



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	-	3	-	0	2	2	7	5	2	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ) 14.04.2022



«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»

Екатерина
Александровна
Натарова

«14» апреля 2022 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы:

Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирного типа).

Строительный адрес: город Москва, внутригородское муниципальное образование Тропарево-Никулино, Никулинская улица, вл. 11Г
(Западный административный округ).

Дело № 2833-МЭ/21

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 Бутырский Вал, дом 5.

Адрес электронной почты: dogovor@mosexpert.info.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС» (ООО «КСАР-СЕРВИС»).

ИНН 7729052240

КПП 773601001

ОГРН 1027700076623

Адрес: 119333, город Москва, Ленинский проспект, дом 55/1, строение 1, комната 211(47).

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы ООО «КСАР-СЕРВИС» от 20 сентября 2021 года № 51.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «КСАР-СЕРВИС» от 20 сентября 2021 года № 2833-МЭ.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства.

Задание на корректировку проектной документации.

Результаты инженерных изысканий.

Задание на выполнение инженерных изысканий.

Выписка 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 на участке строительства рассмотрены ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») – положительное заключение от 05 марта 2015 года регистрационный № 1-1-1-0022-15.

Проектная документация на строительство многофункционального комплекса, расположенного по адресу: город Москва, Никулинская улица, владение 11Г, внутригородское муниципальное образование Тропарево-Никулино, Западный административный округ, рассмотрена ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») – положительное заключение от 03 сентября 2015 года регистрационный № 2-1-1-0170-15.

Корректировка проектной документации на строительство многофункционального комплекса, расположенного по адресу: город Москва, Никулинская улица, владение 11Г, внутригородское муниципальное образование Тропарево-Никулино, Западный административный округ, рассмотрена ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») – положительные заключения от 23 ноября 2015 года регистрационный № 6-1-1-0220-15, от 18 января 2016 года регистрационный № 77-2-1-2-0002-16, от 06 апреля 2017 года № 77-2-1-2-0049-17, от 30 октября 2017 года № 77-2-1-2-0150-17, от 25 апреля 2018 года № 77-2-1-2-0039-18.

Корректировка проектной документации на строительство объекта капитального строительства «Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирному типу), расположенного по адресу: город Москва, Никулинская улица, владение 11Г, внутригородское муниципальное образование Тропарево-Никулино, Западный административный округ, рассмотрена ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») – положительное заключение от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

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 комплекс (с апартаментами квартирному типу).

Строительный адрес: город Москва, внутригородское муниципальное образование Тропарево-Никулино, Никулинская улица, владение 11Г (Западный административный округ).

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный.

Вид объекта: объект непромышленного назначения.

Функциональное назначение объекта: размещение объектов управленческой деятельности.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка по ГПЗУ, га	2,9452
Площадь участка 2 этапа строительства, кв.м	8633
Площадь застройки, кв.м	2226
Количество этажей 2 этапа, шт.	1-21+1 подзем.
Максимальная высотная отметка, м (абс.)	+74,30 (256,75)
Общая площадь 2 этапа, кв.м	39562
Общая площадь надземной части 2 этапа, кв.м	38949
Общая площадь подземной части 2 этапа, кв.м	613
Строительный объем 2 этапа, куб.м	157307
Строительный объем надземной части 2 этапа, куб.м	152604
Строительный объем подземной части 2 этапа, куб.м	4703
Количество машиномест, шт.	66
в том числе:	
Количество машиномест в стилобатной части	
1-й очереди строительства (надземная автостоянка), шт.	40
Количество машиномест на открытых автостоянках, шт.	26

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

2 этап (очередь) строительства *Корпуса 4, 5*

Площадь застройки, кв.м	2164
Количество этажей корпусов 4, 5, шт.	21+1 подзем.
Максимальная высотная отметка, м (абс.)	+74,30 (256,75)
Общая площадь корпусов 4, 5, кв.м	39502,7
Общая площадь надземной части корпусов 4, 5, кв.м	38889,7
Общая площадь подземной части корпусов 4, 5, кв.м	613
Строительный объем корпусов 4, 5, куб.м	157028
Строительный объем надземной части корпусов 4, 5, куб.м	152325
Строительный объем подземной части корпусов 4, 5, куб.м	4703

2 этап (очередь) строительства <i>Трансформаторная подстанция (ТП)</i>	
Количество этажей ТП, шт.	1
Площадь застройки ТП, кв.м	62
Строительный объем ТП, куб.м.	279
Общая площадь ТП, кв.м	59,3

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 иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

- 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 «КТС-ПРОЕКТ» (ООО «КТС-ПРОЕКТ»).

ИНН 7751156893
 КПП 775101001
 ОГРН 1197746121088

Адрес: 108811, город Москва, внутригородская территория города Поселение Московский, 22-й километр Киевского шоссе (п. Московский), домовладение 4, строение 2, блок Г, этаж 8, офис 800 Г.

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация о области архитектурно-строительного проектирования «Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» от 22 ноября 2021 года № СП-5022/21.

Главный архитектор проекта: Сурков В.Н.

Главный инженер проекта: Слободчиков С.А.

Общество с ограниченной ответственностью «Консалт 01» (ООО «Консалт 01»).

ИНН 5053053647
 КПП 505301001

ОГРН 1085053000801

Адрес: 144001, Московская область, город Электросталь, улица Рабочая, д.41, офис 402.

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» от 22 февраля 2022 года № 3762.

Главный инженер проекта: Деюшин С. Н.

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

Не требуется.

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

- Техническое задание на выполнение корректировки Проектной документации по объекту: Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирному типу) по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г, 2-й этап строительства, утвержденное застройщиком ООО «КСАР-СЕРВИС» и согласованное Техническим заказчиком ООО «Апсис Глоб» в 2021 году;

- задание на разработку раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» по объекту: Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирному типу) по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г. 2-й этап (очередь) строительства (корпуса 4 и 5), Корректировка, утвержденное Техническим заказчиком ООО «Апсис Глоб» и согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы в 2022 году.

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

- Градостроительный план № РФ-77-4-53-3-27-2021-6502 земельного участка с кадастровым номером № 77:07:0014010:58, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 21 октября 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»

энергопринимающих устройств от 09 сентября 2021 года № И-21-00-546628/125;

- технические условия на подключение энергопринимающих устройств объектов 2 очереди строительства (корпусы 4, 5), выданные ООО «КСАР-СЕРВИС» от 10 сентября 2021 года;

- технические условия ООО «КСАР-СЕРВИС» от 01 августа 2021 года на разработку проекта наружного освещения;

- технические условия ООО «КСАР-СЕРВИС» от 25 августа 2021 года № б/н, на подключение корпусов 4 и 5 к системам хозяйственно-питьевого водопровода;

- технические условия ООО «КСАР-СЕРВИС» от 25 августа 2021 года № б/н, на подключение корпусов 4 и 5 к системам водоотведения;

- договор о подключении к системе теплоснабжения ПАО «МОЭК» от 24 июля 2015 года № 10-11/15-461 (Приложение 1 к дополнительному соглашению № 6 – Условия подключения № Т-УП1-01-150629/0-4);

- технические условия ООО «КСАР-СЕРВИС» от 25 августа 2021 года № б/н, на подключение корпусов 4 и 5 к системам теплоснабжения;

- технические условия Департамента ГОЧСиПБ Правительства Москвы от 28 июля 2021 года № 52568 на сопряжение объектовой системы оповещения с региональной системой оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях;

- технические условия ООО «Комитен Корп» от 30 июня 2021 года № 078РФ-2021 на радификацию;

- технические условия ОАО «МГТС» сектор «Запад» ДТУ от 07 октября 2014 года № 786-ОП, срок действия продлен письмом ПАО «МГТС» Исх. № 287779 от 09 августа 2021 года;

- технические условия ООО «КСАР-СЕРВИС» от 01 августа 2021 года б/н на телефонизацию объектов нового строительства по технологии FTTH/PON (телефон, телевидение, интернет);

- технические условия ООО «КСАР-СЕРВИС» от 21 августа 2021 года б/н на подключение к сети проводного вещания;

- технические условия ООО «КСАР-СЕРВИС» от 21 августа 2021 года на диспетчеризацию лифтов.

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

77:07:0014010:58

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

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС» (ООО «КСАР-СЕРВИС»).

ИНН 7729052240

КПП 773601001
ОГРН 1027700076623

Адрес: 119333, город Москва, Ленинский проспект, дом 55/1, строение 1, комната 211(47).

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Апсис Глоб» (ООО «Апсис Глоб»).

ИНН 7736579799
КПП 773601001
ОГРН 1087746768636

Адрес: 119333, город Москва, Ленинский проспект, дом 55/1, строение 1, комната 211 (47).

Представлен договор на выполнение функций технического заказчика между ООО «КСАР-СЕРВИС» и ООО «Апсис Глоб» от 01 февраля 2019 года № СПЗ/НК-19-003.

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

В соответствии с п. 1.9 Технического задания на выполнение корректировки Проектной документации по объекту: «Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирного типа) по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г, 2-й этап строительства», утвержденного застройщиком ООО «КСАР-СЕРВИС» и согласованного Техническим заказчиком ООО «Апсис Глоб» в 2021 году, строительство и ввод объекта в эксплуатацию ведется поэтапно:

1 этап (очередь) – гостиничные корпуса (1 - 3), двухуровневая наземная автостоянка (стилобат) с пристроенными общественными помещениями, обслуживающие технические и технологические помещения, центральный тепловой пункт (ЦТП), размещенный в корпусе 1 и дизель-генераторная установка (ДГУ);

2-й этап (очередь) строительства - офисные корпуса (4-5), внутриплощадочные сети 2-го этапа (электроснабжение, электроосвещение и водоотведение), отдельно стоящая ТП.

В рамках корректировки 2-го этапа (очереди) строительства разработаны СТУ, уточняющие методику расчета потребности в машиноместах с исключением 3-й очереди строительства.

Проектная документация представлена повторно, в связи с корректировкой разделов проектной документации 2 этапа 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 комплекс (с апартаментами квартирнoгo типа)» по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г. 2-ой этап (очередь) строительства - согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов – письмо от 16 декабря 2021 года № МКЭ-30-1873/21-1;

- специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта «Многофункциональный комплекс» по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г, с изменениями № 2, согласованные УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве -письмо от 23 декабря 2021 года № ИВ-108-11977;

- разрешение № 77-207000-011966-2015 от 11 декабря 2015 года на строительство объекта капитального строительства «Многофункциональный комплекс», расположенного по адресу: город Москва, ЗАО, район Тропарёво-Никулино, улица Никулинская, владение 11Г, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

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

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

Актуализация инженерно-геологических изысканий выполнена в 2021 году.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2021 году.

3.1.1. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕКТАР ГРУПП ИНЖИНИРИНГ» (ООО «ГЕКТАР ГРУПП ИНЖИНИРИНГ»).

ИНН 7710949491

КПП 772501001

ОГРН 1137746951792

Адрес: 121596, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, 5-й Донской проезд, дом 19, комната 302 А.

Адрес электронной почты: info@gektargroup.ru

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация инженеров-изыскателей «СтройИзыскания» (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-033-16032012) от 21 февраля 2022 года № 7, дата регистрации в реестре членов: 19 декабря 2013 года.

Свидетельство об аккредитации испытательной лаборатории ООО «Гектар Групп Инжиниринг» № ИЛ-РОС-000060, сроком действия с 03 августа 2021 года по 03 августа 2024 года, выданное органом по сертификации ООО «РусОснова».

Инженерно-геодезические изыскания

Общество с ограниченной ответственностью «Фиорованти-Инжиниринг» (ООО «Фиорованти-Инжиниринг»).

ИНН 7743910370

КПП 771501001

ОГРН 5137746202314

Адрес: 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 9, антресоль/помещение 1/IV, ком.1-8,8А.

Выписка из реестра АС «СтройПроект» № 7 от 29 октября 2021 года (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-И-170-16032012). Дата регистрации в реестре членов: 11 февраля 2014 года.

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

Земельный участок по адресу: город Москва, Западный административный округ, внутригородское муниципальное образование Тропарево-Никулино.

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

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС» (ООО «КСАР-СЕРВИС»).

ИНН 7729052240

КПП 772901001

ОГРН 1027700076623

Адрес: 119333, город Москва, Ленинский проспект, дом 55/1, стр. 1, комн. 211 (47).

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Апсис Глоб» (ООО «Апсис Глоб»).

ИНН 7736579799

КПП 773601001
ОГРН 1087746768636

Адрес: 119333, город Москва, Ленинский проспект, дом 55/1, строение 1, комната 211 (47).

Представлен договор на выполнение функций технического заказчика между ООО «КСАР-СЕРВИС» и ООО «Апсис Глоб» от 01 февраля 2019 года № СПЗ/НК-19-003.

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

Задание, выданное и утвержденное заказчиком ООО «КСАР-СЕРВИС», на инженерно-геологические изыскания для актуализации данных ранее выполненных инженерно-геологических изысканий. Объект и адрес: Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирного типа), 2-й этап (очередь) строительства (корпуса 4, 5) по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11 Г (приложение № 1 к договору на выполнение инженерно-геологических изысканий от 11 августа 2021 года № ИГИ/37402833, заключенному между ООО «ГЕКТАР ГРУПП ИНЖИНИРИНГ» и ООО «КСАР-СЕРВИС»).

Задание на инженерно-геодезические изыскания выдано и утверждено заказчиком ООО «КСАР-СЕРВИС», по договору от 20 июля 2021 года № СПП/НК-21-037-ИГДИ (приложение А).

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Программа выполнения инженерно-геологических изысканий разработана ООО «ГЕКТАР ГРУПП ИНЖИНИРИНГ» в 2021 году (приложение к договору на выполнение инженерно-геологических изысканий от 11 августа 2021 года № ИГИ/37402833, заключенному между ООО «ГЕКТАР ГРУПП»).

Программа работ выполнения инженерно-геодезических изысканий, (приложение Б) к договору от 20 июля 2021 года № СПП/НК-21-037-ИГДИ ИНЖИНИРИНГ» и ООО «КСАР-СЕРВИС»).

3.6. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Представлен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 01 марта 2015 года № АГ/КС-2015, заключенный между ООО «КСАР-СЕРВИС» («Общество») и ООО «Апсис Глоб» («Управляющая Организация»).

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	37402833-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. «Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирнoгo типа), 2-й этап (очередь) строительства (корпуса 4, 5)», расположенный по адресу: город Москва, ул. Никулинская, вл. 11 Г. ООО «ГЕКТАР ГРУПП ИНЖИНИРИНГ», 2021 год.	
	СПП/НК-21-037-ИГДИ	Технический отчет «По инженерно-геодезическим изысканиям с созданием инженерно-топографического плана М 1:500» на объекте: «Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирнoгo типа)» по адресу: город Москва, ул. Никулинская, вл. 11Г. ООО «Фиорованти-Инжиниринг», 2021 год.	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания.

В мае-июле 2014 года силами ООО «Ингеопроект» были выполнены детальные инженерно-геологические изыскания, в октябре 2014 года, в связи с корректировкой проекта, ООО «Ингеопроект» выполнил дополнительные изыскания в пределах этой же территории. Результаты изысканий рассмотрены ООО «Мосэксперт» - положительное заключение от 05 марта 2015 года № 1-1-1-0022-15 (дело № 1260-МЭ).

Актуализация данных инженерно-геологических условий была выполнена в феврале-марте 2019 года, в связи с необходимостью внесения корректировки в проектные решения и истечением срока давности результатов инженерно-геологических изысканий, выполненных в 2014 году. На момент проведения работ корпуса 1, 2, 3 и стилобат были уже построены, велась их внутренняя и внешняя отделки. Площадки, отведенные под строительство корпусов 4 и 5, были частично заняты строительными материалами.

Актуализация изысканий предыдущих лет в связи с истечением срока давности их результатов, а также изменением конфигурации зданий корпусов 4 и 5 (корректировка проектных решений) выполнялась в сентябре-октябре 2021 года, в ходе которой были выполнены следующие виды и объемы работ:

- сбор, обработка, анализ и использование фондовых материалов в пределах территории участка проектируемого строительства;
- пробурено 8 скважин глубиной 36,0 м каждая; общий объем буровых работ составил 288 п.м;
- проведено статическое зондирование грунтов в 8 точках на глубину до 25,0 м;
- произведены испытания грунтов статическими нагрузками (винтовыми штампами площадью 600 см²) – 21 опыт;
- отобраны пробы грунта для лабораторных исследований: 67 монолитов, 28 образцов нарушенной структуры; 21 проба для определения коррозионной агрессивности грунта по отношению к углеродистой стали, а также к бетону и железобетонным конструкциям; 3 пробы воды на химический анализ;
- выполнены определения прочностных и деформационных характеристик грунтов, в том числе: испытания методом одноплоскостного среза – 48 опытов; испытания методом трехосного сжатия – 42 опыта;
- камеральная обработка материалов и составление технического отчета.

Инженерно-геодезические изыскания

Дата начала работ: 20 июля 2021 года. Дата окончания работ: 06 сентября 2021 года.

В ходе проведения изысканий были выполнены следующие виды работ:

- создание плано-высотного обоснования;
- топографическая съемка участка М 1:500 – общей площадью 5,9 га;
- съемка подземных инженерных сетей;
- нанесение линий градостроительного регулирования.

4.1.2.2. Топографические, инженерно-геологические, экологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов

Инженерно-геологические изыскания.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к пологоволнистому рельефу теплостанской, смоленско-московской моренной возвышенности. Рельеф относительно ровный, абсолютные отметки составляют 181,30-182,30 м по устьям скважин.

В 500,0 м восточнее территории протекает река Очаковка.

Климат района работ умеренно-континентальный и характеризуется следующими основными показателями: среднегодовая температура воздуха составляет +5,4°С; абсолютный минимум -43°С; абсолютный максимум +38°С; многолетняя сумма осадков – 572 мм; преобладающее направление ветра: зимой (декабрь февраль) и летом (июнь-август) –

западное; многолетняя скорость ветра 3,6 м/с.

Климатический район – II, климатический подрайон – ПВ.

Сейсмичность района работ – 5 и менее баллов.

На основании материалов, полученных в результате бурения, в геологическом строении обследованной территории до разведанной глубины 36,0 м принимают участие (сверху вниз): техногенные отложения (tQ_{IV}), покровные отложения (prQ_{III}), водно-ледниковые отложения (f,lgQ_{II}^{ms}), ледниковые отложения (gQ_{II}^{ms}), меловые отложения (K_1).

Техногенные отложения (tQ_{IV}) вскрыты всеми скважинами с дневной поверхности и представлены асфальтом, бетоном, щебнем, насыпным грунтом, суглинком темно-серым, мягкопластичным, с частыми прослоями песка мелкого, с включением до 50% щебня, камней, древесины, битого кирпича, строительного мусора, мощностью 0,80-6,80 м. Покровные отложения (prQ_{III}) представлены суглинком серо-коричневым, тугопластичным, с редкими прослоями песка мелкого, с включением щебня, вскрытым четырьмя скважинами, а также пятью архивными скважинами с глубины 2,10-6,00 м, мощностью 0,70-3,90 м. Водно-ледниковые отложения (f,lgQ_{II}^{ms}) представлены: суглинком коричневым, тугопластичным, с прослоями суглинка серого, вскрытым двумя скважинами, а также четырьмя архивными скважинами с глубины 4,50-6,30 м, мощностью 2,60-1,20 м; песком средней крупности, коричневым, с включением до 10% гравия и гальки, мощностью 0,70-2,40 м, вскрыт двумя скважинами, а также одной архивной скважиной с глубины 3,80-4,60 м. Ледниковые отложения московского горизонта (морена) (gQ_{II}^{ms}) представлены: суглинком красновато-коричневым, полутвердым, с включением до 25% дресвы и щебня, гравия и гальки, вскрытым всеми скважинами с глубины 3,20-16,60 м, мощностью 1,20-11,20 м; суглинком серым, с темными пятнами, тугопластичным, с включением до 10% камней, гравия и гальки, вскрытым всеми скважинами, а также тремя архивными скважинами с глубины 0,80-6,50 м, мощностью 3,00-4,40 м. Нижнемеловые отложения (K_1) представлены: песком мелким, желто-серым, плотным, водонасыщенным, с редкими прослоями суглинка мягкопластичного, слюдистым, вскрытым всеми скважинами с глубины 13,90-25,00 м, мощностью 4,30-15,60 м; супесью черной, пластичной, с частыми линзами песка мелкого, слюдистого, вскрытой большинством скважин (кроме 4-х архивных скважин), мощностью 2,00-11,80 м.

В период изысканий (сентябрь 2021 года) подземные воды на территории вскрыты всеми скважинами и представлены напорным водоносным горизонтом, появившийся уровень которого вскрыт на глубинах от 16,00-20,20 м (абсолютные отметки 182,0-181,61 м), установившийся уровень вскрыт на глубинах 6,10-8,00 м (абсолютные отметки 174,70-173,80 м). Напор составляет 6,40-10,80 м. Водовмещающими грунтами являются нижнемеловые отложения песков. Верхним водоупором служат моренные суглинки, нижний водоупор не

вскрыт. Мощность вскрытой части водоносного горизонта составляет 4,90-22,10 м. Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации дождевых и талых вод с поверхности земли. В периоды интенсивного снеготаяния или выпадения атмосферных осадков, а также при утечках из водонесущих коммуникаций возможен подъем уровня, образование и расширение локального водоносного горизонта типа «верховодка» на отметках 3,0-4,0 м от поверхности земли.

В период прошлых изысканий 2019 года был вскрыт локальный водоносный типа «верховодка» в двух скважинах на глубинах 3,00-6,00 м (абсолютные отметки 178,80-176,20 м). Водовмещающими грунтами являются супесчаные техногенные отложения. Относительным водоупором служат моренные суглинки. Мощность временного водоносного горизонта составляет 2,00-4,00 м.

Подземные воды горизонта по коррозионным свойствам характеризуются: к бетону – неагрессивны, по отношению к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и при периодическом смачивании – слабоагрессивны; к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода – слабоагрессивны.

Исследуемая территория отнесена к неподтопляемой.

По результатам выполненных инженерно-геологических работ в геологическом разрезе территории выделено 8 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ-1 Насыпной грунт: асфальт, бетон, щебень, суглинок мягкопластичный, с частыми прослоями песка мелкого, с включением до 50% щебня, камней, древесины, битого кирпича, строительного мусора (tQ_{IV});

ИГЭ-2 Суглинок тугопластичный (rgQ_{III});

ИГЭ-3 Суглинок тугопластичный (f,lgQ_{II}^{ms});

ИГЭ-3б Песок средней крупности, средней плотности, влажный (f,lgQ_{II}^{ms});

ИГЭ-4 Суглинок полутвердый (gQ_{II}^{ms});

ИГЭ-4а Суглинок тугопластичный (gQ_{II}^{ms});

ИГЭ-6а Песок мелкий, плотный, водонасыщенный (K_1);

ИГЭ-6б Супесь пластичная (K_1).

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали – средняя; по отношению к бетону и к железобетонным конструкциям грунты неагрессивны.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет для насыпных грунтов (ИГЭ-1) – 1,10 м.

По степени морозной пучинистости грунты, залегающие в зоне сезонного промерзания, представленные насыпными грунтами (ИГЭ-1), оцениваются как сильнопучинистые.

Категория опасности территории в карстово-суффозионном отношении – неопасная.

Специфические грунты представлены насыпными отложениями

(ИГЭ-1).

По инженерно-геологическим условиям территория относится к III (сложной) категории.

Инженерно-геодезические изыскания

Участок работ расположен по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г.

Климат в городе Москве умеренно континентальный с хорошо выраженными сезонами года. Среднегодовая температура по норме составляет +5,8 С. Неблагоприятный период года длится с 20 октября по 5 мая. Инженерно-геодезические изыскания проводились в благоприятный период года.

Рельеф: Спланированные территории городской застройки и участки с твердым покрытием (доминирующие углы наклона поверхности не превышают 2°). Направление склона с запада на восток. Минимальная отметка высоты земли 178 м, максимальная 182 м.

Элементы гидрографии отсутствуют. Наличие опасных природных и техно-природных процессов визуально не обнаружено.

Территория: застроенная.

Наличие растительности: деревья, расположенные внутри кварталов и дворов.

Работы выполнялись в Московской системе координат и высот.

Участок работ находится на территории с развитой геодезической основой в виде сети базовых станций системы навигационно-геодезического обеспечения города Москвы (СНГО Москвы).

Планово-высотное положение пунктов сети сгущения было определено спутниковым методом с использованием двухчастотных приемников Leica GS14. Наблюдения на пунктах сгущения опорной геодезической сети произведены одним сеансом продолжительностью не менее 60 минут.

Вычисления координат пунктов сгущения относительно базовых станций СНГО Москвы, выполнены ГБУ «Мосгоргеотрест» (Приложение Л).

Средние погрешности определения планово-высотного положения пунктов сети сгущения не превысили 50 мм согласно СП 317.1325800.2017.

Полевые работы по созданию сети сгущения методом спутниковых определений производились в соответствии с ГКИНП (ОНТА)-02-262-02.

Топографическая съемка заданной территории выполнена в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м с использованием электронного тахеометра СХ-102 от пунктов съёмочной геодезической сети.

Для поиска и фиксации места положения подземных инженерных сетей использовался прибор для поиска коммуникаций. Все подземные

коммуникации и правильность их нанесения, согласованы с эксплуатирующими организациями.

Линии градостроительного регулирования (ЛГР) нанесены в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 16 апреля 2019 года № 365-ПП «Об утверждении Порядка ведения сводного плана регулирования использования территории города Москвы» и распоряжением Москомархитектуры от 26 июня 2019 года № 565 «Об утверждении Регламента ведения сводного плана регулирования использования территории города Москвы и о внесении изменений в правовые акты Москомархитектуры». Линии градостроительного регулирования нанесены по данным СПРИТ и ИКОП.

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

Инженерно-геологические изыскания.

Представлена актуальная выписка из реестра членов саморегулируемой организации;

Задание на инженерно-геологические изыскания уточнено и утверждено Заказчиком;

Уточнена программа выполнения инженерно-геологических изысканий;

Исправлена таблица № 1 главы 1.1 «Введение»;

Откорректированы главы: 1.1 «Введение», 1.4 «Геологическое строение», 1.5 «Гидрогеологические условия», 1.6 «Свойства грунтов», 1.8 «Геологические и инженерно-геологические процессы»;

Добавлена информация о величине нормативной глубины сезонного промерзания и степени морозной пучинистости насыпных грунтов (ИГЭ-1);

Уточнена карта фактического материала;

Исправлена категория сложности инженерно-геологических условий территории.

4.1. Описание технической части проектной документации

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания Исполнитель
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1.1.1	СПП/НК-21-044-ИРД2	Исходно-разрешительная документация. 2 этап строительства. Корректировка	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
1.2	СПП/НК-21-044-ПЗ	Пояснительная записка. Корректировка.	
1.3.2	СПП/НК-21-044-СП2	Состав проектной документации. Корректировка.	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания Исполнитель
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2.2	СПП/НК-21-044-ПЗУ2	Схема планировочной организации земельного участка. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3.1.1	СПП/НК-21-044-АР 1.1	Текстовая часть. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
3.1.2	СПП/НК-21-044-АР 1.2	Графическая часть. Фасадные решения. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
3.1.7	СПП/НК-21-044-АР 1.7	Графическая часть. Корпус 4. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
3.1.8	СПП/НК-21-044-АР 1.8	Графическая часть. Корпус 5. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4.1.2	СПП/НК-21-044-ОК 2	Ограждающие конструкции котлована. Расчеты. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
4.2.2	СПП/НК-21-044-КР 1.2	Конструктивные решения подземной части корпусов 4 и 5. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
4.3.2	СПП/НК-21-044-КР 2	Конструктивные решения надземной части корпусов 4 и 5. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
4.4.1	71_ПД/21-П-СФ1	Свайное поле. Корпус 4.	ООО «ВЕЛЕС»
4.4.2	71_ПД/21-П-СФ2	Расчетно-пояснительная записка. Свайное поле. Корпус 4.	
4.5.1	71_ПД/21-П-СФ1	Свайное поле. Корпус 5.	
4.5.2	71_ПД/21-П-СФ2	Расчетно-пояснительная записка. Свайное поле. Корпус 5.	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Подраздел 1. «Система электроснабжения»			
5.1.1.2	СПП/НК-21-044-ИОС 1.1.2	Внутренние сети электроснабжения. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
5.1.2	СПП/НК-21-044-ИОС 1.2	Наружные сети электроснабжения Часть 1. Наружные сети в границах участка. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
5.1.4	СПП/НК-21-044-ИОС 1.4	Наружное электроосвещение. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания Исполнитель
Подраздел 2 «Система водоснабжения»			
5.2.1.2	СПП/НК-21-044-ИОС-2.1.2	Система водоснабжения. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
Подраздел 3 «Система водоотведения»			
5.3.1.2	СПП/НК-21-044-ИОС 3.1.2	Система водоотведения. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
5.3.2.2	СПП/НК-21-044-ИОС 3.2.2	Наружные сети водоотведения Часть 1. Наружные сети в границах участка. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.4.1.2	СПП/НК-21-044-ИОС 4.1.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
Подраздел 5 «Сети связи»			
5.5.1.2	СПП/НК-21-044-ИОС 5.1.2	Система связи. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
5.5.2.2	СПП/НК-21-044-ИОС 5.2.2	Система безопасности. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
5.5.3.2	СПП/НК-21-04-ИОС 5.3.2	Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
Подраздел 7 «Технологические решения»			
5.7.2.2	СПП/НК-21-044-ТХ2.2	Вертикальный транспорт. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
6.1	СПП/НК-21-044-ПОС	Проект организации строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
8.1.2	СПП/НК-21-044-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «ЭкоГлав Проект»
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9.1.2	СПП/НК-21-044-ПБ.1.2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «ПРОЕКТ ПБ»
9.2.2	СПП/НК-21-044-ПБ.2.2	Системы противопожарной защиты. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
9.3.2	СПП/НК-21-044-ПБ.3	Расчет по оценке пожарного риска. 2 этап	ООО

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания Исполнитель
		строительства. Корректировка.	«ПРОЕКТ ПБ»
9.4.2	СПП/НК-21-044-ПБ.4	Отчет предварительного планирования действий пожарных подразделений и проведению аварийно-спасательских работ. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КОНСАЛТ 01»
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10.2	СПП/НК-21-044-ОДИ2	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
Подраздел 11.1.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
11.1.1.2	СПП/НК-21-044-ЭЭ2	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»			
12.1.2	СПП/НК-21-044-ТБЭ2	Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
12.1.3	СПП/НК-21-044-ТР2	Технологический регламент обращения с отходами строительства. 2 этап строительства. Корректировка.	ООО «ЭкоГлав Проект»

Дополнительно представлены:

Конструктивные и объемно-планировочные решения, Статические расчеты конструкций, 2 этап строительства, Корректировка. Москва, 2021 год.

Техническое заключение АО «КТБ Железобетон» по теме: «Оценка влияния 2 этапа строительства Многофункционального комплекса (с апартаментами квартирного типа) по адресу: город Москва ул. Никулинская, вл. 11 Г на объекты 1 этапа, а также на инженерные коммуникации, остающиеся в эксплуатации на период строительства объекта», договор: № СПП/НК-21-041 от 27 сентября 2021 года. М., 2022 год.

Техническое заключение АО «КТБ Железобетон» по теме: «Техническое обследование состояния здания, расположенного по адресу: город Москва, ул. Никулинская, вл. 11Г. Трансформаторная подстанция», дополнительное соглашение (ДС) № 1 к договору: № ССП/НК-21-041 от 15 января 2022 года. М., 2022 год.

Техническое заключение АО «КТБ Железобетон» по теме: «Техническое обследование состояния здания, расположенного по адресу: город Москва, Востряковское шоссе, дом 7, строение 6. Стилобатная часть», ДС № 1 к договору: № ССП/НК-21-041 от 15 января 2022 года. М., 2022 год.

Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: «Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирного типа)» по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г. 2-ой этап (очередь) строительства.

Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта «Многофункциональный комплекс» по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г, с изменениями № 2.

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

4.1.2.1. Пояснительная записка

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

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

4.1.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой схемы планировочной организации земельного участка предусматривается:

- приведение проектных решений в соответствие с градостроительными регламентами, указанными во вновь полученном градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-53-3-27-2021-6502 (кадастровый номер 77:07:0014010:58), выданным Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 21 октября 2021 года;
- уточнение технико-экономических показателей участка 2 этапа строительства;

- уточнение решений по организации рельефа (корректировка планировочных отметок на кровле стилобата и в уровне земли; уточнение расчетов ведомости объемов земляных масс);

- уточнение номенклатуры применяемых малых архитектурных форм;

- изменение количества и пород зеленых насаждений;

- уточнение планового положения сетей инженерного обеспечения на сводном плане сетей (уточнения по расстановке опор наружного освещения; уточнения по прокладке кабельных трасс);

- уточнение расчетного количества потребности в автостоянках.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» № 6-1-1-0220-15 от 23 ноября 2015 года; № 77-2-1-2-0049-17 от 06 апреля 2017 года и № 77-2-1-3-006677-2020 от 11 марта 2020 года.

Решения по корректировке планировочной организации земельного участка разработаны на основании:

- градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-53-3-27-2021-6502 (кадастровый номер 77:07:0014010:58), выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 21 октября 2021 года;

- задания на корректировку проектной документации по объекту «Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирного типа)» по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г, утвержденного застройщиком в 2021 году;

- технических условий на присоединение к сетям инженерных коммуникаций.

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

В соответствии с п. 2.3 ГПЗУ: предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 метров; максимальный процент застройки (%) - не установлен; общая площадь - 104 957 кв.м, в т.ч.: наземная площадь - 100 320 кв.м; паркинг - 20 000 кв.м; офисы - 40 192 кв.м; гостиница - 41 310 кв.м.

В соответствии с п. 3 ГПЗУ на участке расположены объекты капитального строительства:

- Корпус 1 – нежилое здание, по адресу: Востряковское шоссе, дом 7, строение 1. № 1 на чертеже ГПЗУ. Количество этажей 22, в том числе подземных 1;

- Корпус 2 – нежилое здание, по адресу: Востряковское шоссе, дом 7, строение 2. № 2 на чертеже ГПЗУ. Количество этажей 22, в том числе подземных 1;

- Корпус 3 – нежилое здание, по адресу: Востряковское шоссе, дом 7, строение 3. № 3 на чертеже ГПЗУ. Количество этажей 22, в том числе подземных 1;

- Стилوبات - нежилое здание, по адресу: Востряковское шоссе, дом 7, строение 6. № 4 на чертеже ГПЗУ. Количество этажей 2-3, в том числе подземных 1.

В соответствии с п. 3.2 ГПЗУ на участке отсутствуют объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с п. 5 ГПЗУ:

- земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона шестая, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17 апреля 2020 года № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;

- часть земельного участка площадью 1537 кв.м расположена в границах санитарно-защитной зоны (установленная), в соответствии с решением Роспотребнадзора от 13 июля 2020 года № 77-00472.

Корректировка планировочной организации участка разработана в масштабе 1:500 на электронной копии инженерно-топографического плана, выполненного ООО «Фиорованти-Инжиниринг», заказ СПП/НК-21-037-ИГДИ в 2021 году.

Линии градостроительного регулирования нанесены по заявке от 30 июля 2021 года № ЛГР-4989-2021 ГБУ МОСГОРГЕОТРЕСТ.

Участок проектирования расположен в районе «Тропарево-Никулино», в Западном административном округе города Москвы. Участок ограничен: с севера - Боровским шоссе, с запада – территорией Востряковского кладбища, с юга и востока – складскими корпусами и далее – ландшафтным заказником «Тропаревский». Ближайшая станция метрополитена – «Озерная» Солнцевской линии расположена в ~1000 м к северу от объекта.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации строительство и ввод в эксплуатацию осуществляется в 2 этапа. 1 этап (введен в эксплуатацию): корпус 1; корпус 2; корпус 3; стилобатная часть с подземной автостоянкой емкостью 395 единиц; дизельгенераторная установка (ДГУ); канализационная насосная станция (КНС); пожарные резервуары.

Настоящим заключением рассматривается корректировка участка 2-го этапа строительства. На втором этапе, в соответствии с заданием на корректировку, предусмотрено строительство:

- Корпус 4 - нежилое здание. Количество этажей 22, в том числе подземных 1;

- Корпус 5 - нежилое здание. Количество этажей 22, в том числе подземных 1;

- трансформаторной подстанции (ТП).

Принципиальные решения по схеме транспортного обслуживания при корректировке не изменены: основные въезды на участок, в том числе на участок 2 этапа строительства, предусмотрены со стороны Боровского шоссе. В соответствии с решениями Проекта организации дорожного движения по территории участка предусмотрен сквозной проезд в уровне земли, обеспечивающий инженерно-транспортное обслуживание Многофункционального комплекса (с апартаментами квартир типа). Проектом предусмотрено размещение плоскостных гостевых и временных стоянок, прилегающих к сквозному проезду. Предусмотрен подъезд к ДГУ, ТП и КНС. Проезды к корпусам 4 и 5 в уровне земли и в уровне кровли стилобатной части предусматриваются со всех сторон. Ширина проездов составляет не менее 5,0 м. При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей, в т.ч. от подъемных механизмов из расчета не менее 21 т на ось ауригера.

Расчет потребности в автомобильных стоянках для 2 этапа строительства выполнен в соответствии со специальными техническими условиями.

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, составляет 347 единиц.

В рамках строительства 1-го этапа (очереди) в надземной автостоянке в стилобатной части предусмотрено размещение 395 машиномест, из которых 311 машиномест – в уровне пола (являются объектами недвижимости, подлежат постановке на кадастровый учет) и 84 машиноместа – второй уровень двухуровневых парковочных систем (не являются объектами недвижимости, не подлежат постановке на кадастровый учет).

В рамках строительства 2-го этапа (очереди) предусмотрено выделение в надземной автостоянке в стилобатной части (стилобатная часть введена в эксплуатацию в рамках 1-го этапа (очереди) строительства) дополнительных 40 машиномест.

Проектом предусмотрено размещение машиномест на проектируемых в границах 2-го этапа плоскостных автостоянках суммарной емкостью 26 единиц, в том числе 2 единиц для инвалидов группы М4.

Постановка автомобилей для инвалидов в надземную автостоянку, расположенную в стилобатной части, осуществляется с использованием услуг парковщиков.

Корректировка решений по организации рельефа предусматривает уточнение планировочных отметок на кровле стилобата и в уровне земли; уточнение расчетов ведомости объемов земляных масс. Организация рельефа участка 2 этапа строительства выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа 0,1 м и решена в увязке с существующими отметками асфальтового покрытия прилегающих проездов и отметками опорной застройки. Вертикальная планировка участка 2 этапа строительства обеспечивает нормальный отвод атмосферных осадков по лоткам проектируемых твердых покрытий в существующие дождеприемные колодцы проектируемой сети ливневой канализации подключенной к существующей городской системе водоотведения поверхностного стока. в соответствии с техническими условиями, выданными ГУП «Мосводосток» 25 сентября 2014 года № 1454/14 (предоставлено письмо ГУП «Мосводосток» от 15 февраля 2019 года № 01.11.1798 с подтверждением действия выданных ранее ТУ). Продольные и поперечные уклоны соответствуют нормативным значениям.

Относительная отметка 0,00 зданий комплекса, в том числе 1 этапа строительства, при корректировке не изменена и соответствует абсолютной отметке на местности 182,45.

Корректировкой предусматривается благоустройство территории участка 2 этапа строительства, в том числе: размещение площадок для отдыха, детских площадок и спортивных площадок (193,0 кв.м), размещение малых архитектурных форм. Предусматривается освещение территории, в том числе освещение проездов, площадок и декоративная подсветка элементов озеленения. Предусмотрено изменение номенклатуры и места установки малых архитектурных форм (МАФ).

Корректировкой решений по озеленению предусматривается изменение количества, пород и места высадки зеленых насаждений. Озеленение осуществляется высадкой кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, устройством газонов.

Конструкции дорожных покрытий при корректировке не изменены: проезды и автостоянки запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона; покрытие тротуаров, автостоянок и отмостки – бетонная плитка, покрытие площадок – резиновая крошка.

Конструкции дорожных покрытий, предназначенных для проезда пожарной техники, рассчитаны на соответствующую нагрузку. Проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром, тротуар отделяется от газона бетонным бордюром. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,015 м.

На сводном плане сетей показано плановое расположение сетей инженерного обеспечения 2 этапа строительства после корректировки.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования.

Площадь участка в границах ГПЗУ, кв.м

29452,17

2833-МЭ/21

Площадь участка 2 этапа строительства, кв.м	8633,00
Площадь застройки надземной части корпусов 4 и 5, кв.м	2164,00
Площадь застройки ТП, кв.м	62,0
Площадь покрытий (проезды, тротуары, площадки), кв.м	5082,00
Площадь озеленения, кв.м	1325,0

4.2.2.3. Архитектурные решения

Строительство многофункционального комплекса, состоящего из пяти 21-этажных корпусов (*корпуса 1 – 5*), объединенных общей 2-уровневой автостоянкой («стилобат») с пристроенными общественными помещениями и трансформаторной подстанцией (ТП).

Корпуса 1, 2, 3. Строительство трех 21-этажных с подземным техническим этажом корпусов для размещения гостиниц. Здания в надземной части в плане прямоугольной формы с размерами в осях 33,46x20,56 м и верхней отметкой здания +74,55 (257,00).

Корпуса 4, 5. Строительство двух 21-этажных с подземным этажом корпусов для размещения офисов.

Автостоянка с пристроенными помещениями. Строительство двухуровневой надземной автостоянки («стилобат») с эксплуатируемой кровлей, одноэтажных с подземным этажом, пристроенных к автостоянке и между корпусами 1 и 2 и 2 и 3, общественных помещений.

Устройство дизель-генераторной установки (ДГУ).

Строительство трансформаторной подстанции (ТП).

В соответствии с п. 1.9 Технического задания на выполнение корректировки Проектной документации по объекту: Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирного типа) по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г, 2-й этап строительства, утвержденного застройщиком ООО «КСАР-СЕРВИС) и согласованного Техническим заказчиком ООО «Апсис Глоб» в 2021 году, строительство и ввод объекта в эксплуатацию ведется поэтапно:

1 этап (очередь) – гостиничные корпуса (1 - 3), двухуровневая наземная автостоянка (стилобат) с пристроенными общественными помещениями, обслуживающие технические и технологические помещения, центральный тепловой пункт (ЦТП), размещенный в корпусе 1 и дизель-генераторная установка (ДГУ);

2-й этап (очередь) строительства - офисные корпуса (4-5), внутриплощадочные сети 2-го этапа (электроснабжение, электроосвещение и водоотведение), отдельно стоящая ТП.

В рамках корректировки 2-го этапа (очереди) строительства разработаны СТУ, уточняющие методику расчета потребности в машиноместах с исключением 3-й очереди строительства.

Корректировкой проектной документации 2 этапа строительства предусмотрено:

- изменение конфигурации объемов и фасадов корпусов 4 и 5;
- уточнение облицовочных фасадных материалов корпусов 4 и 5;
- уточнение планировочных решений корпусов 4 и 5;
- уточняющие решения по этапности ввода в эксплуатацию трансформаторной подстанции (до корректировки – 1 этап строительства; после корректировки – 2 этап строительства);
- уточнение технико-экономических показателей.

Откорректированные решения. 2 этап строительства

Корпуса 4, 5. Строительство двух 21-этажных корпусов для размещения офисов (нежилых помещений) с подземным этажом.

Корпус 4.

Строительство 21-этажного корпуса для размещения офисов (нежилых помещений) с подземным этажом. Здание в подземной части сложной в плане формы с размерами в осях 42,86x23,65 м; в уровне 1-3 этажей сложной в плане формы с размерами в осях 42,00x23,65 м; в уровне 4-21 этажей сложной в плане формы с размерами в осях 56,25x23,65 м. Отметка здания по парапету +74,30.

Размещение:

- в подземном этаже
на отметке минус 3,00 – кладовых, помещения узлов ввода, электрощитовой;
- на отметках минус 2,15 и минус 2,05 - технического подполья для прокладки коммуникаций;
- на 1 этаже (отметка 0,00) - помещений общественного назначения с классом функциональной пожарной опасности Ф4.3 с возможностью размещения санузла; вестибюльной группы с санузлом, помещением СС; диспетчерской (помещение №П.1.24 в стилобатной части 1-ой очереди строительства демонтируется, инженерное оборудование переносится и устанавливается в помещении диспетчерской); помещение уборочного инвентаря;
- на 2 - 21 этажах (отметки +4,50 - 67,20) – нежилых помещений с классом функциональной пожарной опасности Ф4.3 с возможностью размещения санузла; санузла для маломобильных групп населения, помещения уборочного инвентаря, кладовых;
- на отметке +70,45 – помещения шкафов управления инженерным оборудованием, выхода на кровлю.

Корпус 5.

Строительство 21-этажного корпуса для размещения офисов (нежилых помещений) с подземным этажом. Здание в подземной части, в уровне 1-3 этажей сложной в плане формы с размерами в осях 46,93x24,00

м; в уровне 4-21 этажей сложной в плане формы с размерами в осях 51,53х24,00 м. Отметка здания по парапету +74,00.

Размещение:

- в подземном этаже
на отметке минус 3,30 – кладовых, помещения узлов ввода, электрощитовой;
- на отметках минус 2,35 и минус 2,45 - технического подполья для прокладки коммуникаций;
- на 1 этаже (отметка минус 0,30) - помещений общественного назначения с классом функциональной пожарной опасности Ф4.3 с возможностью размещения санузла; вестибюльной группы с санузлом, помещением СС, помещения уборочного инвентаря;
- на 2 - 21 этажах (отметки +4,20 - 66,90) – нежилых помещений с классом функциональной пожарной опасности Ф4.3 с возможностью размещения санузла; санузла для маломобильных групп населения, помещения уборочного инвентаря, кладовых;
- на отметках +70,25 и +70,50 – помещения шкафов управления инженерным оборудованием, выхода на кровлю.

Отделка фасадов корпусов 4 и 5:

корпуса 4 и 5 - фасадная система с облицовкой фиброцементными/хризолитцементными панелями; непрозрачные участки за витражами с отделкой стемалитом;

- подшивка консолей - металлическими кассетами;
- окна – ПВХ-профиль, двухкамерный стеклопакет;
- витражи – алюминиевый профиль, однокамерный стеклопакет.

В соответствии с п. 4.3 технического задания на выполнение корректировки Проектной документации по объекту: Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирного типа) по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г, 2-й этап строительства, утвержденного застройщиком ООО «КСАР-СЕРВИС» и согласованного Техническим заказчиком ООО «Апсис Глоб» в 2021 году:

- в помещениях общественного назначения на 1-х этажах корпусов 4 и 5 отделка помещений и установка оборудования выполняется собственником помещений после ввода объекта в эксплуатацию;
- нежилые (офисные) помещения и санузлы на 2-21-м этажах корпусов 4 и 5 выполняются без отделки и установки сантехнического и иного оборудования; отделка помещений и установка оборудования выполняются собственником помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

4.2.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности – нормальный, коэффициент надежности по ответственности принят равным 1,0 – без изменения. Конструктивная схема (система) – стеновая. Несущие конструкции из монолитного

железобетона, арматуры классов А500 и А240. Общая жесткость и пространственная неизменяемость обеспечиваются совместной работой фундамента, наружных и внутренних несущих стен, колонн, плит перекрытия и покрытия. Предел огнестойкости несущих монолитных железобетонных конструкций обеспечивается их габаритными размерами и защитным слоем бетона. Геотехническая категория объекта и категория сложности инженерно-геологических условий – без изменения.

Откорректированные решения

Подземная часть корпусов 4, 5

Фундаменты корпусов – монолитные железобетонные (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W6 и F150) плиты толщиной от 800 до 1200 мм, с локальным утолщением до 1950 мм, по монолитной железобетонной (бетон класса В30) плите толщиной 150 мм на свайном основании. Плита толщиной 150 мм устраивается по уплотненной щебеночной подготовке толщиной 150 мм. Сваи – железобетонные (бетон класса В40) заводского изготовления сечением 350x350 мм, длиной 12, 13, 14 метров, типа С120.35-11У, С130.35-11У, С140.35-11У (ГОСТ 19804, серия 1.011.1-10). В основании свай – суглинки полутвердые (ИГЭ-4 по результатам инженерно-геологических изысканий). Проектом предусмотрены натурные испытания свай. В местах опирания коротких стен предусмотрена установка вертикальной (поперечной) арматуры в зоне продавливания. В местах изменения высотных отметок фундамента предусмотрено устройством нижней плоскости по откосу под углом в 45°.

Наружные стены – монолитные железобетонные (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W6 и F150) толщиной 300 мм (локально до 400 мм) с утеплением (на глубину промерзания), гидроизоляцией и защитной профилированной мембраной.

Внутренние стены, стены лестнично-лифтовых узлов – монолитные железобетонные (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W6 и F150) толщиной 200, 250, 300 мм.

Перекрытие – монолитное железобетонное (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W6 и F100) толщиной 250 мм. В местах изменения высотных отметок предусмотрено устройство балок.

Лестничные площадки и марши – монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100).

Перегородки толщиной 120 мм из полнотелого керамического кирпича (ГОСТ 530).

Гидроизоляция несущих конструкций, соприкасающихся с грунтом – оклеечная. Под фундаментной плитой гидроизоляция защищается стяжкой толщиной 40 мм, из цементно-песчаного раствора. В деформационных швах и швах бетонирования предусмотрен монтаж гидрошпонок.

Надземная часть корпусов 4, 5

Простенки в уровне 1 этажа – монолитные железобетонные (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) толщиной 300, 400 мм с локальными участками увеличенной толщины.

Стены в уровне 1 этажа – монолитные железобетонные (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) толщиной 200, 250, 300, 400 мм.

Простенки и короткие стены в уровнях 2-4 этажей – монолитные железобетонные (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) фасадные толщиной 200 мм и внутренние 250 мм.

Простенки и короткие стены в уровнях 5-6 этажей – монолитные железобетонные (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) толщиной 200 мм.

Стены в уровнях 2-6 этажей – монолитные железобетонные (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) толщиной 200, 250, 300 и 400 мм.

Простенки в уровне 7 этажа – монолитные железобетонные (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) толщиной 200 мм.

Стены в уровне 7 этажа – монолитные железобетонные (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) толщиной 200 мм.

Простенки с уровня 8 этажа и выше – монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) толщина 200 мм.

Стены с уровня 8 этажа и выше – монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) толщиной 200 мм.

Перекрытие 1 этажа – монолитное железобетонное (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) толщиной 250 мм, с локальными участками увеличенной толщины.

Перекрытия 2-8 этажей – монолитные железобетонные (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) толщиной 200 мм, кроме участков плит перекрытия 5 этажа в зонах консолей, где предусмотрена толщина плиты 300 мм.

Перекрытия 9-21 этажей – монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) толщиной 200 мм.

Покрытия – монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) толщиной 250 мм.

В плитах перекрытий с уровня перекрытия 2 этажа и выше предусмотрено устройство контурных балок с шириной сечения в

соответствии с толщиной фасадного простенка, на который опирается, и высотой сечения 500 мм (с учетом толщины плиты).

В уровнях 4, 5 и 6 этажей предусмотрены консольные выступы (балки-стенки) – монолитные железобетонные (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) толщиной 400 мм. Также предусмотрены монолитные железобетонные (бетон класса В40, марок по водонепроницаемости и морозостойкости W4 и F100) подоконные парапеты толщиной 400 мм.

Наружные стены – несущие монолитные железобетонные стены и простенки толщиной 200 и ненесущие стены толщиной 200 мм из изделий стеновых неармированных из ячеистого бетона автоклавного твердения марки D600, класса В2 (ГОСТ 31360), с поэтажным опиранием. Кладка изделий (блоков), на клею, армируется базальтовой сеткой через 2 ряда блоков по высоте, с креплением к несущим стенам и перекрытиям. Крепление к монолитным стенам предусмотрено при помощи арматурных стержней диаметром 8 мм класса А500С. К перекрытиям кладка крепится с помощью уголков, удерживающих кладку с наружной и внутренней стороны. В местах примыкания кладки к плите перекрытия предусмотрен шов толщиной 30 мм с эластичной герметизацией. Конструкции ненесущих стен учитывают деформации несущих монолитных железобетонных элементов, к которым они крепятся. Наружные стены с утеплением и сертифицируемой вентилируемой фасадной системой.

Перегородки в уровне 1 этажа, ограждающие места общего пользования и помещения общественного назначения, толщиной 150 мм, из изделий стеновых неармированных из ячеистого бетона автоклавного твердения марки D600, класса В2 (ГОСТ 31360). Кладка изделий (блоков), на клею, армируется базальтовой сеткой, с креплением к несущим стенам и перекрытиям. К перекрытиям кладка крепится с помощью перфорированной ленты. В местах примыкания кладки к плите перекрытия предусмотрен шов толщиной 40 мм с эластичной герметизацией. Перегородки санузлов толщиной 80 мм из пазогребневых гипсолитовых влагостойких блоков (ГОСТ 6428).

Перегородки на типовых этажах ограждающие места общего пользования и офисные помещения толщиной 150 мм, из изделий стеновых неармированных из ячеистого бетона автоклавного твердения марки D600, класса В2 (ГОСТ 31360). Кладка изделий (блоков), на клею, армируется базальтовой сеткой, с креплением к несущим стенам и перекрытиям. К перекрытиям кладка крепится с помощью перфорированной ленты. В местах примыкания кладки к плите перекрытия предусмотрен шов толщиной 40 мм с эластичной герметизацией. Перегородки санузлов толщиной 80 мм из пазогребневых гипсолитовых влагостойких блоков (ГОСТ 6428).

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, в том числе на сопротивление конструкций прогрессирующему обрушению. В расчетах несущих конструкций учтены значения нагрузок, регламентируемые СП 20.13330, функциональным назначением помещений, весом и характеристиками оборудования, учтены сейсмические, снеговые и ветровые нагрузки, соответствующие району расположения участка строительства, собственный вес несущих конструкций и вес ненесущих конструкций (конструкции полов, перегородок и ненесущих стен, подвесных потолков). Результаты расчетов удовлетворяют требованиям СП 22.13330, СП 20.13330.

Котлован глубиной от 1,75 до 4,5 м в естественных откосах и с ограждением из стальных труб диаметром 426x8 мм (ГОСТ 10704), шагом 800 мм, длиной от 6,0 до 9,0 м, заглублением ниже дна котлована от 4,0 до 4,4 м. Между трубами ограждения устраивается забирка из обрезных досок толщиной 40 мм. Устойчивость ограждения обеспечивается достаточным заглублением ниже дна котлована и устройством обвязочной балки из стальных прокатных швеллеров № 30П. В расчетах ограждения учтена нагрузка по бровке котлована до 1,5 т/м².

Здания и сооружения окружающей застройки, инженерные коммуникации

АО «КТБ Железобетон» выполнено математическое моделирование влияния (геотехнический прогноз) строительства здания на окружающие здания, сооружения и инженерные коммуникации и, в марте 2022 года, проведено обследование несущих конструкций зданий, расположенных в расчетной зоне влияния. Согласно представленным результатам расчетов расчетная зона влияния от 6,0 до 6,72 метров.

Здания окружающей застройки

Здание надземного паркинга 1 очереди по адресу улица Никулинская, владение 11Г, расстояние от здания до ограждения котлована не менее 0,4 м. Техническое состояние здания в целом – нормативное. Максимально допустимые дополнительные величины деформаций основания, по результатам обследования, назначены: осадка 5,0 см, относительная разность осадок 0,002. Согласно представленным результатам расчетов максимальные (на стадии откопки котлована и при завершении строительства и эксплуатационных нагрузках) прогнозируемые деформации основания от 0,722 до 0,93 см, относительная разность осадок от 0,0001 до 0,00025.

Сооружение трансформаторной подстанции по адресу улица Никулинская, владение 11Г, расстояние от здания до ограждения котлована не менее 17,9 м. Техническое состояние здания в целом – работоспособное. Максимально допустимые дополнительные величины

деформаций основания, по результатам обследования, назначены: осадка 4,0 см, относительная разность осадок 0,002. Согласно представленным результатам расчетов максимальные (на стадии откопки котлована и при завершении строительства и эксплуатационных нагрузках) прогнозируемые деформации основания 0,026 см, относительная разность осадок 0,0008.

Инженерные коммуникации

Существующие коммуникации расположены на расстоянии от 5,52 до 13,51 м ограждения котлована. Согласно представленным результатам расчетов суммарные (на стадии откопки котлована и итоговые деформации при завершении строительства и эксплуатационных нагрузках) дополнительные деформации основания коммуникаций не превышают 0,129 см. По результатам расчетов геотехнического прогноза АО «КТБ Железобетон», представлены выводы о том, что дополнительных мероприятий для сохранности существующих зданий проводить не требуется, прочность и безопасная эксплуатация сетей обеспечена.

4.2.2.4. 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 2-го этапа (корпуса 4 и 5, внутриплощадочные сети 2-ого этапа, отдельно стоящая ТП) Многофункционального комплекса, ранее получивших положительное заключение негосударственной экспертизы «Мосэксперт» № 77-2-1-3-006677-2020 от 11 марта 2020 года.

Корректировка вызвана уточнением проектных решений в связи с изменением Технических условий, архитектурных планировок, генплана и благоустройства территории 2-го этапа, изменением нагрузок на инженерные системы и количества подключаемых потребителей, в соответствии с заданиями инженерных разделов, изменением типов применяемого оборудования.

Корректировкой предусматривается изменение принципиальных схем и нагрузок вводно-распределительных устройств корпусов 4 и 5; изменение планов сетей электроснабжения, включая силовое электрооборудование и электроосвещение; уточнение решений по молниезащите и системе уравнивания потенциалов; уточнение трассы прокладки кабельных линий 0,4 кВ от ТП 10/0,4 кВ и ДГУ до вводно-распределительных устройств (ВРУ) корпусов 4 и 5, в связи с изменением генерального плана территории; изменение сечения кабеля от ТП до ВРУ; изменение решений по наружному освещению (плана наружного освещения по территории комплекса для 2 этапа строительства; схемы

электрической принципиальной наружного освещения для 2 этапа строительства; корректировка расчетной схемы наружного освещения для 2 очереди строительства). Корректировка проведена в соответствии с заданием на разработку проектной документации.

Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» энергопринимающих устройств от 09 сентября 2021 года № И-21-00-546628/125, технические условия на подключение энергопринимающих устройств объектов 2 очереди строительства (корпусы 4, 5), выданные ООО «КСАР-СЕРВИС» от 10 сентября 2021 года.

В соответствии с ТУ, точками присоединения являются:

Корпус № 4: 4ВРУ-1 – яч. 12, 13 РУНН-0,4 кВ трансформатора № 1А и яч. 12, 13 РУНН-0,4 кВ трансформатора № 2Б ТП-10/0,4 кВ №нов.; 4ВРУ-2 – яч. 14, 15 РУНН-0,4 кВ трансформатора № 1А и яч. 14, 15 РУНН-0,4 кВ трансформатора № 2Б ТП-10/0,4 кВ №нов.; 4ВРУ-3 - яч. 1, 2 РУНН-0,4 кВ трансформатора № 3А и яч. 1, 2 РУНН-0,4 кВ трансформатора № 4Б ТП-10/0,4 кВ №нов.

Корпус № 5: 5ВРУ-1 – яч. 3, 4 РУНН-0,4 кВ тр-ра № 3А и яч. 3, 4 РУНН-0,4 кВ трансформатора № 4Б ТП-10/0,4 кВ №нов.; 5ВРУ-2 – яч. 5, 6 РУНН-0,4 кВ трансформатора № 3А и яч. 5, 6 РУНН-0,4 кВ трансформатора № 4Б ТП-10/0,4 кВ №нов.; 5ВРУ-3 - яч. 7, 8 РУНН-0,4 кВ трансформатора № 3А и яч. 7, 8 РУНН-0,4 кВ трансформатора № 4Б ТП-10/0,4 кВ №нов.

Кабельные линии 0,4 кВ от ТП до ВРУ-0,4 кВ корпусов выполняются кабелями с алюминиевыми жилами типа АПВВГ. Кабельные линии от ДГУ до панелей питания электрооборудования систем противопожарной защиты ПЭСФЗ – медные кабели, огнестойкие не распространяющие горение, не содержащие галогенов ППГнг(А)-FRHF. Прокладка кабелей 0,4 кВ по территории застройки проектируется в земляных траншеях, на глубине не менее 0,7 м от планировочной отметки земли, в трубах ПНД.

Для электроснабжения электроприемников, относящихся к первой особой категории надежности, в соответствии с техническим заданием Заказчика, предусмотрено резервное питание электроприемников от ДГУ. ДГУ - существующая, выполнена по проектной документации, получившей положительное заключение № 77-2-1-3-006677-2020 от 11 марта 2020 года.

Определенные проектом нагрузки 4 и 5 корпусов после корректировки составляют:

4ВРУ-1 - $P_p/S_p = 308,9 \text{ кВт}/321,8 \text{ кВА}$
 4ВРУ-2 - $P_p/S_p = 300,2 \text{ кВт}/312,6 \text{ кВА}$
 4ВРУ-3 - $P_p/S_p = 384,3 \text{ кВт}/400,3 \text{ кВА}$
 5ВРУ-1 - $P_p/S_p = 309,8 \text{ кВт}/322,7 \text{ кВА}$;
 5ВРУ-2 - $P_p/S_p = 359,6 \text{ кВт}/374,6 \text{ кВА}$
 5ВРУ-3 - $P_p/S_p = 293,4 \text{ кВт}/305,6 \text{ кВА}$
 Категория электроснабжения - I.

Электроснабжение электроприемников СПЗ предусматривается от панелей питания оборудования систем противопожарной защиты – ПЭСПЗ, которые входят в состав 4ВРУ-3 (5ВРУ-3). Для ПЭСПЗ предусматривается установка устройства автоматического ввода резервного питания (АВР) на 2 ввода, подключенного к вводным панелям 4ВРУ3 (5ВРУ3) и к ГРЩ ДГУ. По техническому заданию питание лифтов, предназначенных для перевозки пожарных подразделений, предусмотрено от отдельной панели ПЭСПЗ (АВР4(АВР5)), которые также входят в состав 4ВРУ3 (5ВРУ3). Для ПЭСПЗ, предусматривается установка устройства автоматического ввода резервного питания (АВР4(АВР5)) на 3 ввода, подключенного к вводным панелям 4ВРУ3 (5ВРУ3) и к ГРЩ ДГУ.

Корректировкой предусматривается уточнение способов управления освещением: инженерных, служебных помещений, вестибюлей корпусов - от выключателей по месту; лестницами корпусов – автоматическое с использованием светильников с датчиками движения; освещение поэтажных коридоров, лифтовых холлов корпусов – включено постоянно.

Наружное освещение. Корректировкой проекта предусматривается изменение плана сетей наружного освещения по территории комплекса для 2 этапа строительства; изменение принципиальной схемы щита наружного освещения для 2 этапа строительства. Согласно технических условий, выданных ООО «КСАР-СЕРВИС» 1 августа 2021 года, электроснабжение наружного освещения 2 этапа строительства осуществляется от существующего щита ЯОУ 9601-3474, запроектированного в первой очереди строительства.

Освещение территории 2 очереди строительства выполняется светодиодными светильниками. Средняя горизонтальная освещенность покрытия улиц и дорог местного значения - 4 ЛК, подъездов и хозяйственных площадок - 2 ЛК.

Расчетная мощность наружного освещения 1 и 2 этапа (с учетом корректировки 2 этапа) $P_p=4,075$ кВт.

Распределительная сеть наружного освещения запроектирована кабелем с медными жилами ВББШв-1. Прокладка кабелей по территории застройки проектируется в земляных траншеях, на глубине не менее 0,7 м от планировочной отметки земли в трубах ПНД.

Остальные решения по устройству внутренних сетей электроснабжения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» № 77-2-1-3-006677-2020 от 11 марта 2020 года.

Система водоснабжения

Водоснабжение - в соответствии с техническими условиями (ТУ) ООО «КСАР-СЕРВИС» от 25 августа 2021 года № б/н, на подключение корпусов 4 и 5 к системам хозяйственно-питьевого водопровода.

Наружные сети. Без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение от 03 сентября 2015 года № 2-1-1-0170-15, заключение от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

Внутренние сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Хозяйственно-питьевое водоснабжение.

- реконструкция существующей повысительной насосной станции холодного водоснабжения (ХВС) второй зоны с учетом расхода на нужды горячего водоснабжения (ГВС) корпусов 1-5, согласно ТУ Заказчика;

- подключение корпусов 4, 5 от повысительных насосных станций в соответствии с ТУ Заказчика, магистральные трубопроводы ХВС, ГВС и центрального теплового пункта (ЦТП) введены в эксплуатацию в 1 очередь строительства);

- корректировка Баланса водопотребления в связи с изменениями планировки помещений;

- корректировка принципиальных схем системы ХВС;

- корректировка раздела в части помещений общественного назначения (ПОН), в связи с перепланировкой помещений и изменением их наименований. Предусмотрено подключение санузлов ПОН, помещений уборочного инвентаря (ПУИ) и индивидуальных санузлов нежилых помещений к системе ХВС;

- корректировка расчетных расходов в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений;

- для каждого нежилого помещения в санузлах предусматривается установка счетчиков воды;

- предусмотрена перекидка стояков водоснабжения под потолком 5-го этажа в коридоре.

Горячее водоснабжение.

- предусмотрено подключение корпусов 4, 5 от существующего ЦТП, магистральные трубопроводы ХВС, ГВС и ЦТП введены в эксплуатацию в 1 очередь строительства;

- корректировка баланса водопотребления в связи с изменениями планировки функционального назначения помещений;

- корректировка принципиальных схем системы ГВС;

- корректировка раздела в части помещений ПОН, в связи с перепланировкой помещений и изменением их наименований. Предусмотрено подключение санузлов ПОН, ПУИ и индивидуальных санузлов нежилых помещений к системе ГВС с циркуляцией;

- разводка систем после водомерного узла во встроенных помещениях (ПОН), с/у 2-21 этажей, ПУИ 2-21 этажей, офисных (нежилых) помещениях выполняется собственниками/арендаторами помещений после сдачи объекта в эксплуатацию.

Расчетные расходы воды:

- общий расход воды по корпусу 4 и корпусу 5 – 172,95 куб.м/сут, 14,19 куб.м/ч, 5,65 л/с;

- расход горячей воды – 66,51 куб.м/сут, 7,84 куб.м/ч, 3,29 л/с;

- расход тепла на ГВС – 0,565 Гкал/час;

Корпус 4

- общий расход воды – 89,85 куб.м/сут, 8,08 куб.м/ч, 3,52 л/с;

- расход горячей воды – 4,48 куб.м/ч, 2,08 л/с;

- расход тепла на ГВС – 0,323 Гкал/час;

1 зона

- общий расход воды – 38,76 куб.м/сут, 4,15 куб.м/ч, 1,98 л/с;

- расход горячей воды – 2,31 куб.м/ч, 1,21 л/с;

- расход тепла на ГВС – 0,166 Гкал/час;

2 зона

- общий расход воды – 51,09 куб.м/сут, 5,01 куб.м/ч, 1,99 л/с;

- расход горячей воды – 2,80 куб.м/ч, 1,42 л/с;

- расход тепла на ГВС – 0,201 Гкал/час;

Корпус 5

- общий расход воды – 83,10 куб.м/сут, 7,54 куб.м/ч, 3,33 л/с;

- расход горячей воды – 4,19 куб.м/ч, 1,97 л/с;

- расход тепла на ГВС – 0,302 Гкал/час;

1 зона

- общий расход воды – 36,56 куб.м/сут, 3,94 куб.м/ч, 1,95 л/с;

- расход горячей воды – 2,19 куб.м/ч, 1,17 л/с;

- расход тепла на ГВС – 0,158 Гкал/час;

2 зона

- общий расход воды – 46,54 куб.м/сут, 4,65 куб.м/ч, 1,98 л/с;

- расход горячей воды – 2,60 куб.м/ч, 1,34 л/с;

- расход тепла на ГВС – 0,187 Гкал/час;

Подключение корпусов 4 и 5 предусмотрено от внутренних магистральных трубопроводов водоснабжения 1 очереди строительства. Вводы водопровода в каждый корпус предусмотрены в помещения водомерных узлов трубами диаметром 100 мм для первой зоны, диаметром 80 мм для второй зоны, с установкой водомерных узлов со счетчиками диаметром 40 мм. На узлах ввода корпусов проектом предусмотрены приборы учета с функцией передачи данных.

Проектом предусмотрены следующие системы водоснабжения:

- система хозяйственно-питьевого водопровода 1 зоны с минус 1 по 10 этаж и встроенных помещений;

- система хозяйственно-питьевого водопровода 2 зоны с 11 по 21 этаж;

- система горячего водопровода 1 зоны с минус 1 по 10 этаж и встроенных помещений;

- система горячего водопровода 2 зоны с 11 по 21 этаж;

- система водопровода горячей воды 1 зоны и встроенных помещений (-1-10 этажи) (циркуляционный);
- система водопровода горячей воды 2 зоны (11-21 этажи) (циркуляционный).

Система хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена с нижней тупиковой разводкой, стояки размещаются в шахте санузла каждого помещения, на ответвлении от стояка предусматривается установка: запорной арматуры, фильтра, счетчика воды, регулятора давления, обратного клапана.

Система горячего водопровода предусмотрена двухзонной с нижней разводкой и циркуляцией по магистралям и стоякам, подающие и циркуляционные стояки системы горячего водоснабжения размещаются в коммуникационных шахтах санузлов. На ответвлении от подающего стояка предусматривается установка: запорной арматуры, фильтра, регулятора давления, счетчика, обратного клапана. Перед объединением циркуляционных стояков в единую магистраль на каждом из них предусмотрена установка ручного балансировочного клапана. В каждом нежилом помещении предусматриваются водяные полотенцесушители. Для возможности опорожнения системы на время ремонта в основании каждого стояка, а также в пониженных местах на магистральных трубопроводах предусматриваются спускные краны. Предусмотрена установка компенсаторов и неподвижных опор.

Разводка трубопроводов в помещениях МОП (в общественном с/у и ПУИ 1 этажа) предусмотрена в полном объеме.

Расчетные расходы и напоры воды для первой зоны – 75,4 м в.ст. корпусов 4, 5 обеспечиваются ранее запроектированной насосной станцией водоснабжения на минус 1 уровне корпуса 1 с параметрами $Q = 7,58$ л/с, $H = 48,50$ м в.ст. Для обеспечения расходов и напоров – 117,7 м в.ст. второй зоны водоснабжения корпусов 4, 5 предусмотрена замена насосной станции на автоматическую насосную станцию с параметрами $Q = 6,86$ л/с, $H = 95,0$ м в.ст.

Материал труб для внутренних систем хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения: магистрали и стояки – стальные оцинкованные трубы, разводка по помещениям МОП – напорные полипропиленовые трубы. Все трубопроводы покрываются тепловой изоляцией группой горючести Г1.

В остальном - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 03 сентября 2015 года № 2-1-1-0170-15, от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

Система водоотведения

Канализация - в соответствии с техническими условиями ООО «КСАР-СЕРВИС» от 25 августа 2021 года № б/н, на подключение корпусов 4 и 5 к системам водоотведения.

Наружные сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- уточнение решений по устройству выпусков хозяйственно-бытовой канализации от корпусов 4 и 5.

Точками подключения к сети канализации предусмотрены: для корпуса 4 - существующие колодцы К21, К21а на сети бытовой канализации диаметром 200 мм; для корпуса 5 - существующие колодцы К19, К19а на сети бытовой канализации диаметром 200 мм.

Для корпуса 4 предусматривается устройство выпусков хозяйственно-бытовой канализации диаметром 100, 150 мм с подключением в ранее запроектированную внутриплощадочную сеть диаметром 200 мм в колодцы К21 и К21а.

Для корпуса 5 предусмотрено устройство выпусков хозяйственно-бытовой канализации диаметром 100, 150 мм в колодцы К19а и К19б на ранее запроектированной внутриплощадочной сети диаметром 200 мм.

К прокладке приняты трубы ВЧШГ по ГОСТ ИСО 2531-2012 с укладкой на бетонное основание.

Внутренние сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- изменение расчетных расходов в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений;

- предусмотрены решения по отведению хозяйственно-бытовых стоков от арендуемых помещений корпуса 4, расположенных на 1-м этаже, предусмотрена самотечная система хозяйственно-бытовой канализации, со сбором в опуски и далее в магистральные трубопроводы под потолком подвала с выпуском в наружную сеть. Проектом предусмотрены отдельные самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации от жилой части здания и арендуемых помещений на 1 этаже, разводка систем канализации предусмотрена силами арендатора после сдачи объекта в эксплуатацию, для вентиляции системы канализации предусмотрена установка вентиляционных клапанов;

- изменение схемы системы хозяйственно-бытовой канализации. Предусмотрены перекидки стояков хозяйственно-бытовой канализации под потолком 4-го этажа, перекидки предусмотрены снаружи здания в фасадных конструкциях чугунными безраструбными канализационными трубами в теплоизоляции с установкой греющего кабеля. в соответствии с СП 30.13330.2020 п. 18.29 и общестроительными СТУ п. 3.3;

- исключены решения по отведению воды от санитарно-технических приборов, расположенных в подвале, помещения с санитарно-техническими приборами в подвале исключены.

Схема систем канализации принята с учетом требований СП 30.13330.2020 п. 18.9, 18.11 и 18.29.

Материал труб для внутренних систем канализации: стояки, подключение приборов – канализационные раструбные полипропиленовые трубы с установкой на стояках противопожарных муфт; магистрали и

перекидки под потолком 4 этажа – чугунные безраструбные канализационные трубы; выпуски – трубы ВЧШГ.

Расчетные расходы стоков:

- общий расход стоков по корпусу 4 и корпусу 5 – 172,95 куб.м/сут, 7,25 л/с, в.т.ч.: корпус 4 – 89,85 куб.м/сут, 5,12 л/с; корпус 5 - 83,10 куб.м/сут, 4,93 л/с.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 03 сентября 2015 года № 2-1-1-0170-15, от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

Водосток - в соответствии с техническими условиями ООО «КСАР-СЕРВИС» от 25 августа 2021 года № б/н, на подключение корпусов 4 и 5 к системам водоотведения.

Наружные сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- уточнение решений по устройству выпусков дождевой канализации от корпусов 4 и 5;

- переустройство существующего линейного колодца водостока с установкой дождеприемной решетки.

Точками подключения к сети канализации предусмотрены: для корпуса 4 существующий колодец № 17а на сети дождевой канализации диаметром 200 мм; для корпуса 5 существующие колодцы № 15а, № 15б на сети дождевой канализации диаметром 200 мм.

Для корпуса 4 предусматривается устройство выпусков водостока диаметром 100 - 150 мм, во внутриплощадочную сеть диаметром 200 мм с подключением в ранее запроектированную внутриплощадочную сеть в колодце 17а.

Для корпуса 5 предусмотрено устройство выпусков водостока диаметром 100 - 150 мм в колодцы К15 и К15а на ранее запроектированной внутриплощадочной сети диаметром 200 мм.

Предусмотрено переустройство смотрового колодца ДК-4 в дождеприемный. К прокладке приняты трубы ВЧШГ по ГОСТ ИСО 2531-2012 с укладкой на бетонное основание.

Расчетный расход стоков с участка – 124,03 л/с.

В остальном - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 03 сентября 2015 года № 2-1-1-0170-15, от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Отопление и теплоснабжение калориферов. Корректировкой проекта предусмотрено:

- изменено количество тепла, согласно Условиям подключения от 24 июля 2015 года №Т-УП1-01-150629/0-4 и Дополнительному соглашению

№ 6 к Договору от 24 июля 2015 года № 10-11/15-461 о подключении к системам теплоснабжения, выданным ПАО «МОЭК»;

- на гребенках поэтажных отопительных шкафов не предусматривается возможность установки счетчиков тепла с импульсным выходом;

- помещения 1-го этажа, запроектированные ранее, заменены на помещения общественного назначения (далее ПОН), соответственно откорректирована разводка и приборы отопления;

- для помещений ПОН 1-го этажа предусматривается отдельный отопительный шкаф с распределительными коллекторами и единым счетчиком учета тепла;

- на лестничных клетках предусматривается установка электрических конвекторов вместо стальных панельных радиаторов. Установка предусматривается в лестницах, ведущих в подземный этаж - схема разводки отопления нежилых помещений изменена с индивидуальной на групповую;

- предусматривается отопление подземного этажа с помощью воздушно-отопительных агрегатов.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

Вентиляция. Корректировкой проекта предусмотрено:

- выполнена прокладка транзитных вытяжных воздуховодов от систем автостоянки (ДУ2А, В3А, В4А) на кровлю корпуса № 4;

- из нежилых помещений 2-21 этажей исключена организованная приточная вентиляция с механическим побуждением. Приток осуществляется через окна путем микропроветривания;

- расходы вытяжного воздуха приняты по удельному расходу (санузел – 25 м³/час, совмещенный санузел – 25 м³/час, помещение – 60 м³/час);

- откорректирована система вентиляции помещений общественного назначения (ПОН) 1-го этажа;

- воздушно-тепловые завесы с водяным нагревом на входах в корпуса заменены на завесы с электронагревом.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

Кондиционирование воздуха. Корректировкой проекта предусмотрено:

- кондиционирование нежилых помещений 2-21 этажей до ввода объекта в эксплуатацию не предусматривается. Предусмотрена возможность устройства индивидуального кондиционирования нежилых помещений собственниками/арендаторами после ввода объекта в эксплуатацию;

- для помещений ПОН устройство наружных блоков предусматривается не на кровле, а на специальных площадках. Системы исключены из проекта. Устанавливаются силами арендаторов.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

Противодымная вентиляция. Корректировкой проекта предусмотрено:

- системы противодымной вентиляции откорректированы в связи с изменением архитектурно-планировочных решений.

Остальные решения - без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

Автоматизация систем вентиляции - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

Сети связи

Предусматривается корректировка проектных решений по устройству внутренних сетей связи и систем безопасности офисных корпусов 4 и 5 второй очереди строительства, ранее получивших положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» № 4-1-1-0170-15 от 03 сентября 2015 года по Делу № 1344-МЭ/15 и Рег. № 77-2-1-3-006677-2020 от 11 марта 2020 года по Делу № 2245-МЭ/18.

Корректировка проведена в связи с изменением объемно-планировочных решений, в соответствии с вновь разработанным техническим заданием на выполнение корректировки проектной документации и вновь полученными техническими условиями:

- Департамента ГОЧСиПБ Правительства Москвы от 28 июля 2021 года № 52568 на сопряжение объектовой системы оповещения с региональной системой оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях;

- ООО № «Комитен Корп» от 30 июня 2021 года № 078РФ-2021 на подключение к сети проводного радиовещания;

- ОАО «МГТС» сектор «Запад» ДТУ от 07 октября 2014 года № 786, срок действия продлен письмом ПАО «МГТС» Исх. № 28779 от 09 августа 2021 года;

- ООО «КСАР-СЕРВИС» от 01 августа 2021 года б/н на телефонизацию объектов нового строительства по технологии FTTH/PON (телефон, телевидение, интернет);

- ООО «КСАР-СЕРВИС» от 21 августа 2021 года б/н на подключение к сети проводного вещания;

- ООО «КСАР-СЕРВИС» от 1 августа 2021 года б/н на диспетчеризацию лифтов

и вновь разработанными и согласованными специальными техническими условиями на проектирование и строительство объекта. Разработчик ГАУ «НИАЦ».

Предусматриваются следующие проектные решения и изменения.

Внутренние сети и системы связи. Предусматривается корректировка сетей и систем с переработкой проектных решений: распределительная оптическая сеть по технологии FTTH/PON, структурированная кабельная система, радиофикация, объектовое оповещение, охрана входов, контроль и управление доступом, охранно-тревожная сигнализация, охранное телевидение, обеспечение доступа МГН, домовый кабелепровод, автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией.

Корректировка материалов подраздела проведена с внесением следующих общих изменений: актуализация планов размещения оконечного оборудования с переносом на актуализированную архитектурную подложку, актуализация принципиальных и структурных схем в соответствии с актуализированной архитектурной подложкой. Корректировка проведена путем выпуска и включением в состав проектной документации вновь изданных томов: Том 5.5.1.2 Системы связи. 2-й этап строительства. Корректировка, Том 5.5.2.2 Системы безопасности. 2-й этап строительства. Корректировка, Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Том 9.2.2. Системы противопожарной защиты, 2-й этап строительства. Корректировка.

Кроме того, в решения сетей и систем связи внесены следующие частные изменения с корректировкой текстовых и графических частей:

Пассивная волоконно-оптическая распределительная сеть (телефонизация, телевидение, интернет). Предусмотрены многомодульные оптоволоконные кабели со следующей ёмкостью: в 4-м корпусе – 4 кабеля на 24 модуля по 8 оптических волокон; в 5-м корпусе – 4 кабеля на 24 модуля по 8 оптических волокон. Вместо ранее принятых, со следующей ёмкостью: в 4-м корпусе – 1 кабель на 24 модуля по 12 оптических волокон; в 5-м корпусе – 1 кабель на 24 модуля по 12 оптических волокон.

Структурированная кабельная система. Вновь разработанная система для обслуживания общедомового оборудования, а также для передачи данных между средствами вычислительной техники, серверным оборудованием систем безопасности, диспетчеризации, автоматизации и внешними информационными сетями

Абонентский кабель от этажной распределительной коробки до оптической розетки прокладывает оператор связи по отдельной заявке собственника/арендатора помещения после ввода Объекта в эксплуатацию.

Радиофикация. В связи с заменой ТУ и изменением АР, проектные решения предусматриваются в полном объёме. Прежние проектные решения были выполнены в соответствии с ТУ № 764, выданными ФГУП «РСВО» 30 сентября 2014 года. Корректировка проектной документации выполнена в соответствии с ТУ № 078РФ-2021, выданными ООО «Комитен» от 30 июня 2021 года. Кабели радиофикации заменены согласно ГОСТ 31565-2021 на КПСТТнг(А)-HF 1x2x0,75 (абонентский) (или аналог) и КПСТТнг(А)-HF 1x2x1,5 – магистральный (или аналог).

Абонентская разводка сети радиификации и установка радиорозеток выполняется по заявкам абонентов по отдельному договору после ввода объекта в эксплуатацию.

Охрана входов. В проекте предусматривается применение IP домофонной системы компании «Rubetek» или аналог вместо ранее предложенного оборудования «Цифрал». Вместо ранее принятых: в 4-м корпусе – 241, в 5-м корпусе – 242.

Охранно-тревожная сигнализация. Система выполнена самостоятельной системой на базе оборудования ЗАО НВП «Болид» (или аналог), вместо ранее принятого решения, что охранная сигнализация является частью системы автоматической пожарной сигнализации.

Абонентский кабель прокладывает Оператор после заключения договора с Собственником, установку абонентской трубки, включая необходимую кабельную разводку, выполняет Собственник/Арендатор (после ввода объекта в эксплуатацию).

Контроль и управление доступом. Система выполнена самостоятельной системой на базе оборудования ЗАО НВП «Болид» (или аналог), вместо ранее принятого решения, что охранная сигнализация является частью системы автоматической пожарной сигнализации.

Применены считыватели смарт карт фирмы «Smartec» (или аналог) вместо оборудования НВП «Болид».

В соответствии с Техническим заданием на корректировку проектной документации пульт «С2000-М» управления СКУД Стилобата (парковки) из помещения №П.1.24 1-ой очереди строительства переносится и устанавливается в помещении диспетчерской 4 корпуса.

Охранное телевидение. Предусмотрены видеокамеры марки HiWatch (или аналог) вместо ранее принятых видеокамер марки «AXIS».

В соответствии с Техническим заданием на корректировку проектной документации АРМ СОТ Стилобата (парковки) из помещения №П.1.24 1-ой очереди строительства переносится и устанавливается в помещении диспетчерской 4 корпуса.

Система селекторной связи для МГН и система тревожной сигнализации вызова персонала из санузлов для МГН. Система селекторной связи построена на оборудовании «СОУЭ «Тромбон» (или аналог), вместо ранее принятого оборудования «Hostcall PG-36». Абонентский кабель сигнализации заменен согласно ГОСТ 31565-2021 на КПСТТнг(А)-HF 1x2x0,5 (или аналог). В с/у МГН 2-21 этажей установку оборудования вызова персонала выполняет собственник помещений на соответствующем этаже после ввода объекта в эксплуатацию.

Автоматическая пожарная сигнализация. Проектирование проведено согласно нормам СП 484.1311500.2020 с заменой марки оборудования с «Болид» на «Рубеж» (или аналог), марок кабельной продукции. Система на базе адресно-аналогового оборудования для своевременного автоматического определения появления факторов пожара с передачей сигнала «Пожар» домовые контрольные приборы, на центральный

объектовый прибор приемно-контрольный и управления адресный «РУБЕЖ-АРМ» прот. R3 (или аналог) пульт пожарного поста в корпусе 4 в помещении диспетчерской на 1-м этаже, управляющих сигналов в систему противопожарной автоматики, сеть автоматики и диспетчеризации инженерных систем. Построение системы основано на децентрализованном принципе, т.е. в системе отсутствует ведущий (управляющий) приемно-контрольный прибор, все приборы равноправны. Основой объединения приборов в систему служит линия связи интерфейса R3-Link (или аналог). Подключение всех приборов к интерфейсу осуществляется по топологии кольцо. Комплексная информация выводится на ЦПИУ Рубеж-АРМ в помещении диспетчерской. Для многофункционального комплекса проектом предусматривается автоматическая передача сигнала о возникновении пожара или неисправности на пульт «01» МЧС. Для передачи сигнала в пожарную часть используется объектовая станция типа ПАК «Стрелец-Мониторинг» (или аналог). Антенна устанавливается на кровле. Для подачи сигнала о пожаре в случае его визуального обнаружения установлены адресные ручные пожарные извещатели в коридорах и выходах из здания на стенах, на высоте 1,5 м от уровня пола. Ручные пожарные извещатели устанавливаются: не менее 0,75 м от различных предметов, мебели, оборудования; не более 45 м друг от друга внутри здания; не более 30 м от ИПР до выхода из любого помещения. В каждом помещении общественного назначения предусматривается установка адресных ручных и дымовых извещателей, а также адресных меток АМ-4 прот. R3 (или аналог) и релейных модулей РМ-4К прот. R3 (или аналог), предназначенных для передачи информации о состоянии подключенных устройств в адресный приемно-контрольный прибор, а так же управления исполнительными устройствами. Каждое коммерческое помещение выделяется в отдельную ЗКПС. Размещение пожарных извещателей и организация зон контроля пожарной сигнализации осуществляется в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020. Точечные дымовые ИП размещаются в соответствии с табл. 2 СП 484.1311500.2020 (п. 6.6.16 СП 484.1311500.2020). Так как на объекте применяется СОУЭ 4-го типа, то работа дымовых пожарных извещателей осуществляется по алгоритму С – при этом в каждом помещении устанавливается не менее двух пожарных дымовых извещателей.

Система оповещения и управления эвакуацией. С заменой марки оборудования «Inter-M» на «Sonar» (или аналог), применяемого типа громкоговорителей и марок кабельной продукции. В соответствии с СП 3.13130.2009 и СТУ проектируемые корпуса комплекса оборудуются системой 4 типа. Стойка оповещения корпуса 4 устанавливается в помещении СС корпуса 4, на первом этаже. Стойка оповещения корпуса 5 размещается в помещении СС корпуса номер 5, на первом этаже. В местах пребывания МГН устанавливаются оповещатели охранно-пожарные световые стробоскопические.

Кроме того, предусматривается следующий объем корректировок проектных решений по устройству внутренних сетей связи:

- корректировка с переносом этажных планов размещения оконечного оборудования сетей связи и систем безопасности на вновь разработанные архитектурные планы (актуальную АР-подложку) для приведения в соответствие с вновь принятыми архитектурными поэтажными планами и экспликациями помещений;

- корректировка принципиальных схем сетей связи для приведения в соответствие с вновь принятыми архитектурными поэтажными планами и экспликациями помещений подземной части здания, с частичным изменением размещения телефонных розеток и розеток проводного вещания и с частичным изменением трасс прокладки кабелей распределительных и абонентских сетей на откорректированных этажных планах размещения оконечного оборудования;

- корректировка структурных схем автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре для приведения в соответствие с архитектурными поэтажными планами и экспликациями помещений здания, с частичным изменением размещения извещателей и оповещателей, частичным изменением трасс прокладки линий интерфейсов, шлейфов пожарной сигнализации и оповещения, линий питания оборудования на откорректированных этажных планах размещения оконечного оборудования;

- корректировка текстовых частей всех томов подраздела «Сети связи» для описания откорректированных и вновь принятых решений.

Изменения в проектную документацию внесены в соответствии с требованиями п. 7.2. ГОСТ Р 21.101-2020.

Остальные проектные решения по внутренним сетям связи не корректируются и выполняются в соответствии с проектными решениями проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» № 2-1-1-0170-15 от 03 сентября 2015 года по Делу № 1344-МЭ/15 и Рег. № 77-2-1-3-006677-2020 от 11 марта 2020 года по Делу № 2245-МЭ/18.

Комплекс систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования и систем противопожарной защиты. Корректировка проектной документации выполнена для второй очереди строительства (офисные корпуса 4-5). В проектные решения автоматизации и диспетчеризации инженерных систем внесены следующие изменения:

Откорректирована структурная схема автоматизации и диспетчеризации оборудования корпусов 4, 5.

Произведена замена средств автоматизации, контроля и управления системами приточно-вытяжной вентиляции. Предусмотрены комплектные шкафы управления.

Откорректированы проектные решения автоматизации и диспетчеризации системы водоотведения.

Произведена замена средств контроля системы электроснабжения.

Произведена замена типа концентраторов АСУД-248 системы диспетчеризации лифтов.

Остальные решения корпусов 4 и 5 - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 03 сентября 2015 года № 2-1-1-0170-15, за исключением проектных решений автоматизации и диспетчеризации системы теплоснабжения.

Проектные решения автоматизации и диспетчеризации системы теплоснабжения 2 очереди строительства для корпусов 4 и 5 - без изменения (в части теплоснабжения от общего ЦТП для 1 и 2 очередей строительства), в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

Технологические решения

Технологические решения вертикального транспорта.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- в корпусе № 4 изменение габаритов кабины лифта с 1100x2100 мм на 1600x1400 мм;
- в корпусе № 4 изменение габаритов кабины трех лифтов с 1200x2000 мм на 2100x1100 мм;
- в корпусе № 4 исключение одного лифта грузоподъемностью 1000 кг для обслуживания минус 1, 0, 1 и 2 этажей;
- в корпусе № 5 изменение габаритов кабины лифта с 1100x2100 мм на 1600x1400 мм;
- в корпусе № 5 изменение габаритов кабины трех лифтов с 1200x2000 мм на 2100x1100 мм;
- в корпусе № 5 исключение одного лифта грузоподъемностью 1000 кг для обслуживания минус 1, 0, 1 и 2 этажей.

4.2.2.6. Проект организации строительства

На рассмотрение представлена корректировка раздела «Проект организации строительства». Проектная документация рассмотрена в ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), где она получила положительное заключение № 77-2-1-3-006677-2020 от 11 марта 2020 года.

Корректировкой проектной документации предусматривается уточнение перечня видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций, изменение в составе второго этапа строительства технологической последовательности устройства шпунтового ограждения и экскавации грунта котлована, изменение марок

и характеристик башенных кранов, применяемых на втором этапе строительства, уточнение технологической последовательности бетонирования консольной части зданий, изменение потребностей строительства в воде для второго этапа строительства, изменение календарного плана и продолжительности 2-го этапа строительства, изменение ведомостей объемов работ, дополнение раздела описанием технологической последовательности устройства свайного основания, выполнение строительного генерального плана на основе актуализированного инженерно-топографического плана, изменение содержания листов графической части раздела.

Продолжительность строительства определена проектом организации строительства и составляет 40,0 месяцев, в том числе подготовительный период 2,0 месяца.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с ранее принятыми проектными решениями, содержащимся в составе проектной документации, рассмотренной в ООО «Мосэксперт», где она получила положительное заключение № 77-2-1-3-006677-2020 от 11 марта 2020 года.

4.2.2.7. 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 2-го этапа строительства;
- уточнение расчетного количества потребности в автостоянках;
- изменение решений по озеленению территории;
- уточнение расчетов ведомости объемов земляных масс;
- уточнение перечня видов строительной техники, продолжительности строительства, количества рабочих.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23 ноября 2015 года № 6-1-1-0220-15; от 06 апреля 2017 года № 77-2-1-2-0049-17; от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу при эксплуатации многофункционального комплекса (2-й этап строительства) будут являться легковые автомобили и грузовой автотранспорт, ежедневно вывозящий твердые бытовые отходы. Планируемый проектными материалами выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух будет осуществляться от 6-ти неорганизованных площадных источников (открытые автостоянки, площадка загрузки мусоровоза). В атмосферу поступят загрязняющие вещества 7-ми наименований. Декларируемый валовый выброс составит 0,046 т/год, при суммарной мощности выброса 0,069 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.

Изменение источника теплоснабжения корректировкой не предусмотрены. Теплоснабжение многофункционального комплекса (2-й этап строительства) предусматривается от централизованной системы теплоснабжения, в соответствии с Техническими условиями ООО «КСАР-СЕРВИС» от 25 августа 2021 года б/н.

В период проведения строительных работ источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу является строительско-дорожная техника, сварочные работы, выброс пыли в атмосферу при проведении земляных работ. В атмосферный воздух будут выбрасываться тринадцать наименований загрязняющих веществ. Расчетным путем определено, что загрязнение атмосферного воздуха на территории нормируемых объектов окружающей застройки в наиболее напряженный период не превысит предельно-допустимые концентрации с учётом фоновых загрязнений.

Мероприятия по охране водных ресурсов

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

Водоснабжение многофункционального комплекса (2-й этап строительства) предусмотрено с использованием существующих городских сетей, в соответствии с Техническими условиями ООО «КСАР-СЕРВИС» от 25 августа 2021 года б/н. Канализование многофункционального комплекса (2-й этап строительства) предусмотрено с использованием существующих городских сетей, в соответствии с Техническими условиями ООО «КСАР-СЕРВИС» от 25 августа 2021 года б/н.

В соответствии с Техническими условиями ООО «КСАР-СЕРВИС» от 25 августа 2021 года б/н, отведение поверхностного стока с кровли зданий и с территории участка осуществляется присоединением к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод. Расчет средней степени загрязнения ливневого стока показывает, что поверхностный сток с рассматриваемой территории соответствует поверхностному стоку с селитебных зон.

Мероприятия по обращению с опасными отходами

В результате корректировки проектных решений в период эксплуатации многофункционального комплекса (2-й этап строительства) уточнено количество наименований образующихся отходов, которое составит 8 наименований. Суммарный нормативный объем образования отходов составит 157,242 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 корректировки проектных решений в период строительства многофункционального комплекса (2-й этап строительства) количество наименований отходов не изменится и составит 6 наименований. За счёт уточнения продолжительности строительства и количества рабочих изменится суммарный нормативный объем образования отходов, который составит 1555,379 т/год. Предусмотрен вывоз излишков грунта в количестве 6695,7 куб. м.

В соответствии с корректировкой «Технологического регламента обращения с отходами строительства» (2-й этап), образуются строительные отходы 11-ти наименований в количестве 747,31 тонн в результате строительства проектируемого объекта.

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

В соответствии с представленными материалами изменения в дендрологической части проекта не предусмотрены.

Корректировкой проектных решений предусмотрены изменения решений по озеленению территории в соответствии с ведомостью элементов озеленения. Предусматривается формирование газона.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам

Корректировкой объемно-планировочных решений, а также состава и площадей помещений, предусмотрена пространственная взаимосвязь и необходимая изоляция различных структурно-функциональных групп помещений рассматриваемого многофункционального комплекса.

Отделка всех корректируемых помещений комплекса принята в соответствии с их функциональным назначением, предусмотрено оснащение всеми необходимыми для эксплуатации инженерными системами.

Отделка офисных помещений и установка оборудования выполняется собственником после ввода объекта в эксплуатацию.

После предусмотренной корректировки и подбора вентиляционного оборудования, уровни шума в нормируемых помещениях многофункционального 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 материалов, установка глушителей аэродинамического шума на системы приточно-вытяжной вентиляции).

Остальные проектные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 23 ноября 2015 года № 6-1-1-0220-15; от 06 апреля 2017 года № 77-2-1-2-0049-17; от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

4.2.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация на строительство Многофункционального комплекса (с апартаментами квартирного типа) по адресу город Москва, улица Никулинская, владение 11Г, рассмотрена Московской негосударственной экспертизой строительных проектов (ООО «Мосэксперт») - положительное заключение от 03 сентября 2015 года № 4-1-1-0170-15 и от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

2-м этапом корректировки предусматриваются изменения проектных решений корпуса 4, корпуса 5:

уточнение планировочных решений корпусов 4, 5;

фасадных решений комплекса;

корректировка проектных решений противопожарных систем в связи с изменением архитектурно-планировочных решений;

корректировка структурных схем систем противопожарной защиты;

уточнение схемы движения МГН.

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

Комплекс из пяти 21-этажных корпусов высотой, согласно п. 3.1 СП 1.13130.21009 и СТУ, не более 75 м.

Здание комплекса запроектировано I степени огнестойкости с повышенным пределом огнестойкости основных несущих конструкций до REI 180. Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Класс функциональной пожарной опасности корпусов 4 и 5 - Ф4.3. В здании размещаются помещения класса функциональной пожарной опасности Ф3, помещения класса Ф5.1 для размещения инженерных систем здания, кладовые класса Ф5.2.

При корректировке проекта внесены изменения № 2 в Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта. СТУ согласованы письмом УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве от 23 декабря 2021 года № ИВ-108-11977.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности к:

многофункциональным зданиям высотой более 50 метров (фактическая высота не более 75 м);

обеспечению эвакуации с этажей здания общественного назначения высотой более 28 метров без устройства незадымляемых лестничных клеток типа Н1;

надземным автостоянкам с площадью пожарного отсека более 5200 м.кв. (фактическая площадь составляет не более 5600 м.кв.);

устройству помещений мойки и поста шиномонтажа в надземных автостоянках;

сообщению помещений хранения легковых автомобилей автостоянок с помещениями иного функционального назначения без устройства тамбур-шлюза с подпором воздуха при пожаре;

устройству всех эвакуационных внутренних лестничных клеток надземной части здания, без естественного освещения;

устройству отдельных лестниц для сообщения:

- подвала общественной части с первым этажом общественной части;

- первого, второго этажей надземной автостоянки с коридором, холлом и вестибюлем первого этажа общественной части;

проектированию фасадного остекления без устройства глухих участков (междуэтажных поясов) высотой 1,2 м в местах примыкания остекления к поэтажным перекрытиям;

проектированию мероприятий, препятствующих распространению пожара и его опасных факторов в местах примыкания противопожарных преград (стен и перегородок) к наружным ограждающим конструкциям, а также при примыкании разных частей здания под углом менее 135°;

устройству поэтажных сервисных комнат, в том числе для сбора мусора в высотных корпусах комплекса;

отделению путей эвакуации в зданиях высотой более 28 м от примыкающих помещений перегородками (в том числе из светопрозрачных материалов) с ненормируемым пределом огнестойкости;

устройству воздухозаборных устройств для систем противодымной вентиляции, обслуживающих разные пожарные отсеки одного функционального назначения;

определению расхода воды на наружное пожаротушение зданий объёмом более 150000 м³ (фактический объём не более 380 тыс. м³).

Корректировка проводится для пожарных отсеков, которые отделяются противопожарными преградами с пределом огнестойкости не менее REI 180:

ПО 4 – офисный корпус 4 (класса функциональной пожарной опасности Ф4.3), с высотой отсека не более 75 м;

ПО 5 – офисный корпус 5 (класса функциональной пожарной опасности Ф4.3), с высотой отсека не более 75 м;

В месте разделения надземных частей по вертикали на пожарные секции, высотой не более 50 м, между 13 и 14 этажом, предусмотрено

устройство противопожарного пояса высотой не менее 1,2 м с пределом огнестойкости не менее EI 180.

Технические пространства, расположенные на минус 1-м этаже, отделяются от смежных пожарных отсеков противопожарными стенами и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 180. Предусмотрено оборудование технического пространства системами противопожарной защиты (СОУЭ, АПС), а также пожарным водопроводом при наличии пожарной нагрузки. Из технических пространств (технических подполий) предусматривается устройство только аварийных выходов. Выходы предусматриваются через противопожарные люки 1-го типа размером не менее 0,6х0,8 м.

Для сообщения между подвалом и первым этажом общественной части, между первым и вторым этажами надземной автостоянки с коридором, холлом и вестибюлем первого этажа общественной части, предусматриваются отдельные технологические лестничные клетки (без устройства тамбур-шлюзов в подвале), выделяемые противопожарными перегородками не ниже 1-го типа, с заполнением проемов противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EIS 60 (в соответствии с СТУ).

Для наружных стен со светопрозрачным заполнением проемов без нормирования по огнестойкости, предусмотрены междуэтажные пояса высотой не менее 1,2 м. При меньшей высоте поясов, их устройство предусмотрено в соответствии с СТУ.

Фасады здания предусмотрены класса К0.

Помещения производственного, складского назначения, помещения для инженерного оборудования и технического обслуживания, за исключением помещений категорий В4, Д, выделены противопожарными перегородками первого типа и перекрытиями не ниже третьего типа.

В высотных корпусах внутренние стены и перегородки (в том числе из светопрозрачных материалов), отделяющие пути эвакуации, предусмотрены из материалов с пределом огнестойкости не менее R (EI) 45. При устройстве данных внутренних стен и перегородок с ненормируемым пределом огнестойкости предусмотрено устройство спринклерных оросителей со стороны помещений в соответствии с СТУ.

Ограждающие конструкции каналов и шахт для прокладки коммуникаций в пределах пожарного отсека соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным перегородкам 1-го типа и перекрытиям 3-го типа.

В каждом корпусе один лифт запроектирован в качестве лифта для пожарных, а также для эвакуации и спасения инвалидов (маломобильных групп населения). Лифт размером не менее 2100 х 1100 мм, грузоподъемностью не менее 630 кг, проектируются в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53296-2009 и ГОСТ Р 52382-2010.

Ограждающие конструкции лифтовых шахт лифтов для пожарных, в том числе шахт лифтов, предусмотрены с пределом огнестойкости не

менее REI180, двери лифтовых шахт с пределом огнестойкости не менее EI60.

В подземных этажах корпусов входы в лифты осуществляется через тамбур-шлюзы (лифтовые холлы) первого типа с избыточным давлением воздуха при пожаре.

Эвакуационные пути и выходы здания запроектированы в соответствии с требованиями статей 53, 89 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ, СП 1.13130.2020 и СТУ.

Для эвакуации с этажей наземной части здания предусмотрены по две лестничные клетки типа Н2 в каждом корпусе. Ширина лестничных маршей не менее 1,2 м, уклон не более 1:2. Входы с этажей в одну из лестничных клеток в каждом корпусе предусмотрены через тамбур-шлюзы 1-го типа с подпором воздуха при пожаре (в соответствии с СТУ).

Уклон лестниц на путях эвакуации из подземной части принят не более 1:1,5.

Выходы из эвакуационных незадымляемых лестничных клеток в вестибюль предусматриваются через противопожарные двери с пределом огнестойкости не менее EI60, без тамбур-шлюзов с подпором воздуха при пожаре (таблица 1 СТУ с изменениями № 2).

Двери незадымляемых лестничных клеток, за исключением дверей выходов наружу, предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI60

Проектируемые лестницы выходов из подземного этажа обособлены от выходов из наземной части здания.

Высота пути эвакуации в лестничных клетках предусмотрена не менее 2,2 м.

Наружные двери (окна) помещений, расположенные на расстоянии менее 1,2 м (по горизонтали), а также на расстоянии менее 4 м (в местах примыкания одной части здания к другой с внутренним углом менее 135 град.) от наружных дверных (оконных) проемов лестничных клеток, предусмотрены противопожарными 2-го типа (в соответствии с СТУ).

Ширина наружных дверей лестничных клеток, вестибюлей с выходами из лестничных клеток, лестничных площадок предусматривается не менее ширины марша лестницы, не менее 1,2 м в наземной части. При ширине выхода из отдельных лестничных клеток не менее 1,0 м, безопасность людей обосновывается расчетом пожарного риска.

Для эвакуации из помещений, рассчитанных на пребывание менее 50-и человек, ширина эвакуационных выходов предусмотрена не менее 0,8 м, высота выходов не менее 1,9 м. Высота горизонтальных участков путей эвакуации принята не менее не менее 2-х метров.

Каждый надземный этаж корпусов имеет не менее 2 эвакуационных выходов. Из подвального этажа корпусов 4 и 5, площадью менее 300 м² с пребыванием не более 15 человек предусмотрено по одному эвакуационному выходу.

Эвакуация лиц с ограниченными возможностями передвижения (МГН) на улицу из помещений, расположенных на 1-ом этаже, осуществляется самостоятельно. На этажах со 2-го и выше предусмотрены зоны безопасности для МГН с подпором воздуха при пожаре. Для эвакуации МГН предусмотрены коридоры шириной не менее 1,5 м.

Безопасные зоны для МГН выделяются стенами, перекрытиями, перегородками с пределом огнестойкости не менее REI 180. При размещении зон безопасности в лифтовых холлах лифтов для пожарных двери предусматриваются в дымогазонепроницаемом исполнении с пределом огнестойкости не менее EIS60.

Декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытия полов на путях эвакуации Объекта защиты предусмотрены в соответствии с требованиями статьи 134 Федерального закона № 123-ФЗ.

Диспетчерская расположена на 1-м этаже корпуса 4 с выходом на улицу.

Насосная станция пожаротушения для всех корпусов размещена в корпусе 1-й очереди.

Противопожарные расстояния от проектируемых корпусов до других зданий и сооружений, между корпусами приняты в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013 и СТУ.

Размещение автостоянок предусмотрено в соответствии с требованиями пунктов 6.11.2, 6.11.3 СП 4.13130.2013.

Расход воды на наружное пожаротушение предусмотрен не менее 110 л/с.

Расстояния от внутреннего края проездов, тротуаров и площадок для установки пожарных автомобилей до стен здания предусмотрены от 2 до 16 м (в соответствии с СТУ изменение 1). Для проектируемого Объекта проведена разработка Отчета о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров.

В каждом корпусе на кровлю предусмотрен один выход. На перепадах высот предусмотрены лестницы типа П1.

В корпусах 4 и 5 предусмотрены системы противопожарной защиты: автоматическая установка спринклерного пожаротушения помещений наземной части здания, запроектированная в соответствии с требованиями СП 485.1311500.2020 и СТУ, с интенсивностью подачи воды не менее 0,08 л/с*м²;

внутренний противопожарный водопровод, запроектированный в соответствии с СП 10.13130.2020 из расчета 8 струй с расходом не менее 2,5 л/с;

модульное автоматическое пожаротушение в помещениях электрощитовых на минус 1-м этаже в помещении В3.01.4.7 в корпусе 4 и в помещении 01.10.5 в корпусе 5;

автоматическая пожарная сигнализация, выполненная в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020 и СТУ;

вывод сигнала о срабатывании систем противопожарной защиты объекта на пульт подразделения пожарной охраны в автоматическом режиме;

система оповещения людей при пожаре 4-го типа, запроектированная в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009 и СТУ;

двухсторонняя связь зон безопасности для инвалидов (МГН) с диспетчерской;

система противодымной защиты в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013 и СТУ:

системы вытяжной противодымной вентиляции предусматриваются для удаления продуктов горения при пожаре из поэтажных коридоров;

подача наружного воздуха при пожаре приточной противодымной вентиляцией предусматривается в:

шахты лифтов (отдельными системами согласно ГОСТ Р 53296 в шахты лифтов для пожарных подразделений);

лестничные клетки типа Н2;

тамбур-шлюзы;

в зоны безопасности для МГН, совмещенные с лифтовыми холлами, с подогревом воздуха.

Предусмотрена подача воздуха в помещения и коридоры, защищаемые системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объемов удаляемых продуктов горения.

Проектом предусмотрена автоматизация систем противопожарной защиты и инженерных систем здания.

Внесены изменения и уточнения в инженерные системы, системы противопожарной защиты, связанные с изменением объемно-планировочных решений, размещением технических и вспомогательных помещений, а именно АПС, СОУЭ, автоматическое пожаротушение, пожарный водопровод, противодымную защиту, автоматизацию систем.

Замена отдельного оборудования систем противопожарной защиты предусматривается без изменения принятых проектных решений по системам противопожарной защиты.

Электроснабжение систем противопожарной защиты предусмотрено по 1 категории надежности электроснабжения.

В помещениях и на путях эвакуации объекта предусмотрено рабочее и аварийное освещение, в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016. В эвакуационных лестничных клетках типа Н2 решения по освещению предусматриваются с учетом требований.

Вид, исполнение, степень защиты электрооборудования предусматривается в соответствии со статьями 50, 82 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ, СП 6.13130.2013 и СТУ. Кабельные линии

систем противопожарной защиты предусмотрены в исполнении согласно ГОСТ 31565-2012.

Молниезащита здания предусматривается в соответствии с требованиями СО 153-34.21-122-2003.

Безопасность эвакуации людей из здания подтверждена выполненными расчетами по определению величины пожарного риска. При проведении расчета учтены объемно-планировочные решения здания, в том числе предусмотренные СТУ, а также фактические количество, размеры эвакуационных выходов, протяженность путей эвакуации.

Расчет выполнен по Методике определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности, утвержденной Приказом МЧС России от 30 июня 2009 года № 382 (в редакции Приказа МЧС России от 2 декабря 2015 года № 632).

Расчетное значение величины индивидуального пожарного риска не превышает нормативной величины, установленной частью 1 статьи 79 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 6 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ, пожарная безопасность проектных решений для проектируемого объекта защиты считается обеспеченной.

4.2.2.9. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объекту

Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов 2 этапа строительства выполнен на основании задания на разработку раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» по объекту: Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирнoгo типа) по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г. 2-й этап (очередь) строительства (корпуса 4 и 5), Корректировка, утвержденного Техническим заказчиком ООО «Апсис Глоб» и согласованного Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 14 февраля 2022 года.

Корректировкой проектной документации 2 этапа строительства предусмотрено:

- уточнение схемы движения маломобильных групп населения в уровне земли для 2-го этапа строительства;
- уточнение расположения санузлов для маломобильных групп населения на 1-м этаже корпусов 4-5;
- уточнение расположения санузлов для маломобильных групп населения на 2-21-м этажах корпусов 4-5;
- уточнение путей движения маломобильных групп населения по этажам корпусов.

*Откорректированные решения 2 этапа строительства**Организация безбарьерной среды на прилегающей территории*

ширина тротуаров, доступных для маломобильных групп населения, принята не менее 2,00 м;

продольный уклон тротуаров – не более 5%, поперечный – 1-2%;

места съездов с тротуара на проезжую часть имеют понижение бортового камня;

высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м;

на путях движения инвалидов применяются тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию с размещением не менее чем за 0,8 м до пониженного борта;

установка при входе знака доступности учреждения для инвалидов, указателей направления движения, обладающих высокой степенью контрастности.

Выделение машиномест для автотранспорта маломобильных групп населения – предусмотрено выделение 10% машиномест от числа приобъектных мест, из них для маломобильной группы населения группы мобильности М4 – 2 машино-места корпусов 4 и 5 на открытых плоскостных автостоянках, остальные машино-места для маломобильных групп населения, требуемые по расчёту на 2 этап строительства, располагаются в наземной автостоянке в стилобатной части:

в соответствии с п. 15 задания на разработку раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» автотранспорт маломобильных групп населения размещается на стандартные места в автостоянке парковщиками, вызываемыми посредством мобильной связи;

ширина зоны для парковки автомобиля маломобильных групп населения группы мобильности М4 на открытых автостоянках предусматривается размером 6,0х3,60 м;

места для стоянки автотранспортных средств инвалидов на открытых автостоянках располагаются вблизи входа, не далее 50 м от входов в общественные помещения;

места для стоянки автотранспортных средств инвалидов выделяются разметкой и обозначаются специальными символами, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности и продублированы знаком на вертикальной поверхности в соответствии с ГОСТ 12.4.026.

Обеспечение безбарьерной среды при входах - для маломобильных групп населения доступны входы в корпуса 4 и 5 и в помещения общественного назначения:

входные группы, предназначенные для маломобильных групп населения, 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 каждого элемента порога входной группы не превышает 0,014 м;

входные двери двустворчатые, имеют ширину в свету при открытии створок не менее 1,2 м;

входы защищены навесами и имеют наружное освещение.

Обеспечение безбарьерной среды внутри здания – предусмотрен доступ маломобильных групп населения групп М1 – М4 в помещения общественного назначения на 1 этажах и в нежилые помещения 2-21 этажей корпусов 4 и 5:

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, при встречном движении (в вестибюлях и холлах) - 1,8 м;

установка информирующих указателей, табличек, предупреждающих знаков.

Лифты для маломобильных групп населения – в корпусах 4 и 5 предусмотрены лифты, доступные маломобильным группам населения:

кабины лифтов, предназначенных для пользования инвалидом на кресле-коляске, имеют внутренние размеры не менее: 1,10x1,40 м (ширинаxглубина), с шириной дверного проема не менее 1,20 м;

в лифте предусмотрена система внутренней связи пассажира с диспетчерским пунктом;

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;

панель управления размещена в зоне досягаемости инвалида в кресле-коляске и расположена на высоте не более 1,20 м от пола кабины;

лифты оборудуются световой и звуковой информирующей сигнализацией.

Пожаробезопасные зоны предусмотрены на 2 - 21 этажах корпусов 4 и 5 в лифтовых холлах:

площадь пожаробезопасной зоны рассчитана на всех инвалидов, оставшихся на этаже;

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 на 1 этаже и на 2-21 этажах в корпусах 4 и 5:

санузлы в общественных помещениях с размерами универсальной кабины не менее 2,20 (ширина)х2,25 (глубина) м; дверные проемы проектируются шириной 0,90 м – на 1 этаже корпусов 4 и 5;

доступные кабины на 2-21 этажах корпусов 4 и 5 с размерами не менее 1,65х2,20 м

предусматривается установка кнопки аварийного вызова (устанавливается специализированной сервисной компанией после ввода объекта в эксплуатацию, в соответствии с п. 4.11 технического задания на выполнение корректировки Проектной документации по объекту: Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирного типа) по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г, 2-й этап строительства, утвержденного застройщиком ООО «КСАР-СЕРВИС») и согласованного Техническим заказчиком ООО «Апсис Глоб» в 2021 году);

монтируются унитазы для инвалидов с опорно-откидными поручнями, раковины для инвалидов, смесители локтевые (в универсальной кабине); крючки для костылей и зеркала (устанавливаются специализированной сервисной компанией после ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с п. 4.11 технического задания на выполнение корректировки Проектной документации по объекту: Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирного типа) по адресу: город Москва, улица Никулинская, владение 11Г, 2-й этап строительства, утвержденного застройщиком ООО «КСАР-СЕРВИС») и согласованного Техническим заказчиком ООО «Апсис Глоб» в 2021 году);

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

4.2.2.10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел представлен на повторную экспертизу в связи с внесенными изменениями в смежные разделы.

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 25 апреля 2012 года № 390;

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

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

Раздел представлен на рассмотрение в связи с корректировкой объемно-планировочных и конструктивных решений, уточнением типов остекления зданий без изменения камерности стеклопакетов, уточнением слоев наружных ограждающих конструкций, корректировкой в части инженерных решений систем электроснабжения, теплоснабжения и отопления, вентиляции, кондиционирования, влияющих на энергетическую эффективность. Внесены соответствующие изменения в расчеты теплотехнических и энергетических показателей, энергетические паспорта, в текстовую часть пояснительной записки.

Предусмотрено утепление наружных ограждающих конструкций корпусов № 4 и № 5:

- наружных стен основных – плитами из минеральной ваты общей толщиной 160 мм с плотностью наружного слоя 90 кг/м^3 в составе сертифицированной навесной фасадной системы с вентилируемым воздушным зазором;

- непрозрачных участков за витражами со стемалитом - плитами из минеральной ваты общей толщиной 150 мм;

- наружных стен технических надстроек на кровле – плитами из минеральной ваты толщиной 150 мм;

- наружных стен цокольной части – плитами экструдированного пенополистирола толщиной 150 мм;

- внутренних стен 1-го этажа, граничащих с автостоянкой (в зоне деформационного шва) – плитами экструдированного пенополистирола толщиной 50 мм;

- покрытия пристроенных помещений и лестнично-лифтового узла – плитами экструдированного пенополистирола толщиной 150 мм;

- покрытия 21-го этажа – плитами экструдированного пенополистирола толщиной 200 мм;

- перекрытий под нависающими частями зданий - плитами из минеральной ваты толщиной 190 мм;

- перекрытие над подземной частью - плитами экструдированного пенополистирола толщиной 50 мм.

Заполнение световых проемов:

- блоки оконные со 2-го по 21-й этажи – по ГОСТ 30674-99, из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами с мягким селективным покрытием, приведенным сопротивлением теплопередаче $0,758 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$;

- витражи первого этажа – конструкция фасадная стоечно-ригельная из алюминиевых профилей с однокамерными стеклопакетами с мягким селективным покрытием и заполнением аргоном, приведенным сопротивлением теплопередаче $0,67 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$.

Расчетное значение удельной теплозащитной характеристики зданий не превышает нормируемое значение в соответствии с табл. 7 СП 50.13330.2012.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий не превышает нормируемое значение в соответствии с табл. 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 03 сентября 2015 года № 2-1-1-0170-15.

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 п. 10-11 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.

В разделе «Схема планировочной организации земельного участка»:

Уточнен перечень изменений, внесенных в проектную документацию при корректировке.

Текстовая часть проекта дополнена информацией о соответствии проектных решений требованиям п. 2.3 ГПЗУ.

Расчет потребности в автостоянках приведен в соответствие со специальными техническими условиями.

Уточнены решения по организации рельефа (чертеж дополнен отображением решений по организации рельефа, выполненных на 1 этапе строительства, указаны дождеприемные решетки и водоотводные лотки с подключением к системе водоотведения)

Сводный план сетей дополнен указанием точек подключения на основании требования п. 12о) Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.

Уточнены основные технико-экономические показатели участка строительства.

В разделе «Архитектурные решения»:

Указаны классы функциональной пожарной опасности помещений ПОН 1 этажа и нежилых помещений 2-21 этажей.

Ширина лифтового холла в корпусах 4 и 5 принята в соответствии с п. 4.14 СП 118.13330.2012.

Указаны характеристики витражного остекления 1 этажа корпусов 4 и 5.

В подразделе «Система электроснабжения»:

Уточнены решения по наружному освещению.

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

ИОС5.3.2.2, уточнен объем проектных решений, подлежащих корректировке; указаны сведения о диаметрах хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; уточнен расчет дождевых стоков с территории.

ИОС2.1.2, уточнен объем и состав корректировки проектных решений.

ИОС5.3.1.2, уточнены корректировки в текстовой и графической частях проектной документации; уточнена трассировка внутренних сетей водоотведения.

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

- утверждающие и согласующие подписи задания на корректировку проектной документации;

- согласованные с Минстроем России (МОСКОМЭКСПЕРТИЗОЙ) специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство;

- том 9.2 с полными откорректированными проектными решениями по АПС и СОУЭ корпусов 4 и 5 и таблицей корректировок.

В подразделе «Технологические решения»:

Уточнен состав корректировки.

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

Откорректированы расчеты теплотехнических и энергетических показателей зданий.

В разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Внесены дополнения в проектную документацию в части уточнения мероприятий пожарной безопасности по изменяемым проектным решениям.

Представлены:

расчет пожарного риска;

отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров;

СТУ с письмом о согласовании.

Внесены изменения и дополнения:

об устройстве технологических и эвакуационных лестниц;

по устройству и назначению лифтов;

количество и устройство выходов из подвалов корпусов;

решения об устройстве выходов из лестничных клеток;

по устройству лестниц и заполнению проемов помещений в углах здания на расстоянии не менее 4 м от лестничных клеток, и на расстоянии менее 1,2 м по горизонтали.

В разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

Ширина пешеходного пути маломобильных групп населения на участке принята в соответствии с требованиями п. 5.1.7 СП 59.13330.2020.

В санузлах, приспособленных для маломобильных групп населения, рядом с унитазом предусмотрено пространство не менее 0,80 м для размещения кресла-коляски, в соответствии с требованиями п. 6.3.3 СП 59.13330.2020.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. 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 и техническим условиям подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, СТУ и требованиям к содержанию раздела.

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

Раздел «Проект организации строительства»:

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

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 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 разделов проектной документации объекта капитального строительства «Многофункциональный комплекс (с апартаментами квартирному типу)» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Тропарево-Никулино, Никулинская улица, владение 11Г (Западный административный округ), соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией на строительство объекта капитального строительства: «Многофункциональный комплекс» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Тропарево-Никулино, Никулинская улица, владение 11Г (Западный административный округ), получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 03 сентября 2015 года регистрационный № 2-1-1-0170-15, от 23 ноября 2015 года регистрационный № 6-1-1-0220-15, от 18 января 2016 года регистрационный номер 77-2-1-2-0002-16 и от 06 апреля 2017 года № 77-2-1-2-0049-17, от 30 октября 2017 года № 77-2-1-2-0150-17, от 25 апреля 2018 года № 77-2-1-2-0039-18 и от 11 марта 2020 года № 77-2-1-3-006677-2020.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

<p>Ведущий эксперт Аттестат № МС-Э-23-2-8702 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2027.</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-23-2-8710 2.1.3. Конструктивные решения Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2027</p>	<p>Смолко Павел Сергеевич</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-38-2-9196 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации. Выдан 12.07.2017, действителен до 12.07.2024</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-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>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-54-2-9709 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность. Выдан 15.09.2017, действителен до 15.09.2027</p>	<p>Гаврикова Елена Александровна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-18-2-8533 2.5. Пожарная безопасность. Выдан 24.04.2017, действителен до 24.04.2027.</p>	<p>Лямин Александр Иванович</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9279 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2024.</p>	<p>Банникова Ольга Николаевна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-25-2-11051 2.Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания. Выдан 30.03.2018, действителен до 30.03.2028.</p>	<p>Тихонкина Марина Владимировна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-25-1-11047 1. Инженерно-геодезические изыскания Выдан 30.03.2018, действителен до 30.03.2023</p>	<p>Старовойтов Сергей Леонидович</p>

Данный документ подписан усиленными электронными подписями (УЭП) экспертов.