изменение решений по организации рельефа (уточнение значений поперечных уклонов и мест установки дождеприемных воронок); уточнение плана земляных масс; устройство откоса;
- дополнение типа покрытия из мраморной крошки;
- изменение мест высадки, количества и ассортимента зеленых насаждений
- изменение сводного плана сетей инженерного обеспечения (уточнение расположения опор наружного освещения и светильников, уточнение точек ввода).

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» № 77-2-1-3-081908-2021 от 23 декабря 2021 года.

Решения по корректировке планировочной организации земельного участка разработаны на основании:

- градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-53-3-28-2021-2613 (кадастровый номер 77:07:0005007:15645), подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 19 мая 2021 года;

- задания на корректировку проектной документации объекта: Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой» по адресу: город Москва, улица Василисы Кожиной, владение 25/1, утвержденного Застройщиком в 2022 году и согласованного руководителем Департамента труда и социальной защиты населения города Москвы 11 апреля 2022 года;

- технических условий на подключение сетей инженерного обеспечения.

Функциональное назначение объекта соответствует основным видам разрешенного использования, указанным в п. 2.2 ГПЗУ:

В соответствии с п. 2.3 ГПЗУ: предельная высота - 70.75 м, максимальный процент застройки (%) – 99.4; общая площадь объекта - 27 340 кв.м, в т.ч.: наземная - 19 600 кв.м (в т.ч.: офисы - 6860 кв.м, гостиница - 7840 кв.м, медицинский центр - 2940 кв.м, спортивный комплекс - 1960 кв.м); количество машино-мест - 296 машино-мест (м/м).

В соответствии с пунктом 3.1 ГПЗУ в границах земельного участка имеется объект незавершенного строительства: нежилое здание по адресу: улица Василисы Кожиной, владение 25.

В соответствии с п. 3.2 ГПЗУ информация о наличии на участке объектов, включенных в Единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствует.

В соответствии с п. 7 ГПЗУ на части земельного участка, площадью 364,4 кв.м, установлено обременение сервитутом на основании постановления Правительства Москвы от 13 августа 2019 года № 1050-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, предусматривающего размещение внеуличного пешеходного перехода через железнодорожные пути Смоленского направления Московской железной дороги и Северный дублер Кутузовского проспекта вблизи владения 13 по улице Василисы Кожиной».

На участке имеются инженерные коммуникации, подлежащие перекладке и демонтажу. На участке отсутствуют зеленые насаждения, подлежащие вырубке в соответствии с перечетной ведомостью.

Корректировка планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 на электронной копии инженерно-топографического плана, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест», по зака-

зам от 06 апреля 2021 года 3/5381-20-ИГДИ и от 13 августа 2021 года 3/3518ЖДС-21-ИГДИ.

Участок ограничен: с севера – улицей Василисы Кожиной и далее – жилой застройкой; с запада – территорией административного здания; с востока – нежилой застройкой (здания общественного и хозяйственного назначения); с юга – полосой отвода железнодорожных путей Московской железной дороги Смоленского направления.

Проектом на отведенном участке предусматривается строительство 17-этажного здания многофункционального делового комплекса с гостиничными номерами и 2-уровневой подземной парковкой емкостью 109 единиц.

Схема транспортного обслуживания при корректировке не изменена: въезд-выезд на участок автотранспорта осуществляется со стороны северной границы участка, с улицы Василисы Кожиной. Въезд в подземную автостоянку также осуществляется с улицы Василисы Кожиной, по закрытой отапливаемой двухпутной рампе.

Корректировка расчета машино-мест выполнена в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23 декабря 2015 года № 945-ПП (с изменениями от 24 декабря 2019 года № 1809-ПП).

Расчетное количество парковочных мест для временного хранения индивидуального транспорта (приобъектные автостоянки), с учетом: функционального назначения встроенных помещений и их суммарной поэтажной площади; уточняющего коэффициента урбанизации территории города Москвы; уточняющего коэффициента к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом при корректировке не изменена и составляет 108 единиц. Проектом предусмотрено устройство расчетного количества парковочных мест в проектируемой подземной автостоянке емкостью 109 единиц (в том числе 7 машино-мест для инвалидов группы мобильности М1-М3). 4 машино-места для инвалидов группы М4 расположены на прилегающей УДС (с соблюдением требований п. 3 СТУ). Предоставлено письмо ООО «Специализированный застройщик «ВКС ИНВЕСТ» от 09 декабря 2021 года № 73 с информацией о расположении 4-х машино-мест для инвалидов на общественной городской парковке, расположенной на УДС (улица Василисы Кожиной) на расстоянии 20 - 150 метров, выполненной в рамках адресно-инвестиционной программы города Москвы.

Принципиальные решения по организации рельефа при корректировке не изменены: вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод по лоткам проектируемых твердых покрытий в проектируемые дождеприемные воронки дождевой канализации и дальнейшим подключением к городской сети дождевой канализации, в соответствии с договором № ТП-0407-21 от 08 апреля 2021 года ГУП «Мосводосток» в редакции дополнительного соглашения № 1 от 02 ноября 2021 года. Сопряжение проектируемого участка с прилегающим рельефом частично осуществляется устройством подпорных стен. При высоте более

0,45 метра предусмотрено устройство ограждения высотой не менее 0,8 метра для обеспечения безопасности. Корректировкой предусмотрено уточнение значений поперечных уклонов и мест установки дождеприемных воронок; уточнение плана земляных масс.

Относительная отметка 0,00 проектируемого здания при корректировке не изменена и соответствует абсолютной отметке на местности 145,00.

Корректировка решений по благоустройству предусматривает уточнение расположения (геометрии) покрытий и озеленения, изменение расположения и длины подпорной стенки с устройством ограждения, уточнение количества, мест установки и спецификации малых форм архитектуры и переносного оборудования.

Корректировка решений по устройству дорожных конструкций предусматривает дополнительное устройство декоративного покрытия из мраморной крошки.

Корректировка решений по озеленению предусматривает изменение мест высадки, количества и ассортимента зеленых насаждений (озеленение предусматривает высадку кустарника, устройство газонов и вертикального озеленения).

На сводном плане сетей показано плановое положение сетей инженерного обеспечения после корректировки (уточнено расположение опор наружного освещения и светильников, уточнено расположение точек ввода).

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования после корректировки.

Площадь участка в границах ГПЗУ, кв.м	3 707,00
Площадь застройки, кв.м, в т.ч.	2704,00
Площадь застройки надземной части, кв.м	1648,00
в том числе:	
- площадь застройки под нависающей частью здания, кв.м	(123,00)
Площадь покрытий, кв.м	1860,00
в том числе:	
- на участке сервитута, кв.м	(364,00)
Площадь озеленения, кв.м	105,00
Площадь под подпорной стеной, кв.м	94,00
Проектный процент застройки	73%.

4.2.2.3. Архитектурные решения

Строительство 17-этажного здания с двумя подземными этажами. Здание трапециевидной в плане формы в подземной части с размерами в осях 86,18x53,79 м и в надземной части с размерами в осях 67,18x31,80 м. Отметка здания по парапету +70,15.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:
на отметке минус 8,55

- изменение контура подземной части в осях А-Б/1-12 и в осях 13-15/А-Л; наружная стена по оси А сдвинута на ось Б; наружная стена вдоль оси 14 сдвинута в сторону оси 13;
- изменение отметки чистого пола (до корректировки минус 9,30; после корректировки минус 8,55);
- перенос группы помещений электрощитовых в оси 9-13/Ж-Л (помещения № 0212, № 0213, № 0214);
- изменение планировочных решений лестнично-лифтового узла в осях 5-7/Д-И;
- исключение помещения уборочного инвентаря (помещение № 0205);
- устройство лифта Л-2 с проходной кабиной и увеличением габаритов шахты;
- входы в лифты Л-1 и Л-2 развернуты в сторону оси Ж;
- изменение количества и нумерация машиномест (до корректировки 90 машиномест; после корректировки 67 машиномест);
- исключение вытяжной венткамеры (помещение № 0203) в осях 1-4/А-В;
- перенос вытяжной венткамеры (помещение № 0204) в оси 5-9/Б-В;
- размещение в осях 8-12/Б-В участка въездной рампы;
- исключение ворот при въезде на минус 2 уровень с установкой шторы 1-го типа;
- откорректированы размеры и расположение внутренних железобетонных пилонов;
- изменение планировочных решений лестничной клетки с тамбуром в осях 9-10/Ж-К с устройством шахты;
- изменение разуклонки и мест расположения приемков аварийных вод;
на отметке минус 5,10
- изменение контура подземной части в осях А-Б/1-12 и в осях 13-15/А-Л; наружная стена по оси А сдвинута на ось Б; наружная стена вдоль оси 14 сдвинута в сторону оси 13;
- изменение планировочных решений группы помещений ТП и ГРЩ в осях 10-14/Ж-Л; помещение ввода сетей № 0111.1 разделено на два помещения – РУ 10 кВт № 0111.1 и РУ 0.4 кВт № 0111.6. ТП №№ 0111.2 и 0111.3 дополнены новыми помещениями ТП №№ 0111.4 и 0111.5;
- исключение помещений блока кладовых №№ 0132-0163;
- перенос участка рампы в оси 3-10/Б-Д с сохранением нормативных уклонов;
- исключение ворот при въезде на минус 1 уровень с установкой шторы 1 типа;
- изменение площади помещения мусорокамеры № 0105 в осях 5-6/В-Д с размещением рядом малого грузового лифта для перемещения мусорных контейнеров в уровень 1 этажа, с тамбур-шлюзом № 0105.1;
- исключена возможность въезда мусоровоза на отметку минус 5,10;

- перемещение помещения № 0103 (приточная венткамера) в оси 2-5/Г-Е, исключение помещения № 0104 (приточная венткамера);
- перемещение помещения насосной № 0106 в оси 1-3/Г-И;
- перемещение помещения хранения тележек и багажная № 0107 в оси 7-8/Д-Е
- изменение места размещения второго выхода из помещения ИТП № 0108 на противоположную стену помещения;
- объединение помещений в осях 5-6/Ж-И (помещения № 0109 и № 0110 объединены в помещение ввода СС № 0110);
- изменение наименования помещений № 0113 и № 0117 (тамбур-шлюз);
- изменение места расположения помещения уборочного инвентаря (№ 0119) (расположено в осях 7-8/Е-Ж);
- перемещение группы служебно-бытовых помещений № 0120-№ 0123 в оси 5-6/Д-Е; исключение помещения 0124;
- перенос помещений бельевых № 0125 и № 0126 в оси 6-8/Д-Е;
- перенос помещения бойлерной № 0164 в оси 2-4/Б-Г;
- изменение компоновки тамбуров в осях 5-7/Д-И;
- устройство лифта Л-2 с проходной кабиной и увеличением габаритов шахты;
- изменение разуклонки и мест расположения прямков аварийных вод;
- откорректированы размеры и расположение внутренних железобетонных пилонов;
- изменение расположения тамбура лестничной клетки ЛК-4 в осях 9-10/И-К;
на 1 этаже (отметка 0,00)
- размещение в осях 3-5/Г помещения мусорокамеры № В109, с подъемником с уровня на отметке минус 5,10 и доступом снаружи;
- устройство двух подъемных спиральных ворот на въезд и одних на въезд в паркинг;
- перенос воздухозаборной решетки в осях 2-3/Ж-Г с прокладкой воздухопроводов через пространство рампы;
- уточнение габаритных размеров инженерных шахт в осях 5-6/Д-Е; 9-10/Д-Е;
- уточнение планировочных решений технологических помещений салонов по подбору медицинских комплектующих и предприятия общественного питания;
- исключение конструктивных элементов в осях 6-9 между осями Г и Д;
- уточнение отметки входа в осях Д-Е по оси 12 (после корректировки минус 0,240);
- устройство лифта Л-2 с проходной кабиной и увеличением габаритов шахты;

- откорректированы размеры и расположение внутренних железобетонных пилонов;
- заменена неостекленных участков на витражные конструкции у каждого выхода наружу вдоль фасада 12-2;
на 2 этаже (отметка +5,85)
- устройство лифта Л-2 с проходной кабиной и увеличением габаритов шахты;
- уточнение габаритных размеров инженерных шахт в осях 5-6/Д-Е;
- уточнение планировочных решений санузлов № Н210-№ Н213 в осях 5-6/Д-Е и № Н214-№ Н217 в осях 9-11/Д-Е;
- исключение помещения № Н207;
- уточнение планировочных решений группы служебных и подсобных помещений в осях 8-10/Д-Ж с исключением помещений Н206, Н219, Н220;
- исключение помещения коридора в осях 5-6/Е-Ж; несущие конструкции и перегородки помещений, примыкающих к общим коридорам, сдвинуты, с сохранением требуемой ширины эвакуации;
- исключение конструктивных элементов в осях 6-9 между осями Г и Д;
- изменение планировочных решений и количества блоков медицинских кабинетов с технологическими помещениями (до корректировки 10 блоков; после корректировки – 8 блоков);
на 3 этаже (отметка +9,60)
- устройство лифта Л-2 с проходной кабиной и увеличением габаритов шахты;
- уточнение габаритных размеров инженерных шахт в осях 5-6/Д-Е;
- уточнение планировочных решений санузлов № Н310-№ Н313 в осях 5-6/Д-Е и № Н314-№ Н317 в осях 9-11/Д-Е;
- исключение помещения № Н307;
- уточнение планировочных решений группы служебных и подсобных помещений в осях 8-10/Д-Ж с исключением помещений Н306, Н307, Н318, Н320;
- исключение помещения коридора в осях 5-6/Е-Ж; несущие конструкции и перегородки помещений, примыкающих к общим коридорам, сдвинуты, с сохранением требуемой ширины эвакуации;
- исключение конструктивных элементов в осях 6-9 между осями Г и Д;
- изменение планировочных решений и количества блоков помещений шахматного клуба (до корректировки - 9 блоков; после корректировки – 8 блоков);
на 4 - 6 этажах (отметки +13,35 - +20,85)
- устройство лифта Л-2 с проходной кабиной и увеличением габаритов шахты;
- уточнение габаритных размеров инженерных шахт в осях 5-6/Д-Е;
- уточнение планировочных решений санузлов в осях 5-6/Д-Е и 9-11/Д-Е;

- исключение помещения № Н407, № Н507, № Н607;
- уточнение планировочных решений группы служебных и подсобных помещений в осях 8-10/Д-Ж с исключением помещений Н406, Н407, Н418, Н420; Н506, Н507, Н518, Н520; Н606, Н607, Н618, Н620;
- исключение помещения коридора в осях 5-6/Е-Ж; несущие конструкции и перегородки помещений, примыкающих к общим коридорам, сдвинуты, с сохранением требуемой ширины эвакуации;
- исключение конструктивных элементов в осях 6-9 между осями Г и Д;
- изменение планировочных решений и количества блоков офисных помещений (на 4 и 5 этажах до корректировки - 10 блоков; после корректировки – 8 блоков; на 6 этаже до корректировки - 8 блоков; после корректировки – 7 блоков);
- в зоне расстановки оборудования в осях 7-8, выгорожена выбросная шахта ОВ, выполнена функциональная перегородка с калиткой для коммуникации; вдоль наружной ограждающей конструкции, в зоне расстановки оборудования 6 этажа выполнена глухая стена;
на 7 этаже (отметка +25,35)
- изменение отметки чистого пола (до корректировки +25,20; после корректировки +25,35);
- исключение обогреваемой галереи в осях 6-10/Г-Д;
- изменение планировочных решений гостиничного номера № 78;
- уточнение габаритных размеров инженерных шахт в осях 5-6/Д-Ж;
- изменение отметки кровли в уровне 7 этажа (до корректировки +25,20; после корректировки +25,34);
- изменение разуклонки кровли; по контуру светопрозрачного ограждения размещен водоприемный лоток;
- изменение отметки парапета кровли (после корректировки +25,85);
- уточнение размеров и расположения несущих конструкций;
- уточнение решений по оголовкам лифтов Л-3, Л-4, Л-5;
на 8 - 17 этажах (отметка +30,45 - +64,20)
- устройство инженерной шахты в осях 5-6/Д-Е;
- изменение конфигурации лифтового холла в осях 9-10/Д-Е;
- изменение планировочных решений и количества номеров;
- уточнение размеров несущих конструкций 8-17 этажей (после корректировки на 8-16 этажах размещено по 8 номеров, на 17 этаже, как и до корректировки – 4 номера);
на кровле
- уточнены линии разуклонки кровли;
- размещение зоны оборудования для кондиционирования воздуха помещений.

Корректировкой проектной документации предусмотрено уточнение «пирогов» полов, покрытия и стен 8-17 этажей (до корректировки - навесной вентилируемый фасад с отделкой металлическими панелями в составе

сертифицированной фасадной системы; после корректировки - частично заменен на сэндвич-панели между выступающими конструкциями); наружной и внутренней стен ramпы и перекрытия над ramпой.

В результате корректировки проектной документации уточнены технико-экономические показатели объекта и экспликации помещений.

Остальные проектные решения – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности – нормальный, коэффициент надежности по ответственности принят равным 1,0.

Степень огнестойкости здания – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 145,00 м

Конструктивная схема (система) – каркасно-стенная. Несущие конструкции из монолитного железобетона. Общая жесткость и пространственная неизменяемость обеспечиваются совместной работой фундаментов, несущих стен, колонн, плит покрытия.

Предел огнестойкости несущих монолитных железобетонных конструкций обеспечивается их габаритными размерами и защитным слоем бетона.

Корректировкой проектной документации предусматриваются следующие изменения:

Котлован глубиной до 14,49 м разрабатывается до отметки 134,725 м (минус 10,275) в прямках до 134,065 м (минус 10,935) под защитой «стены в грунте» траншейного типа шириной 600 мм. В осях «И-Л/10-13» выполняется участок ограждения из буросекущихся свай диаметром 630 мм с шагом от 450 до 520 мм. В местах примыкания буросекущихся свай со «стеной в грунте» предусмотрены Jet-элементы (сваи) диаметром 600 мм. Заглубление «стены в грунте» и буросекущихся свай диаметром 630 мм в юрские глины полутвердые слабонабухающие (ИГЭ-4) предусмотрено не менее, чем на 1,0 м до проектных отметок от 125,50 м (минус 19,500) до 127,00 м (минус 18,000). Со стороны железнодорожных путей предусмотрено дополнительное ограждение в осях «А-Б/2-11» из буросекущихся свай диаметрами 820 мм с шагом от 625 до 715 мм с заглублением до отметки 137,00 м (минус 8,000). Перед разработкой котлована в осях «А-Е/1-4», «А-В/2-10» выполняется отсыпка до отметки 149,00 м (минус 4,000).

Устойчивость ограждения котлована обеспечивается его заглублением ниже дна котлована не менее чем на 7,43 м и устройством двух ярусов распорной системы с локальным устройством нулевого яруса в осях «1-б/А-Д», двух ярусов переопирания на возводимые конструкции. Распорки и подкосы выполняются из стальных труб диаметрами 377х8 мм,

530x8 мм, 630x8 мм, 720x8 мм, 820x8 мм, 920x9 мм по ГОСТ 10704-91. Для длинных распорок предусмотрено устройство промежуточных опор из стальных труб диаметром 530x8 мм ГОСТ 10704-91. Распределительные балки выполняются из сдвоенных и строенных прокатных двутавров 40Б2 и 55Б2 (сталь С245).

Ограждение вдоль осей «1-2» после завершения нулевого цикла сохраняется и выполняет функцию подпорной стены. Вдоль осей «1-2», «А», «11-12», «В» предусматривается устройство подпорной стенки и обвязочной балки по СВГ.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита из бетона В35, W6, F200, армированная каркасами и отдельными стержнями из арматуры классов А500С и А240, толщиной 1250 мм, в зоне установки башенного крана толщиной 1500 мм. Уровень верха фундамента принят на отметке 136,30 м (минус 8,700). В фундаментной плите предусмотрены технологические и лифтовые приямки. Толщина плиты в приямках не менее 400 мм.

Под фундаментной плитой выполняются защитная цементно-песчаная стяжка М150 толщиной 40 мм, слой полиэтиленовой пленки 200 мкм, слой виброизоляции типа «Vibrafoam/Vibrodyn» толщиной 25 мм (или аналог), слой геотекстиля плотностью 500 г/кв.м, гидроизоляционная ПВХ-мембрана типа «LOGICBASE V-SL/V-ST» (или аналог), слой геотекстиля плотностью 500 г/кв.м, армированная бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5 по слою вторичного щебня фракции 20-40, втрамбованного в верхний слой грунтового основания на глубину 150 мм (Купл=0,95).

Основанием фундаментов служат песок желто-коричневый мелкий средней плотности, водонасыщенный, с прослоями песка пылеватого, средней крупности, гравелистого (ИГЭ-2б). Песок мелкий желто-коричневый, плотный, от малой степени водонасыщения до водонасыщенного, с прослоями песка пылеватого, песка средней крупности, песка гравелистого (ИГЭ-2в).

Конструкции подземной части

Предусмотрены дополнительные простенки толщиной 400 и 600 мм из бетона В40, W6, F200.

Изменены габариты и расположение пилонов/колонн, уточнен класс бетона:

- в уровне минус 2 этажа: предусмотрены пилоны/колонны сечением 400x1200 мм из бетона класса В40, сечением 450x1200 мм из бетона класса В50, сечением 500x1200 мм из бетона класса В60, сечением 600x1500 мм из бетона класса В60, сечением 1200x1600 мм из бетона класса В60, сечением 700x1350 мм из бетона класса В60, сечением 800x1350 мм из бетона класса В60, сечением 400x800 мм из бетона класса В40, 600x1200 мм из бетона класса В60, сечением 400x1000 мм из бетона класса В50;

- в уровне минус 1 этажа: предусмотрены пилоны/колонны сечением 400x1200 мм из бетона класса В40, сечением 450x1200 мм из бетона класса В40, сечением 500x1200 мм из бетона класса В50, сечением 700x1350 мм из бетона класса В60, сечением 800x1350 мм из бетона класса В60, сечением 600x1200 мм В50, сечением 400x1000 мм из бетона класса В50.

В плите перекрытия на отметке 139,75 м (минус 5,250) вдоль оси «Г» в осях «10-12» дополнительно предусмотрена монолитная железобетонная балка сечением 1500x600(h) мм из бетона класса В40.

Плита перекрытия на отметке 144,85 м (минус 0,150) принята толщиной 350 мм с локальным утолщением до 500мм в осях «Е-Ж/К / 4/5-9» и капителью толщиной 1000 мм из бетона класса В40. На отметках 144,70 м (минус 0,300), 144,30 м (минус 0,700), 144,25 м (минус 0,750), 143,80 м (минус 1,200), 143,45 м (минус 1,550), 143,20 м (минус 1,800) – толщиной 350 мм из бетона класса В40; на отметке 144,40 м (минус 0,600) – толщиной 500 мм из бетона класса В40. На отметках 144,25 м (минус 0,750), 143,90 м (минус 1,100) проектом предусмотрено устройство плит из бетона класса В40 по профлисту Н57-750

Наклонная плита ramпы – монолитная железобетонная толщиной от 250 до 300 мм из бетона класса В30.

Монолитные железобетонные конструкции подземной части армируются каркасами и отдельными стержнями из арматуры классов А500С и А240.

Надземная часть.

Несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 200, 250 и 300 мм из бетона класса В35 в уровне 1 этажа, из бетона класса В30 в уровне 2-17 этажей.

Изменены габариты и расположение пилонов/колонн, уточнен класс бетона:

- в уровне 1 этажа предусмотрены пилоны/колонны сечением 300x900 мм из бетона класса В40, сечением 400x900 мм из бетона класса В50, сечением 300x800 мм из бетона класса В30, сечением 500x900 мм из бетона класса В50, сечением 500x1200 мм из бетона класса В40, сечением 700x1350 мм из бетона класса В60, сечением 600x1350 мм из бетона класса В60;

- в уровне 2-6 этажей предусмотрены пилоны/колонны сечением: 300x900 мм из бетона класса В40, сечением 400x900 мм из бетона класса В40, сечением 300x800 мм из бетона класса В30, сечением 500x900 мм из бетона класса В50, сечением 500x800 мм из бетона класса В40, сечением 500x1200 мм из бетона класса В40, сечением 600x1350 мм из бетона класса В60;

- в уровне 7 этажа предусмотрены пилоны/колонны сечением 600x800 мм из бетона класса В50, сечением 400x630 мм из бетона класса В40, сечением 300x630 мм из бетона класса В30; сечением 450x450 мм из бетона класса В30, сечением 400x800 мм из бетона класса В40;

- в уровне 8 этажа предусмотрены пилоны/колонны сечением 500х630 мм из бетона класса В40, сечением 350х630 мм из бетона класса В40, сечением 300х630 мм из бетона класса В30;

- в уровне 9-12 этажей предусмотрены пилоны/колонны сечением 250х630 мм из бетона класса В30, сечением 300х630 мм из бетона класса В40;

- в уровне 13-17 этажей предусмотрены пилоны/колонны сечением 250х630 мм из бетона класса В30.

Плита перекрытия на отметке 150,70 м (+5,700) – монолитная железобетонная, безбалочная толщиной 230 мм из бетона класса В40 с капителями над пилонами/колоннами толщиной 450 и 550 мм (с учетом толщины перекрытия). В осях «Г-Ж/К / 2/3-4/5» предусмотрено локальное утолщение плиты до 600 мм.

Плиты перекрытия на отметках 154,45 м (+9,450), 158,20 м (+13,200), 161,95 м (+16,950), 165,70 м (+20,700) – монолитные железобетонные, безбалочные толщиной 230 мм из бетона класса В30 с капителями над пилонами/колоннами толщиной 450 и 550 мм (с учетом толщины перекрытия).

Плита перекрытия на отметке 169,80 м (+24,800) – монолитная железобетонная, безбалочная толщиной 350 мм из бетона класса В40, в осях «Е-К/1-12» с капителями толщиной 550 мм (с учетом толщины перекрытия).

Плита перекрытия на отметках 170,00 м (+25,000) и 169,85 м (+24,850) в осях «В-Е/1-12» – монолитная железобетонная, безбалочная толщиной 550 мм из бетона класса В40 с локальным утолщением в осях «Г/1-12» до 1000 мм.

Плиты перекрытия на отметках с 175,30 м (+30,300) до 209,05 м (+64,050) – монолитные железобетонные толщиной от 200 до 250 мм из бетона класса В30 с обвязочными балками шириной от 250 до 350 мм высотой 840 мм из бетона класса В30.

Плита покрытия на отметке 213,75 м (+68,750) – монолитная железобетонная толщиной 350 мм из бетона класса В30 с обвязочными балками сечением 250х950(н) мм из бетона класса В30

Монолитные железобетонные конструкции надземной части армируются каркасами и отдельными стержнями из арматуры классов А500С и А240.

Остальные решения – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Согласно требованиям постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 в текстовой части представлено описание и результаты расчетов здания, обосновывающие принятые решения и подтверждающие механическую безопасность основных несущих конструкций.

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

Система электроснабжения.

Предусматривается корректировка проектных решений по устройству сетей электроснабжения, ранее получивших положительное заключение негосударственной экспертизы «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Корректировка вызвана уточнением проектных решений в связи с получением новых технических условий, изменением благоустройства территории, архитектурных планировок, нагрузок на инженерные системы, изменением количества подключаемых потребителей - в соответствии с заданиями инженерных разделов, изменением типов применяемого электрооборудования. Корректировкой предусматривается изменение количества устанавливаемых ГРЩ, уточнение принципиальных схем и нагрузок ВРУ-1 – ВРУ-10, этажных щитов (УЭРМ); изменение планов сетей электроснабжения. Корректировка проведена в соответствии с заданием на разработку проектной документации.

Внешнее электроснабжение многофункционального комплекса в соответствии с Техническими условиями на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» от 09 декабря 2021 года № И-21-00-526524/102 выполняется от проектируемых встроенных трансформаторных подстанций ТП1 - 10/0,4 кВ- 2х1250 кВА; ТП2 - 10/0,4 кВ- 2х1250 кВА. Подстанции располагаются на минус 1 этаже здания. Проектирование и строительство ТП, кабельных линий 10 кВ в соответствии с п.10 ТУ осуществляется сетевой организацией.

Внутреннее электроснабжение. Для приема, распределения и учета электроэнергии по комплексу предусматривается два главных распределительных щита ГРЩ-1, ГРЩ-2 -0.4кВ. Для распределения электрической энергии по функциональным зонам проектом предусматривается установка вводно-распределительных устройств (ВРУ): ВРУ-1 – помещения номеров; ВРУ-2, ВРУ-3, ВРУ-4, ВРУ-5, ВРУ-6, ВРУ-7, ВРУ-8 – помещения коммерции для электроснабжения офисных, вспомогательных помещений, спортивного центра, медцентра; ВРУ-9 – ИТП (индивидуальный тепловой пункт); ВРУ-10 – подземная автостоянка.

Установка ВРУ предусмотрена в помещениях электрощитовых на минус втором этаже здания. ВРУ-ИТП размещается непосредственно в данном помещении.

Определенная проектом нагрузка по комплексу составляет: ГРЩ-1 «Зима» - $P_p=781,56$ кВт; «Лето» - $P_p=1163,34$ кВт; ГРЩ-2 «Зима» - $P_p=985,68$ кВт; «Лето» - $P_p=1177,68$ кВт.

В соответствии с техническим заданием на проектирование приняты следующие значения расчетной мощности номеров: студии – 10 кВт; номера с одной спальней – 12 кВт; номера с двумя спальнями – 14 кВт; но-

мера с тремя спальнями – 18 кВт; пентхаусы – 22 кВт; номера с обогревом террас – 32 кВт; ввод - трёхфазный.

Категория по надежности электроснабжения – II, с выделением I категории через АВР.

К I категории электроснабжения относятся: аварийное и эвакуационное освещение, указатели пожарных гидрантов, указатели патрубков для подключения передвижной пожарной техники, номера секций, светильники освещения входов в здание; электроприемники системы противодымной вентиляции; электроприемники систем автоматического пожаротушения и противопожарного водопровода; система автоматической пожарной сигнализации; система оповещения и управления эвакуацией; лифты; система автоматизации и диспетчеризации; системы учета потребления энергоресурсов; система охранной и тревожной сигнализации; система контроля и управления доступом; система телевизионного наблюдения; оборудование операторов связи; система радиотрансляционной сети; системы тепло и водоснабжения; системы хозяйственно-бытовой канализации; система дренажных насосов.

ВРУ оборудованы двумя вводными панелями, распределительными панелями с автоматическими выключателями, устройством АВР для обеспечения непрерывной работы потребителей I-й категории. Для подключения электроприемников систем противопожарной защиты (СПЗ) в помещениях электрощитовых предусмотрена установка отдельной панели питания электрооборудования системы противопожарной защиты подземной части и надземной части здания (ПЭСПЗ-ПЧ, ПЭСПЗ-НЧ). Каждая панель имеет в своем составе АВР и запитана двумя линиями от ГРЩ.

Автоматизированный учёт электроэнергии производится электронными счётчиками активной энергии, установленными на передних панелях в секторах учёта (в отдельных шкафах учёта) на вводных панелях ГРЩ и ВРУ.

Электроснабжение номеров осуществляется от этажных распределительных устройств УЭРМ, которые устанавливаются в поэтажных коридорах. В прихожих устанавливаются щиты механизации.

Распределительные, групповые и осветительные сети выполняются медным кабелем с негорючей изоляцией марки ППГнг(А)-HF и ППГнг(А)-FRHF, для противопожарных систем. Транзитные участки, прокладываемые через пожароопасные помещения автостоянки, выполняются в огнезащитном коробе с пределом огнестойкости EI150.

Электроосвещение – светодиодные светильники.

Остальные проектные решения – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Система водоснабжения

Водоснабжение - в соответствии с договором АО «Мосводоканал» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной си-

стеме холодного водоснабжения от 30 ноября 2021 года № 12306 ДП-В. Фактический минимальный напор 35 м вод.ст.

Наружные сети. Без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Внутренние сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- замена насосного оборудования для хозяйственно-питьевого водоснабжения;

Для повышения давления в системах холодного и горячего водоснабжения 1 зоны для встроенных помещений с 1 по 6 этаж предусмотрена насосная установка компании Linas АНУ 3 АЦМС Н 4010-07 РКЧС-03, 4 кВт (2 рабочих, 1 резервный), $Q=16,348$ куб.м/ч, $H=70,27$ м в.ст., $N=4,00$ кВт (каждого насоса) либо аналог. Насосная установка комплектуется тремя насосами (2 основных + 1 резервный), шкафом управления, всасывающим и напорным коллекторами, запорной арматурой, обратными клапанами, контрольно-измерительным оборудованием, имеет возможность частотного регулирования.

Для повышения давления в системах холодного и горячего водоснабжения 2 зоны для гостиничных номеров предусмотрена насосная установка компании Linas АНУ 3 АЦМС Н 4010-11 РКЧС-03, (16 бар), (2 рабочих, 1 резервный) $Q=12,485$ куб.м/ч, $H=117,17$ м в.ст., $N=4$ кВт (основного насоса) либо аналог. Насосная установка комплектуется тремя насосами (2 основных + 1 резервный), шкафом управления, всасывающим и напорным коллекторами, запорной арматурой, обратными клапанами, контрольно-измерительным оборудованием, имеет возможность частотного регулирования.

- изменение числа проживающих. В гостиничных номерах с 7 по 17 этаж принято 145 человек;

- изменение режима работы предприятия общественного питания – предусмотрена реализация готовых блюд, без приготовления по полному циклу;

- изменение расчетных расходов водопотребления: общий расход по зданию - 5,48 л/с, 13,62 куб.м/ч, 77,433 куб.м/сут, тепловой поток на нужды ГВС - 0,393 Гкал/час; 1 зона - 4,46 л/с, 8,26 куб.м/ч, 33,93 куб.м/сут, тепловой поток на нужды ГВС - 0,232 Гкал/час; 2 зона - 3,40 л/с, 8,008 куб.м/ч, 43,50 куб.м/сут, тепловой поток на нужды ГВС - 0,247 Гкал/час.

Остальные проектные решения – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Автоматическая установка пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- изменение насосного оборудования для нужд автоматического пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода.

Для обеспечения работы установки автоматического пожаротушения автостоянки с расчетными параметрами предусматривается устройство насосной станции пожаротушения АНПУ 2 АЦМС-С 4080-160/150/2 РКП-02-26 (АЦМС Н 4003-5)-31 PN10 (1 рабочий, 1 резервный), N=15,00 кВт (каждого насоса) (или аналог), Q=171,929 куб.м/ч, H=23,89 м в.ст. Расположение электродвигателей насосной станции предусматривается на высоте не менее 0,5 м от пола при помощи устройства фундамента. Для поддержания дежурного давления в автоматической установке водяного пожаротушения и обеспечения срабатывания установки в автоматическом режиме по падению давления на 0,05 МПа от дежурного, в составе установки предусмотрен жокей-насос АЦМС Н 4003-5 (1 основной), N = 0,55 кВт, Q = 1,0 л/с, H = 20,18 м в.ст, или аналог. Жокей-насос оборудуется запорной, измерительной арматурой и мембранным баком на 60 л.

Для обеспечения работы установки автоматического пожаротушения с пожарными кранами в надземной части здания с расчетными параметрами предусматривается устройство насосной станции пожаротушения АНПУ 2 АЦМС 4125-6 РКП-02-26 (АЦМС Н 4003-19)-31 PN25 (1 рабочий, 1 резервный), N= 45,0 кВт (каждого насоса) (или аналог), Q=122,565 куб.м/ч, H=96,69 м в.ст. Расположение электродвигателей насосной станции предусматривается на высоте не менее 0,5 м от пола при помощи устройства фундамента. Для поддержания дежурного давления в автоматической установке водяного пожаротушения и обеспечения срабатывания установки в автоматическом режиме по падению давления на 0,05 МПа от дежурного, в составе установки предусмотрен жокей-насос АЦМС Н 4003-19 (1 основной), N = 2,2 кВт, Q = 1,0 л/с, H = 98,00 м в.ст., или аналог. Жокей-насос оборудуется запорной и измерительной арматурой и мембранным баком на 100 л.

Остальные проектные решения – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Система водоотведения

Канализация - в соответствии с договором АО «Мосводоканал» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 30 ноября 2021 года № 12307 ДП-К.

Наружные сети. Без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Внутренние сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- изменение числа проживающих. В гостиничных номерах с 7 по 17 этаж число проживающих принято 145 человек;
- изменение режима работы предприятия общественного питания – предусмотрена реализация готовых блюд, без приготовления по полному циклу;

- изменение расчетных расходов водоотведения: бытовая канализация - 4,96 л/с, 11,53 куб.м/ч, 71,201 куб.м/сут, производственная канализация - 2,49 л/с, 2,96 куб.м/ч, 4,5 куб.м/сут, стоки от всего здания - 5,48 л/с, 13,62 куб.м/ч, 75,701 куб.м/сут;

- замена производителя и марки модульных установок перекачки стоков и дренажного насоса в приемке помещения насосной.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов, расположенных в помещениях ниже отметки 0.000, предусматривается насосной установкой САН600 фирмы АКВАЛИВ либо аналог, а также дренажным насосом Ebara DW 75 M компании ADL либо аналог.

Остальные проектные решения – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Водосток - в соответствии с договором ГУП «Мосводосток» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 08 сентября 2021 года № ТП-0407-21, дополнительным соглашением от 02 ноября 2021 года № 1.

Наружные сети. Без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Внутренние сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- замена производителя и марки насосного оборудования.

В дренажном приемке, отводящем стоки от помещения ИТП предусмотрены насосы ZY Drain 50WQH-10-10-0.75 (1 рабочий + 1 резервный) или аналог.

Для отвода воды из насосной на минус 2 этаже и помещений хранения автомобилей предусмотрены насосы ADL Ebara DW 150 M (1 рабочий + 1 резервный).

Для отвода воды из венткамеры на минус 2 этаже предусмотрен насос ADL Ebara DW 150 M (1 рабочий).

Остальные проектные решения – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Теплоснабжение предусматривается в соответствии с Условиями подключения № Т-УП1-01-210712/5 (приложение 1 к договору о подключении к системе теплоснабжения от 30 июля 2021 года № 10-11/21-648), выданными ПАО «МОЭК», присоединением к системам теплоснабжения Филиала № 8 ПАО «МОЭК» (источник теплоснабжения – ТЭЦ-25 ПАО «Мосэнерго»), через встроенный индивидуальный тепловой пункт (ИТП).

Параметры теплоносителя в точке подключения, в соответствии с условиями подключения, составляют: расчетный температурный график -

150-70°C (ограничение на 130°C), летний режим – 77-43°C; давление – 85-70 м в.ст. (под.) / 35-20 м в.ст. (обр.). Максимальная разрешенная тепловая нагрузка, в соответствии с условиями подключения, составляет 3,353 Гкал/час.

Наружные тепловые сети - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

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

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- изменение расчетных тепловых нагрузок системы отопления, системы вентиляции и ВТЗ, системы горячего водоснабжения (1 зоны) и общей тепловой нагрузки;

- предусмотрена система теплоснабжения приточных установок на кровле (теплоноситель – 45% раствор пропиленгликоля). Нагрев гликолевого раствора для системы теплоснабжения приточных установок на кровле осуществляется теплоносителем контура вентиляции, через теплообменники (предусмотрено два теплообменника, рассчитанных на 100 % тепловой нагрузки каждый);

- изменение температурных режимов систем отопления и вентиляции;

- изменено расположение оборудования в ИТП, изменено расположение помещения электроводонагревателей и циркуляционных насосов системы ГВС (бойлерной) на минус 1-ом этаже. В помещении бойлерной также располагаются теплообменник и насосы системы теплоснабжения приточных установок на кровле;

- произведен пересчет оборудования теплового пункта (теплообменников, насосов, регулирующих клапанов, мембранных расширительных баков систем теплоснабжения) на новые параметры;

- откорректирован план расстановки оборудования с учетом изменений схемных решений.

Расчетные максимальные тепловые нагрузки на ИТП, Гкал/час: отопление – 1,0439; вентиляция и ВТЗ – 1,5387, в том числе система теплоснабжения приточных установок на кровле – 1,1526; горячее водоснабжение с учетом коэффициента одновременности – 0,393, в том числе горячее водоснабжение 1 зоны – 0,234, 2 зоны – 0,247. Общая расчетная тепловая нагрузка на ИТП составляет 2,9756 Гкал/час.

Температурные режимы внутренних систем теплоснабжения приняты: 85-65°C – система отопления, 95-65°C – система вентиляции и ВТЗ; 90-60°C – система теплоснабжения приточных установок на кровле (теплоноситель - 45% раствор пропиленгликоля). Для горячего водоснабжения температура в подающем трубопроводе - 65°C.

Остальные решения остались без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Отопление. Предусмотрены самостоятельные системы отопления для каждой группы помещений одинакового функционального назначения, а именно: водяное отопление: отопление гостиничных номеров, отопление офисов, отопление помещений спортивного центра, отопление помещений медицинского центра и буфета, отопление общественной части здания (входная групп и т.п.), отопление лестничных клеток, отопление подземной автостоянки и технических помещений минус 1, минус 2 этажей; электрическое отопление для электротехнических помещений.

Разделение систем отопления на отдельные ветви предусмотрено от гребенки в ИТП.

Ответвления оснащены запорной арматурой и, при необходимости, балансировочными вентилями.

Для магистральных и стояковых трубопроводов систем отопления применяются трубопроводы: диаметром до 50 мм – водогазопроводные обыкновенные, соответствующие ГОСТ 3262-75*, трубопроводы диаметром более 50 мм - стальные, соответствующие ГОСТ 10704-91.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется за счёт самокомпенсации углов и поворота, а также с помощью установки сильфонных компенсаторов при невозможности компенсации тепловых удлинений за счёт самокомпенсации.

В качестве трубопроводов системы отопления для скрытой разводки по этажу и внутри номеров используются трубы из сшитого полиэтилена с антидиффузионным барьером от кислорода.

Все трубопроводы систем отопления изолируются теплоизоляцией на основе вспененного каучука, а полимерные трубы, проложенные скрыто в полу – теплоизоляцией на основе вспененного полиэтилена.

Изоляция магистральных трубопроводов, проложенных по автостоянке, выполняется из навивных цилиндров (из каменной ваты), кашированных фольгой.

Требования к классу горючести теплоизолирующего материала трубопроводов может быть уточнено в рамках разработки СТУ по пожарной безопасности.

В качестве антикоррозионной изоляции предусмотрена окраска стальных трубопроводов алкидной эмалью в два слоя по двум слоям грунта.

Трубопроводы при пересечении строительных конструкций прокладываются в гильзах. Дренажная арматура предусмотрена в нижних точках системы и находится в подвальных помещениях. Все краны для опорожнения оборудуются заглушками с ушком для пломбировки.

Выпуск воздуха из системы отопления предусмотрен автоматически воздухоотводчиками, устанавливаемыми в верхних точках системы. Перед воздухоотводчиками предусмотрен запорный клапан.

Все манометры, в том числе электронные, устанавливаются только через шаровой кран со спуском воды.

Все фильтры предусмотрены в паре с запорной и контрольно-измерительной арматурой до и после фильтра для возможности их обслужи-

живания без слива всей системы. Засор фильтра определяется по перепаду давления на нем. Для контроля перепада давления предусмотрены контрольные манометры, устанавливаемые до и после фильтра.

Отопление гостиницы. Система отопления - двухтрубная независимая. Прокладка магистральных трубопроводов систем отопления осуществляется открыто, под потолком минус 1 этажа с уклоном к нижним точкам, где устанавливается дренажная арматура. Удаление воздуха из системы осуществляется через устройства для удаления воздуха, установленные в высших точках системы и на приборах отопления. На каждом этаже гостиницы устанавливается поэтажный распределительный коллектор, от которого по лучевой схеме подключаются распределительные коллекторы номеров, расположенные в санузле номера. Приборы отопления подключаются к распределительным коллекторам по лучевой схеме. Распределительные коллекторы устанавливаются на каждом этаже в технических нишах коридоров, на ответвлениях которых предусмотрены индивидуальные узлы учета.

В состав поэтажного распределительного узла учета включены фильтры грубой очистки, воздухоотводчики, автоматический регулятор перепада давления (на подключении к магистральному стояку), теплосчетчик (для учета тепла на ветках для гостиничных номеров, ветки для МОП теплосчетчик не предусмотрен), ручные клапаны регулировки расхода теплоносителя (для каждого ответвления) и запорная арматура.

В состав распределительных коллекторов номеров включены краны шаровые полнопроходные, воздухоотводчики, дренажные краны.

Для отопления гостиничных номеров используются встраиваемые в пол конвекторы с естественной конвекцией и лучевой разводкой труб в полу от распределительного коллектора гостиничного номера до отопительных приборов. Управление отопительными приборами осуществляется терморегулятором, установленным на приборах отопления или выносным терморегулятором. Приборы отопления подключаются с использованием терморегулирующего и запорного вентиля с пред настройкой.

В санузлах, ванных комнатах и входных зонах номеров, а также в санузлах гостиничных номеров предусмотрена возможность устройства теплых полов с электрическим подогревом.

Отопление общественной части. Для отопления помещений входной группы и других помещений первого этажа предусмотрено двухтрубную систему с подключением к магистральным трубопроводам на минус 1 этаже и обустройством распределительных узлов регулирования, располагаемыми на первом этаже. От узлов регулирования трубопроводы до отопительных приборов в помещении прокладываются скрыто в полу.

Отопление лестничных клеток запроектировано отдельной веткой от ИТП, попутная горизонтальная схема подключения стояков лестниц. В точках присоединения стояков предусмотрен отсечной кран, сливные краны и регулирующая арматура. Арматура размещена под потолком автостоянки.

Отопительные приборы на лестничных площадках установлены выше отметки 2,2 м от пола.

Для регулирования теплоотдачи лестничных отопительных приборов на подводках к ним установлены регулирующие вентили повышенного сопротивления.

В качестве приборов отопления использованы внутриспольные конвекторы.

Для отопления лестничных клеток использованы стальные панельные радиаторы с боковым подсоединением к стоякам.

Отопление зон офисов, медцентра, спортцентра. Система отопления двухтрубная независимая, с нижней разводкой магистральных трубопроводов, с поэтажными распределительными узлами учета. Распределительные узлы учета устанавливаются на каждом этаже за пределами помещений в технических нишах в коридоре.

В состав поэтажных распределительных коллекторов включены фильтры грубой очистки, воздухоотводчики, автоматический регулятор перепада давления (на подключении к магистральному стояку), теплосчетчик, ручные клапаны регулировки расхода теплоносителя для каждого ответвления и запорная арматура.

Горизонтальная разводка в помещениях выполняется в полу по попутной схеме подключения радиаторов.

В качестве отопительных приборов для офисов и спортцентра приняты внутриспольные конвекторы. Для помещений медицинского назначения приборы отопления предусмотрены стальные панельные радиаторы с поверхностью для легкой очистки (гигиеническое исполнение).

Управление отопительными приборами предусмотрено от терморегуляторов, установленных на приборах.

Отопление автостоянки и технических помещений. Система отопления помещения хранения автомобилей и рампы принята водяная, горизонтальная 2-х трубная, с опусками от магистрали к приборам отопления. В качестве приборов отопления - стальные панельные радиаторы с применением терморегулирующей арматуры с защитой от изменения настроек.

Для отопления технических помещений, предназначенных для размещения электрооборудования, используются электрические отопительные приборы.

Основные решения по теплоснабжению систем вентиляции и ВТЗ. Теплоснабжение калориферов приточных установок запроектировано от независимых контуров теплоснабжения с учетом функциональных зон учета тепла.

Теплоснабжение приточных установок: подземной автостоянки и ВТЗ въездных ворот; офисов; спортивного центра; медицинского центра; буфета; помещений МОП.

Все верхние точки трубопроводов оборудованы автоматическими воздушными клапанами и отсекающей запорной арматурой перед ними. В обвязке калориферов теплоснабжения приточных установок монтируются

узлы регулирования расхода теплоносителя и защита от замораживания с циркуляционным насосом.

Трубопроводы теплоизолируются предварительно формованными цилиндрами из минеральной ваты.

Магистраль и стояки систем отопления, трубопроводы систем теплоснабжения приточных установок предусматривается выполнить из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* при диаметре до 50 мм и из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 при диаметре труб более 50 мм.

Для предотвращения попадания потоков холодного воздуха внутрь зданий на въездных воротах в паркинг предусмотрены водяные воздушно-тепловые завесы.

Вентиляция.

Основные решения по общеобменной вентиляции. Проект системы вентиляции здания выполнен в соответствии с действующими на территории Российской Федерации нормами с учетом разделения на пожарные отсеки, назначения помещений, режимов работы, характера и величины тепловыделений, количества людей и месторасположения помещения в здании.

Системы вентиляции запроектированы с учетом обеспечения допустимых и оптимальных параметров воздуха, в зависимости от назначения помещений и с учетом требуемых воздухообменов, которые определяются расчетом. В проектируемом здании предусматриваются такие системы вентиляции:

- Приточная естественная система вентиляции с применением оконных клапанов или иных специальных приточных устройств в наружных стенах или окнах;
- Вытяжная механическая система вентиляции гостиничных номеров из санузлов, туалетов, кухонь, ванных комнат;
- Обособленные системы вытяжной вентиляции от кухонных зонтов гостиничных номеров;
- Приточно-вытяжная механическая система вентиляции с рециркуляцией зон МОП;
- Приточно-вытяжная механическая система вентиляции зоны парковки;
- Приточно-вытяжная механическая вентиляция арендуемых помещений (офисов, медицинского центра, спортивного центра, ритейл и т.д.).

Забор свежего воздуха для систем приточной вентиляции осуществляется через отдельные воздухозаборные шахты. Выброс воздуха предусматривается на кровле здания.

На воздуховодах в местах перехода через противопожарные стены, при выходе из шахт, на кровлю предусмотрена установка противопожарных клапанов с электроприводом.

Резервирование систем вентиляции предусматривается в соответствии с СП 60.13330.2016. Деление и объединение обслуживаемых зон систем

вентиляции осуществляется по функциональному назначению, параметрам микроклимата и режимам эксплуатации обслуживаемых помещений, а также с учетом пожарных отсеков.

Система вентиляции автостоянки. В подземном паркинге предусматриваются отдельные приточные и вытяжные системы вентиляции с механическим побуждением. Забор воздуха для приточных установок осуществляется на уровне первого этажа на высоте 2 м над уровнем земли. На воздухозаборных шахтах, в местах забора, предусмотрены воздухозаборные решетки наружного всепогодного исполнения.

Подача приточного воздуха осуществляется сосредоточенными струями в проезды между машиноместами.

Удаление воздуха предусмотрено из двух зон: верхней, под потолком стоянки, и нижней, у пола, в равных долях, с помощью вертикальных воздуховодов, поднимающихся от колесоотбойников до магистральных сборных воздуховодов под потолком.

Выброс воздуха осуществляется на кровле здания.

Проектом предусматривается 100% резервирование вытяжных установок, обслуживающих помещение автостоянки.

Воздухообмен определен из расчета 150 куб. м/час на одно машино-место или по кратности воздухообмена в час не менее двух.

Объем приточного воздуха предусмотрен на 20% менее объема удаляемого воздуха.

Приточные установки для нужд подземной автостоянки размещаются в предусмотренных приточных венткамерах на минус 1-м этаже.

Система вентиляции индивидуального теплового пункта (ИТП). Для вентиляции помещения ИТП предусмотрены обособленные системы механической приточной и вытяжной вентиляции без подогрева наружного воздуха с рециркуляцией в холодное время года, обеспечивающие воздухообмен не менее 3-х крат (по расчету на теплоизбытки). Поддержание температуры воздуха осуществляется с помощью пропорционально работающих воздушных клапанов. Приточно-вытяжная установка располагается в венткамере, в близости от ИТП на минус 1-м этаже и размещена под потолком помещения. Воздухозабор организуется через общий воздухозаборный канал. Выброс отработанного воздуха осуществляется через обусловленные вентиляционные шахты на кровлю здания.

ИТП обслуживается приточной системой 1П-1.3 и вытяжной системой 1В-1.5.

Система вентиляции гостиничных номеров. Вентиляция гостиничных номеров предусмотрена: приточный воздух подается в жилые зоны, вытяжка осуществляется из помещений санузлов, кухонь, гардеробных, постирочных. В случае расположения кухни в общем объеме гостиной, приточный воздух подается в гостиную.

Вытяжные воздухораспределительные устройства на этаже подключаются к сборному вертикальному коллектору по принципу «Спутник-

коллектор». Для вытяжных систем кухонных зонтов – отдельные каналы для каждого гостиничного номера.

Для зон кухонь предусмотрены обособленные вытяжные каналы от местных отсосов электрических кухонных плит. Производительность кухонных вытяжек принята согласно технологического задания - 300 м³/час. Приточный воздух на компенсацию периодически работающих вытяжек не предусмотрен.

Воздухообмен предусмотрен исходя из 60 м³/час на одного человека.

Вытяжные вентиляторы систем вентиляции гостиничных номеров предусмотрено разместить на кровле здания.

Для настройки и поддержания расчетных расходов воздуха предусмотрены дроссель-клапаны на вертикальных участках воздушных затворов, за исключением вытяжных систем от кухонных зонтов.

Расчетные расходы воздуха приняты следующие: кухня 60 м³/час; ванная (душевая) 50 м³/час; туалет 25 м³/час.

Система вентиляции арендных помещений, общественных и технических зон. В общественных зонах (за исключением лестниц) и зонах свободного назначения (без конкретной технологии) для обеспечения нормируемых параметров микроклимата в помещениях предусмотрены необходимые системы механической вентиляции для помещений.

Для помещений арендных помещений расход воздуха определен исходя из 2-ух кратного воздухообмена помещения. Предусмотрены отдельные системы вытяжной вентиляции (кладовая или санузел) с расходом воздуха, в соответствии с нормативными требованиями.

Выброс отработанного воздуха из технических помещений предусмотрен на кровле здания.

Резерв для вентиляционных установок принят согласно требованиям нормативной документации.

Для зон мест общего пользования предусмотрено охлаждение приточного воздуха. Приточная установка для обслуживания МОП 1П1(к) содержит в своем составе секцию фреонового охладителя. Источником холодообеспечения секции является наружный блок ККБ, располагаемый в технической зоне на 6-м этаже.

Система вентиляции офисных помещений. Вентиляция офисов предусмотрена механическая приточная и вытяжная.

Приточная вентиляция офисов осуществляется от приточной установки 1П7(к), расположенной в технической зоне в уровне 6-го этажа. Вытяжка осуществляется вытяжными вентиляционными установками отдельно от каждого офисного помещения.

Расположение вытяжных вентустановок предусмотрено на кровле здания.

Воздухообмен принят из расчета 60 м³/час на 1 сотрудника. Количество сотрудников принято из расчета 1 сотрудник на 7 м² полезной площади.

Расположение приточных и вытяжных вертикальных воздуховодов принято в шахтах. Для предотвращения распространения огня, на воздуховодах предусмотрены огнезадерживающие клапаны с электроприводом, устанавливаемые в местах перехода через огнестойкие вертикальные и горизонтальные конструкции.

Противопожарные клапаны, устанавливаемые на кровле, предусмотрены в морозостойком исполнении.

Система вентиляции медицинского центра. Вентиляция медицинского центра предусмотрена автономная приточная и вытяжная.

Приточная вентиляция помещений медицинского назначения предусмотрена от приточных установок 1ПЗ(к) – для 1-го этажа, и 1П5(к) – для 2-го этажа. Вытяжная вентиляция осуществляется вытяжными установками, расположенными на кровле здания.

В медицинском центре на 1-м этаже имеется буфет на 64 посадочных места с вспомогательными служебными и техническими помещениями.

Вентиляция буфета - механическая приточная и вытяжная. Воздухообмен буфета принят из расчета 60 м³/час на человека. Вентиляция вспомогательных и технических помещений - механическая приточная и вытяжная. Воздухообмен рассчитан по технологическому заданию и по нормативной кратности.

Согласно технологическому заданию в горячем цеху, моечной и доготовочной имеются местные отсосы от технологического оборудования и от зонтов.

Местные отсосы осуществляются автономными вытяжными системами.

Выброс воздуха осуществляется на кровле. Для компенсации локальной вытяжки предусмотрен дополнительный объем приточного воздуха в помещения с местными отсосами.

Вентиляция санузлов на 1-м этаже – механическая, вентустановкой, размещенной на кровле. Приток – естественный из коридоров и смежных помещений через решетку в дверном полотне или щель, образуемую подрезкой дверного полотна.

Система вентиляции шахматного клуба. Вентиляция помещений спортивного клуба - механическая приточная и вытяжная. Воздухообмен рассчитан из условия ассимиляции теплоизбытков.

Приток осуществляется приточной установкой 1П6(к), расположенной в технической зоне в уровне 6-го этажа.

Вытяжка осуществляется отдельно от каждого блока помещений, вентустановки расположены на кровле здания.

Кондиционирование воздуха. Для поддержания оптимальных параметров микроклимата запроектирована система холодоснабжения с использованием системы VRF. Наружные блоки систем расположены на кровле здания.

Система кондиционирования воздуха обеспечивает:

- оптимальные климатические условия для жильцов и посетителей;

- оптимальные климатические условия для работы технологического оборудования;
- обеспечивает современный уровень сервиса.

Система управления и автоматизации внутренними блоками систем кондиционирования, предусматривается при помощи индивидуальных пультов управления, расположенных в обслуживаемых помещениях. Система кондиционирования воздуха монтируется из специальных медных труб в теплоизоляции. Дренажные линии отвода конденсата от систем кондиционирования воздуха выполняются из полипропиленовых труб, дренажные линии прокладываются с уклоном не менее 0,02% и выводятся к канализационным стоякам.

Система кондиционирования воздуха номеров. Кондиционирование воздуха жилой зоны (за исключением лестниц и МОПов) - с использованием трехтрубной системы VRF. Предусмотрена возможность работы систем кондиционирования воздуха в разных режимах (тепло/холод) по независимой схеме.

Оборудование подобрано по расчету теплопоступлений в помещениях.

Расчетная температура наружного воздуха принята +32°C. Расчетная температура внутри гостиничных номеров принята +20°C.

На каждом этаже устанавливается ВС-контроллер с последующим подключением от него внутренних блоков для каждого гостиничного номера. ВС-контроллеры расположены в МОПах, за подшивным потолком с лючками доступа для обслуживания, Количество ответвлений на гостиничные номера равно количеству жилых комнат и гостиных. Для возможности опрессовки системы на вводе в номер установлены клапаны «шредера».

Подключение внутренних блоков производится по отдельному проекту после ввода объекта в эксплуатацию. Конденсат от внутренних блоков в сеть канализации сбрасывается в санузлах номеров через капельную воронку с разрывом струи.

Система кондиционирования воздуха офисов. Кондиционирование воздуха зоны офисов выполняется с использованием двухтрубной системы VRF.

Оборудование подобрано по расчету теплопоступлений в помещениях.

Расчетная температура наружного воздуха принята +32°C. Расчетная температура внутри офисов принята +22°C. Для размещения в офисах используются внутренние блоки кассетного типа.

Система кондиционирования воздуха помещений (медцентр, спортивный центр, буфет):

Кондиционирование воздуха медцентра, спортивного центра и буфета выполняется с использованием двухтрубной системы VRF.

Оборудование подобрано по расчету теплопоступлений в помещениях.

Расчетная температура наружного воздуха принята +32°C. Расчетная температура внутри офисов принята +22°C. Для размещения в помещениях используются внутренние блоки кассетного типа.

Система кондиционирования воздуха помещений инженерно-технического назначения:

Система кондиционирования воздуха помещений инженерно-технического назначения (серверные): предусмотрены системы кондиционирования воздуха с 100% резервированием, зимним комплектом и блоками ротации для возможности круглогодичной работы оборудования.

Противодымная вентиляция. В соответствии с проектными объемно-планировочными решениями, разделением здания комплекса на противопожарные и функциональные зоны, а также с учетом требований Специальных Технических Условий на противопожарную защиту здания для проектируемого объекта предусматриваются механические автономные, автоматические и дистанционно-управляемые вентиляционные системы, обеспечивающие следующие функции:

- удаление продуктов горения из коридоров надземной части здания;
- компенсацию удаленного воздуха из коридора;
- подачу наружного воздуха в лифтовые шахты;
- подачу наружного воздуха в лестничные клетки;
- подачу предварительно подогретого воздуха в помещения пожаробезопасных зон МГН;
- подпор воздуха в зоне безопасности МГН (при открытой двери).

Здание многофункционального комплекса имеет 2 пожарных отсека.

Вентиляторы систем вытяжной противодымной вентиляции располагаются на кровле здания. Выброс дыма осуществляется на высоте не менее двух метров от сгораемых материалов покрытия кровли либо на высоте менее 2 м, но при условии защиты кровли несгораемыми материалами на расстоянии не менее 2 м.

Приточные установки для возмещения воздуха, удаляемого вытяжными вентиляторами противодымной вентиляции из помещений поэтажных коридоров гостиничной части - устанавливаются на кровле здания, для офисной части вентиляторы установлены в техническом пространстве 6-го этажа.

Приточные установки для подпора воздуха лифтовых холлов с зонами безопасности, лифтовых шахт, тамбур-шлюзов - устанавливаются на кровле здания.

Воздухозаборные приемные отверстия для наружного воздуха размещаются на расстоянии не менее 5 м от выбросов продуктов горения вытяжной противодымной вентиляции.

При удалении продуктов горения из коридоров дымоприемные устройства (дымовой клапан нормально закрытый) размещаются на шахтах под потолком коридора, не ниже верхнего уровня дверных проемов.

Для сброса давления при работе системы подпора воздуха в лестничные клетки, в верхней части предусмотрены клапаны избыточного давления «КИД».

Воздух через клапан сбрасывается на улицу. Клапаны, установленные в наружных ограждениях (в покрытии для надземной ЛК и наружной стене для подземной ЛК) утеплены

Возмещение объемов удаляемых продуктов горения из помещений при пожаре (коридоров гостиницы) обеспечивается посредством подачи наружного воздуха в нижнюю часть таких помещений по вертикальному каналу

Системы противодымной вентиляции гостиничных номеров. Проектом предусмотрены следующие системы противодымной вентиляции

- Дымоудаление из 1 вестибюля гостиницы,
- Дымоудаление из коридора гостиницы,
- Дымоудаление из 2 вестибюля гостиницы,
- Компенсирующий приток в 1 вестибюль гостиницы,
- Компенсирующий приток в коридор гостиницы,
- Компенсирующий приток в 2 вестибюль гостиницы,
- Подпор воздуха в верхнюю часть шахты лифта перевоза пожарных команд,
- Подпор воздуха в верхнюю часть шахты пассажирского лифта,
- Подпор воздуха в лестничные клетки Н2,
- Подпор в зону безопасности гостиницы,
- Подпор воздуха в нижнюю часть шахты лифта перевоза пожарных команд,
- Подпор воздуха в нижнюю часть шахты пассажирского лифта,
- Дымоудаление из коридоров офисов,
- Компенсирующий приток в коридоры 1 офисов,
- Подпор воздуха в тамбур-шлюзы офисов,
- Дымоудаление паркинга,
- Компенсирующий приток в паркинг,
- Подпор воздуха в помещение 0105.

Предусматривается пожарный пост всего комплекса, с круглосуточным пребыванием дежурного персонала, в помещении консьержа и диспетчеров.

Подача воздуха в зоны безопасности предусмотрена разными системами: одной – рассчитанной на работу при открытых дверях, и другой – рассчитанной на работу при закрытых дверях.

Нагрев приточного воздуха противодымной вентиляции, подаваемого в зону безопасности маломобильных групп населения (МГН), происходит в электровоздухонагревателе приточной установки.

Автоматизация. Отопительные электрические конвекторы работают в автоматическом режиме, поддерживая заданный уровень температуры, благодаря встроенному термостату. Автоматизация работы оборудования ИТП обеспечивает поддержание заданных температурных параметров теп-

лоносителя по температурному графику для систем отопления и тепло-снабжения здания.

Проектом предусмотрены следующие основные решения по автоматизации систем общеобменной вентиляции:

- управление расходом и температурой воздуха;
- автоматическое открывание и закрывание клапанов на входе наружного воздуха в приточную установку при пуске и остановке/аварии вентиляционных агрегатов;
- контроль загрязнения фильтров;
- электропитание систем со щитов управления;
- управление агрегатами систем со щитов управления в ручном режиме;
- сигнализация о работе и аварийных ситуациях инженерных систем и данные измерений со всех датчиков, состояние Входов-выходов модулей контроллеров на дисплее пульта управления системы;
- заблокированное включение соответствующих вытяжных вентиляторов при включении приточных вентустановок;
- заблокированное открытие воздушных заслонок при включении общеобменных прямооточных систем;
- приводы воздушных заслонок на приточных установках с водяным калорифером снабжены возвратной пружиной;
- двойная защита водяных калориферов (по температуре обратной воды и по температуре воздуха после калорифера) приточных установок от замораживания в зимний и переходный период;
- предварительный прогрев водяных калориферов приточных установок перед пуском систем в зимний и переходный период;
- сигнализация о работе и аварийных ситуациях систем на лицевых панелях щитов управления;
- автоматическое отключение вентсистем при возникновении пожара осуществляется по сигналам противопожарной сигнализации, при этом защита от замерзания приточных установок будет функционировать и насосы теплообменников будут иметь возможность работать;
- закрытие противопожарных клапанов по команде установок пожарной сигнализации.

Системы кондиционирования воздуха работают в автоматическом режиме, поддерживая заданный уровень температуры в обслуживаемых помещениях с помощью встроенного во внутренний блок термостата.

Сети связи

Предусматривается корректировка проектных решений по устройству внутренних сетей связи многофункционального комплекса, ранее получивших положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Корректировка проведена в связи с изменением архитектурных, планировочных, конструктивных, инженерных и технологических решений в

проектной документации - в соответствии с вновь разработанным заданием на корректировку проектной документации объекта «Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой» по адресу: город Москва, улица Василисы Кожиной, владение 25/1, техническими условиями:

- Департамента ГОЧСиПБ Правительства Москвы от 28 июня 2022 года № 56670 на сопряжение объектовой системы оповещения;

- ООО «О1 Телеком» от 08 сентября 2021 года № 4 на телефонизацию, подключение к сетям интернет;

- ООО «Корпорация ИнформТелеСеть» от 19 июля 2021 года № 0785 РФиО-ЕТЦ/2021 на радиофикацию и оповещение о ЧС объекта;

- ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» совместно с РОУ «Московская добровольная пожарная команда «Сигнал-01» от 19 июля 2021г № 0784 на радиоканальную систему передачи извещений о пожаре на «Пульт 01»

и специальными техническими условиями:

- на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства. Разработчик ООО «Центр ОПСН»;

- на проектирование и строительство объекта. Разработчик ГАУ «НИАЦ».

Проектная документация внутренних сетей разработана путем корректировки в полном объеме ранее выпущенной проектной документации на строительство объекта. Предусматриваются следующие проектные решения.

Внутренние сети и системы связи. Телефонизация и передача данных, сети WiFi, радиофикация, система тревожной сигнализации для санузлов для МГН, охрана входов, контроль и управление доступом, охранное телевидение, домовый кабелепровод, автоматическая пожарная сигнализация, оповещение и управление эвакуацией.

Проектная документация разработана путем корректировки в полном объеме ранее выпущенной проектной документации. Корректировка произведена с переносом всех этажных планов размещения на актуальные этажные архитектурные планы (архитектурную подложку) с корректировкой расположения оборудования, с корректировкой принципиальных и структурных схем систем и сетей в соответствии с актуальной архитектурной подложкой.

Кроме того, произведены следующие частные корректировки и предложены вновь разработанные проектные решения по внутренним сетям связи.

Сети телефонизации и передачи данных. Произведено изменение количества и расположения розеток для телефонии. Изменение количества абонентских розеток в номерах.

Сети Wi-Fi. Удален шкаф ТШ на 6 этаже и скорректирована структурная схема.

Сети радиификации. Произведено изменение количества радиорозеток на этажах.

Система тревожной сигнализации МГН. Изменен производитель оборудования на Roxton. Добавлены устройства вызова в гостиничных номерах для МГН на этажах.

Охрана входов. Изменено оборудование на оборудование производства компании «Hikvision». В соответствии с заданием на разработку проектной документации система охраны входов предназначена для голосовой и видеосвязи персонала помещения охраны с диспетчерским пультом (В106), проживающих и посетителей здания. Система охраны входов выполняется на базе оборудования IP домофонии производства компании «Hikvision». Установка вызывных панелей предусматривается на всех входах со стороны улицы или стороны паркинга, а также при въезде автотранспорта на территорию объекта через въездные ворота. В состав видеодомофонной связи здания входят: многоабонентские IP-вызывные панели с LED-подсветкой DS-KD8002-VM; пульт консьержа DS-KM83301; абонентский IP-видеодомофон 7” DS-KH8350-TE1; коммутатор Huawei 48 портов. Открытие входных дверей в здание для проживающих гостиничных номеров осуществляется по карточке доступа или путем набора кода. Открытие дверей для посетителей осуществляется со станции видеодомофона номера, а также с аппаратного видеопульта в помещении охраны с диспетчерским пультом (В106). На въезде/выезде в паркинг, а также при въезде на территорию объекта через ворота устанавливаются вызывные панели со считывателями карт доступа с возможностью вызова персонала помещения охраны с диспетчерским пультом (В106) здания. Система охраны входов обеспечивает: удержание двери в закрытом состоянии; вызов и двухстороннюю переговорную связь между входом в здание и гостиничным номером, между входом в здание и диспетчером, между гостиничным номером и диспетчером, между вызывной панелью перед въездом в паркинг и диспетчером; передачу цветного видеоизображения с блока вызова на абонентский блок в гостиничном номере и абонентский блок диспетчера; вход в здание по proximity-карте; открывание дверей основных входов из гостиничных номеров, помещения охраны; возможность дистанционного открытия электромагнитного замка из помещения охраны. Для стыковки со СКУД выходы вызывной панели подключаются к контроллеру СКУД. При подключении видеодомофонных панелей предусматривается возможность: синхронной передачи сигналов голоса и видео; отображения у диспетчера видеоизображения на рабочей станции и на диспетчерском пульте; включения видеокамеры на вызывной станции входной двери в любой момент, в том числе возможна её постоянная работа и запись видеoinформации с хранением на сервере. В качестве центрального оборудования СОВ используется оборудование АРМ СКУД СОВ в помещении охраны с диспетчерским пультом (В106) на первом этаже здания и оборудуется профессиональным программным обеспечением HikCentral для диспетчера. Аппаратный видеопульт устанавливается в помещении охраны

с диспетчерским пультом (В106) и позволяет принимать вызовы с вызывных панелей, разблокировать электромагнитные замки на входных дверях. Двери входов в здание оборудуются вызывными панелями. Вызывные панели на входных дверях в здание на первом этаже подключаются к коммутаторам PoE, расположенным в телекоммуникационном шкафу на 1 этаже. Вызывные панели на входных дверях в здание на минус 1 и минус 2 этажах паркинга подключаются к коммутаторам PoE, устанавливаемым в телекоммуникационном шкафу в помещении ввода СС (0110) на минус 1 этаже. Система СОВ здания подключается патч-кордом в локальную сеть системы безопасности к патч-панелям телекоммуникационных шкафов ТШ в помещениях на минус 1, 1 и 6 этажах. Вызывная панель предусмотрена со встроенной видеокамерой, обеспечивающей визуальный контроль обстановки перед входной дверью. Многофункциональные видеомониторы рекомендуется устанавливать на высоте 1,6 м (см. РЭ изделия) от пола у двери. Для блокировки входных дверей объекта используются электромагнитные и замки, которые подключаются к контроллеру управления СКУД. Для разблокировки входных дверей при выходе на улицу используется пьезоэлектрическая кнопка выхода системы СКУД, которая устанавливается на выходе из здания. Питание вызывных панелей осуществляется от коммутаторов по технологии PoE. Сеть СОВ выполняется кабелем по типу «витая пара» категории 6а (UTP) не распространяющим горение при групповой прокладке, не содержащего галогенов (исполнение – нг(А)-LS) согласно ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности». Прокладка кабелей выполняется по кабельным конструкциям.

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение и управление эвакуацией. Произведено изменение структурной схемы с переносом оборудования с минус 1-го этажа на минус 2-й этаж.

Изменения в проектную документацию внесены в соответствии с требованиями п. 7 ГОСТ Р 21.101-2020.

Остальные решения приняты без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Комплекс систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования и систем противопожарной защиты. В корректируемую проектную документацию в части автоматизации и диспетчеризации инженерных систем внесены следующие изменения: откорректированы структурные схемы автоматизированной системы учета энергоресурсов; проектные решения автоматизации и диспетчеризации систем водоснабжения, водоотведения и канализации приведены в соответствие с вновь принятым составом оборудования; проектные решения автоматизации и диспетчеризации системы теплоснабжения приведены в соответствие с вновь принятой принципиальной схемой и составом оборудования.

В корректируемую проектную документацию в части автоматизации и диспетчеризации систем противопожарной защиты внесены следующие изменения: проектные решения автоматизации системы автоматического пожаротушения внутреннего противопожарного водопровода приведены в соответствии с вновь принятым составом оборудования.

Остальные проектные решения без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Технологические решения

Технологические решения многофункционального делового комплекса

Технологические решения корректируемых помещений рассматриваемого многофункционального комплекса выполнены в соответствии с заданием на проектирование, СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», СанПиН 2.3./2.4. 3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания населения», СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда», СанПиН 1.1.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

После предусмотренной корректировки, состав и площади основных и вспомогательных помещений комплекса соответствуют числу проживающих в гостиничных номерах, посетителей и сотрудников комплекса, рабочие места персонала оснащены необходимым современным оборудованием и мебелью в соответствии с представленной спецификацией.

Проектными решениями обеспечена функциональная изоляция помещений многофункционального комплекса и разграничение потоков. Перепланировка помещений медицинского центра, помещений гостиницы, шахматного клуба и помещений офисного назначения выполнена с учетом количества персонала и проживающих в гостиничных номерах, персонала и посетителей медицинского центра амбулаторно-поликлинического назначения, персонала и посетителей шахматного клуба, сотрудников и персонала офисов и отвечает требованиям СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг».

Перепланировка производственных помещений буфета на 64 посадочных места отвечает требованиям СанПиН 2.3. /2.4. 3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания населения».

Санитарно-бытовое обеспечение персонала комплекса принято в со-

ответствии с санитарной характеристикой и группой производственных процессов 1а, 1б, 2в, 4.

Помещения с постоянным пребыванием людей запроектированы с естественным освещением, размещение постоянных рабочих мест принято с учетом СанПиН 1.1.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Инженерное обеспечение: вентиляция - естественная и приточно-вытяжная с механическим побуждением, водопровод и канализация предусмотрены от городских сетей.

Согласно утвержденному заданию на проектирование, состав объектов отнесен к 3 классу по значимости ущерба в результате реализации террористических угроз в соответствии с СП 132.13330.2011. Предусмотрен комплекс мероприятий по обеспечению антитеррористической защищенности проектируемых объектов.

Режим работы, количество посетителей и персонала объектов многофункционального комплекса после корректировки проектных решений:

- режим работы гостиницы - круглосуточно, 7 дней в неделю, 365 дней в году;

- количество гостиничных номеров - 77 номеров;

- максимальное количество постояльцев - 145 человек;

- обслуживающий персонал комплекса: 39 человек/18 - в смену, 1 смена - 12 часов (уборщики - 8 часов), работа по графику;

- административный персонал комплекса: 24 человека в смену, 1 смена - 8 часов;

- медицинский центр амбулаторно-поликлинического назначения, профиль - неинфекционный; вид медицинской деятельности - оказание психологической помощи и дефектологической реабилитации; мощность медицинского учреждения - 8 подразделений по 10 пациентов в час, максимально - 80 посещений в час или 640 в день, количество персонала - 38 человек в смену, 1 смена - 8 часов, работа по графику;

- салоны медицинских изделий, персонал - 9 человек/6 - в смену;

- предприятие общественного питания: - буфет на 64 посадочных места, количество персонала - 6 человек в смену, 1 смена - 8 часов; производственная мощность - 2252 блюда в сутки, работа на полуфабрикатах и полуфабрикатах высокой степени готовности;

- шахматный клуб: предназначен для проведения обучения и организации турниров по спортивным шахматам, единовременная пропускная способность - 192 человека, 4 сеанса по 1 часу 45 минут; персонал - 8 человек в смену, 1 смена - 8 часов;

- административные помещения: 23 офиса, количество персонала - 630 человек в смену, 1 смена - 8 часов.

Остальные проектные решения – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Технологические решения автостоянки

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- изменена вместимость автостоянки с 153 машино-мест до 109 машино-мест, в том числе машино-мест для автомобилей большого класса с 31 машино-мест до 13 машино-мест, машино-мест для автомобилей среднего класса с 108 машино-мест до 96 машино-мест, исключение машино-мест для автомобилей малого класса;
- изменение количества машино-мест зависимого хранения с 25 машино-мест до 3 машино-мест;
- добавлено 7 мото-мест, в том числе 2 зависимых мото-места;
- рампа перемещена из осей 1-11/А-И в оси 2-12/Б-И. Изменение общей ширины ramпы с 7,8 м в наиболее узкой точке до 7,7 м в наиболее узкой точке. Изменение высоты ramпы до низа выступающих конструкций с 3,2 м до 2,8 м на минус 1 этаже и до 2,4 м на минус 2 этаже. Уклон ramпы на прямолинейных участках 18% с участками плавного сопряжения 5 и 10%, на криволинейных участках 8 и 13%;
- исключены шлагбаумы. Контроль доступа в автостоянку осуществляется при помощи подъемных скоростных спиральных ворот на въезд и выезд на отметке +0,300;
- исключена необходимость доступа на парковку крупногабаритного транспорта. Ограничение высоты транспорта, допускаемого в автостоянку, изменено с 3 до 2,2 метров;
- откатные противопожарные ворота в осях 7-8/В-Г на отметке минус 5.100 и в осях 10-12/Г-Д на отметке минус 8.550 заменены на противопожарные шторы 1 типа;
- изменено количество колесоотбойных барьеров со 130 до 107 штук;
- изменено направление движения транспорта на минус 2 этаже

Остальные проектные решения – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Технологические решения вертикального транспорта

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- замена кабины лифтов Л-1 и Л-2 на проходную на минус 2 этаже;
- добавление грузового лифта Л-9 в осях 4-6/Г-Д для транспортировки отходов в мусорокамеру с минус 1 этажа на 1 этаж. Грузоподъемность лифта 750 кг, номинальной скоростью 0,1 м/с, размером кабины 1000x1500x2000 мм. Лифт запроектирован без машинного помещения.
- изменение габаритов кабины лифтов Л-3 и Л-6 с 1600x1350 мм до 1550x1400 мм;
- изменение габаритов кабины лифтов Л-4 и Л-5 с 1600x1350 мм до 1600x1400 мм;
- изменение глубины приемка лифтов Л-4 и Л-5 с 1350 мм до 1550 мм.

4.2.2.6. Проект организации строительства

На рассмотрение представлена корректировка раздела 6 «Проект организации строительства».

Проектная документация рассмотрена в ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») и получила положительное заключение от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение конструктивных и объёмно-планировочных решений здания, изменение конструктивных решений ограждения котлована, изменение отметки дна котлована, изменение потребностей в строительных машинах и механизмах, изменение потребностей в электроэнергии, изменение технико-экономических показателей объекта, изменение календарного плана, продолжительности и сроков завершения строительства с учётом предусмотренных изменений, изменение строительного генерального плана на возведение подземной части здания, изменение строительного генерального плана на возведение надземной части здания, изменение вертикальной привязки башенного крана, изменение баланса водопотребления и водоотведения на период строительства объекта.

В процессе устройства ограждения котлована предусматривается устройство буросекущих свай диаметром 820 мм и ограждения типа «стена в грунте» толщиной 600 мм. При этом распорная плита из jet-свай не устраивается. В связи с изменением конструктивных и объёмно-планировочных решений здания и ограждения котлована, а также исключением проектных решений по устройству распорной плиты из jet-свай, предусматривается изменение технологической последовательности устройства ограждения котлована и возведения подземной части здания.

Продолжительность строительства определена проектом с учётом принятой организационно-технологической схемы и откорректированных технико-экономических показателей объекта. Срок завершения строительства составляет 26,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Также корректировкой проектной документации предусматривается изменение габаритов здания, изменение расположения временного ограждения стройплощадки, ворот для въезда и выезда, временных дорог и площадей складирования, изменение привязки башенного крана.

Остальные решения – без изменений и соответствуют ранее принятым проектным решениям, содержащимся в составе проектной документации, рассмотренной в ООО «Мосэксперт» и получившей положительное заключение от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

4.2.2.7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

На рассмотрение представлена корректировка раздела 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объекта капитального строительства или его части».

Проектная документация рассмотрена ООО «Мосэксперт» и получила положительное заключение от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение строительного генерального плана в части расположения временного ограждения стройплощадки, ворот для въезда и выезда, расположения временных дорог, а также границ подземной части проектируемого здания. Демонтажу подлежат конструкции недостроенного здания, не отвечающие требованиям безопасности и являющиеся аварийными, в соответствии с результатами инженерно-технического обследования здания, выполненного ООО «ЮНИПРОЕКТ» (шифр ЮП-68-0522-ТО).

Остальные проектные решения – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

4.2.2.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

- уточнение основных технико-экономических показателей участка проектирования;
- уменьшение емкости подземной автостоянки (было 153 единицы, стало 109 единиц);
- изменение количества проживающих, количества посетителей, количества офисов;
- уточнение плана земляных масс;
- изменение периода строительства;
- откорректировано обследование сносимых объектов.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение «Московской негосударственной экспертизы строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу при эксплуатации многофункционального делового комплекса с гостиничными номерами и подземной парковкой будут являться легковые автомобили и грузовой автотранспорт, обслуживающий проектируемый объект.

Корректировкой проектных решений предусмотрено изменение количества машиномест в подземной парковке. Вместимость автостоянки составит 109 машиномест. Планируемый проектными материалами выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух будет осуществляться от 3-х

точечных источников (подземная парковка) и 3-х площадных неорганизованных источников (проезд автотранспорта, погрузочно-разгрузочные площадки, площадка загрузки мусоровоза). Выброс загрязняющих веществ в атмосферу из подземной парковки осуществляется на кровлю здания. Количество наименований загрязняющих веществ не изменится и составит 7 наименований. Откорректирован расчёт декларируемого валового и максимально-разового выбросов. Валовый выброс составит 0,120 т/год при суммарной мощности выброса 0,083 г/с. Согласно проведенным расчетам, реализация проектных предложений не приведет к сверхнормативному загрязнению атмосферного воздуха на рассматриваемой территории. Влияние проектируемого объекта на загрязнение атмосферного воздуха является допустимым.

В результате корректировки проектных решений в период проведения строительных работ количество источников выделения загрязняющих веществ в атмосферу, количество наименований загрязняющих веществ, валовый и максимально-разовый выброс останутся без изменений.

Мероприятия по охране водных ресурсов

Корректировкой проектной документации не предусмотрены изменения по источнику водоснабжения и системам водоотведения.

Водоснабжение многофункционального делового комплекса с гостиничными номерами и подземной парковкой предусмотрено с использованием существующих городских сетей, в соответствии с Договором о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» от 30 ноября 2021 года № 12306 ДП-В.

Канализование многофункционального делового комплекса с гостиничными номерами и подземной парковкой предусмотрено с использованием существующих городских сетей, в соответствии с Договором о подключении к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» от 30 ноября 2021 года № 12307 ДП-К.

В соответствии с договором ГУП «Мосводосток» о подключении к централизованной системе водоотведения от 08 сентября 2021 года № ТП-0407-21 и дополнительным соглашением от 02 ноября 2021 года № 1, поверхностный сток с кровли здания и с территории участка осуществляется присоединением к городской сети дождевой канализации. Расчет средней степени загрязнения ливневого стока показывает, что поверхностный сток с рассматриваемой территории соответствует поверхностному стоку с жилых зон.

Мероприятия по обращению с опасными отходами

В результате корректировки проектных решений в период эксплуатации многофункционального делового комплекса с гостиничными номерами и подземным паркингом количество наименований образующихся отходов не изменится и составит 11 наименований. Уточнен суммарный нормативный объем образования отходов, который составит 140,884 т/год, в том числе: III-го класса опасности – 0,157 т/год, IV-го класса опасности – 130,871 т/год, V-го класса опасности – 9,856 т/год. При функционировании

медицинского центра планируется образование 7,465 т/год отходов, в том числе медицинских отходов класса «Б» - 2,089 т/год.

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

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

Мероприятия по обращению со строительными отходами

В результате проведения строительных работ образуются строительные отходы и отходы производства и потребления 12-ти наименований. Суммарный нормативный объем образования отходов составит 4 603,905 тонн за период строительства. Предусмотрен вывоз грунта категории загрязнения «чрезвычайно опасная» в количестве 11 400 куб. метров.

Договоры на вывоз строительных отходов будут заключаться генеральной подрядной организацией. Соблюдение разработанных правил сбора, хранения и транспортировки отходов позволит исключить отрицательное воздействие на окружающую среду при строительстве проектируемого объекта.

Мероприятия по охране объектов растительного мира

Корректировкой проектной документации изменения в дендрологической части проекта не предусмотрены.

Проектом благоустройства и озеленения предусматривается формирование газона.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам

Корректировка объемно-планировочных решений многофункционального делового комплекса предусматривает пространственную взаимосвязь и необходимую изоляцию различных структурно-функциональных групп помещений.

После предусмотренной перепланировки помещений медицинского центра амбулаторно-поликлинического назначения, помещений гостиничного назначения, шахматного клуба и помещений офисного назначения: состав, площади и планировка рассматриваемых помещений приняты с учетом количества персонала и проживающих в гостиничных номерах, персонала и посетителей медицинского центра, персонала и посетителей шахматного клуба, сотрудников и персонала офисов и отвечают требованиям СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг».

После корректировки производственных помещений объекта общественного питания - буфета на 64 посадочных места - предусматривается последовательность технологических процессов, исключая встречные потоки сырых полуфабрикатов, полуфабрикатов высокой степени готовно-

сти и готовой продукции, использованной и чистой посуды, а также встречного движения посетителей и персонала и отвечает требованиям СанПиН 2.3./2.4. 3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания населения».

После корректировки рассматриваемых помещений комплекса, количество помещений основного и вспомогательного назначения, а также санитарно-бытовых и технических помещений, приняты с учетом численности посетителей, сотрудников и обслуживающего персонала, размещение постоянных рабочих мест принято с учетом СанПиН 1.1.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Для работающего персонала комплекса предусмотрены необходимые санитарно-бытовые условия, согласно СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда».

В проектируемом комплексе предусмотрено оснащение всеми необходимыми для эксплуатации инженерными системами.

Отделка рассматриваемых помещений комплекса принята в соответствии с их функциональным назначением.

После корректировки, расчетные параметры естественного освещения всех нормируемых помещений проектируемого комплекса, будут удовлетворять требованиям СанПиН 1.1.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

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

Остальные проектные решения – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

4.2.2.9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой проектной документации предусматриваются изменение и уточнение отдельных решений по планировочной организации земельного участка, а также конструктивных и объемно-планировочных решений зданий, решений по эвакуационным путям и выходам, предусмотрена оптимизация решений по инженерным системам зданий. Списки откорректированных решений представлены в разделах проекта «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (далее МОПБ). Все приня-

тые решения (изменения) выполнены согласно Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – № 123-ФЗ), СТУ и иных действующих на момент первичного прохождения экспертизы нормативных документов.

Остальные решения, не указанные в разделе МОПБ, остаются без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Безопасность принятых проектных решений подтверждена расчетами пожарного риска. Расчетная величина пожарного риска не превышает требуемого значения, установленного ст. 79 № 123-ФЗ. В связи с проведением расчетов посредством компьютерного программного обеспечения, для экспертной оценки принимались во внимание исходные данные и выводы, сделанные по результатам расчетов.

4.2.2.10. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объекту

Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов выполнен на основании задания на корректировку проектной документации для объекта: «Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной автостоянкой парковкой» по адресу: город Москва, улица Василисы Кожинной, владение 25/1, утвержденного застройщиком ООО «Специализированный застройщик «ВКС-ИНВЕСТ» и согласованного Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 11 апреля 2022 года.

Корректировкой проектной документации предусмотрено уточнение планировочных решений 1-17 этажей.

В результате внесенных изменений в разделе предусмотрено:

- изменение путей движения маломобильных групп населения на 1-17 этажах.

Остальные проектные решения – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Откорректированные решения

Организация безбарьерной среды на прилегающей территории и выделение машино-мест для автотранспорта маломобильных групп без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

Обеспечение безбарьерной среды при входах - для маломобильных групп населения М1 – М4 доступны входы в осях 4-12/И и 4-12/Г:

входные группы выполняются с поверхности тротуара;

перед препятствиями (двери и т.д.) на расстоянии 60 см наносятся тактильные предупреждающие указатели и/или контрастно окрашенную поверхность в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026;

высота порога входной группы не превышает 0,014 м;
входные двери имеют ширину в свету не менее 0,90 м;
входы защищены навесами и имеют наружное освещение.

Обеспечение безбарьерной среды внутри здания – предусмотрен доступ маломобильных групп населения в помещения 1-17 этажей, кроме технических (в соответствии с заданием на проектирование):

диаметр зоны для самостоятельного разворота инвалида на кресле-коляске на 90° - не менее 1,20 м, на 180° - не менее 1,4 м;

глубина зоны перед дверью при открывании двери на «себя» - 1,50 м, от «себя» - 1,20 м;

ширина пути движения в коридорах в чистоте не менее: при движении кресла-коляски в одном направлении – 1,50 м (коридоры гостиничной части), при встречном движении (в вестибюлях и холлах) - 1,8 м;

установка информирующих указателей, табличек, предупреждающих знаков.

Предусмотрено устройство трех лифтов для маломобильных групп населения:

кабины лифтов, предназначенных для пользования инвалидом на кресле-коляске, имеют внутренние размеры не менее: 1,10x1,40 (ширинаxглубина м);

в лифтах предусмотрена система внутренней связи пассажира с диспетчерским пунктом и размещена в зоне досягаемости инвалида в кресле-коляске и расположена на высоте не более 1,20 м от пола кабины;

кабины лифтов оборудуются поручнями на одной из стен кабины, на высоте 0,90 м; расстояние между стеной кабины и предназначенной для рук частью поручня должно быть не менее 35 мм;

у каждой двери лифта, предназначенного для инвалидов, устанавливаются тактильные указатели уровня этажа, напротив выхода из таких лифтов на высоте 1,5 м расположено цифровое обозначение этажа размером не менее 0,1 м, контрастное по отношению к фону стены;

лифты оборудуются световой и звуковой информирующей сигнализацией.

Пожаробезопасные зоны предусмотрены в лифтовом холле на 2-6 этажах и в помещениях тамбур-шлюзов на 7-17 этажах для всех инвалидов, оставшихся на этаже (в соответствии с заданием на проектирование):

пожаробезопасная зона - незадымляемая, отделена от других помещений и примыкающих коридоров противопожарными преградами;

материалы, применяемые для отделки стен, потолков и покрытий пожаробезопасной зоны, предусмотрены негорючими;

двери в пожаробезопасную зону предусмотрены противопожарными и samozакрывающимися с уплотнениями в притворах.

Устройство санитарных комнат для маломобильных групп населения - предусмотрено устройство универсальных кабин на каждом этаже в офисах, медицинском, спортивном центре (в соответствии с заданием на проектирование):

универсальные кабины с размерами кабины не менее 2,20 (ширина)х2,25 (глубина) м;

дверные проемы универсальных кабин проектируются шириной 0,90 м;

предусматривается установка кнопки аварийного вызова;

монтируются опорные поручни у унитаза и раковины, крючки для костылей, направляющие поручней контрастных цветов или тактильные полосы от входа к унитазу;

обеспечение пространства для размещения и маневрирования кресла-коляски 1,40х1,40 м;

маркировка помещения дублируется выпуклыми символами или азбукой Брайля.

Предусмотрено устройство 4 универсальных номера, *предназначенных для проживания маломобильных групп населения* (5% от общего количества), расположенных на 8-11 этажах:

габаритные схемы путей движения и функциональных мест рассчитаны на движение инвалида на кресле-коляске, а по оборудованию - также и на слабовидящих, незрячих и глухих;

размеры совмещенного санузла предусмотрены с учетом обеспечения пространства для размещения и маневрирования кресла-коляски 1,40х1,40 м;

предусмотрено применение оборудования, отвечающего потребностям инвалидов;

предусмотрено обеспечение безопасности и удобства пользования оборудованием и приборами;

ширину проема в свету входной двери в гостиничный номер не менее 0,9 м;

предусмотрено устройство всех видов сигнализации с учетом их восприятия всеми категориями инвалидов и требований ГОСТ Р 51264.

Зоны обслуживания в предприятиях общественного питания: в зале буфета предусмотрено 5% мест для маломобильных групп населения группы М4 - 3 посадочных места, из них одно для маломобильных групп населения группы М4:

места для инвалидов располагаются в доступной и непроходной зоне зала, вблизи от рассредоточенных входов, приспособленных для прохода маломобильных групп населения;

около столов предусмотрено свободное пространство не менее 0,9х1,5 м, зона для самостоятельного разворота инвалида на кресле-коляске диаметром не менее 1,4 м;

в зонах обслуживания кафе предусмотрено понижение отдельных окон, прилавков и стоек до уровня 0,70 м.

В медицинские помещения обеспечен доступ в соответствии с заданием на проектирование (1 инвалид на этаже).

Рабочие места для инвалидов не предусмотрены.

4.2.2.11. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел содержит:

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

- минимальную периодичность осуществления проверок, осмотров, освидетельствований состояния и текущих ремонтов строительных конструкций, оснований, инженерных сетей и систем в процессе эксплуатации;

- сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, инженерные сети и системы, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации;

- сведения о размещении скрытых электропроводок, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда;

- требования к эксплуатации технических средств и систем, служащих для обнаружения взрывных устройств, оружия и боеприпасов;

- сведения о периодичности осмотров и контрольных проверок (техническое обслуживание, восстановительные работы и т.д.) строительных конструкций (в том числе: огнезащитных покрытий, наружных пожарных лестниц, ограждений на кровле и т.д.) и систем инженерно-технического обеспечения (автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водоснабжения, противодымной защиты, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматической пожарной сигнализации, аварийного освещения и т.д.); мероприятия по соблюдению правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16 сентября 2020 года №1479;

- сведения о примерном сроке службы здания на основании ГОСТ 27751-2014.

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

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение объемно-планировочных и конструктивных решений; уточнение «пирогов» наружных стен и покрытий, типов светопрозрачных конструкций, площадей ограждений теплозащитной оболочки здания. Текстовая часть пояснительной записки приведена в соответствии с откорректированными проектными решениями по инженерным системам. Откорректированы расчеты теплотехнических и энергетических показателей, энергетический паспорт здания.

Корректировкой предусмотрено утепление ограждающих конструкций здания:

- наружных стен 2-6 этажей непрозрачных участков со стемалитом в составе модульной фасадной конструкции – плитами из минеральной ваты толщиной 150 мм;

- наружных стен монолитного железобетона 7-17 этажей непрозрачных участков со стемалитом в составе стоечно-ригельной фасадной конструкции – плитами из минеральной ваты толщиной 180 мм;

- элементы примыкания витражей к монолитным вертикальным простенкам 8-17 этажей в составе сертифицированных трехслойных металлических панелей – плитами из минеральной ваты толщиной 180 мм;

- элементы примыкания витражей к монолитным плитам перекрытия 8-17 этажей в составе сертифицированных трехслойных металлических панелей – плитами из минеральной ваты толщиной 180 мм;

- наружных стен 7 этажа – плитами из минеральной ваты толщиной 180 мм;

- наружных стен зон размещения инженерного оборудования на кровле 6 этажа – плитами из минеральной ваты общей толщиной 150 мм в составе теплоизоляционной композиционной фасадной системы с наружным штукатурным слоем;

- внутренних стен и перекрытий, граничащих с рампой – плитами из минеральной ваты общей толщиной 100 мм;

- перекрытий над автостоянкой – плитами экструдированного пенополистирола толщиной 50 мм;

- перекрытий под нависающими частями здания – плитами из минеральной ваты общей толщиной 200 мм;

- покрытий – плитами экструдированного пенополистирола толщиной 200 мм.

Заполнение световых проемов:

- витражи 2-6 этажей – фасадная модульная система из профилей из алюминиевых сплавов с двухкамерными стеклопакетами с низкоэмиссионным покрытием стекла и заполнением межстекольного пространства инертным газом, приведенным сопротивлением теплопередаче $0,75 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$;

- витражи 1, 7-17 этажей – фасадная стоечно-ригельная система из профилей из алюминиевых сплавов с двухкамерными стеклопакетами с низкоэмиссионным покрытием стекла и заполнением межстекольного пространства инертным газом, приведенным сопротивлением теплопередаче $0,73 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$.

Расчетное значение удельной теплозащитной характеристики здания не превышает нормируемое значение в соответствии с таблицей 7 СП 50.13330.2012.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания не превышает нормируемое значение в соответствии с таблицей 14 СП 50.13330.2012.

Остальные проектные решения в части тепловой защиты, энергосбережения и мероприятий по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов – без изменений, в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» - положительное заключение от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

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

В разделе «Пояснительная записка»:

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

В разделе «Схема планировочной организации земельного участка»:

Предоставлено письмо ООО «ДМТ ГРУПП» от 09 декабря 2022 года № 1491 (исполнителя проектно-изыскательских работ по объекту: «Пешеходный переход через Северный дублер Кутузовского проспекта и железнодорожные пути Смоленского направления Московской железной дороги в районе дома 22 по улице Василисы Кожиной) с информацией о согласовании схемы планировочной организации земельного участка объекта: «Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой» по адресу город Москва, улица Василисы Кожиной, владение 25/1, в части устройства откоса в литерах «2-3» в границах земельного участка, предназначенного для строительства пешеходного перехода.

Уточнены основные технико-экономические показатели участка строительства.

В разделе «Архитектурные решения»:

Исключено размещение кухни (кухни-ниши и кухонной зоны кухни-столовой) над жилыми комнатами, в соответствии с требованиями п. 4.26 СП 118.13330.2012 и п. 9.22 СП 54.13330.2016.

В подразделе «Система электроснабжения»:

Откорректированы принципиальные схемы ГРЩ.

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

ИОС.ВК1 уточнены решения по расчетным расходам водопотребления; дополнена схема водоснабжения.

ИОС.ВК2 уточнены решения по расчетным расходам водоотведения; дополнена схема водоотведения.

В подразделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»:

Уточнены объемы корректировок.

Температурные режимы систем отопления и вентиляции приведены в соответствие в смежных томах проектной документации.

Представлено техническое задание Заказчика на разработку проектных решений ОВ и СТУ.

Приведены в соответствие с СП 60.13330.2020 расчетные параметры наружного воздуха.

Все напоры вентиляторов в таблице ХОВС определены по данным аэродинамического расчета систем.

В подразделе «Сети связи»: дополнительно истребованы, предоставлены и включены в состав проектной документации:

- записи в таблицах изменений томов 5.5.1, 5.5.2, 5.5.3 о переносе этажных планов размещения оконечного оборудования сетей и систем связи на актуальную архитектурную подложку.

Исключены разночтения между заданием на корректировку и томами подраздела в части объемов корректировок.

Изменены записи в таблице изменений тома 5.5.3, в соответствии с заданием на корректировку, добавлена запись в таблицу изменений в части расширения зон ЗКПС на минус 2-м этаже.

В подразделе «Технологические решения»:

Уточнен состав корректировки.

В разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Безопасность принятых проектных решений подтверждена расчетами пожарного риска, откорректированного согласно измененным разделам 3 и 5.7.

Обоснованы объемно-планировочные и конструктивные решения здания, а также решения по эвакуационным путям и выходам, принятые при корректировке проекта.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

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

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

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

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

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»:

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

Раздел «Архитектурные решения»:

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

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

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

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

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

Технологические решения соответствуют требованиям технических регламентов, СТУ и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Проект организации строительства»:

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

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

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

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

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

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов.

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

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

6. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Филёвский Парк, улица Василисы Кожиной, владение 25/1 (Западный административный округ), соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 23 декабря 2021 года № 77-2-1-3-081908-2021.

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

<p>Заместитель генерального директора Аттестат № МС-Э-23-2-8688 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства. Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2024.</p>	<p>Артемов Сергей Леонидович</p>
<p>Заместитель генерального директора Аттестат № МС-Э-23-2-8702 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2027.</p>	<p>Натарова Екатерина Александровна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9282 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2027.</p>	<p>Буханова Лариса Алексеевна</p>

<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-38-2-9196 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации. Выдан 12.07.2017, действителен до 12.07.2024</p>	<p>Яценко Светлана Олеговна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9281 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2024</p>	<p>Болдырев Станислав Александрович</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-31-13-12379 13. Системы водоснабжения и водоотведения. Выдан 27.08.2019, действителен до 27.08.2029</p>	<p>Попова Ольга Борисовна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-38-2-9177 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование. Выдан 12.07.2017, действителен до 12.07.2024.</p>	<p>Колубков Александр Николаевич</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-24-2-8740 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации. Выдан 23.05.2017, действителен до 23.05.2024</p>	<p>Сарбуков Артур Евгеньевич</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-1-35-14049 12. Организация строительства. Выдан 19.02.2021, действителен до 19.02.2026</p>	<p>Мышинский Виктор Евгеньевич</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9291 2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2024.</p>	<p>Кухаренко Наталья Юрьевна</p>

Эксперт Аттестат № МС-Э-54-2-9709 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность. Выдан 15.09.2017, действителен до 15.09.2027.	Гаврикова Елена Александровна
Эксперт Аттестат № МС-Э-8-5-7243 5.2.7. Пожарная безопасность Выдан 19.07.2016, действителен до 19.07.2026	Комаров Алексей Михайлович
Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9279 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2024.	Банникова Ольга Николаевна

Данный документ подписан усиленными электронными подписями (УЭП) экспертов.