



## ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве  
и государственной экспертизе проектов

Государственное автономное учреждение города Москвы  
«Московская государственная экспертиза»  
(МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)

**УТВЕРЖДАЮ**

**Врио директора  
департамента экспертизы**

**В.Ю.Борисов**

**«16» апреля 2018 г.**



### **ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Рег. № 77-1-1-2-1005-18**

**Объект капитального строительства:**  
многофункциональный жилой комплекс  
по адресу:

Дмитровское шоссе, вл. 87,  
район Западное Дегунино,  
Северный административный округ города Москвы

**Объект экспертизы:**  
проектная документация  
(корректировка)

**№ 1524-18/МГЭ/11307-2/4**

048572

г. Москва



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**корректировки проектной документации**

**1. Общие положения**

**1.1. Основания для проведения экспертизы**

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 31.01.2018 № 112469472.

Договор на проведение государственной экспертизы от 05.02.2018 № И/36.

**1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации**

Корректировка проектной документации на строительство объекта непромышленного назначения.

**1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства**

Наименование объекта: многофункциональный жилой комплекс. Корректировка.

Строительный адрес: Дмитровское шоссе, вл.87, район Западное Дегунино, Северный административный округ города Москвы.

Основные технико-экономические показатели

Площадь участка по ГПЗУ 2,4252 га

	До корректировки	После корректировки
Площадь застройки наземной части комплекса	6 285,59 м <sup>2</sup>	5 861,04 м <sup>2</sup>
Строительный объем, в том числе:	400 547,07 м <sup>3</sup>	396 344,63 м <sup>3</sup>
наземной части	288 078,97 м <sup>3</sup>	283 763,13 м <sup>3</sup>
подземной части	112 468,10 м <sup>3</sup>	112 581,5 м <sup>3</sup>
Общая площадь наземной и подземной частей комплекса	90 070,16 м <sup>2</sup>	89 717,90 м <sup>2</sup>

Общая площадь наземной части комплекса,	69 968,16 м <sup>2</sup>	69 872,90 м <sup>2</sup>
в том числе:		
общая площадь жилой части	47 678,82 м <sup>2</sup>	63 234,39 м <sup>2</sup>
общая площадь нежилой части,	22 289,34 м <sup>2</sup>	6 638,51 м <sup>2</sup>
в том числе:		
общая площадь БНК	4 556,74 м <sup>2</sup>	4 556,74 м <sup>2</sup>
общая площадь арендуемых помещений на первом этаже	2 847,29 м <sup>2</sup>	2 081,77 м <sup>2</sup>
Общая площадь подземного паркинга с наземными техническими и технологическими сооружениями	20 102,0 м <sup>2</sup>	19 845,0 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в подземном паркинге	596	594
Корпус F		
Площадь застройки	1 202,07 м <sup>2</sup>	956,7 м <sup>2</sup>
Строительный объем	43 884,93 м <sup>3</sup>	47 056,77 м <sup>3</sup>
Общая площадь здания,	10 828,08 м <sup>2</sup>	11 441,67 м <sup>2</sup>
в том числе:		
площадь жилой части здания		10 764,77 м <sup>2</sup>
площадь нежилой части здания		676,9 м <sup>2</sup>
Количество этажей	1-22+верхний технический	1-21+ верхний технический
Количество квартир	-	155
Количество помещений коммерческого назначения на первом этаже	4	4
Продаваемая площадь офисов на первом этаже	936,75 м <sup>2</sup>	655,4 м <sup>2</sup>
Продаваемая площадь офисов 2-22 этажи	7 524,67 м <sup>2</sup>	-
Общая площадь квартир	-	9 076,90 м <sup>2</sup>
Корпус G		
Площадь застройки	896,05 м <sup>2</sup>	635,57 м <sup>2</sup>
Строительный объем	25 541,40 м <sup>3</sup>	18 053,73 м <sup>3</sup>
Общая площадь здания,	5 913,32 м <sup>2</sup>	4 274,70 м <sup>2</sup>
в том числе:		
площадь жилой части здания	-	3 799,60 м <sup>2</sup>
площадь нежилой части		475,10 м <sup>2</sup>

Количество этажей	1-14+1 верхний технический	1-15+1 верхний технический
Количество квартир	-	56
Количество помещений нежилого назначения		
на первом этаже	6	4
Продаваемая площадь офисов на первом этаже	649,08 м <sup>2</sup>	456,82 м <sup>2</sup>
Продаваемая площадь офисов 2-14 этажи	4 038,29 м <sup>2</sup>	-
Общая площадь квартир	-	3 188 м <sup>2</sup>

Остальные технико-экономические показатели – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

#### **1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства**

Вид объекта: многоквартирный дом, административно-деловой объект, торговый объект, учебно-воспитательный объект, жилищно-коммунальный объект.

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом, офисное здание, магазины, кофейня, бар, блок начальных классов (БНК), подземная стоянка.

Характерные особенности: многофункциональный жилой комплекс с каркасом из монолитного железобетона, состоящий из жилого корпуса Н (высотой более 100,0 м) со встроенными нежилыми помещениями в уровне первого этажа, двух жилых корпусов (корпуса F и G) и здания БНК, объединенных встроенной одноуровневой автостоянкой в подземной части. Верхняя отметка по надстройке на кровле корпуса Н – 128,710.

Уровень ответственности: повышенный (корпус Н) и нормальный (корпуса F, G, БНК и подземная автостоянка).

#### **1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания**

Проектные организации:

ООО Творческое производственное объединение «ПРАЙД» (ООО ТПО «ПРАЙД»).

Место нахождения: 105120, Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д.11, к.1

Свидетельство о допуске от 09.06.2017 № 1106-2017-7725783351-П 3,

выданное СРО Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров».

Главный инженер проекта: Гремушкин И.Г.

Главный архитектор проекта: Мызникова Е.В.

ООО «Ф-метрикс».

Место нахождения: 125167, г.Москва, 4-я ул. 8-го Марта, 6А, пом. X, ком. 5

Свидетельство о допуске от 17.04.2017 № СРО-П-182-386-7734402034.01, выданное Ассоциация проектировщиков СРО "Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».

Генеральный директор: Кривошеев В.В

ООО «Компания Инженерные Технологии» (ООО «КИТ»).

Место нахождения: 111250, г.Москва, ул.Лефортовский Вал, д.24, помещение 4, комната 3.

Свидетельство о допуске от 19.06.2017 № СРО 191-06-06-1721, выдано СРО НП Ассоциация Проектировщиков «Современные технологии проектирования».

Генеральный директор: Шварцман Д.О.

ООО «ТЕХ-М».

Место нахождения: 117208, г.Москва, ул.Чертановская, д.1, корп.1, кв.127.

Свидетельство о допуске от 30.06.2016 № 1336.01-2016-7726380468-П-181, выдано СРО НП «Генеральный альянс проектных организаций» (АСРО «ГАПО»).

Генеральный директор: Макаров А.В.

ИП Шахраманьян А.М.

Место нахождения: 123154, г.Москва, Карамышевская наб., д.62, корп.1, кв.103.

Свидетельство о допуске от 10.03.2016 № П-119-18012010-773103083537-0105-6, выдано СРО НП «Объединение организаций в сфере проектирования «Академический Проектный Центр (АПЦ)».

ООО «ИНСОЛЯЦИЯ».

Место нахождения: 125195, г.Москва, ул.Смольная, д.51, корп.3, кв.237.

Выписка из реестра членов СРО от 21.02.2018 № 000366, выданная Союзом проектных организаций «ПроЭк».

Генеральный директор: Поповский Ю.Б.

ООО «СТРОЙЭКОЦЕНТР».

Место нахождения: 125464, г.Москва, Пятницкое шоссе, д.15, корп.3, пом. XII.

Свидетельство о допуске от 18.06.2015 № СРОГП-409.3-18062015, выдано СРО НП «ГЛАВПРОЕКТ».

Генеральный директор: Ключников А.В.

**1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель (Заказчик): АО «МР Групп».

Место нахождения: 125167, г.Москва, 4-я аллея 8 Марта, д.6а.

Заместитель генерального директора: Коняхина Р.М.

**1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика**

Не требуется.

**1.8. Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы**

Не предусмотрено.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Средства инвесторов.

**1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Дмитровское шоссе, вл.87, район Западное Дегунино, Северный административный округ города Москвы» рассмотрены Мосгосэкспертизой – положительное заключение от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

Проектная документация представлена повторно в связи:

с корректировкой раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка», в части изменения габаритов и функционального назначения корпусов F и G, уменьшения габаритов и емкости подземного гаража, уточнения расчета открытых плоскостных автостоянок и решений по их размещению, изменения решений по благоустройству, уточнения объема земляных работ;

с корректировкой раздела 3 «Архитектурные решения», в части

изменения объемно-планировочных решений паркинга под корпусами F и G, изменения общей площади подземного паркинга и размещения машино-мест, уменьшения количества машино-мест, полной переработки объемно-планировочных решений наземной части корпусов F и G в связи с изменением функционального назначения зданий;

с корректировкой раздела 4 «Конструктивные решения», в части изменения габаритов в плане корпусов F и G и их одноэтажных частей, в том числе расположение основных несущих элементов, поперечных сечений и толщин несущих элементов, материала несущих элементов в корпусах F, G и подземной автостоянки;

с корректировкой подраздела 5.1 «Система электроснабжения», в части пересчета нагрузок, изменения схем и количества вводно-распределительных устройств;

с корректировкой подраздела 5.2 «Система водоснабжения», в части изменения функционального назначения помещений, изменения общего расчетного расхода и баланса водопотребления, исключения объединенной однозонной системы внутреннего противопожарного водопровода и системы автоматического спринклерного пожаротушения, устройства кольцевого противопожарного водопровода, устройства систем холодного и горячего водоснабжения жилых корпусов F, G, замены насосных установок, подающих воду в систему противопожарного водопровода, устройства запорной, обратной, предохранительной и регулирующей трубопроводной арматуры;

с корректировкой подраздела 5.3 «Система водоотведения», в части изменения функционального назначения помещений, изменения общего расчетного расхода и баланса водоотведения, исключения хозяйственно-бытовая канализация от офисной части корпусов F, G, устройства хозяйственно-бытовой и канализации от жилой части, и нежилых помещений общественного назначения;

с корректировкой подраздела 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», в части перерасчета тепловых нагрузок жилого комплекса, тепловых потерь, замены насосов, изменения схемы установки гидравлических регулирующих клапанов, исключения механической системы приточно-вытяжной вентиляции и системы мультizonального кондиционирования. Откорректированы расчеты теплообменного, регулирующего и насосного оборудования, принципиальные схемы системы отопления.

с корректировкой подраздела 5.5 «Сети связи», в части размещения и количества центрального и периферийного оборудования;

с корректировкой подраздела 5.6 «Технологические решения», в части изменения количества помещений офисов, предприятий общественного

питания, предприятий торговли, уточнения ассортимента предприятий питания, изменения количества выпускаемых блюд, изменения расстановки машино-мест, уменьшения количества машино-мест, изменения размещения и размеров лифтовых шахт. Откорректированы планы расположения постов охраны и состава оборудования.

с корректировкой раздела 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», в части перерасчета выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, изменения расположения, количества и параметров источников выброса, уточнения расчетного объема и порядка обращения с отходами, перерасчета объемов поверхностного стока в связи с изменениями технико-экономических показателей объекта;

с корректировкой подраздела «Мероприятия по охране объектов растительного мира», в части изменения проектных решений по посадке деревьев, кустарников, площади устраиваемых газонов;

с корректировкой подраздела «Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам», в части изменения объемно-планировочных решений корпусов F и G, в связи с изменением их функционального назначения;

с корректировкой раздела 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», в части полной переработки объемно-планировочных решений корпусов F и G в связи с изменением функционального назначения зданий с Ф 4.3 на Ф 1.3;

с корректировкой раздела 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», в части полной переработка объемно-планировочных решений корпусов F и G, изменения количества машино-мест для инвалидов всего жилого комплекса;

с корректировкой раздела 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в части изменения функционального назначения, объемно-планировочных решений корпусов F и G;

с корректировкой раздела 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в части изменения технико-экономических показателей, изменения функционального назначения, объемно-планировочных решений и технико-экономических показателей корпусов F и G.

с корректировкой раздела 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» в



части изменения функционального назначения, объемно-планировочных решений корпусов F и G.

## **2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

### **2.1. Основания для разработки проектной документации**

#### **2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

Задание на разработку проектной документации для архитектурно-строительного объекта «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г.Москва, Дмитровское шоссе, вл.87 (корректировка проекта), утвержденное АО «МР Групп» (без даты), согласованное ООО ТПО «ПРАЙД».

Задание на разработку проектной документации для архитектурно-строительного объекта «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г.Москва, Дмитровское шоссе, вл.87, утвержденное АО «МР Групп» (без даты), согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы (без даты).

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

Градостроительный план земельного участка № RU77131000-030933. Утвержден приказом Комитета по архитектуре и градостроительству г.Москвы от 18.05.2017 № 1967.

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

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17).

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

Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта «Многофункциональный жилой

комплекс по адресу: г.Москва, Дмитровское шоссе, вл.87 (кадастровый номер № 77:09:0002025:30)». Изменение № 2. Согласованы УНПР ГУ МЧС России по г.Москве (письмо от 05.02.2018 № 397-4-8) и Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 22.03.2017 № МКЭ-30-231/18-1).

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности при проектировании:

зданий класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3 высотой более 75,0 м (фактическая высота не более 130 м);

зданий класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3 высотой более 50,0 м без устройства незадымляемых лестничных клеток типа Н1;

зданий класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3 без устройства аварийных выходов;

технического пространства (этажом не является);

подземной автостоянки с превышением площади этажа в пределах пожарного отсека (фактическая площадь не более 22 000 м<sup>2</sup>);

наружного и внутреннего пожаротушения в жилых зданиях с количеством этажей более 25 и объемом более 150 тыс.м<sup>3</sup>;

технологической лестничной клетки для сообщения надземных этажей;

междуэтажных поясов высотой менее 1,2 м;

противопожарной преграды между Объектом и строениями, расположенными на территории Объекта;

противопожарной преграды между Объектом и границами открытых площадок для хранения автомобилей.

Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г.Москва, Дмитровское шоссе, вл.87». Изменение № 2. Согласованы Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 26.03.2018 № МКЭ-30-309/18-1).

Необходимость разработки СТУ:

ограничение применения СП 30.13330.2012 И СП 54.13330.2011 для зданий выше 75,0 м;

отсутствие применения СП 20.13330.2011 требований к нагрузке от аварийно-спасательной кабины вертолета на покрытие высотного корпуса «Комплекса».

отсутствие СП 20.13330.2011 требований к нагрузке от пожарной техники на покрытие подземной части «Комплекса».

недостаточно требований в СП 20.13330.2011 при определении ветровых нагрузок, действующих на «Комплекс».

отсутствие методики расчета «Комплекса» на аварийное расчетное

воздействие для объектов повышенного уровня ответственности.

отступления от требований п.4.10 СП 54.13330.2011 в части размещения встроенных и пристроенных трансформаторных подстанций.

отступления от требований п.9.19 СП 54.13330.2011 в части необходимости устройства двойных тамбуров для жилых зданий.

отступления от требований п.9.26 СП 54.13330.2011 в части недопустимости крепления санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты.

отступление от требований п.5.2.1 СП 59.13330.2012 в части ширины пути движения в коридорах.

отступления от требований п.4.10 СП 113.13330.2012 в части размещения в зданиях многоквартирных жилых домов стоянок для временного хранения легковых автомобилей.

отступление от требований п.4.10 СП 54.13330.2011 в части размещения на первом этаже жилого здания встроенных помещений предприятий питания с числом мест более 50, общей площадью более 250 м<sup>2</sup>.

### 3. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

##### 3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

№ тома	Наименование раздела	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.		
1.1	Книга 1. Общая пояснительная записка. (корректировка проекта).	ООО ТПО «ПРАЙД»
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.		
2.1	Книга 1. Схема планировочной организации земельного участка. (корректировка проекта).	ООО ТПО «ПРАЙД»
Раздел 3. Архитектурные решения.		
3.1	Книга 1. Архитектурные решения. Наземная часть. (корректировка проекта).	ООО ТПО «ПРАЙД»
3.2	Книга 2. Архитектурные решения. Подземная часть. (корректировка проекта).	ООО ТПО «ПРАЙД»
3.3	Книга 3. Архитектурные решения. Фасады. (корректировка проекта).	ООО ТПО «ПРАЙД»
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.		

4.3	Книга 3. Корпус Ф. Конструктивные решения. (корректировка проекта).	ООО ТПО «ПРАЙД»
4.4	Книга 4. Корпус Ф. Расчетные обоснования. (Корректировка проекта).	
4.5	Книга 5. Корпус Г. Конструктивные решения. (корректировка проекта).	
4.6	Книга 6. Корпус Г. Расчетные обоснования. (корректировка проекта).	
4.9	Книга 9. Подземная автостоянка. Конструктивные решения. (корректировка проекта).	
4.10	Книга 10. Подземная автостоянка. Расчетные обоснования. (корректировка проекта).	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.		
Подраздел 1. Система электроснабжения.		
5.1.2	Книга 2. Корпус Ф. Силовое электрооборудование. Электроосвещение. Молниезащита и заземление. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.1.3	Книга 3. Корпус Г. Силовое электрооборудование. Электроосвещение. Молниезащита и заземление. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.1.5	Книга 5. Подземная автостоянка. Силовое электрооборудование. Электроосвещение. Молниезащита и заземление. Дизель-генераторная установка. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
Подраздел 2. Система водоснабжения.		
5.2.2	Книга 2. Корпус Ф. Система водоснабжения. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.2.3	Книга 3. Корпус Г. Система водоснабжения. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.2.5	Книга 5. Подземная автостоянка. Система водоснабжения. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
Подраздел 3. Система водоотведения.		
5.3.2	Книга 2. Корпус Ф. Система водоотведения. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»



5.3.3	Книга 3. Корпус G. Система водоотведения. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.3.5	Книга 5. Подземная автостоянка. Система водоотведения. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.		
5.4.2	Книга 2. Корпус F. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.4.3	Книга 3. Корпус G. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.4.5	Книга 5. Подземная автостоянка. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.4.6	Книга 6. Центральный тепловой пункт. Тепломеханические решения. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
Подраздел 5. Сети связи.		
5.5.2	Книга 2. Корпус F. Сети связи. ЛВС. Телефонная сеть. Телевидение. Радиофикация. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.5.3	Книга 3. Корпус G. Сети связи. ЛВС. Телефонная сеть. Телевидение. Радиофикация. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.5.5	Книга 5. Подземная автостоянка. Сети связи. ЛВС. Телефонная сеть. Телевидение. Радиофикация. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.5.7	Книга 7. Корпус F. Системы безопасности. Система охранного видеонаблюдения. Охранная сигнализация и контроль доступа. Тревожная сигнализация МГН. Видеодомофон. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.5.8	Книга 8. Корпус G. Системы безопасности. Система охранного видеонаблюдения. Охранная сигнализация и контроль доступа. Тревожная сигнализация МГН.	ООО «КИТ»

	Видеодомофон. (корректировка проекта).	
5.5.10	Книга 10. Подземная автостоянка. Системы безопасности. Система охранного видеонаблюдения. Охранная сигнализация и контроль доступа, Тревожная сигнализация МГН. Видеодомофон. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.5.12	Книга 12. Корпус F. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматика противопожарной защиты, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.5.13	Книга 13. Корпус G. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматика противопожарной защиты, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.5.15	Книга 15. Подземная автостоянка. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматика противопожарной защиты, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.5.17	Книга 17. Корпус F. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
5.5.18	Книга 18. Корпус G. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
Подраздел 6. Технологические решения.		
5.6.1.2	Книга 1.1. Корпус F. Технологические решения.	ООО «ТЕХ-М»
5.6.1.3	Книга 1.2. Корпус G. Технологические решения.	ООО «ТЕХ-М»
5.6.3	Книга 3. Подземная автостоянка. Технологические решения. (корректировка проекта).	ООО «ТЕХ-М»
5.6.4	Книга 4. Вертикальный транспорт. (корректировка проекта).	ООО «ТЕХ-М»
5.6.6	Книга 6. Мероприятия и решения, направленные на противодействие	ИП Шахраманьян А.М.

	террористическим актам. (корректировка проекта).	
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства.		
8.2	Книга 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации. (корректировка проекта).	ООО ТПО «ПРАЙД»
8.4	Книга 4. Инсоляция и естественная освещенность. (корректировка проекта).	ООО «ИНСОЛЯЦИЯ»
8.6	Книга 6. Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства. (корректировка проекта).	ООО «СТРОЙЭКОЦЕНТР»
8.7	Книга 7. Охранно-защитная дератизационная система. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.		
9.1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (корректировка проекта).	ООО «Ф-метрикс»
9.2	Книга 2. Расчет определения величины пожарного риска. (корректировка проекта).	
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.		
10.1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (корректировка проекта).	ООО ТПО «ПРАЙД»
Раздел 10.1. Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.		
10.1.1	Книга 1. Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. (корректировка проекта).	ООО ТПО «ПРАЙД»
Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.		
11.1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. (корректировка проекта).	ООО «КИТ»

Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.		
11.2	Книга 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ. (корректировка проекта).	ООО ТПО «ПРАЙД»

### **3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

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

Участок строительства, расположен на территории района Западное Дегунино САО г.Москвы.

Корректировкой предусмотрено:

изменение габаритов и функционального назначения корп. F и G (строительство двух жилых многоэтажных зданий);

уменьшение габаритов и емкости подземного гаража (стало 594 машино-мест);

уточнение расчета открытых плоскостных автостоянок и решений по их размещению (на локальных участках), в том числе для маломобильных групп населения (устройство на проектируемой территории автостоянок общей вместимостью 33 машино-мест, в том числе 11 машино-места для маломобильных групп населения, в том числе 5 машино-мест категории М4);

изменение технико-экономических показателей земельного участка;

уточнение решений по благоустройству придомовых территорий, в том числе: тротуарам с возможностью проезда пожарной техники, пешеходным зонам, плановому положению и конфигурации площадок для игр детей, спорта, отдыха, уточнение габаритов хозяйственной площадки;

уточнение границ и решений по благоустройству территории блока начальных классов (БНК), в том числе плановой геометрии тротуаров, в том числе с возможностью проезда пожарной техники, габаритов площадок, озеленению территории;

уточнение решений по разбивке газонов, высадке зеленых насаждений, ассортименту и количеству деревьев, кустарников и цветников;

уточнение решений по расстановке и ассортименту малых архитектурных форм;



уточнение объема земляных работ.

Остальные технические решения раздела – без изменений, в соответствии с положительным заключением от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ГУП «Мосгоргеотрест», заказ от 07.07.2016 № 3/5281-16.

Проектные решения выполнены в соответствии со специальными техническими условиями (СТУ), разработанными в части размещения автостоянок для временного хранения легковых автомобилей в здании класса Ф1.3.

Конструкция проездов с возможностью проезда пожарной техники Корректировкой не предусматривается изменение конструкций дорожных одежд.

Конструкции дорожных одежд – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

### **3.2.2.2. Архитектурные решения**

Корректировкой подземной части предусмотрено:  
 изменение объемно-планировочных решений паркинга под корпусами F и G в осях «Ап-ИИп/8п-34п»:  
 изменена конфигурация и размеры стен и колонн;  
 изменено местоположение лестнично-лифтовых узлов;  
 изменена привязка к осям наружных стен паркинга между осями «7п» и «8п», «Кп» и «Лп», «Уп» и «Тп», «15п» и «16п»;  
 размещение и конфигурация помещений загрузки кафе, помещений сбора мусора и уборочного инвентаря;  
 изменение расположения оси «Жп»;  
 изменение общей площади подземного паркинга и размещения машино-мест;  
 уменьшения количества машино-мест.

Корректировкой наземной части предусмотрена полная переработка объемно-планировочных решений корпусов F и G в связи с изменением функционального назначения зданий с Ф 4.3 на Ф 1.3, изменение цветов отделочных материалов фасадов корпусов F и G.

Корпус F – жилое здание с количеством этажей 21+1 верхний технический этаж, с одноэтажным стилобатом и локальным техническим пространством для прокладки инженерных коммуникаций под перекрытием первого этажа. Здание в форме многоугольника в плане, с размерами в осях

в уровне стилобата – 51,6x22,88 м, выше стилобата прямоугольной формы в плане, с размерами в осях – 51,6x11,44 м, отметка парапета кровли стилобата – 6,230, верхняя отметка здания по парапету надстройки на кровле – 72,600.

#### Размещение

На первом этаже в стилобатной части (отм. 0,450) – входной группы с вестибюлем, помещением персонала, санузлом и помещением для хранения уборочного инвентаря, колясочной; помещений общественного назначения с санузлами и помещениями для хранения уборочного инвентаря; группы помещений кофейни, групп помещений трех продовольственных магазинов.

На отм. 3,900 – технического пространства для прокладки инженерных коммуникаций, тамбур-шлюзов выходов на лестничные клетки.

На отм. 5,350 – кровли стилобатной части, выхода на кровлю через люк.

На втором-двадцать первом этажах (отм. 5,700-65,550) – квартир, зон безопасности для инвалидов (в лифтовых холлах).

На верхнем техническом этаже (отм. 69,400) – технического помещения для щитов автоматики и электрики.

На отм. 69,120 – выхода на кровлю из лестничной клетки, кровли, вентиляционного оборудования.

На отм. 70,210 – кровли лестничной клетки и лифтовой шахты и технического этажа.

Связь по этажам – по двум лестничным клеткам и двумя лифтами грузоподъемностью 1050 кг каждый.

Корпус G – жилое здание с количеством этажей 15+1 верхний технический этаж, с одноэтажным стилобатом и локальным техническим пространством для прокладки инженерных коммуникаций под перекрытием первого этажа. Здание в форме прямоугольника в плане, с размерами в осях в уровне стилобата – 25,7x22,88 м, выше стилобата прямоугольной формы в плане, с размерами в осях – 25,7x11,44 м, отметка парапета кровли стилобата – 6,300, верхняя отметка здания по парапету надстройки на кровле – 53,700.

На первом этаже в стилобатной части (отм. 0,450) – входной группы с вестибюлем, помещением персонала, санузлом и помещением для хранения уборочного инвентаря, колясочной; помещений общественного назначения с санузлами и помещениями для хранения уборочного инвентаря; группы помещений бара, групп помещений трех продовольственных магазинов.

На отм. 3,900 – технического пространства для прокладки инженерных коммуникаций, тамбур-шлюзов выходов на лестничные

клетки.

На отм. 5,370 – кровли стилобатной части, выхода на кровлю через люк.

На втором-пятнадцатом этажах (отм. 5,700-43,500) – квартир, зон безопасности для инвалидов (в лифтовых холлах).

На верхнем техническом этаже (отм. 50,500) – технического помещения для щитов автоматики и электрики, выхода на кровлю из лестничной клетки.

На отм. 50,220 – кровли, вентиляционного оборудования.

На отм. 53,310 – кровли лестничной клетки, лифтовой шахты и технического этажа.

Связь по этажам – по двум лестничным клеткам и двумя лифтами грузоподъемностью 1050 кг каждый.

**Внутренняя отделка**

Внутренняя отделка мест общего пользования жилой части, технических помещений, подземной автостоянки, кладовых жильцов – в соответствии с технологическим и функциональным назначением помещений.

Остальные проектные решения, в том числе отделка фасадов корпусов F и G – без изменения, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

### **3.2.2.3. Конструктивные решения**

Корректировкой предусмотрено изменение конструктивных решений корпусов F, G и подземной автостоянки в полном объеме.

Уровень ответственности корпусов F, G и подземной автостоянки – нормальный.

Конструктивная система зданий – каркасно-стеновая.

Общая устойчивость зданий обеспечивается совместной работой монолитного железобетонного каркаса с жесткими узлами соединения колонн, пилонов, стен, диафрагм жесткости лестнично-лифтовых узлов, перекрытий, покрытий, балок и жесткой заделкой вертикальных несущих конструкций в монолитные железобетонные фундаменты.

Корпуса F, G отделяются от подземной автостоянки деформационными швами.

Подземная автостоянка разделена на части температурно-осадочными швами.

Одноэтажная часть корпуса F (в осях «Af-Bf/8f-15f») и корпуса G (в осях «Gg-Dg/1g-7g») отделены деформационными швами от основной (многоэтажной) части корпусов F и G соответственно и опираются на монолитные железобетонные конструкции подземной автостоянки.

Высотные отметки (относительные = абсолютные):

пола первого этажа (корпус Н)	0,000=164,05;
низа фундаментной плиты	
корпуса F	-7,150=156,90;
низа фундаментной плиты	
корпуса G	-6,850=157,20;
низа фундаментных плит	
под прямками корпусов F, G	от -7,900=156,15 до -9,250=154,80;
низа фундаментной плиты	
подземной автостоянки	-6,550=157,50 и -6,650=157,40;
уровень грунтовых вод	145,70-150,50.

Корпус F

Фундамент – монолитная железобетонная (бетон класса В35, марки W8, F150; арматура классов А500С и А240) плита толщиной 1200 мм (700 мм в прямках) с двухслойной оклеечной гидроизоляцией и с защитной цементно-песчаной стяжкой толщиной 40 мм по бетонной подготовке (бетон класса В15) толщиной 100 мм.

Основание – суглинки полутвердые (ИГЭ-4, E=28 МПа).

Несущие монолитные железобетонные конструкции (арматура классов А500С и А240):

бетон класса В35 (марки W8 для подземных конструкций, соприкасающихся с грунтом) – вертикальные конструкции, горизонтальные конструкции на отм. 5,600;

бетон класса В30 – горизонтальные конструкции (за исключением плиты перекрытия на отм. 5,600).

Несущие монолитные железобетонные конструкции подземной части:

стены наружные толщиной 300, 350 мм, предусматривается рулонная, оклеечная гидроизоляция (2 слоя), утепление и защитная мембрана;

стены внутренние толщиной 200, 300 мм;

плиты перекрытия толщиной 180, 200 мм (400 мм на отм. минус 2,450), на перепадах уровня с балками сечением 200x290(h), 200x930(h) мм.

Несущие монолитные железобетонные конструкции наземной части:

стены наружные и внутренние толщиной 200, 300 мм;

пилоны толщиной 200 мм;

плиты перекрытия толщиной 180 мм (200 мм в осях «Бф-Дф/7f-8f») с контурными балками сечением 200x540(h) мм (300x2200(h) и 300x970(h) мм на отм. 5,600), локально с консолями вылетом 850 мм;

плиты покрытия толщиной 220 мм (180 мм безбалочная на отм. 71,820) с контурными балками сечением 200x580(h) мм.



Несущие монолитные железобетонные конструкции наземной одноэтажной части (в осях «Af-Bf/8f-15f»):

стены наружные толщиной 200, 250 мм;

колонны сечением 400х600 мм;

плита покрытия толщиной 350 мм с консолью вылетом до 3200 мм и с капителями толщиной 700 мм в зонах колонн.

Предусматривается опирание наземных несущих монолитных железобетонных конструкций одноэтажной части на подземные монолитные железобетонные конструкции подземной автостоянки.

Внутренние лестницы – монолитные железобетонные (бетон класса В25) толщиной 180 мм.

Парапет – монолитная железобетонная консоль толщиной 200 мм высотой 670-2600 мм.

Ограждающие конструкции:

монолитные железобетонные стены, пилоны, утепление, сертифицированная навесная вентилируемая фасадная система;

кладка из бетонных блоков (ячеистый бетон марки D600) толщиной 200 мм, утепление, сертифицированная навесная вентилируемая фасадная система.

Навесная вентилируемая система крепится к несущим монолитным железобетонным конструкциям.

Перегородки – бетонные блоки (ячеистый бетон марки D600).

Кровля корпуса – плоская, неэксплуатируемая, утепленная, с пароизоляцией, с рулонной гидроизоляцией (2 слоя) и внутренним организованным водостоком.

Кровля одноэтажной части корпуса (в осях «Af-Bf/8f-15f») – плоская, эксплуатируемая и неэксплуатируемая, утепленная, с рулонной гидроизоляцией (2 слоя) и внутренним организованным водостоком (в эксплуатируемой части с защитной мембраной).

Корпус G

Фундамент – монолитная железобетонная (бетон класса В30, марки W8, F150; арматура классов А500С и А240) плита толщиной 900 мм (700 мм в прямках) с двухслойной оклеечной гидроизоляцией и с защитной цементно-песчаной стяжкой толщиной 40 мм по бетонной подготовке (бетон класса В15) толщиной 100 мм.

Основание – суглинки полутвердые (ИГЭ-4, E=28 МПа).

Несущие монолитные железобетонные конструкции (арматура классов А500С и А240):

бетон класса В35 (марки W8 для подземных конструкций, соприкасающихся с грунтом) – вертикальные конструкции, горизонтальные конструкции на отм. 5,600;

бетон класса В30 – горизонтальные конструкции (за исключением плиты перекрытия на отм. 5,600).

Несущие монолитные железобетонные конструкции подземной части:

стены наружные толщиной 200 мм, предусматривается рулонная, оклеечная гидроизоляция (2 слоя), утепление и защитная мембрана;

стены внутренние толщиной 200 мм;

плита перекрытия толщиной 180 мм (400 мм на отм. минус 2,450), на перепадах уровня с балками сечением 200x290(h) мм.

Несущие монолитные железобетонные конструкции наземной части:

стены наружные и внутренние толщиной 200 мм;

пилоны толщиной 200 мм;

плиты перекрытия толщиной 180 мм с контурными балками сечением 200x540(h) мм (200x2200(h) и 200x970(h) мм на отм. 5,600), на перепадах уровня (отм. 3,900) с балками сечением 200x930(h) мм, локально с консолями вылетом 850 мм;

плиты покрытия толщиной 220 мм (180, 300 мм безбалочная на отм. 52,880) с контурными балками сечением 200x580(h) мм.

Несущие монолитные железобетонные конструкции наземной одноэтажной части (в осях «Гg-Дg/1g-7g»):

стены наружные толщиной 200 мм;

колонны сечением 400x600 мм;

плита покрытия толщиной 300, 400 мм с консолью вылетом до 3000 мм.

Предусматривается опирание наземных несущих монолитных железобетонных конструкций одноэтажной части на подземные монолитные железобетонные конструкции подземной автостоянки.

Внутренние лестницы – монолитные железобетонные (бетон класса В25) толщиной 180 мм.

Парапет – монолитная железобетонная консоль толщиной 200 мм высотой 670-2600 мм.

Ограждающие конструкции:

монолитные железобетонные стены, пилоны, утепление, сертифицированная навесная вентилируемая фасадная система;

кладка из бетонных блоков (ячеистый бетон марки D600) толщиной 200 мм, утепление, сертифицированная навесная вентилируемая фасадная система.

Навесная вентилируемая система крепится к несущим монолитным железобетонным конструкциям.

Перегородки – бетонные блоки (ячеистый бетон марки D600).

Кровля корпуса – плоская, неэксплуатируемая, утепленная, с пароизоляцией, с рулонной гидроизоляцией (2 слоя) и внутренним организованным водостоком.

Кровля одноэтажной части корпуса (в осях «Гг-Дг/1г-7г») – плоская, эксплуатируемая и неэксплуатируемая, утепленная, с рулонной гидроизоляцией (2 слоя) и внутренним организованным водостоком (в эксплуатируемой части с защитной мембраной).

Подземная автостоянка

Фундамент – монолитная железобетонная плита (бетон класса В40, марки W8, F200; арматура классов А500С и А240) толщиной 600 мм (700 мм в осях «Фп-(ЖЖп)/33п-52п») с двухслойной оклеечной гидроизоляцией и с защитной цементно-песчаной стяжкой толщиной 30 мм по бетонной подготовке (бетон класса В10) толщиной 100 мм.

Основание – суглинки полутвердые (ИГЭ-4, E=28 МПа), глины тугопластичные (ИГЭ-2, E=18 МПа).

Несущие монолитные железобетонные конструкции (арматура классов А500С и А240) – бетон класса В40 (марки W8 для подземных конструкций, соприкасающихся с грунтом).

Несущие монолитные железобетонные конструкции подземной части:

стены наружные толщиной 350 мм, предусматривается рулонная, оклеечная гидроизоляция (2 слоя), утепление и защитная мембрана;

стены внутренние толщиной 200, 250, 300, 350 мм;

стены рампы толщиной 300, 350, 400 мм;

колонны сечением 700х400, 900х400, 1100х400 мм;

плита перекрытия на отм. 0,300 (в зонах одноэтажных частей корпусов F и G) толщиной 300 мм с капителями толщиной 700 мм над колоннами, в зонах сопряжения с плитой покрытия подземной автостоянки предусмотрены балки-стенки сечением 400х3150(h) мм;

плита покрытия толщиной 400, 450, 500 мм с капителями толщиной 700 мм в зонах колонн (в зоне примыкания к конструкциям корпуса Н – плиты толщиной 350, 500 мм с шарнирным опиранием);

плита рампы толщиной 300 мм.

Несущие монолитные железобетонные конструкции наземных частей:

стены наружные толщиной 200 мм (300 и 350 мм в зоне рампы);

стены внутренние толщиной 200, 250 мм (200 и 300 мм в зоне рампы);

колонны сечением 700х400 мм в зоне рампы;

плиты покрытия толщиной 200 мм (300 мм над рампой).

Внутренние лестницы – монолитные железобетонные (бетон класса В40) толщиной 180 мм.

Парапет – монолитная железобетонная консоль толщиной 200 мм высотой до 360 мм.

Ограждающие конструкции – монолитные железобетонные стены, утепление, сертифицированная навесная вентилируемая фасадная система.

Навесная вентилируемая система крепится к несущим монолитным железобетонным конструкциям.

Перегородки – кладка из керамического кирпича толщиной 250 мм.

Кровля – плоская, неэксплуатируемая, утепленная, с пароизоляцией, с рулонной гидроизоляцией (2 слоя) и внутренним организованным водостоком.

Покрытие – плоское, эксплуатируемое, утепленное, с пароизоляцией, с рулонной гидроизоляцией (2 слоя), с защитной мембраной и засыпкой до планировочных отметок согласно СПОЗУ.

Входные площадки – монолитные железобетонные толщиной 150 мм.

Расчетное обоснование конструктивных решений корпусов F, G и подземной автостоянки выполнено проектной организацией ООО «ТПО «ПРАЙД» в программном комплексе «Scad Office» (лицензия от 24.06.2016 № 13738, сертификат соответствия РФ № РОСС RU.АБ86.Н01063 действителен до 31.01.2021).

Основные результаты расчетов:

среднее расчетное давление под подошвой фундаментной плиты 29,2 (корпус F), 23,7 (корпус G) и 10,2 т\м<sup>2</sup> (подземная автостоянка), что не превышает расчетного сопротивления грунтов основания 67,1; 56,39 и 43,1 т\м<sup>2</sup> соответственно;

деформации основания фундаментов 46,11 (корпус F), 27,58 (корпус G), 7,97 мм (подземная автостоянка) – по максимальной осадке и 0,0004 (корпус F), 0,00035 (корпус G), 0,0012 (подземная автостоянка) – по относительной разности осадок, что не превышает предельно допустимые значения СП 22.13330.2011.

По результатам расчетов установлено:

деформации основания находятся в допустимых пределах;

прочность, жесткость и устойчивость основных несущих конструкций обеспечена, в том числе с учетом аварийных нагрузок от прогрессирующего обрушения согласно требованиям специальных технических условий (СТУ) раздела 7.

Остальные решения раздела – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

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

### Система электроснабжения

В связи с изменением функционального назначения, корректировкой системы электроснабжения предусматривается: пересчет нагрузок, изменение схем и количества вводно-распределительных устройств (ВРУ).

Напряжение сети – 400/230 В. Система заземления TN-C-S.

Категория надежности потребителей – II, I.

Для электроснабжения потребителей I категории предусматривается устройство АВР.

Расчетная мощность потребителей после корректировки составляет:

ГРЩ-6.1 (корпус F) – 1210,82 кВт (до 1616,53 кВт);

ГРЩ-6.2 (корпус G) – 1257,57 кВт (до 1521,24 кВт).

Для распределения электроэнергии потребителям предусмотрены два ВРУ в корпусе F (F.ВРУ – четырехсекционный и F.ВРУ-Ар – двухсекционный) и один четырехсекционный ВРУ в корпусе G (G.ВРУ).

Остальные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением от 02.06.2017 77-1-1-3-1865-17.

### Система водоснабжения

Водоснабжение. В связи со сменой функционального назначения корпусов F и G, заданием на проектирование и в соответствии с новым назначением зданий – «жилой корпус F» и «жилой корпус G», предусмотрены нижеследующие корректировки:

общий расчетный расход водопотребления для жилых корпусов: F – 116,93 м<sup>3</sup>/сут; жилой корпус G – 41,62 м<sup>3</sup>/сут;

откорректирован баланс водопотребления для всего комплекса и составляет – 524,7 м<sup>3</sup>/сут;

исключена объединенная однозонная система внутреннего противопожарного водопровода и автоматического спринклерного пожаротушения для офисной части зданий F, G;

предусматривается устройство кольцевого противопожарного водопровода с пожарными кранами, со спринклерными оросителями для дополнительной защиты дверных проемов квартир со стороны внеквартирных коридоров для жилых корпусов F, G. Расчетный расход и напор обеспечивается от ранее запроектированного кольцевого противопожарного водопровода для первой зоны комплекса (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17;

предусматривается устройство систем холодного и горячего водоснабжения жилых корпусов F, G. Расчетный расход и напор обеспечивается от ранее запроектированных 2-зонных систем холодного и горячего водоснабжения комплекса (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17;

откорректированы принципиальные схемы систем холодного и горячего водоснабжения, противопожарного водопровода корпусов F, G и подземной автостоянки;

выполнен гидравлический пересчет сетей водопроводов холодной и горячей воды, противопожарного водопровода, автоматического водяного спринклерного пожаротушения всего комплекса;

откорректированы расчетные расходы воды на внутреннее противопожарное водоснабжение жилых корпусов: F – 8,7 л/с (3 струи по 2,9 л/с); G – 5,2 л/с (2 струи по 2,6 л/с);

откорректированы расчетные расходы воды на спринклерные оросители для дополнительной защиты дверных проемов квартир со стороны внеквартирных коридоров жилых корпусов: F – 23,55 л/с; G – 14,85 л/с;

откорректирован тепловой поток на нужды горячего водоснабжения комплекса;

предусматривается замена насосных установок, подающих воду в систему противопожарного водопровода для 1 этажа корпуса H, в соответствии с расчетными расходами и напорами;

предусматривается замена подводометров на системах холодного и горячего водоснабжения для каждой зоны в корпусе F;

предусматривается устройство запорной, обратной, предохранительной и регулирующей трубопроводной арматуры для третьей зоны системы хозяйственно-питьевого водоснабжения и для второй зоны противопожарного водопровода на рабочее давление 2,5 МПа;

откорректирована спецификация оборудования, изделий и материалов;

в пояснительных записках откорректированы общие сведения о жилых корпусах F, G, основные технические решения по водоснабжению и противопожарному водопроводу жилых корпусов F, G, H и подземной автостоянки.

Остальные проектные решения – без изменений в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17).

#### Система водоотведения

Водоотведение. В связи со сменой функционального назначения корпусов F и G, заданием на проектирование и в соответствии с новым назначением зданий – «жилой корпус F» и «жилой корпус G», проектом предусмотрены нижеследующие корректировки:

общий расчетный расход стоков от жилых корпусов: F – 116,93 м<sup>3</sup>/сут.; G – 41,62 м<sup>3</sup>/сут.;

откорректирован баланс водоотведения для всего комплекса и составляет – 473,91 м<sup>3</sup>/сут;

исключена хозяйственно-бытовая канализация от офисной части корпусов F, G;

предусматривается устройство хозяйственно-бытовой и канализации от жилой части, и нежилых помещений общественного назначения, производственной канализации, внутреннего водостока, условно-чистой (дренажной) канализация в жилых корпусах F, G;

откорректированы принципиальные схемы систем водоотведения корпусов F, G и подземной автостоянки;

откорректирована спецификация оборудования, изделий и материалов;

в пояснительных записках откорректированы общие сведения о жилых корпусах F, G, основные технические решения по водоотведению жилых корпусов F, G и подземной автостоянки.

Остальные проектные решения по разделу – без изменений в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Теплоснабжение многофункционального жилого комплекса предусматривается в соответствии с условиями подключения ПАО «МОЭК» от тепловых сетей Филиала № 2 ПАО «МОЭК» (источник – ТЭЦ-21 ПАО «Мосэнерго») через встроенный центральный тепловой пункт.

Разрешенная для строительства тепловая нагрузка составляет 10,434 Гкал/час.

Перепад давления в точке присоединения – 118-88 м вод. ст/ 62-42 м вод. ст. Расчетный температурный график – 150-70°С (ограничение на 130°С), летний режим – 77-40°С.

Корректировкой предусмотрено:

перерасчет тепловых нагрузок жилого комплекса в связи с изменением функционального назначения корпусов F, G и планировочных решений подземной автостоянки;

откорректированы расчеты теплообменного, регулирующего и насосного оборудования;

насосы со встроенными частотными преобразователями заменены на насосы с выносными частотными преобразователями;

изменена схема установки гидравлических регулирующих клапанов на вводе тепловой сети – установлен один регулятор перепада на подающем трубопроводе тепловой сети и один регулятор подпора на обратном трубопроводе тепловой сети;



Для заполнения закрытых систем теплоснабжения на трубопроводах подпитки предусмотрена обводная линия в обход соленоидного клапана.

Расчетная тепловая нагрузка жилого комплекса составляет 7,776 Гкал/ч, в том числе:

отопление 1-й зоны – 2,164 Гкал/ч;

отопление 2-й зоны – 1,442 Гкал/ч;

вентиляция и ВТЗ – 2,117 Гкал/ч;

технология бассейна – 0,059 Гкал/ч;

горячее водоснабжение 1-й зоны – 1,125 Гкал/ч;

горячее водоснабжение 2-й зоны – 0,490 Гкал/ч;

горячее водоснабжение 3-й зоны – 0,379 Гкал/ч.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

В связи с изменением планировочных решений корпусов F, G и в соответствии с новым назначением зданий – «жилой корпус F» и «жилой корпус G», предусмотрены нижеследующие корректировки:

выполнен пересчет тепловых потерь жилых корпусов F и G;

откорректированы принципиальные схемы системы отопления жилой части корпусов F и G;

исключены механические системы приточно-вытяжной вентиляции офисной части зданий F и G, начиная со 2-го этажа и выше; предусмотрены системы общеобменной вытяжной вентиляции санузлов и кухонь жилой части указанных зданий;

исключены системы мультizonального кондиционирования для офисной части корпусов F и G, начиная со 2-го этажа и выше;

в связи с изменением типа лестничной клетки корпуса F, лестничная клетка (Н2+Н3) дополнена системой приточной противодымной вентиляции (ранее была Н3);

выброс от систем вытяжной вентиляции и дымоудаления из пожарной секции № 5 парковки выполнен отдельной шахтой через корпус F на кровлю здания;

в пояснительной записке откорректированы общие сведения о жилых корпусах, основные технические решения по отоплению, вентиляции и кондиционированию жилой части корпусов F и G, добавлены сведения о принятых технических решениях по вентиляции и дымоудалению в пожарной секции № 5 парковки;

выполнена корректировка таблиц по характеристикам систем общеобменной вентиляции, противодымной вентиляции, воздухообменов; откорректирована спецификация оборудования и материалов.

Остальные технические решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

#### Сети связи

Сети и системы связи и сигнализации в соответствии с заданием на разработку (корректировку) проектной документации.

В результате корректировки проектной документации, связанной с изменением архитектурно-планировочных решений, выполнены изменения в части размещения и количества центрального и периферийного оборудования следующих внутренних сетей и систем: телефонизация, телевидение, система передачи данных, радиофикация, объектовая система оповещения, система охраны входов, система тревожной сигнализации для маломобильных групп населения, система охранного телевидения, охранная сигнализация, система тревожной сигнализации, автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией.

Принципиальные схемы построения сетей и систем остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

#### Автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов (АСКУЭ)

Корректировка проектной документации предусмотрена в связи с изменением функционального назначения и объемно-планировочных решений корпусов F и G. Предусмотрено изменение структурной схемы АСКУЭ, состава и мест размещения оборудования.

#### Комплекс систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования и систем противопожарной защиты

Предусмотрена корректировка проектных решений в связи со сменой функционального назначения корпусов F и G в части:

изменения количества приточно-вытяжных систем и тепловых завес;  
автоматизации систем противопожарной защиты;

Кабели автоматизации систем противопожарной защиты предусмотрены нг(А)-FRLS.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

#### Технологические решения

Корректировкой проектной документации за счет перепланировки помещений предусмотрено исключение на 1 этаже корпуса F офисных помещений кафе на 128 посадочных мест.

На освободившейся площади корпуса F размещены магазины непродовольственных товаров, кофейня на 114 посадочных мест (на основании СТУ на проектирование и строительство объекта, изменение 1).

Магазины непродовольственных товаров. Количество магазинов – 3. В составе каждого магазина предусмотрен торговый зал, помещение уборочного инвентаря, комната персонала, санузел. Режим работы: с 9-00 до 21-00, 7 дней в неделю. Численность персонала – 14 человек (7 человек в смену).

Кофейня на 114 посадочных мест. Предприятие работает на полуфабрикатах высокой степени готовности.

Форма обслуживания посетителей – официантами. Для обслуживания посетителей используется многоразовая посуда.

Проектная мощность предприятия 3420 условных блюд в сутки.

В составе кофейни предусмотрены:

обеденный зал с барной стойкой;

помещение подготовки блюд (доготовочная);

моечная столовой посуды;

кладовые (сухих продуктов, напитков, отходов);

кладовая и моечная тары;

помещение холодильников, загрузочная, санитарно-бытовые помещения, помещение уборочного инвентаря.

Режим работы кофейни: с 10-00 до 22-00, 7 дней в неделю. Численность персонала 9 человек в смену.

Корректировкой проектной документации за счет перепланировки помещений предусмотрено исключение в корпусе G:

офисных помещений на 1 этаже;

офисных помещений на 2-15 этажах (с размещением жилых помещений);

бара на 52 посадочных места.

На освободившейся площади корпуса G размещены:

магазины непродовольственных товаров;

бар на 40 посадочных мест.

Магазины непродовольственных товаров. Количество магазинов – 3. В составе каждого магазина предусмотрен торговый зал, помещение уборочного инвентаря, комната персонала, санузел. Режим работы: с 9-00 до 21-00, 7 дней в неделю. Численность персонала 12 человек (6 человек в смену).

Бар на 40 посадочных мест.

Предприятие работает на полуфабрикатах высокой степени готовности.

Форма обслуживания посетителей – официантами. Для обслуживания посетителей используется многоразовая посуда.

Проектная мощность предприятия 1250 условных блюд в сутки.

В составе бара предусмотрены:

обеденный зал с барной стойкой;

помещение подготовки блюд (доготовочная);

моечная столовой посуды;

кладовая продуктов;

загрузочная, санитарно-бытовые помещения, помещение уборочного инвентаря.

Режим работы бара: 12 часов в день, 7 дней в неделю. Численность персонала 4 человека в смену.

Загрузка предприятий питания осуществляется грузовым транспортом, через помещения загрузки (расположенные на минус 1 этаже на 1 машино-место каждое), с въездом грузовых автомобилей через помещение хранения автомобилей подземной автостоянки (на основании СТУ на проектирование и строительство объекта, изменение 1).

Корректировкой проектной документации подземной автостоянки предусмотрено изменение размещения (расстановки) машино-мест, в осях «Ап-ЛЛп/8п-35п» с уменьшением количества машино-мест для временного хранения автомобилей, в связи с этим откорректирована общая вместимость автостоянки с 596 до 594 машино-мест, из них 482 для постоянного хранения и 112 машино-мест для временного хранения автомобилей.

Исключение машино-мест для маломобильных групп населения постоянного хранения автомобилей (в осях «Ап-ЛЛп»/«8п-35п») на основании задания на проектирование, согласованного Департаментом труда и социальной защиты). Предусмотрено 10 машино-мест для инвалидов временного хранения, из них 5 для лиц, передвигающихся на кресле-коляске. Дополнительно машино-места для маломобильных групп населения размещены на наземной территории.

Высота помещений загрузки, над рампой и проездами, предназначенными для проезда грузовых автомобилей, предусмотрена не менее 2,5 м. Максимальные габаритные размеры грузовых транспортных средств 2400х6000х2300 мм (ШхГхВ).

Корректировкой проектной документации вертикального транспорта в корпусе F предусмотрено:

дополнительное размещение 2 пассажирских лифтов в осях «11f-13f/Гf-Дf», грузоподъемностью 1050 кг, размерами кабин 1400х1700х2500 мм и 2100х1100х2500 мм, предназначенными для связи минус 1 и 21 этажей;

изменение высоты подъема пассажирских лифтов – исключена остановка на 22 этаже, лифты переназначены для связи минус первого и 21 этажей;

изменение (уточнение) размещения лифтовых шахт и размера лифтовой шахты грузового лифта.

В корпус G предусмотрено:

изменение (уточнение) размещения лифтовых шахт;

изменение высоты подъема пассажирских лифтов – добавлена остановка на 15 этаже, лифты переназначены для связи минус 1 и 15 этажей;

изменение размера лифтовой шахты грузового лифта.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

Мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности

Предусмотрена корректировка планов расположения постов охраны и состава оборудования.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

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

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На период эксплуатации объекта выполнен перерасчет выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в связи с изменением количества машиномест подземной автостоянки, изменением расположения, количества и параметров источников выброса.

Источниками выбросов загрязняющих веществ в период эксплуатации объекта будут устья систем вытяжной вентиляции подземного паркинга, проезды мусоровоза и уборочной техники, открытые автостоянки, выхлопная труба аварийного дизель-генератора при проведении регламентных прокруток.

Предполагаемый валовый выброс загрязняющих веществ девяти наименований составит 3,371 т/год при суммарной максимальной мощности выброса – 0,713 г/с.

По результатам расчетов, реализация откорректированных проектных решений в части воздействия на состояние атмосферного воздуха допустима.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период ведения работ – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

#### Мероприятия по обращению с отходами

Корректировкой проектной документации уточнен расчетный объем и порядок обращения с отходами, образующимися в период строительства и эксплуатации объекта.

Строительные отходы подлежат отдельному временному накоплению в бункерах на стройплощадке, либо механизированной погрузке в автотранспорт для вывоза непосредственно после образования с дальнейшей передачей на утилизацию специализированным организациям, на дробильные комплексы, на комплекс по рекуперации отходов.

При эксплуатации ориентировочный годовой объем образования отходов 23 наименований составит 1269,575 т/год, из них отходов I класса опасности – 0,015 т/год.

При соблюдении предусмотренных правил и требований обращения с отходами, реализация откорректированных проектных решений допустима.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

#### Мероприятия по охране водных объектов

На период эксплуатации выполнен перерасчет объемов поверхностного стока в связи с изменениями технико-экономических показателей объекта.

Корректировка проектных решений допустима в части воздействия на водную среду.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

#### Мероприятия по охране растительного мира

Корректировка проекта благоустройства в части озеленения предусматривает изменение в проектных решениях по посадке деревьев, кустарников, площади устраиваемых газонов.

В соответствии с откорректированной проектной документацией общая площадь озеленения составляет 3827,4 м<sup>2</sup>. Проектом благоустройства в части озеленения на участок строительства предусмотрена посадка 21 дерева и 131 кустарника (в том числе из них на территории БНК высаживаются 15 деревьев и 76 кустарников), устройство газона обыкновенного на площади 3439,3 м<sup>2</sup> (в том числе 1988,6 м<sup>2</sup> газона на территории БНК), 253,1 м<sup>2</sup> – спортивного газона и 49,0 м<sup>2</sup> устройство газона в газонной решетке. На проектируемой кровле БНК предусмотрена посадка в контейнеры 2 деревьев и 4 кустарников.

Озеленением въездной ramпы предусмотрено устройство 291,95 м<sup>2</sup> газона обыкновенного.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Корректировка объемно-планировочных решений многофункционального жилого комплекса соответствует гигиеническим требованиям.

Планировка прилегающей придомовой территории соответствует гигиеническим требованиям.

Предусмотрена корректировка объемно-планировочных решений корпусов F и G, в связи с изменением их функционального назначения.

Предлагаемые к строительству жилые корпуса F и G оснащены всеми необходимыми для эксплуатации инженерными системами. Планировка квартир и внутренняя отделка соответствуют гигиеническим требованиям, предъявляемым СанПиН 2.1.2.2645-10 к жилым зданиям и помещениям. Объемно-планировочные решения нежилых помещений первого этажа соответствуют требованиям, предъявляемым к объектам, размещаемым в жилых зданиях.

Проектом предусмотрена установка охранно-защитной дератизационной системы (ОЗДС).

Объемно-планировочные решения предприятий общественного питания (корпус F – кафе; корпус G – бар) обеспечивают соблюдение гигиенического принципа поточности технологических процессов для работы на полуфабрикатах высокой степени готовности.

По результатам светоклиматических расчетов, выполненных ООО «ИНСОЛЯЦИЯ», параметры светового и инсоляционного режимов в помещениях проектируемых жилых корпусов F и G будут соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Система мусороудаления от эксплуатации помещений проектируемого комплекса, параметры светового и инсоляционного режимов в помещениях окружающей застройки и на нормируемых территориях, шумозащитные мероприятия на период эксплуатации и на период проведения строительных работ – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

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

Для проектирования противопожарной защиты объекта разработаны



специальные технические условия изменение № 2, согласованные в установленном порядке, (далее – СТУ).

Корректировкой предусмотрено изменение функционального назначения корпусов F и G.

Корпус F – 21-этажный двухсекционный жилой дом высотой не более 75,0 м (п.1.11 СТУ, п.3.1 СП 1.13130.2009) с размещением общественных нежилых помещений на первом этаже. Покрытие корпуса неэксплуатируемое. Площадь первого этажа в пределах пожарного отсека составляет не более 1100 м<sup>2</sup>, площадь типового этажа составляет не более 700,0 м<sup>2</sup>. Площадь квартир на этаже каждой секции не превышает 500,0 м<sup>2</sup>;

Корпус G – 15-этажный односекционный жилой дом, высотой не более 50,0 м (п.1.11 СТУ, п.3.1 СП 1.13130.2009), с размещением общественных нежилых помещений на первом этаже. Покрытие корпуса неэксплуатируемое. Площадь первого этажа в пределах пожарного отсека составляет не более 800,0 м<sup>2</sup>, площадь типового этажа составляет не более 400,0 м<sup>2</sup>. Площадь квартир на этаже секции не превышает 500,0 м<sup>2</sup>.

На ситуационном плане организации земельного участка изменено благоустройство территории, изменены габариты корпусов F и G, при этом противопожарные расстояния между проектируемым объектом (проектируемыми корпусами объекта) и соседними существующими зданиями и сооружениями, а также противопожарные расстояния до открытых площадок хранения автомобилей до зданий, предусмотрены в соответствии с требованиями ст.69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – № 123-ФЗ), п.3.1-п.3.7 СТУ, п.4.3, п.6.11.2 СП 4.13130.2013;

класс функциональной пожарной опасности зданий корпусов F и G предусмотрен Ф1.3 (п.1.11 СТУ);

количество этажей корпусов F и G изменилось, при этом высота зданий соответствует требованиям п.1.11 СТУ;

степень огнестойкости зданий корпусов F и G, предусмотрена – первая (I);

корпус F предусмотрен единым пожарным отсеком, с площадью не более 2500 м<sup>2</sup>;

количества выходов с верхних этажей корпусов F и G, уменьшилось до одного выхода с этажа (п.2.1 СТУ);

изменились параметры эвакуационных путей и выходов на этажах корпусов F и G, в том числе ширина выходов на лестничные клетки, ширина маршей лестничных клеток;

предусмотрены локальные изменения объемно-планировочных решений подземной автостоянки (пожарные секции, лестнично-лифтовые узлы под корпусами F и G, инженерные помещения, помещения сбора

мусора и др. помещения по обслуживанию здания), при этом последовательность эвакуационных путей, количество эвакуационных выходов с этажа, противопожарные преграды (ограждающие конструкции с нормируемыми пределом огнестойкости) в том числе при делении пожарного отсека на секции, соответствуют требованиям ст.89 № 123-ФЗ, СТУ, СП 1.13130.2009, СП 2.13130.2012, СП 4.13130.2013;

в подземной автостоянке добавилась пожарная секция № 5а за счет площади пожарной секции № 5 и № 6;

изменилось количество посадочных мест в обеденных залах предприятий общественного питания на первых этажах корпусов F и G;

система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в корпусе F предусмотрена не ниже третьего типа;

система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре во встроенно-пристроенных общественных помещениях на первом этаже корпусов F и G, предусмотрена не ниже второго типа;

исключена система автоматических установок водяного пожаротушения в корпусах F и G;

расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение предусмотрен не менее 3 струй с расходом не менее 2,9 л/с каждая – для корпуса F с длиной коридора более 10,0 м, не менее 2 струй с расходом не менее 2,9 л/с каждая – для корпуса G с длиной коридора более 10,0 м.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 2071-17/МГЭ/11307-1/4 (рег. № 77-1-1-3-1865-17).

Компенсирующие мероприятия, предусмотренные СТУ, реализованы в проектной документации.

Наружное противопожарное водоснабжение запроектировано в соответствии с требованиями ст.68 № 123-ФЗ, СТУ, СП 8.13130.2009.

Здания разделены на пожарные отсеки в соответствии с требованиями СТУ, СП 2.13130.2012.

Пределы огнестойкости и классы пожарной опасности строительных конструкций предусмотрены в соответствии с требованиями ст.87, табл.21, табл.22 № 123-ФЗ, СТУ и соответствуют принятой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности. Конструктивные решения объекта защиты выполнены в соответствии с требованиями ст.137 № 123-ФЗ, СТУ, СП 2.13130.2012, СП 4.13130.2013.

Помещения различных классов функциональной пожарной опасности разделены между собой противопожарными преградами (строительными конструкциями с нормируемым пределом огнестойкости) с учетом требований ст.88 № 123-ФЗ, СТУ, СП 4.13130.2013. Конструктивное

исполнение противопожарных преград предусматривается в соответствии с требованиями СТУ и СП 2.13130.2012.

Эвакуационные пути и выходы на проектируемом объекте отвечают требованиям ст.53, ст.89 № 123-ФЗ, СТУ, СП 1.13130.2009. Геометрические размеры эвакуационных путей и выходов в проектной документации указаны с учетом требований п.4.1.7 СП 1.13130.2009 (в свету).

Из подземных частей зданий (подвальных этажей), предусмотрены эвакуационные выходы, обособленные от лестничных клеток надземных частей зданий.

Для эвакуации с этажей корпуса G предусмотрена одна незадымляемая лестничная клетка типа НЗ. Для эвакуации с этажей каждой жилой секции корпуса F предусмотрена одна незадымляемая лестничная клетка типа Н2 с входом в нее через поэтажный тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре. Эвакуационные лестничные клетки предусмотрены с выходами на прилегающую к зданию территорию через вестибюль, отделенный от примыкающих коридоров перегородками с дверями (СТУ, п.4.4.6 СП 1.13130.2009).

С первых этажей зданий эвакуационные выходы предусмотрены непосредственно наружу.

Объемно-планировочные и конструктивные решения лестничных клеток соответствует требованиям СП 1.13130.2009, СП 2.13130.2012, СП 7.13130.2013 и СТУ.

Пути эвакуации и эвакуационные выходы в местах возможного доступа маломобильных групп населения приспособлены для их эвакуации в соответствии с требованиями № 123-ФЗ, СТУ, СП 1.13130.2009, СП 59.13330.2012. На путях эвакуации предусмотрено устройство зон безопасности для маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СТУ, п.п.5.2.27-5.2.30 СП 59.13330.2012, п.7.17 СП 7.13130.2013.

Отделка путей эвакуации и помещений предусмотрена согласно ст.134 № 123-ФЗ.

В зданиях запроектировано лифтовое сообщение этажей. Конструктивное исполнение лифтовых шахт и алгоритм работы лифтов запроектированы в соответствии с требованиями ст.88, ст.140 № 123-ФЗ, СТУ.

Проектными решениями предусмотрена возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения, в том числе обеспечена деятельность пожарных подразделений с учетом п.3 ч.1 ст.80, ст.90 № 123-ФЗ, СТУ и раздела 7 СП 4.13130.2013.

Электроснабжение систем противопожарной защиты предусмотрено в соответствии с требованиями № 123-ФЗ, СТУ и СП 6.13130.2013.

Здания оборудованы комплексом систем противопожарной защиты в соответствии с требованиями СТУ и нормативных документов по пожарной безопасности:

- системой автоматической пожарной сигнализации;
- системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- внутренним противопожарным водопроводом;
- системой автоматических установок пожаротушения;
- системой аварийного (эвакуационного) освещения;
- системой приточно-вытяжной противодымной вентиляции;
- системой автоматизации инженерного оборудования, работа которого направлена на обеспечение пожарной безопасности;
- молниезащитой.

Проектные решения по устройству в здании технических систем противопожарной защиты, выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и СТУ.

В проектной документации предусмотрены организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

### **3.2.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов**

Корректировкой предусмотрена полная переработка объемно-планировочных решений корпусов F и G в связи с изменением функционального назначения зданий с Ф 4.3 на Ф 1.3, изменение количества машино-мест для инвалидов всего жилого комплекса.

Для обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов по участку и доступа к входам в здания комплекса проектной документацией предусмотрено:

- пешеходные тротуары шириной не менее 2,0 м, с продольным уклоном не более 5%, поперечным – не более 2%;

- покрытие пешеходных путей, доступных для инвалидов из бетонных плит с шероховатой поверхностью, с толщиной швов между плитами не более 0,015 м;

- предусмотрена ограничительная разметка пешеходных путей на проезжей части, обеспечивающая безопасное движение людей и автомобильного транспорта;

- применение на покрытии тротуаров и дорожек тактильных полос шириной 0,5-0,6 м, выполняющих предупредительную функцию, размещенных не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входов в здания;

- размещение в подземном паркинге 10 машино-мест (в том числе 5

машино-мест для инвалидов группы М4); на открытых стоянках вблизи входов в здания – 11 машино-мест, в том числе 5 машино-мест для инвалидов группы М4).

Входы, доступные для инвалидов, предусмотрены с уровня прилегающей территории, без устройства пандусов. Площадки входов в здание оборудованы навесами с водоотводом, предусмотрено покрытие площадок входов из твердых материалов с поверхностью, препятствующей скольжению при намокании.

Ширина тамбуров на путях движения инвалидов принята не менее 2,0 м при глубине не менее 1,5 м (в соответствии с СТУ), ширина путей движения (в коридорах) предусмотрена не менее 1,4 м (в соответствии с СТУ), ширина дверных проемов – не менее 0,9 м.

В соответствии с заданием на разработку проектной документации, квартиры для проживания инвалидов и организация рабочих мест для инвалидов в предприятиях комплекса не предусмотрены.

Для передвижения инвалидов между этажами в зданиях предусмотрено:

внутренние лестницы с шириной маршей 1,2 м, оборудованные непрерывными поручнями с внутренней стороны маршей, с контрастной окраской первых и последних ступеней маршей;

лифты с размерами кабин 1,1х2,1 м и шириной проема двери 1,2 м, оборудованные визуальными и тактильными средствами информации.

Для обеспечения своевременной эвакуации инвалидов предусмотрены зоны безопасности в лифтовых холлах подземной автостоянки, жилых корпусов F и G (на каждом этаже наземной части, кроме первого этажа). Зоны безопасности оборудованы средствами звуковой и световой информирующей сигнализации.

В нежилых помещениях общественного назначения в уровне первых этажей корпусов F и G предусмотрены санитарные кабины для инвалидов с размерами не менее 1,65х1,8 м, оборудованные опорными поручнями, крючками для одежды и костылей, пространством для размещения кресла-коляски рядом с унитазом, свободной зоной диаметром 1,4 м для разворота кресла-коляски, средствами звуковой и световой информирующей сигнализации, системой двухсторонней связи с диспетчером. В помещениях общественного назначения, площадью до 150 м<sup>2</sup> универсальные кабины для инвалидов не предусмотрены (в соответствии с СТУ).

Предусмотрены комплексные системы средств информации и сигнализации об опасности, которые предусматривают визуальную, звуковую и тактильную информацию, зоны безопасности и универсальные кабины для инвалидов оборудуются системой двухсторонней связи с диспетчерской.

Остальные проектные решения – без изменения, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

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

Корректировкой предусмотрено изменение функционального назначения, объемно-планировочных решений корпусов F и G.

Раздел содержит:

сведения о сроке эксплуатации здания и его частей;

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

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

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

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

Корректировкой предусмотрено изменение функционального назначения, объемно-планировочных решений и технико-экономических показателей корпусов F и G.

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 положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

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.

### **3.2.2.11. Сведения о нормативной периодичности выполнения**

**работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных**

Корректировкой предусмотрено изменение функционального назначения, объемно-планировочных решений корпусов F и G.

Раздел содержит сведения о минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров, освидетельствований состояния и текущих ремонтов строительных конструкций, оснований, инженерных сетей и систем в процессе эксплуатации.

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

По схеме планировочной организации земельного участка

Откорректированы текстовая и графическая части. Представлены обосновывающие материалы технических решений раздела.

По сетям связи

Внесены изменения проектных решений по устройству систем связи, размещению оборудования и схем подключения оборудования.

По перечню мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Представлен согласованный в установленном порядке «Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров на объекте» в соответствии с требованиями СТУ;

представлен расчет пожарного риска, выполненный в соответствии с утвержденной Методикой. Расчетная величина пожарного риска не превышает требуемого значения, установленного ст.79 № 123-ФЗ. В связи с проведением расчетов посредством компьютерного программного обеспечения, для экспертной оценки принимались во внимание исходные данные и выводы, сделанные по результатам расчетов. При проведении расчетов были обоснованы геометрические размеры эвакуационных путей и выходов, а также учтены параметры движения маломобильных групп населения в зоны безопасности.

По энергоэффективности

Внесены корректировки в расчет теплотехнических, энергетических и комплексных показателей зданий.

## **4. Выводы по результатам рассмотрения**



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

##### **4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

##### **4.1.2. Выводы о соответствии технической части проектной документации**

Корректировка раздела «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

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

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

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

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

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

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

Корректировка раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» соответствует

требованиям технических регламентов.

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

Корректировка раздела «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» соответствует требованиям технических регламентов.

#### **4.1.2. Общие выводы**

Корректировка проектной документации объекта «Многофункциональный жилой комплекс. Корректировка» по адресу: Дмитровское шоссе, вл.87, район Западное Дегунино, Северный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 02.06.2017 № 77-1-1-3-1865-17.

Начальник Управления  
комплексной экспертизы  
«3.1. Организация государственной  
экспертизы проектной документации  
и результатов инженерных изысканий  
с правом утверждения заключения  
государственной экспертизы»

О.А. Папонова

Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-архитектор  
«2.1.2. Объемно-планировочные  
и архитектурные решения» (ведущий эксперт,  
разделы: «Пояснительная записка»,

«Архитектурные решения», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»,  
«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»,  
«Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ») А.В. Тряпицын

Государственный эксперт-инженер  
«5. Схемы планировочной организации земельных участков»  
(раздел «Схема планировочной организации земельного участка») О.В. Савилова

Государственный эксперт-конструктор  
«4.2. Автомобильные дороги»  
(раздел «Схема планировочной организации земельного участка») А.А. Волков

Государственный эксперт-конструктор  
«2.1.3. Конструктивные решения»  
(раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения») О.А. Тушканова

Государственный эксперт-инженер  
«2.3.1. Электроснабжение и электропотребление»  
(подраздел «Система электроснабжения») А.В. Гридин

Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-инженер  
«2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация»  
(подраздел «Система водоснабжения и

водоотведения»)	Е.В. Сергеева
Государственный эксперт-инженер «2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование» (подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»)	А.П. Мазурин
Государственный эксперт-инженер «14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения» (подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»)	В.В. Гунин
Государственный эксперт-инженер «2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации» (подраздел «Сети связи»)	Д.В. Рябченков
Государственный эксперт-инженер «2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации» (подраздел «Сети связи»)	С.В. Сущенко
Главный специалист-технолог (подраздел «Технологические решения»)	Л.А. Кимаева
Государственный эксперт-инженер «2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации» (подраздел «Технология»)	А.В. Давыдов
Государственный эксперт-санитарный врач «9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность» (раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»)	О.В. Бабенко
Продолжение подписного листа	
Главный специалист-дендролог (раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»)	И.В. Михалева

## Продолжение подписного листа

Главный специалист-дендролог  
(раздел «Перечень мероприятий по  
охране окружающей среды»)

И.В. Михалева

Государственный эксперт-эколог  
«2.4.1. Охрана окружающей среды»,  
(раздел «Перечень мероприятий по  
охране окружающей среды»)

Е.А. Черемкина

Государственный эксперт по пожарной  
безопасности  
«2.5. Пожарная безопасность»  
(раздел «Мероприятия  
по обеспечению пожарной безопасности»)

Р.В. Степанов

Государственный эксперт-инженер  
«2.4.1. Охрана окружающей среды»  
(раздел «Мероприятия по обеспечению  
соблюдения требований энергетической  
эффективности и требований оснащенности  
зданий, строений и сооружений приборами  
учета используемых энергетических ресурсов»)

Я.Е. Токаревская

