

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-1-1-3-094107-2022

Дата присвоения номера: 28.12.2022 21:38:05

Дата утверждения заключения экспертизы 28.12.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### Государственное автономное учреждение города Москвы "Московская государственная экспертиза"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор департамента экспертизы  
Папонова Ольга Александровна

### Положительное заключение повторной государственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

"Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, с Реставрацией и приспособлением Объекта культурного наследия регионального значения "Электротheater "Форум", 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин, по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл.14, стр.1 Корректировка"

#### Вид работ:

Сохранение объекта культурного наследия

#### Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

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

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

**Наименование:** Государственное автономное учреждение города Москвы "Московская государственная экспертиза"  
**ОГРН:** 1087746295845  
**ИНН:** 7710709394  
**КПП:** 771001001  
**Место нахождения и адрес:** Москва, ул. 2-я Брестская, д. 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** Акционерное общество "МР Групп"  
**ОГРН:** 1067746302491  
**ИНН:** 7714637341  
**КПП:** 771501001  
**Место нахождения и адрес:** Москва, 127015, Новодмитровская ул., д. 2, корп. 2, пом. XXXI

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

1. Заявление о проведении повторной государственной экспертизы от 12.10.2022 № 0001-9000003-031104-0021370/22, Акционерное общество "МР Групп"
2. Договор от 14.10.2022 № И/172, заключен между Государственным автономным учреждением города Москвы "Московская государственная экспертиза" и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Динвест""
3. Дополнительное соглашение от 18.11.2022 № 1, заключенное между Государственным автономным учреждением города Москвы "Московская государственная экспертиза" и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Динвест""
4. Дополнительное соглашение от 12.12.2022 № 2, заключенное между Государственным автономным учреждением города Москвы "Московская государственная экспертиза" и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Динвест""
5. Дополнительное соглашение от 16.12.2022 № 3, заключенное между Государственным автономным учреждением города Москвы "Московская государственная экспертиза" и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Динвест""

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

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

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

1. Договор об оказании услуг по реализации инвестиционного проекта от 11.10.2022 № РИП-ФОРУМ, между ООО "СЗ "Динвест" и АО "МР Групп".
2. Приказ "О начале разработки проектной документации по объекту "Реставрация и приспособление Объекта культурного наследия регионального значения "Электротheater "Форум", 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин, включая регенерацию территории по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл.14 от 22.07.2020 № СЗ-Д-22/07, ООО "СЗ "ДИНВЕСТ".
3. Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Электротheater "Форум", 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин", по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл.14" от 26.01.2021 № ДКН-056601-000383/20, Департамент культурного наследия города Москвы.
4. Акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения "Электротheater "Форум", 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин", по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл.14, стр.1 от 17.11.2020 № б/н, Департамент культурного наследия города Москвы.
5. Согласование раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Электротheater "Форум", 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин, по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл.14" при проведении работ по новому строительству жилого здания в рамках проекта "Реставрация и приспособление Объекта культурного наследия регионального значения "Электротheater "Форум", 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин, по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл.14, стр.1 Корректировка"Садовая-Сухаревская улица, влд. 14, стр. 1" от 25.10.2022 № ДКН-056501-001219/22, Департамент культурного наследия города Москвы.
6. Специальные технические условия (СТУ) отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта "Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, с Реставрацией и приспособлением Объекта культурного наследия регионального значения "Электротheater "Форум", 1914 г., архитектор

Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин, по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл.14, стр.1". Изменение № 2 от 13.12.2022 № МКЭ-30-1858/22-1, разработаны ООО "КЭЦ" в 2022 году, согласованы УНПР Главного управления МЧС России по г.Москве (письмо от 02.12.2022 № ГУ-ИСХ-54175), Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо).

7. Специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство объекта "Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, с Реставрацией и приспособлением Объекта культурного наследия регионального значения "Электротеатр "Форум", 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин, по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл.14, стр.1". Изменение № 1 от 22.12.2022 № МКЭ-30-2035/22-1, разработаны ООО "КЭЦ" в 2022 году, согласованы Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо).

8. ООО "МАРКС ИНЖИНИРИНГ" от 29.08.2022 № 1, АС "СтройОбъединение".

9. Выписка общества с ограниченной ответственностью "Институт Транспроектинжиниринг" (ООО "ИПТИ") из единого реестра о членах СРО от 23.11.2022 № 6, выданная Ассоциацией СРО инженеров-изыскателей "Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов".

10. Выписка Общества с ограниченной ответственностью "ИНСТИТУТ ТРАНСПРОЕКТИНЖИНИРИНГ" (ООО "ИПТИ") из единого реестра членов СРО от 21.12.2022 № 7725802974-20221221-1315, выданная Национальным объединением изыскателей и проектировщиков.

11. Результаты инженерных изысканий (4 документ(ов) - 4 файл(ов))

12. Проектная документация (34 документ(ов) - 36 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения "Электротеатр "Форум", 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин", включая регенерацию территории" от 18.02.2021 № 77-1-1-3-007090-2021

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой и реставрацией и приспособлением объекта культурного наследия регионального значения "Электротеатр "Форум", 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин" (корректировка)" от 10.08.2021 № 77-1-1-2-044108-2021

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Реставрация и приспособление Объекта культурного наследия регионального значения "Электротеатр "Форум", 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин", включая регенерацию территории (корректировка)" от 12.11.2021 № 77-1-1-2-066417-2021

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Реставрация и приспособление Объекта культурного наследия регионального значения "Электротеатр "Форум", 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин", включая регенерацию территории (корректировка)" от 25.02.2022 № 77-1-1-2-010380-2022

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** "Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, с Реставрацией и приспособлением Объекта культурного наследия регионального значения "Электротеатр "Форум", 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин, по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл.14, стр.1 Корректировка"

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Москва, Садовая-Сухаревская улица, влд. 14, стр. 1, Мещанский район Центрального административного округа города Москвы.

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

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр:** 21.2.5

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки объекта	квадратный метр	922,0
Площадь застройки объекта	квадратный метр	в том числе: надземная часть: 563,0
Площадь застройки объекта	квадратный метр	подземная часть: 359,0
Общая площадь объекта	квадратный метр	10146,0
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	в том числе: надземная часть: 7670,0
Площадь подземных этажей объекта	квадратный метр	подземная часть: 2476,0
Строительный объем объекта	кубический метр	51167,0
Строительный объем объекта	кубический метр	в том числе: надземная часть: 40041,0
Строительный объем объекта	кубический метр	подземная часть: 11126,0
Количество этажей объекта	этажей	13+3 подземных этажа
Количество квартир	штук	48

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

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

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: III

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

#### 2.4.1. Инженерно-геологические изыскания:

Участок проектируемого строительства располагается в пределах III надпойменной террасы р.Москвы. Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин 148,71 – 152,77. При изысканиях выделено 13 инженерно-геологических элементов (ИГЭ). Сводный геолого-литологический разрез до глубины 35,0 м включает: - современные насыпные грунты, представленные песками средней крупности, средней степени водонасыщенности, с линзами суглинка, с прослоями песка мелкого со строительным мусором, слежавшимися, мощностью от 1,5 до 5,5 м; - верхнечетвертичные аллювиальные отложения, представленные: песками мелкими, средней плотности, средней степени водонасыщенности и водонасыщенными, с прослоями песка пылеватого, мощностью от 0,4 до 3,1; - среднечетвертичные ледниковые отложения днепровского горизонта, представленные суглинками тугопластичными и полутвердыми, с включением дресвы и щебня, мощностью от 0,4 до 3,5 м; - нижнечетвертичные водно-ледниковые отложения окского и днепровского горизонтов нерасчлененные, представленные: песками мелкими, средней плотности, водонасыщенными, мощностью от 0,4 до 4,7 м; песками мелкими, плотными, водонасыщенными, мощностью от 0,4 до 3,5 м; суглинками полутвердыми с прослоями песка мелкого, мощностью от 0,4 до 3,4 м; - верхнеюрские отложения волжского яруса, представленные: глинами полутвердыми, с прослоями песка мелкого, мощностью от 2,5 до 7,2 м; песками мелкими, плотными, средней степени водонасыщенности, с прослоями глины полутвердой, мощностью от 0,7 до 1,7 м; - верхнеюрские отложения оксфордского яруса, представленные глинами полутвердыми, с гнездами и линзами песка мелкого, мощностью от 2,4 до 10,8 м; - верхнекаменноугольные отложения измайловской подсвиты, представленные известняками средней прочности, трещиноватыми, RQD – 30 %, с прослоями мергелей, мощностью от 1,4 до 4,1 м; - верхнекаменноугольные отложения мешеринской подсвиты, представленные глинами твердыми, с прослоями мергеля малопрочного и суглинков полутвердых, мощностью от 1,5 до 4,2 м; - - верхнекаменноугольные отложения перхуровской подсвиты, представленные известняками средней прочности, локально разрушенными до щебня с

заполнителем из карбонатной муки, RQD – 6 %, с прослоями мергелей, мощностью от 2,0 до 4,0 м. Гидрогеологические условия характеризуются распространением двух водоносных горизонтов. Подземные воды напорно-безнапорного надъяюрского водоносного горизонта, приуроченные к четвертичным флювиогляциальным отложениям, вскрыты на глубинах от 4,4 до 7,4 м (абс. отм. 144,43 - 146,85). Пьезометрический уровень установился на абс. отм. 144,49 – 146,85). Напор составляет 0,8-1,7 м. Нижним водоупором служат верхнеюрские глины. Воды неагрессивны к бетону марки W4 и арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании, среднеагрессивны к металлическим конструкциям при доступе кислорода. Подземные воды безнапорного перхуровского водоносного горизонта, приуроченные к трещиноватым известнякам, вскрыты на глубинах от 33,5 до 34,4 м (абс. отм. 116,12 - 117,75). Нижний водоупор бурением не вскрыт. Определение химического состава подземных вод горизонта не проводилось ввиду отсутствия влияния водоносного горизонта на проектируемое строительство. В периоды года интенсивного снеготаяния и обильного выпадения осадков возможен подъем уровня грунтовых вод на 1,0-1,5 м и формирование "верховодки" в верхней части разреза. Площадка изысканий оценена подтопленной в естественных условиях. Грунты неагрессивны к бетону марки W4 и железобетонным конструкциям, характеризуются средней и высокой коррозионной активностью по отношению к углеродистой и низколегированной стали. Техногенные грунты, попадающие в зону сезонного промерзания, оценены непучинистыми, аллювиальные и флювиогляциальные пески – пучинистыми. Участок проектируемого строительства отнесен к неопасному в отношении проявления карстово-суффозионных процессов. Техногенные условия Участок изысканий находится в районе плотной городской застройки, северная часть примыкает к Садовому кольцу. В 10 метрах к югу от участка изысканий находится общеобразовательная начальная школа №2054. В 60 метрах на юго-западе расположен 1 корпус школы №2054. С западной стороны в 10-ти метрах расположены многоэтажные жилые дом и в 430-ти метрах - вход в метро "Цветной бульвар". На востоке также расположены жилые дома (30 метров) и метро Сухаревская (330 метров). Рельеф территории претерпел техногенные изменения. На площадке изысканий расположены существующие здания и сооружения, подлежащие реконструкции. Подземное пространство занято инженерными коммуникациями. Проходимость участка средняя из-за плотной застройки.

#### **2.4.2. Инженерно-экологические изыскания:**

Участок изысканий затрагивает территории объекта археологического наследия федерального значения, объекта культурного наследия регионального значения; выявленные объекты археологического наследия, охранную зону, зону регулирования застройки, зону строгого регулирования застройки, зону охраняемого культурного слоя. По результатам исследований почвы и грунты до глубины 13,0 м относятся: - по уровню химического загрязнения тяжелыми металлами и мышьяком – к "допустимой" и "умеренно опасной" категориям загрязнения; - по уровню загрязнения бенз(а)пиреном – к "чистой", "опасной" и "чрезвычайно опасной" категориям загрязнения; - по содержанию нефтепродуктов – к "допустимому" и "низкому" уровням загрязнения; - по степени эпидемической опасности – к "чистой" категории. По результатам радиационно-экологических исследований среднее значение мощности эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения составляет 0,12-0,13 мкЗв/ч; в исследованных образцах грунта радиоактивного загрязнения не выявлено; среднее значение плотности потока радона с поверхности грунта на участке застройки не превышает нормативного предела.

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

**Генеральный проектировщик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "МАРКС ИНЖИНИРИНГ"

**ОГРН:** 1117847040717

**ИНН:** 7805543475

**КПП:** 771401001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 125124, вн. тер. г. муниципальный округ Беговой, ул. 3-я Ямского поля, д. 2, к. 12, этаж 5, помещ. I, ком. 12

#### **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку от 30.11.2022 № б/н, согласовано ООО "СЗ "Динвест", Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы. Предусмотрено два этапа: 1 этап - многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой; 2 этап - здание выявленного объекта культурного наследия регионального значения "Электротheater Форум" 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин") - положительные заключения Мосгосэкспертизы от 17.02.2021 № 77-1-1-3-007090-2021, от 09.08.2021 № 77-1-1-2-044108-2021, от 11.10.2021 № 77-1-1-2-066417-2021, от 18.02.2021, № 77-1-1-2-044108-2021, от 09.08.2021, от 21.02.2022 № 77-1-1-2-010380-2022. На рассмотрение представлена корректировка проектных решений 1 этапа.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 09.06.2022 № РФ-77-4-53-3-79-2022-3461, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

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

1. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения (Дополнительное соглашение № 1 от 21.11.2022) от 11.09.2020 № 10504 ДП-В, АО "Мосводоканал".

2. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения (Дополнительное соглашение № 1 от 21.11.2022) от 11.09.2020 № 10505 ДП-К, АО "Мосводоканал".

3. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения (Дополнительное соглашение № 1 от 21.11.2022) от 25.11.2020 № ТП-0752-20, ГУП "Мосводосток".

4. Условия подключения от 22.02.2022 № Т-УП1-01-221031/0, ПАО "МОЭК"

5. Технические условия от 27.09.2022 № 60813, ГБУ "Система 112"

6. Технические условия от 28.11.2022 № 0388к, ГБУ "ЕИРЦ города Москвы"

7. Технические требования от 29.09.2022 № 60932, ГБУ "Система 112"

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

77:01:0001089:67

## 2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

### Застройщик:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Динвест"

**ОГРН:** 5077746855104

**ИНН:** 7734564846

**КПП:** 771901001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 105043, ул. Первомайская, 58Б, стр. 1, этаж 2, пом. I, ком. 1

### Технический заказчик:

**Наименование:** Акционерное общество "МР Групп"

**ОГРН:** 1067746302491

**ИНН:** 7714637341

**КПП:** 771501001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 127015, Новодмитровская ул., д. 2, корп. 2, пом. XXXI

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Книга 1	16.12.2022	<b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью "Институт Транспроектинжиниринг" <b>ОГРН:</b> 1137746851835 <b>ИНН:</b> 7725802974 <b>КПП:</b> 772801001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, 109145, Привольная ул., д. 2 к. 5, эт 4 пом XI ком 826/3

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Книга 2	16.12.2022	<b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью "Институт Транспроектинжиниринг" <b>ОГРН:</b> 1137746851835 <b>ИНН:</b> 7725802974 <b>КПП:</b> 772801001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, 109145, Привольная ул., д. 2 к. 5, эт 4 пом XI ком 826/3
Технический отчет по результатам прогноза изменения гидрогеологических условий.	16.12.2022	<b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью "Институт Транспроектинжиниринг" <b>ОГРН:</b> 1137746851835 <b>ИНН:</b> 7725802974 <b>КПП:</b> 772801001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, 109145, Привольная ул., д. 2 к. 5, эт 4 пом XI ком 826/3
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям для объекта	21.12.2022	<b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью "Институт Транспроектинжиниринг" <b>ОГРН:</b> 1137746851835 <b>ИНН:</b> 7725802974 <b>КПП:</b> 772801001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Москва, 109145, Привольная ул., д. 2 к. 5, эт 4 пом XI ком 826/3

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

Местоположение: Москва, Мещанский район Центрального административного округа города Москвы

### 3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

#### Застройщик:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Динвест"

**ОГРН:** 5077746855104

**ИНН:** 7734564846

**КПП:** 771901001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 105043, ул. Первомайская, 58Б, стр. 1, этаж 2, пом. I, ком. 1

#### Технический заказчик:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Динвест"

**ОГРН:** 5077746855104

**ИНН:** 7734564846

**КПП:** 771901001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 105043, ул. Первомайская, 58Б, стр. 1, этаж 2, пом. I, ком. 1

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

1. Задание на выполнение инженерно-геологических, инженерно-экологических и гидрометеорологических изысканий (приложение к договору № 63-07-22-ИПТИ) от 18.08.2022 № б/н, ООО "СЗ "Динвест".

2. Задание на выполнение инженерно-геологических, инженерно-экологических и гидрометеорологических изысканий от 18.08.2022 № б/н, ООО "Специализированный застройщик "Динвест".

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа выполнения инженерно-геологических изысканий (согласованная ООО "СЗ "Динвест", договор № 63-07-22-ИПТИ) от 18.08.2022 № б/н, ООО "ИПТИ".

2. Программа выполнения инженерно-экологических изысканий для разработки проектной и рабочей документации (согласованная ООО "Специализированный застройщик "Динвест") от 23.08.2022 № б/н, ООО "ИТПИ".

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

#### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	108-2022-07-ИТПИ-ИГИ_1 (2).pdf.sig	sig	364846E6	108-2022-07-ИТПИ-ИГИ от 16.12.2022 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Книга 1
2	108-2022-07-ИТПИ-ИГИ_2.pdf.sig	sig	E7334049	108-2022-07-ИТПИ-ИГИ от 16.12.2022 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Книга 2
3	108-2022-07-ИТПИ_ПИГГУ.pdf.sig	sig	A5EB0E4E	108-2022-07-ИТПИ-ИГИ от 16.12.2022 Технический отчет по результатам прогноза изменения гидрогеологических условий.
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	108-2022-07-ИТПИ-ИЭИ (3).pdf.sig	sig	29684244	108-2022-07-ИТПИ-ИЭИ от 21.12.2022 Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям для объекта

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

##### 4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

В ходе изысканий были выполнены: - сбор, изучение и систематизация материалов изысканий прошлых лет; - проходка 8 разведочных скважин глубиной от 20,0 до 35,0 м, общим объемом 240,0 пог. м; - статическое зондирование грунтов в 6 точках; - 4 испытаний грунтов действием статических нагрузок на штамп; - 6 испытаний грунтов прессиометром; - опытно-фильтрационные работы – 3 откачки из одиночной скважины; - прогнозное геофильтрационное моделирование; - отбор образцов грунта и проб подземных вод для лабораторных исследований; - лабораторные исследования физико-механических и коррозионных свойств грунтов и агрессивности подземных вод;

##### 4.1.2.2. Инженерно-экологические изыскания:

В ходе изысканий выполнены следующие виды и объемы работ: - радиационное обследование участка (оценка гамма-фона территории, проведение измерения мощности амбиентного эквивалента дозы гамма-излучения в 25 контрольных точках, отбор проб почв и грунтов для лабораторного гамма-спектрометрического исследования – 2 пробы с поверхности и 8 проб из скважин; определение плотности потока радона из грунта в 15 контрольных точках); - отбор проб грунтов на санитарно-химическое загрязнение (на содержание тяжелых металлов и мышьяка, бенз(а)пирена и нефтепродуктов) – 2 поверхностные пробы, отобранные методом конверта в слое 0,0-0,2 м, и 8 проб из скважин в слое 0,2-13,0 м; - опробование почв на санитарно-бактериологическое и паразитологическое загрязнение – 2 поверхностные пробы.

#### 4.1.3. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

##### 4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

Корректировка результатов инженерно-геологических изысканий в полном объеме в связи с изменением класса функционального назначения сооружения с многофункционального общественного здания на многофункциональный жилой комплекс.

##### 4.1.3.2. Инженерно-экологические изыскания:

Представлены результаты инженерно-экологических изысканий.

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

##### 4.1.4.1. Инженерно-геологические изыскания:

Представлена откорректированная и дополненная отчетная техническая документация по результатам инженерно-геологических изысканий.

##### 4.1.4.2. Инженерно-экологические изыскания:

Представлена откорректированная и дополненная отчетная техническая документация по результатам инженерно-экологических изысканий.



## 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	МИ.2021.049-П-СП (4).pdf.sig	sig	4C68BC4D	Пояснительная записка
	МИ.2021.049-П-ПЗ (22).pdf.sig	sig	DE1D4D07	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	МИ.2021.049-П-ПЗУ.pdf.sig	sig	BF9EA259	Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка (корректировка).
2	МИ.2021.049-П-ПЗУ2.pdf.sig	sig	4763E167	Раздел 2. Часть 2. Обоснование схем транспортных коммуникаций на период строительства и эксплуатации.
<b>Архитектурные решения</b>				
1	МИ.2021.049-П-АР (3).pdf.sig	sig	90606FF3	Архитектурные решения
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	МИ.2021.049-П-КР1.pdf.sig	sig	C45873F2	Конструктивные решения
	МИ.2021.049-П-КР (1).pdf.sig	sig	D4325695	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	МИ.2021.049-П-ИОС1.1.pdf.sig	sig	79DF1013	Подраздел 1 "Система электроснабжения" Часть 1 "Внутренние сети электроснабжения" (корректировка)
<b>Система водоснабжения</b>				
1	МИ.2021.049-П-ИОС2.1.pdf.sig	sig	41597990	Том 5.2.1 Внутренние сети водоснабжения (корректировка)
2	МИ.2021.049-П-ИОС2.2 (3).pdf.sig	sig	52E947DA	Том 5.2.2 Системы противопожарной защиты. Автоматическая установка спринклерного пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод (корректировка)
3	МИ.2021.049-П-ИОС 5.2.3 НВ.pdf.sig	sig	BBC49916	Том 5.2.3 Наружные сети водоснабжения (корректировка)
<b>Система водоотведения</b>				
1	МИ.2021.049-П-ИОС3.1.pdf.sig	sig	FE8DE70C	Том 5.3.1 Внутренние сети водоотведения (корректировка)
2	МИ.2021.049-П-ИОС3.2 (4).pdf.sig	sig	F57A2FA7	Том 5.3.2 Наружные сети водоотведения (корректировка)
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	МИ.2021.049-П-ИОС4.1 (5).pdf.sig	sig	B3010E6F	Том 5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (корректировка).
2	МИ.2021.049-П-ИОС4.2.pdf.sig	sig	06F56E9A	Том 5.4.2. Противодымная вентиляция (корректировка).
3	МИ.2021.049-П-ИОС4.4 — от 27.12.pdf.sig	sig	82E253E1	Том 5.4.4 "Тепловые сети"
4	МИ.2021.049-П-ИОС4.3 (6).pdf.sig	sig	865EC609	Том 5.4.3 "Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт"
<b>Сети связи</b>				

1	МИ.2021.049-П-ИОС5.1 (3).pdf.sig	sig	934BACD1	Том 5.5.1. "Сети связи. Сети и системы связи"
2	МИ.2021.049-П-ИОС5.2 (5).pdf.sig	sig	AED58CBB	Том 5.5.2. "Сети связи. Сети и системы безопасности"
3	МИ.2021.049-П-ИОС5.5.pdf.sig	sig	4BE64D17	Том 5.5.5. "Наружные сети связи"
4	МИ.2021.049-П-ИОС5.4 (9).pdf.sig	sig	701DF096	Том 5.5.4. "Автоматизация и диспетчеризация внутренних инженерных систем и оборудования"
5	МИ.2021.049-П-ИОС5.3.pdf.sig	sig	13859AB1	Том 5.5.3 Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система автоматического газового пожаротушения"
<b>Технологические решения</b>				
1	МИ.2021.049-П- TX1 (4).pdf.sig	sig	2AE5B17A	Том 5.6.1 Часть 1. Технологические решения нежилых помещений. Новостроительство
2	МИ.2021.049-П- TX4 (2).pdf.sig	sig	8BFE290B	Том 5.6.4 Часть 4. Технологические решения подземной механизированной автостоянки
3	МИ.2021.049-П-ТХ3.pdf.sig	sig	C8622EB5	Вертикальный транспорт
4	МИ.2021.049-П-ТХ5 (1).pdf.sig	sig	57DE5C26	Раздел 5. Подраздел 7. Часть 5. Мероприятия по противодействию террористическим актам
<b>Проект организации строительства</b>				
1	МИ.2021.049-П-ПОС1.pdf.sig	sig	F81CE226	Проект организации строительства здания
2	МИ.2021.049-П-ПОС2 (1).pdf.sig	sig	599BA267	Проект организации строительства наружных сетей
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	МИ.2021.049-П-КЕО (3).pdf.sig	sig	1C6B3B34	Раздел 8. Часть 2. Инсоляция и естественное освещение
2	МИ.2021.049-П-ДР.pdf.sig	sig	239994C6	Раздел 8. Часть 3 Дендрология (корректировка)
3	МИ.2021.049-П-ООС1 (4).pdf.sig	sig	344C02B0	Раздел 8. Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	22-12-27 МОПБ Форум.pdf.sig	sig	AB88286E	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
2	ОТЧЕТ_ЦАО_ул_С_Суваревская_вл_14,стр_1_кор_№2_08_12_2022_ФИНАЛ.pdf.sig	sig	6AE4F90E	Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ
3	РР_Электротеатр Форум_v3.pdf.sig	sig	055D53E7	Расчет пожарного риска
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	МИ.2021.049-П-ОДИ (5).pdf.sig	sig	D16DAE28	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	МИ.2021.049-П-ЭЭ.pdf.sig	sig	0A6A3000	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

## **4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы**

### **4.2.2.1. В части объемно-планировочных решений**

Пояснительная записка В составе раздела представлены: реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации, реквизиты документов исходных данных и условий для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, копии этих документов, оформленные в установленном порядке, сведения, характеризующие объект капитального строительства, том проектной документации, согласованный Департаментом культурного наследия города Москвы. Технические показатели объекта капитального строительства Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой (этап 1) Площадь участка: 2007+16 кв.м Площадь застройки: 922,0 кв.м в том числе: надземная часть: 563,0 кв.м подземная часть: 359,0 кв.м Количество этажей: 13+3 подземных Общая площадь здания: 10146,0 кв.м в том числе: надземная часть: 7670,0 кв.м подземная часть: 2476,0 кв.м Строительный объем здания: 51167,0 куб.м в том числе: надземная часть: 40041,0 куб.м подземная часть: 11126,0 куб.м Количество квартир: 48 шт. 1-комн.: 9 шт. 2-комн.: 28 шт. 3-комн.: 9 шт. 4-комн.: 2 шт. Общая площадь квартир: 5000,0 кв.м Количество жителей: 125 чел. Количество машиномест: 77 м/м Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен: 9165,0 кв.м в том числе: жилая часть: 7825,0 кв.м нежилая часть: 1340,0 кв.м в том числе: общественные помещения с гибким функциональным назначением: 927,1 кв.м Здание выявленного объекта культурного наследия регионального значения "Электротеатр Форум" 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин" (этап 2) Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен: 1237,79 кв.м

### **4.2.2.2. В части планировочной организации земельных участков**

Участок проведения работ расположен на территории Центрального административного округа города Москвы в районе Мещанский в границах культурного слоя и охраняемого культурного слоя, частично в границах территории объекта культурного наследия, частично в границах охранной зоны объекта культурного наследия. На участке расположен объект включенный в государственный реестр объектов культурного наследия. Реализация решений по проекту производится в 2 этапа. Ввод этапов в эксплуатацию одновременный. Участок 1 этапа строительства ограничен: с севера - участком 2 этапа (реставрация с приспособлением объекта культурного наследия); с востока - территорией существующего административного учреждения; с запада - существующим жилым домом; с юга - ограждением территории существующего общеобразовательного учреждения. Участок 1 этапа строительства свободен от застройки, присутствуют некапитальные сооружения, подлежащие демонтажу и инженерные коммуникации, подлежащие переустройству. Участок 2 этапа строительства ограничен: с севера - красными линиями улично-дорожной сети (ул. Садовая-Сухаревская); с востока - территорией свободной от застройки; с запада - существующим жилым домом; с юга - участком 1 этапа (строительство многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой). На участке 2 этапа строительства расположен объектов культурного наследия - "Электротеатр "Форум", наружные инженерные коммуникации. Рельеф участка равнинный. Подъезд к участку организован со стороны улицы Садовая-Сухаревская. Проектом 1 этапа строительства предусмотрено: строительство многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой на 77 м/м; устройство тротуаров, в том числе с возможностью проезда с покрытием из плитки; устройство площадки посадки-высадки для МГН с покрытием из плитки; устройство водоотводных лотков, воронок и дождеприемных решеток; устройство лестницы на перепаде рельефа; установка малых архитектурных форм; разбивка газона. Проектом 2 этапа строительства предусмотрено: реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения "Электротеатр "Форум"; устройство тротуаров с покрытием из плитки; устройство лестниц на перепаде рельефа; установка малых архитектурных форм; устройство газона. Вертикальная планировка выполнена во взаимной увязке этапов строительства, а также в увязке с существующими отметками прилегающих территорий. Отвод атмосферных вод осуществляется по спланированной поверхности в дождеприемные лотки, воронки и решетки проектируемой ливневой канализации с последующим подключением в городскую сеть. Проектные решения выполнены в соответствии со специальными техническими условиями (СТУ), разработанными в части отступления от требований по расчету и размещению автомобилей и размещению сетей. Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2020 году.

### **4.2.2.3. В части автомобильных дорог**

Конструкции дорожных одежд Корректировкой предусматривается: добавление нового покрытия проезда тип 3; изменение основания дорожных одежд в типах 1а и 2а в части добавления жесткого укатываемого бетона В7,5 толщиной 0,18 м и песка среднезернистого с Кф не менее 3 м/сут переменной толщины. Конструкция проезда, тип 3: мелкозернистый плотный асфальтобетон тип В марка П – 5 см; крупнозернистый пористый асфальтобетон марка П – 7 см; геосетка; крупнозернистый пористый асфальтобетон марка П – 8 см; бетон В25 – 20 см; щебеночно-гравийно-песчаная смесь С-5 – 15 см; геотекстиль; уплотненный грунт – песок. Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 18.02.2021 № 77-1-1-3-007090-2021.

### **4.2.2.4. В части автомобильных дорог**

Обоснование схем транспортных коммуникаций Проектная документация по подразделу представлена впервые. На период строительства объекта оборудуется стройплощадка с временным ограждением, которое устанавливается без занятия проезжей части прилегающих улиц и проездов. Въезд-выезд на стройплощадку осуществляется с Садовой-Сухаревской ул. по существующему внутриквартальному проезду шириной 6,0 м. Движение по территории

стройплощадки осуществляется по разворотной площадке размером 18,0x15,0 м. Максимальная скорость на стройплощадке ограничена до 10 км/ч. Проход посторонних лиц на территорию стройплощадки запрещён. На период строительства предусмотрена установка временных дорожных знаков. На период эксплуатации въезд-выезд на территорию объекта осуществляется с Садовой-Сухаревской ул. по существующему внутриквартальному проезду шириной 6,0 м. На территории объекта запроектированы проезды шириной не менее 6,0 м, разворотная площадка размером 14,5x13,5 м и встроенный подземный паркинг. Движение пешеходов на территории объекта организуется по проектируемым тротуарам шириной не менее 1,5 м. На период эксплуатации предусматривается установка дорожных знаков.

#### **4.2.2.5. В части объемно-планировочных решений**

Архитектурные решения Корректировкой проектных решений предусмотрено изменение функционального назначения здания культурного (выставочного) центра на Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой и переработка проектных решений в полном объеме. Проектные решения на здание "Электротheater Форум" - без изменений согласно положительным заключениям Мосгосэкспертизы от 18.02.2021 рег. № 77-1-1-3-007090-2021, от 10.08.2021 рег. № 77-1-1-2-044108-2021, от 12.11.2021 № 77-1-1-2-066417-2021, от 25.02.2022 рег. № 77-1-1-2-010380-2022. Жилой комплекс представляет собой 13-этажный единый объем, размещенный над трёхуровневой подземной автостоянкой. Верхняя отметка объекта 59,0 м. Предельная высота объекта составляет 59,72 м, абсолютная отметка объекта – 209,7 м. Трёхуровневая механизированная парковка на 77 м/м. Высота этажей подземного паркинга минус 1-го этажа от 2,70 до 4,00 м, минус 2-го и минус 3-го этажей - 2,85 м (от пола до перекрытия), формы близкой к прямоугольнику в плане, с размерами в осях 38,9 м на 27,0 м, с размещением стоянки автомобилей и технических помещений. Размещение На минус 3-м этаже паркинга на отметке минус 11,150 располагаются только места для постоянного хранения автомобилей, помещение слабых токов, электротехнические помещения, помещение уборочной техники, автоматические насосы для откачки воды при тушении пожара и других утечек воды, установлены в приямах. На минус 2-ом этаже паркинга на отметке минус 8,050 располагаются места для постоянного хранения автомобилей, техническое помещение для парковки, венткамеры. На минус 1-ом этаже комплекса на отметке минус 4,950 размещены помещения хранения автомобилей, насосная и водоподготовки, ИТП. Входы, а также эвакуационные выходы из вышеуказанных помещений предусматриваются из общей лестничной клетки, предназначенную для трех уровней подземной автостоянки и помещений технического назначения, ведущей непосредственно наружу. Указанная лестничная клетка предусматривается типа Н2. Вход в жилую часть предусмотрен в уровне 1 этажа (отм +0,000) комплекса через просторный вестибюль, при котором предусмотрены помещения для хранения велосипедов и колясок, зона для размещения почтовых ящиков, универсальный санузел, в том числе и для инвалидов, а также лестница. Высота помещений входного вестибюля 7,37 м (пол – перекрытие). Главный вход в вестибюль расположен с восточной стороны комплекса. В уровне 2-го и 3-го этажей расположены места общего пользования. На 2 этаже (отм. +4,640) - помещение диспетчерской с санузлами и ПУИ, помещения управляющей компании. Выход из помещения диспетчерской, расположенной на 2 этаже, предусмотрен по лестнице непосредственно наружу. На 3 этаже (отм. +8,320) - холл, помещение коворкинга для жителей, а также помещение парковщиков для МГН и помещения персонала, обслуживающего жилой комплекс. Высота 2-го и 3-го этажей – 3,28 м и 3,32 м (от пола до перекрытия). Высота 4 - 5-го жилых этажей составляют в чистоте 3,28 м. Высота с 6-го по 11-й этаж составляет в чистоте 3,6 м. Высота 12-го жилого этажа составляет в чистоте 3,68 м и 13 этажа 7,040 м. На верхних этажах (с 4-го по 13-й этажи) (отм. +12,000; +15,680 - +47,840) предусмотрены квартиры повышенного уровня комфортности. Для квартир 10-го и 13-ого этажей предусматривается устройство террас. На 13 этаже (на отм. +47,840) запроектированы два пентхауса с индивидуальными террасами. Кровля плоская, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком, доступ организован из лестничной клетки. Вертикальные связи в комплексе осуществляются тремя лифтами скоростью 1,6 м/с, грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг, с габаритами кабин 950x1300x2700(в) мм и 2100x1100 x2700(в) мм, с шириной двери 800 мм и 1200 мм соответственно. Лифт грузоподъемностью 1000 кг запроектирован с режимом работы "перевозка пожарных подразделений" и доступны для перевозки всех групп МГН. Лифтовые холл, где расположен лифт для перевозки пожарных подразделений, грузоподъемностью 1000 кг, отделен от коридоров противопожарными перегородками. На жилых этажах в этом лифтовом холле предусматривается устройство зоны безопасности. В жилом комплексе предусмотрена одна лестничная клетка типа Н2. Выход из лестничной клетки предусмотрен через вестибюль. Вход в лестничную клетку из вестибюля первого этажа предусматривается через противопожарную дверь 1-го типа в дымо-газонепроницаемом исполнении. Ширина лестничных маршей, ведущих на жилые этажи здания, принята в соответствии с п.6.2 СТУ 1,2 м в чистоте, глубина лестничной площадки не менее ширины марша. Высота ограждения лестниц 0,9 м. Отделка фасадов Структура фасадов представляет собой систему вертикальных пилонов, имеющих шаг ~3,6 метра по всему периметру здания. Пилоны облицованы крупноразмерными панелями из металла (алюминиевые кассеты или аналог) с навеской на металлическую подсистему, образуя таким образом вентфасад с вентилируемым зазором. Несущие железобетонные пилоны утеплены жесткими минераловатными плитами. В нижней части фасада от панелей облицовки до отмостки предусматривается зазор не менее 30 мм для обеспечения потока воздуха и удаления из минераловатного утеплителя скопившейся влаги. Для защиты фасада от намокания, минераловатный утеплитель начинается выше 500 мм от отметки земли, а снизу до этой отметки под панели облицовки заводится утеплитель из пеностеклянных плит и гидроизоляция. Пилоны наружных стен "накрывает" сплошной горизонтальный пояс, также облицованный крупноразмерными навесными панелями из металла (алюминиевые кассеты или аналог) по металлической подсистеме. Чистовая отделка фасада не предполагает наличие видимых элементов крепления. Пространство между пилонами заполнено крупноразмерными витражными модулями, заглубленными относительно общей плоскости фасада. Витражи представляют собой стоечно-ригельную систему из алюминиевых профилей с креплением к ж/б конструкциям здания. Заполнение витражей - крупноформатный двухкамерный стеклопакет. Для непрозрачных участков (стемалит) в составе стеклопакета предусмотрено закаленное эмалированное стекло. Нависающие части фасадов утепляются и облицовываются крупноразмерными панелями из

металла (алюминиевые кассеты или аналог) с навеской на металлическую подсистему. Для повышения комфортности и безопасности использования, на эксплуатируемых террасах, в уровне 10 и 13 этажей, по периметру запроектировано светопрозрачное ограждение высотой не менее 1,2 м из триплекса толщиной не менее 16 мм, со скрытым креплением. Вентиляционные решетки на фасаде здания располагаются в уровне 1-го этажа. В объеме вестибюля они встраиваются в конструкцию витража. Двери: наружные двери вестибюля - в составе витражной стоечно-ригельной системы, однокамерный стеклопакет в алюминиевом профиле; наружные двери выхода на кровлю – металлические, утепленные, окрашенные порошковой краской, в противопожарном исполнении с требуемым пределом огнестойкости; наружные двери эвакуационных выходов из лестничных клеток - остекленные, с однокамерным стеклопакетом в алюминиевом профиле, в противопожарном исполнении с требуемым пределом огнестойкости; наружные двери в технические помещения – металлические, утепленные, окрашенные порошковой краской, с замками; наружные въездные ворота автостоянки - рулонные, высокоскоростные, ламели ворот - утепленные сэндвич-панели, покрытые металлическими листами, окрашенные порошковой краской, заводского изготовления. Предусмотрена отделка основных, вспомогательных, обслуживающих и технических помещений. Помещения общего пользования жилой части, а также помещения паркинга и технические помещения, полностью отделяются до сдачи объекта в эксплуатацию. Отделка лестницы, спуска в подземный паркинг, и лестничная клетка надземной части - улучшенная. Лестничные площадки и марши - нескользящая керамогранитная плитка, стены и потолок – шлифовка бетонных поверхностей и окраска водно-дисперсионными красками. Отделка паркинга: полы – наливные, стойким к воздействию агрессивных сред и разлившихся нефтепродуктов, стены и потолок – шлифовка бетонных поверхностей, с покраской на всю высоту стены структурной фасадной краской. Отделка технических пространств: цементно-песчаная стяжка пола, с обеспыливающей пропиткой, стены и потолок – шлифовка поверхностей, без отделки. Технические помещения подземного этажа: отделка пола – керамогранитная плитка, стены – окраска по штукатурке, потолки – окраска водно-дисперсионной краской (кроме ИТП и венткамер). Вестибюли жилой части 1-го этажа мест общего пользования жилой части – высококачественная отделка по дизайн проекту. Перегородки между помещениями общего пользования из газобетонных блоков толщиной 200 мм оштукатуриваются цементно-песчаным раствором М150, толщиной до 20 мм, монолитные стены и пилоны также оштукатуриваются и шпательются в 2 слоя под высококачественную окраску. Стены вестибюля- облицовка керамогранитной плиткой. Полы в вестибюле – керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью. Потолок – ГКЛ, кассеты металлические с покраской. Отделка стен лифтового холлов жилых этажей - керамогранитная плиткой. Потолки жилых этажей – ГКЛ, кассеты металлические с покраской. Полы – нескользящая керамогранитная плитка. Отделка стен межквартирных коридоров - высококачественная декоративная штукатурка. Отделка путей эвакуации – только из негорючих материалов. Все напольные материалы – в нескользящем исполнении. Пороги на путях движения МГН – не более 14 мм. Квартиры выполняются с чистовой отделкой. Межквартирные перегородки из газобетонных блоков оштукатуриваются цементно-песчаным раствором М150, толщиной до 20 мм, монолитные межквартирные стены также оштукатуриваются. Перегородки между комнатами запроектированы из ГКЛ толщиной 125-150 мм с отделочным слоем 20 мм с каждой стороны. Все поверхности шпательются в 2 слоя под высококачественную окраску. В полах квартир предусматривается укладка звукоизоляционного слоя толщиной около 5 мм и цементно-песчаной стяжки толщиной 50 мм, армированной фиброволокном, в санузлах выполняется гидроизоляция. Заполнение дверных проемов: входные двери в квартиры - противопожарные, металлические с замком, фурнитурой и дверным упором; двери в пожаробезопасную зону (лифтовой холл) на жилых этажах в паркинге – противопожарные с требуемым пределом огнестойкости, в дымо-газо-непроницаемом исполнении; двери из межквартирного коридора в лестничную клетку на жилых этажах – противопожарные с требуемым пределом огнестойкости, остекленные в алюминиевом профиле; двери электрощитовых и вентиляционных камер металлические, в противопожарном исполнении с требуемым пределом огнестойкости; двери лестничных клеток в паркинге и кладовых – металлические с порошковой окраской, с требуемым пределом огнестойкости.

#### 4.2.2.6. В части конструктивных решений

Корректировкой предусмотрено: Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой Конструктивные решения переработаны в полном объеме. Уровень ответственности – нормальный, класс – КС-2. Конструктивная система – колонно-стеновая (смешанная). Пространственная жесткость и устойчивость обеспечиваются совместной работой элементов конструктивной системы. За условную отм. 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абс. отм. 150,70. Уровень грунтовых вод на абс. отм. 144,49 – 146,85. Несущие конструкции – монолитные железобетонные. Фундамент – бетон класса В30, марок W8 и F150. Вертикальные конструкции – бетон классов В50 и В40, марок W8 (конструкции ниже отм.0,000), F150 и F100. Горизонтальные конструкции – бетон класса В40, марок W8 (конструкции ниже отм.0,000), F150 и F100. Арматура класса А500С. В качестве предварительно напряженной арматуры используются высокопрочные канаты. Гидроизоляция – окрасочная. Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные. В зоне продавливания плит и балок перекрытий, в необходимых по расчету местах, предусмотрено поперечное армирование. Конструкции ниже отм. 0,000 Фундамент – плитный толщиной 900 мм (на локальном участке) и 1000 мм, низ на отм. минус 12,200 и минус 14,650 (абс. отм. 138,50 и 136,05 соответственно), по бетонной подготовке. Под фундаментом залегают: ИГЭ-6б (песок мелкий, плотный, E = 35,5 МПа), ИГЭ-6.1 (суглинок полутвердый, E = 18,4 МПа) и ИГЭ-7.1 (глина полутвердая, E = 17,3 МПа). Среднее давление под подошвой фундамента 2,76 кг/см<sup>2</sup> при расчетном сопротивлении грунта основания 15,5 кг/см<sup>2</sup>, осадка 4,49 см, относительная разность осадок 0,0015, что не превышает допустимых значений. Наружные стены (с утеплением) – толщинами 250 мм и 400 мм. Внутренние стены (в том числе балки-стенки и стены лестничной клетки) и пилоны – толщинами 200 мм, 250 мм и 300 мм. Колонны (в том числе в составе внутренних стен) – сечением 600x600 мм. Плиты перекрытий: толщиной 200 мм, пролетом до 7,25 м; толщиной 350 мм, пролетом до 7,25 м, с балками на локальных участках; толщиной 800 мм (с учетом опирания вышележащих несоосных вертикальных конструкций и подвешивания отдельных несоосных нижележащих вертикальных конструкций), пролетом до 6,75 м, с балками на локальных участках. Балки перекрытий (в том числе с учетом опирания вышележащих несоосных вертикальных

конструкций) – сечениями от 400x700(h) мм до 600x2100(h) мм. Конструкции выше отм. 0,000 Наружные стены – монолитный железобетон, с утеплением и сертифицированной вентилируемой фасадной системой; витраж. Внутренние стены (в том числе балка-стенка, стены лестничных клеток и лифтовых шахт) – толщинами 160 мм, 200 мм, 250 мм и 300 мм. Колонны (в том числе в составе наружных стен) – сечениями 450x450 мм и 600x600 мм. На 13 этаже предусмотрено устройство между колоннам в составе наружных стен балки (сечением 300x500(h) мм) на отм.+50,870. Плиты перекрытий: толщиной 200 мм, пролетом до 6,9 м, с балками (сечением 300x500 (h) мм) на отдельных участках; толщиной 250 мм (с учетом опирания вышележащих несущих вертикальных конструкций) с увеличением сечения до 300 мм (на локальном участке), пролетом до 6,9 м, с балками (сечениями 300x500 (h) мм и 1300x450(h) мм) на отдельных участках и консолями вылетом до 7,5 м (с предварительным напряжением); толщиной 300 мм, пролетом до 3,75 м, с балками (сечением 300x500 (h) мм) на отдельных участках; толщиной 500 мм (с учетом опирания вышележащих несущих вертикальных конструкций), пролетом до 3,75 м и консолью вылетом 3,45 м; толщиной 700 мм (с учетом опирания вышележащих несущих вертикальных конструкций и подвешивания нижележащих несущих вертикальных конструкций) с увеличением сечения до 800 мм (на отдельном участке), пролетом до 6,75 м. Плиты покрытия – толщиной 200 мм, пролетом до 7,1 м, с балками (сечением 300x900(h) мм) на отдельных участках и парапете. Парапет толщиной 200 мм и высотой 900 мм. Устойчивость парапета обеспечивается жестким сопряжением с плитой покрытия. Устройство лестницы на перепаде рельефа – монолитная железобетонная (бетон класса В25, марок W6 и F200). "Стена в грунте" (совершенного типа) Конструктивные решения переработаны в полном объеме. Из монолитного железобетона (бетон класса В30, марок W6 и F150), толщиной 600 мм. По верху "стены в грунте" предусмотрен обвязочный пояс сечением 600x600(h) мм из монолитного железобетона (бетон класса В30, марок W6 и F150). "Стена в грунте" предусмотрена со стальной (С245) обвязкой из прокатных двутавров и распорками из стальных (С245) труб диаметрами от 377x8 мм до 920x8 мм. Разработка конструктивных решений по сооружениям наружный сетей Колодцы дождевой и водосточной канализации, тепловой сети – сборные железобетонные. Гидроизоляция – окрасочная. Канал тепловой сети (с учетом нагрузки от пожарной машины) – из монолитного железобетона (бетон класса В25, марок W6 и F150), толщиной 200 мм (стены и днище), с покрытием из сборных железобетонных элементов (плиты и балки на отдельных участках). Гидроизоляция – окрасочная (стены и днище) и оклеечная (покрытие). Шахты подъема тепловой сети – из монолитного железобетона (бетон класса В25, марок W6 и F150), толщиной 250 мм (стены и днище), с покрытием из сборных железобетонных плит перекрытий. Гидроизоляция - окрасочная (стены и днище) и оклеечная (покрытие). Усиление фундамента здания по адресу: Садовая-Сухаревская улица, д.10/12, на локальном участке (для исключения дополнительных деформаций ее основания превышающих предельные значения от строительства многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой) буронабивными сваями из монолитного железобетона (бетона класса В30, марок W6 и F150), диаметром 250 мм, длиной 13,7 м и шагом 0,75 м - 2,25 м. Сваи объединяются монолитным железобетонным ростверком (бетон класса В30, марок W6 и F150), сечением 600x900(h) мм. Соответствие требованиям механической безопасности, в том числе с учетом расчета здания на аварийную ситуацию, обосновано расчетами, выполненными проектной организацией. Расчеты произведены в сертифицированных программных комплексах: "ЛИРА-САПР" - сертификат соответствия № РОСС RU.НВ27.Н00565 (срок действия по 10.06.2023), ID ключа 1010525437; "SCAD Office" - сертификат соответствия № РОСС RU.04ПЛК0.ОС01.Н00010 (срок действия по 07.08.2025), лицензия № 18649. Окружающая застройка Предварительный радиус зоны влияния строительства (в том числе от прокладки инженерных коммуникаций) с учетом корректировки составляет от 2,8 м до 44,7 м. В зоне влияния расположены здания: по адресу: Садовая-Сухаревская улица, д.10, стр.4 (на расстоянии 3,4 м от границы котлована) – одноэтажное. Техническое состояние – работоспособное; по адресу: Садовая-Сухаревская улица, д.10/12 (на расстоянии 1, м от границы котлована) – 4-х этажное с техническим подпольем. Техническое состояние – работоспособное; по адресу: Садовая-Сухаревская улица, д.16 (на расстоянии 6,2 м от границы котлована) – 6-ти этажное с подвалом. Техническое состояние – работоспособное; по адресу: Садовая-Сухаревская улица, д.8/12 (на расстоянии 18,3 м от границы котлована) – 7-ми этажное с техническим подпольем. Техническое состояние – работоспособное; по адресу: Садовая-Сухаревская улица, д.14, стр.1 (вплотную к траншее) – 2-х этажное с подвалом под частью здания. Техническое состояние – работоспособное; по адресу: Садовая-Сухаревская улица, д.12А (на расстоянии 11,2 м от границы котлована) – 5-ти этажное с подвалом. Техническое состояние – работоспособное; подземный пешеходный переход на расстоянии 4,7 м от границы котлована. Техническое состояние – работоспособное; а также инженерные коммуникации (дренаж, водопровод, газопровод, канализация, теплосеть, водосток) на расстоянии от 0,01 м до 29,7 м от границы котлована. Техническое состояние инженерных коммуникаций – работоспособное. Техническое состояние строительных конструкций зданий, подземного пешеходного перехода и инженерных коммуникаций определено по результатам обследования, выполненного ООО "ЮНИПРО". Расчетный радиус зоны влияния составляет от 1,5 м до 38,0 м. По результатам расчетов, выполненных ООО "ЮНИПРО", установлено: дополнительные деформации основания фундаментов зданий не превышают предельных значений (с учетом усиления сваями фундамента здания по адресу: Садовая-Сухаревская улица, д.10/12); дополнительные деформации подземного пешеходного перехода не превышают 0,29 см; максимальное значение осадки инженерных коммуникаций не превышает 2,89 см. По результатам расчетов, выполненных ООО "ЮНИПРО", прочность отдельных инженерных коммуникаций (при дополнительных деформациях более 4,0 мм для газопровода; при дополнительных деформациях более 10,0 мм для теплосети, водопровода, канализации, дренажа) обеспечена. Геотехнические расчеты проведены с применением программного комплекса "PLAXIS" - сертификат соответствия № РОСС RU.04ПЛК0.ОС01.Н00006 (срок действия по 19.04.2025). Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 18.02.2021 № 77-1-1-3-007090-2021.

#### 4.2.2.7. В части систем электроснабжения

На основании ТУ ПАО "Россети Московский регион" электроснабжение здания предусматривается от РТП 6/0,4 кВ № 1895. Согласно ТУ прокладка кабельных линий 0,4 кВ от ТП до ГРЩ здания выполняет ПАО "Россети Московский регион" за счет средств платы за технологическое присоединение. Проектная документация на строительство

кабельных линий от ТП до ГРЩ здания разрабатывается отдельным этапом и, в соответствии с частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит государственной экспертизе в установленном порядке. Для приема, учета и распределения электроэнергии применяется главный распределительный щит ГРЩ, размещаемый в электрощитовой на минус 3-м этаже. Расчетная мощность – 810 кВт. Категория надежности электроснабжения - II-я. Предусматриваются локальные устройства АВР для электроприемников I категории по надежности электроснабжения. Внутренние электросети – кабели с медными жилами, с изоляцией не распространяющие горение, не выделяющие коррозионно-активных газообразных продуктов при горении и тлении и огнестойкой - для систем противопожарной защиты. Транзитные кабели, прокладываемые через помещение автостоянки изолируются строительными конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 150. Электроосвещение (рабочее, аварийное) выполняется светодиодными светильниками. Световые указатели выхода, направления движения, оборудуются аккумуляторами со временем автономной работы не менее 1 часа. Предусматриваются мероприятия по обеспечению пребывания в здании маломобильных групп населения. Управление освещением – местное, автоматическое и дистанционное. Предусматривается система снеготаяния и антиобледенения. Для обеспечения электробезопасности используются автоматическое отключение питания, защитное зануление в системе TN-C-S, основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов, установка УЗО. Молниезащита здания выполняется по III уровню.

#### **4.2.2.8. В части систем водоснабжения и водоотведения**

Водоснабжение Корректировкой наружных сетей предусматривается изменение: расчетных расходов на водопроводном вводе, с уточнением диаметра счетчика воды на Ду50 мм; планового положения водопроводного ввода, без изменения точки подключения. Корректировкой внутренних систем предусматривается изменение: функционального назначения проектируемого здания с общественного назначения на жилой комплекс; увеличения расчетного расхода на пожаротушение подземной автостоянки – 44,6 л/сек (в том числе: спринклеры - 34,2 л/сек, пожарные краны - 2 струи по 5,2 л/сек); марки насосной установки пожаротушения подземной автостоянки, с уточнением технических характеристик; типа спринклерных оросителей в подземной автостоянке. Многофункциональный жилой комплекс. Расчетные расходы воды: на хозяйственно-питьевые нужды (общий на вводе) – 152,054 м<sup>3</sup>/сут, 9,4 л/сек; на внутреннее пожаротушение надземной части здания – 18,0 л/сек (в том числе: спринклеры - 12,2 л/сек, пожарные краны - 2 струи по 2,9 л/сек). Количество тепла на нужды горячего водоснабжения (с учетом ОКН) - 0,72 Гкал/час. Источником горячего водоснабжения является проектируемый ИТП. Предусматривается устройство систем: хозяйственно-питьевого холодного водоснабжения – тупиковой, с нижней разводкой; горячего водоснабжения с нижней разводкой, с циркуляцией по магистралям и стоякам; внутреннего противопожарного водопровода надземной части здания (кольцевого) объединенного с автоматическим спринклерным водяным пожаротушением встроенных нежилых помещений и помещений уборочного инвентаря. Водоразборные стояки холодного и горячего водоснабжения размещаются в шахтах межквартирных коридоров, с установкой арматуры, фильтров, счетчиков воды. Разводка трубопроводов выполняется до квартир, с установкой устройств первичного внутриквартирного пожаротушения. Разводка трубопроводов во встроенных нежилых помещениях и местах общего пользования выполняется до устанавливаемых санитарно-технических приборов. Системы выполняются: магистрали и стояки хозяйственно-питьевого холодного и горячего водопровода – из стальных оцинкованных водогазопроводных и электросварных труб; разводка трубопроводов до квартир – трубами из сшитого полиэтилена; пожаротушения – из стальных водогазопроводных и электросварных труб. Предусматривается покрытие тепловой изоляцией трубопроводов систем хозяйственно-питьевого водопровода. Расчетные расходы и напоры в системах водоснабжения жилого комплекса и пристроенного ОКН обеспечиваются проектируемым насосным оборудованием на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 10.08.2021 рег. № 77-1-1-2-044108-2021, от 18.02.2021 рег. № 77-1-1-3-007090-2021.

#### **4.2.2.9. В части систем водоснабжения и водоотведения**

Корректировкой наружных сетей предусматривается изменение: увеличение расчетных расходов сточных вод – 141,173 м<sup>3</sup>/сут и дождевого стока – 33,9 л/сек; устройство дополнительного выпуска хозяйственно-бытовой канализации Ду100 мм; планового положения выпуска хозяйственно-бытовой канализации и участка сети дождевой канализации Ду400 мм. Корректировкой внутренних систем предусматривается изменение: функционального назначения проектируемого здания с общественного назначения на жилой комплекс; замена водоотводных лотков на трапы в механизированной парковке; мест размещения, количества и марок дренажных насосов в приямах подземной автостоянки; количества водосточных воронок в покрытии подземной автостоянки; материала труб напорной системы отвода условно-чистых стоков в подземной автостоянке, стальных водогазопроводных на стальные оцинкованные электросварные. Многофункциональный жилой комплекс. Канализация Расчетный расход сточных вод – 141,173 м<sup>3</sup>/сут, 9,4 л/сек. Предусматривается устройство отдельных самотечных систем хозяйственно-бытовой канализации, жилой части здания и встроенных нежилых помещений, с самостоятельными выпусками. Установка санитарно-технических приборов, с подключением к стоякам хозяйственно-бытовой канализации, в квартирах выполняется собственниками помещений. Разводка трубопроводов во встроенных нежилых помещениях и местах общего пользования выполняется до устанавливаемых санитарно-технических приборов. Системы выполняются: надземной части здания – из канализационных ПВХ труб с пониженным уровнем шума, с установкой противопожарных муфт в междуэтажных перекрытиях; в подземной автостоянке – из чугунных безраструбных труб. Водосток Расчетный расход дождевого стока – 16,2 л/сек. Предусматривается устройство: отдельных систем внутреннего водостока, удаления дождевой воды с кровли здания и балконов (террас), с подключением к общему выпуску; системы удаления условно-чистых стоков после пожаротушения в надземной части здания, с самостоятельным выпуском. Подключение систем внутреннего водостока и условно-чистых стоков предусматривается к выпускам дождевой канализации. Системы выполняются: внутренний водосток – из напорных ПВХ (в надземной части здания), нержавеющей стали (в

конструкции пола квартир), чугунных безраструбных (в подземной автостоянке) труб; условно-чистых стоков – из канализационных ПВХ и чугунных безраструбных (в подземной автостоянке) труб. На стояках систем внутреннего водостока и условно-чистых стоков из полимерных труб предусматривается установка противопожарных муфт в междуэтажных перекрытиях. Магистральные трубопроводы внутреннего водостока в подземной автостоянке покрываются тепловой изоляцией. Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 10.08.2021 рег. № 77-1-1-2-044108-2021, от 18.02.2021 рег. № 77-1-1-3-007090-2021.

#### **4.2.2.10. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

Отопление и внутреннее теплоснабжение Отдельные системы водяного отопления предусматриваются от распределительной гребенки отопления, расположенной в помещении ИТП, для помещений МОП первого этажа, общественных помещений 2 и 3 этажей, автостоянки и технических помещений подземных этажей, жилой зоны. Система отопления жилой части принята двухтрубная, коллекторная, с горизонтальной лучевой разводкой. Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком минус первого этажа до коммуникационных шахт, в коммуникационных шахтах прокладываются стояки из стальных труб, на каждом этаже от стояков предусматриваются ответвления к распределительным коллекторам. В поэтажных коллекторах устанавливаются счетчики тепла на каждую квартиру, фильтры, балансировочные клапаны, а также арматура для спуска теплоносителя. Горизонтальная разводка системы отопления от поэтажного коллектора к квартирным коллекторам, а также от квартирного коллектора к приборам отопления выполняется в стяжке пола трубами из сшитого полиэтилена в теплоизоляции. Для квартир принята лучевая разводка от коллектора к приборам отопления. Приборы отопления помещений - внутрипольные конвекторы с естественной и принудительной конвекцией и термостатическими клапанами. Система отопления МОП и общественных помещений 1-3 этажей предусматривается двухтрубная, с нижней разводкой магистральных трубопроводов из стальных труб, проложенных под потолком минус первого этажа. На этаже предусматривается коллекторный шкаф, в котором установлен счетчик тепла, фильтр, балансировочная, а также спускная арматура. От коллектора к отопительным приборам предусматривается горизонтальная разводка в стяжке пола трубами из сшитого полиэтилена в теплоизоляции. На подводках к отопительным приборам устанавливаются автоматические терморегуляторы. Приборы отопления помещений при панорамном остеклении - внутрипольные конвекторы с естественной и принудительной конвекцией. Отопление автостоянки осуществляется агрегатами воздушного отопления. Для отопления встроенных вспомогательных, технических и складских помещений используются панельные радиаторы. Магистральные трубопроводы, прокладываемые по автостоянке, стальные трубы в тепловой изоляции. В электрощитовых и помещениях слаботочных систем предусматриваются электрические отопительные приборы, имеющие уровень защиты от поражения током класса 0 с автоматическим регулированием тепловой мощности нагревательного элемента в зависимости от температуры воздуха в помещении. Для пешеходных дорожек и площадок предусматривается система снеготаяния. Для данной системы предусматривается отдельный теплообменник в ИТП. Теплоноситель системы – водяной раствор пропиленгликоля. Для входных дверей в лобби и для въездных ворот в подъездниках для автомобилей предусматриваются водяные воздушно-тепловые завесы. Предусматривается водяная, двухтрубная система теплоснабжения приточных установок и воздушно-тепловых завес. Водяные теплообменники приточных установок снабжаются смесительными узлами с регулирующими клапанами, насосами, фильтрами, запорной и спускной арматурой. Трубопроводы системы теплоснабжения приняты стальные, в теплоизоляции. Вентиляция и кондиционирование Вентиляция выполняется в соответствии с функциональным назначением помещений, требуемыми параметрами внутреннего воздуха, временем работы, делением здания на пожарные отсеки. Для подземной роботизированной автостоянки предусматриваются самостоятельные системы механической приточно-вытяжной вентиляции. Оборудование вытяжных систем располагается на кровле в выгороженной венткамере. Приточная установка размещается в венткамере на -2 этаже. Выброс системы вентиляции из помещения для хранения автомобилей предусматривается на 2 м выше уровня кровли здания. Для ИТП предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с рециркуляцией воздуха без подогрева. В помещении насосной предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Приток в электрощитовые, помещения слаботочных систем и помещения вспомогательного назначения, находящихся на территории пожарного отсека стоянки автомобилей, осуществляется от приточной установки, обслуживающей механизированную автостоянку, выброс происходит в объем автостоянки через противопожарные нормально открытые клапаны. Для вентиляции венткамерных коридоров, лифтовых холлов, лобби, лаунж-зоны и колясочной предусматривается приточно-вытяжная вентиляция. Приточная установка предусматривается в шумозащищенном исполнении и располагается в подпотолочном пространстве вестибюля. Из санузлов 1, 2 и 3 этажей предусматривается самостоятельная вытяжная система с механическим побуждением. В помещении мусорокамеры предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением воздуха. Помещение диспетчерской, а также прилегающие к нему помещения ПУИ, санузел и душевая, оборудуются индивидуальными системами приточно-вытяжной механической вентиляции с круглосуточным режимом работы. Для приточной и вытяжной систем вентиляции диспетчерской предусматривается "холодное" резервирование вентиляторов. Для жилых помещений предусматривается центральная система приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией тепла и паровым увлажнением воздуха. Расход вытяжного воздуха принят из ванных комнат и совмещенных санузлов – 50 м<sup>3</sup>/ч, санузлов – 25 м<sup>3</sup>/ч, кухонь (кухонь-студий) – 50 м<sup>3</sup>/ч, кухонных зонтов – 150 м<sup>3</sup>/ч, гардеробных – 25 м<sup>3</sup>/час, постирочных – 25 м<sup>3</sup>/час. Приточный воздух подается в каждую жилую комнату и в кухню-гостиную. Приточные и вытяжные воздуховоды из квартир подключаются к горизонтальным поэтажным коллекторам за потолком общего коридора. Расход приточного воздуха в жилые комнаты принимается по расходу удаляемого воздуха, но не менее 1 крата в час. Поэтажные коллекторы подключены к вертикальным коллекторам, расположенным в ядре жесткости. Для помещений кухни предусматривается устройство кухонных вытяжек с прокладкой вентиляционного канала до кровли в зоне МОП. На ответвлениях к каждой квартире установлены дроссель-клапан и противопожарный клапан в зоне МОП. Предусмотрена установка клапанов постоянного расхода на ответвлениях от коллекторов (для каждой квартиры) систем общеобменной вентиляции квартир. Клапаны постоянного расхода расположены в объеме МОП. Оборудование



приточно-вытяжной вентиляции размещается на кровле. Предусматриваются резервные приточные и вытяжные вентиляторы в составе каждой установки общеобменной вентиляции жилой части. Для обеспечения параметров микроклимата в квартирах и нежилых зонах здания предусматривается централизованная система холодоснабжения. На кровле здания в открытой зоне расположены чиллеры с воздушным конденсатором, с винтовым компрессором, с инверторным приводом на хладагенте R134a. Снятие тепловых избытков от оборудования, расположенного в помещениях ВРУ, кроссовых и аппаратной осуществляется сплит-системами кондиционирования. Для обеспечения бесперебойной работы оборудования предусмотрено 100 % резервирование. В связи с круглосуточным режимом работы диспетчерской службы, в помещении диспетчеров предусматривается индивидуальная система кондиционирования. Наружный блок располагается на кровле. Для каждого помещения (жилые комнаты, кухня-гостиная) квартиры предусматривается 4-х трубный канальный фанкойл, работающий на охлаждение или нагрев внутреннего воздуха в зависимости от пожеланий владельца квартиры. Для обеспечения параметров микроклимата в общественных помещениях предусмотрены централизованные системы кондиционирования воздуха. Хладагент внутреннего контура системы кондиционирования - вода. Трубопроводы хладагента выполнены из стальных труб. Кондиционирование помещений осуществляется при помощи центральных кондиционеров и фанкойлов. Холодильные машины обеспечивают максимальную потребность в холодоснабжении потребителей (приточные установки и фанкойлы) вторичного контура (вода), с параметрами 7-12 °С. Трубопроводы систем холодоснабжения приняты из стальных труб. Противодымная вентиляция В здании предусмотрены системы приточной и вытяжной механической противодымной вентиляции, для каждого пожарного отсека отдельными системами, в соответствии с нормативными документами, в том числе: вытяжной вентиляции удаления продуктов горения из подземной автостоянки, поэтажных коридоров жилой части, коридора технических помещений, вестибюля; компенсации удаляемых продуктов горения наружным воздухом в нижнюю зону защищаемых помещений системами приточной противодымной вентиляции с механическим побуждением тяги; подачи наружного воздуха в незадымляемые лестничные клетки типа Н2; в верхнюю и нижнюю зоны шахты лифтов с режимом перевозки пожарных подразделений, сообщающиеся с надземной и подземной частью дома; в шахты лифтов с режимом "пожарная опасность"; в зоны безопасности маломобильных групп населения (МГН); в тамбур-шлюзы при лестничной клетке Н3. Для подачи воздуха при пожаре в зоны безопасности жилой части для МГН предусматриваются две системы приточной противодымной вентиляции. Первая система обеспечивает подачу не подогретого воздуха из расчета обеспечения скорости истечения воздуха 1,5 м/с из расчета одной открытой двери. Вторая система, оснащенная электрокалорифером, предназначена для подачи подогретого воздуха (до +18°С) в защищаемое помещение из расчета закрытых дверей. Компенсация удаляемых продуктов горения в подземной автостоянке предусмотрена от самостоятельных систем и перетоком из тамбур-шлюзов и лифтовых холлов через клапаны избыточного давления, при этом обеспечивается раздача воздуха в автостоянку не выше 1,2 м со скоростью не более 3,0 м/с. Вентиляционное оборудование систем приточной противодымной вентиляции размещается в выгороженных венткамерах в паркинге, отдельными для каждого пожарного отсека и открыто на кровле. Приемные отверстия для наружного воздуха предусмотрены на расстоянии не менее 5 м от выбросов продуктов горения системами противодымной вытяжной вентиляции. Вентиляторы систем вытяжной противодымной вентиляции размещены на кровле здания. Выброс продуктов горения из подземного паркинга организован на высоте 2 м выше кровли здания. Воздуховоды и нормально-закрытые противопожарные клапаны с реверсивными приводами предусмотрены с нормируемыми пределами огнестойкости. Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 18.02.2021 рег. № 77-1-1-3-007090, от 10.08.2021 рег. № 77-1-1-2-044108-2021,

#### **4.2.2.11. В части систем теплоснабжения**

Корректировкой предусмотрено изменение условий подключения ПАО "МОЭК и исключение проектных решений в части прокладки теплового ввода. Прокладка теплового ввода выполняется по договору о технологическом присоединении силами ПАО "МОЭК", проектная документация разрабатывается по отдельному этапу и в соответствии с частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит государственной экспертизе в установленном порядке. Предусмотрено получение СТУ Изменение № 1. Корректировкой в части перекладки существующих тепловых сетей предусматривается: изменение планово-высотного положения и протяженности тепловых сетей; изменение способа прокладки труб в каналах; изменение габаритов каналов; добавление объемов по прокладке стальных труб 2Ду125 мм, Ду80 мм, Ду65 мм в ППУ-ПЭ-Б изоляции в стальных футлярах 2Ду300 мм, 2Ду250 мм в железобетонной обойме; изменение планового положения водоприемного колодца с последующей откачкой; исключение устройства временных байпасов; добавление объемов по демонтажу выводимых из эксплуатации тепловых сетей. Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 10.08.2021 рег. № 77-1-1-2-044108-2021.

#### **4.2.2.12. В части систем теплоснабжения**

Корректировкой проектной документации предусмотрено: изменение функционального назначения здания, изменение тепловых нагрузок, изменение двухступенчатой схемы ГВС на одноступенчатую, изменение типоразмеров насосного, теплообменного оборудования. Тепловые нагрузки ИТП: отопление 0,3614 Гкал/ч; вентиляция и ВТЗ 0,9197 Гкал/ч; ГВС 0,720 Гкал/ч; технологические нужды 0,2686 Гкал/ч; всего 2,2697 Гкал/ч. Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 18.02.2021 рег. № 77-1-1-3-007090, от 10.08.2021 рег. № 77-1-1-2-044108-2021,

#### **4.2.2.13. В части систем связи и сигнализации**

Предусматривается корректировка проектных решений, в части: Мультисервисная сеть (телефония, интернет, кабельное телевидение). Сеть по технологии FTTH/PON с установкой оптического распределительного шкафа ОРШ в

помещении кроссовой для распределения по помещениям оптических сигналов (IP-телефонии и передачи данных (Интернет), IP-телевидения, установкой в ОРШ оконечного оборудования для магистрального оптического кабеля и сплиттерного оборудования, монтаж этажных оптических коробок, прокладкой оптических кабелей в стояках связи, установкой оптических розеток в квартирах. Организация приема и передачи абоненту сигналов систем телефонизации, телевидения и интернет осуществляется посредством абонентского устройства ONT, устанавливаемого в каждой квартире. Структурированная кабельная система. Предусматривается оснащение здания в соответствии с ГОСТ Р 53246-2008 структурированной кабельной системой для обеспечения физической среды передачи данных любого типа для существующих и перспективных информационных систем и интеграции вычислительных систем и сетей связи. Система топологии "звезда" в составе оборудования кроссовой в помещении кроссовой на -3 этаже здания, с коммутационным оборудованием, оборудования рабочих мест, сетевых кабелей типа "витая пара" категории 5е. Коммутационное оборудование размещается в напольном телекоммуникационном шкафу. Локальная вычислительная сеть. Система обеспечивает создание единого информационного пространства, совместного доступа к данным, программному обеспечению и оборудованию. ЛВС построена на базе коммутаторов уровня доступа, оборудования беспроводного доступа. Радиофикация. Сеть трехпрограммного вещания оператора ЕТЦ ООО "Корпорация ИнформТелеСеть" с подключением и монтажом коробок ограничительных, установкой радиорозеток в квартирах, служебных помещениях, диспетчерской, помещении управляющего УК, прокладкой абонентских кабелей до радиорозеток. Система передачи сигналов ГО и ЧС. Система с получением трансляционных сигналов ГО и ЧС по двум каналам: по VPN-каналу и по радиоканалу в диапазоне 403-470 МГц, с установкой оборудования приема сигналов по цифровой сети и радиоканалу, и сопряжением с системой оповещения о пожаре для воспроизведения тракта звукового вещания сигналов ГО ЧС. Система охранного телевидения. Добавлены видеокамеры для видеоконтроля -3 этажа, въезда/выезда на территорию и подземную автостоянку, выхода на кровлю, лифтовой кабины № 3. Исключены видеокамеры со 2-го по 12-ый этажи. Размещение оборудования приведено в соответствие с архитектурно-планировочными решениями. Охранная сигнализация. Добавлены охранные извещатели на -3-ий этаж, 13-ый этаж. Уточнено количество охранных извещателей на -2-ом, -1-ом, 2-ом и 3-ем этажах. Исключены охранные извещатели с 1-го, 4-го и 5-го этажей. Размещение оборудования приведено в соответствие с архитектурно-планировочными решениями. Контроль и управление доступом. Добавлены точки доступа СКУД на -3 этаже. Уточнено количество точек доступа СКУД с -2-ого по 2-ой этажи. Исключены точки доступа СКУД с 3-го по 13-ый этажи. Размещение оборудования приведено в соответствие с архитектурно-планировочными решениями. Система охраны входов. Система на базе IP оборудования с установкой абонентских устройств в квартирах, с передачей сигналов через мультисервисную сеть по технологии FTTH/PON. Автоматическая пожарная сигнализация. Добавлены пожарные извещатели на -3-ем этаже. Уточнено количество пожарных извещателей с -2-го по 13-ый этажи. Размещение оборудования приведено в соответствие с архитектурно-планировочными решениями. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре. Предусматривается изменение типа системы оповещения и управления эвакуацией на 3. Размещение оборудования приведено в соответствие с архитектурно-планировочными решениями. Системы связи для МГН. Уточнено количество оборудования на -1-ом этаже здания. Размещение оборудования приведено в соответствие с архитектурно-планировочными решениями. Наружные сети связи Кабельная канализация для прокладки мультисервисной сети связи. Предусматривается уточнение длины кабельной канализации. Добавлен стальной футляр. Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 10.08.2021 рег. № 77-1-1-2-044108-2021, от 18.02.2021 рег. № 77-1-1-3-007090-2021.

#### **4.2.2.14. В части систем связи и сигнализации**

Автоматизация оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения Предусматривается автоматизация и диспетчеризация следующих инженерных систем: Для жилого дома с подземной автостоянкой: - общеобменной вентиляции (приточной и вытяжной, кондиционирования и воздушно-тепловых завес; - холодоснабжения; - хозяйственно-питьевого водоснабжения; - отвода условно чистых вод; - электроснабжения 0,4 кВ; - электроосвещения; - вертикального транспорта; - контроля СО в закрытой автостоянке; - охранно-защитной дератизационной системы (срабатывание системы); - узлов учета теплотребления и расхода теплоносителя на нужды систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения; - умная квартира; - активной противопожарной защиты (система противодымной защиты, подача сигнала на отключение системы общеобменной вентиляции и на управление вертикальным транспортом, система внутреннего противопожарного водопровода, автоматическая система спринклерного пожаротушения). Для ИТП: - теплоснабжения систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения; - узла учета тепловой энергии и расхода теплоносителя на вводе в ИТП; - отвода условно чистых вод; - вентиляции в помещении ИТП. Для каждой системы в качестве оборудования автоматизации приняты локальные интеллектуальные программируемые логические контроллеры. Часть инженерного оборудования поставляется комплектно с системами автоматизации. Предусматривается сигнализация рабочего и аварийного состояния инженерных систем на пульте диспетчера диспетчерского пункта. Система АСДУ здания выполнена в соответствии с техническими условиями с подключением к центральному оборудованию (автоматизированному рабочему месту - АРМ) диспетчерского пункта. Автоматизация инженерного оборудования ИТП выполнена на базе микропроцессорных устройств с передачей в диспетчерский пункт обслуживающей организации всей необходимой информации. Предусматривается узел учета тепловой энергии и расхода теплоносителя на вводе в ИТП. Предусматривается установка узлов учета теплотребления и расхода теплоносителя на нужды систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения для отдельных потребителей (жилой дом, нежилая часть, подземная автостоянка). Система управления и диспетчеризации противодымной защиты построена на технических средствах пожарной сигнализации. Автоматизация и диспетчеризация системы противопожарного водоснабжения наземной части выполнена на базе комплекса управления системами пожаротушения. Предусматривается сигнализация положения запорных клапанов в систему пожарной сигнализации. Автоматизация и диспетчеризация системы автоматического спринклерного пожаротушения и системы внутреннего противопожарного водопровода подземной автостоянки выполняется на базе комплекса управления

системами пожаротушения. Прибор индикации срабатывания и состояния системы водяного пожаротушения устанавливается в помещении охраны. Кроме того, предусматривается сигнализация о срабатывании установки, о срабатывании СПЖ и положения запорных клапанов в систему пожарной сигнализации. В части противопожарных мероприятий предусматривается: - автоматическое отключение систем общеобменной вентиляции при пожаре; - автоматическое и дистанционное включение электродвигателей вентиляционных систем вытяжной и приточной противодымной вентиляции; - автоматическое и дистанционное закрытие противопожарных нормально открытых клапанов и открытие противопожарных нормально закрытых клапанов; - автоматическое включение насосов внутреннего противопожарного водопровода жилого дома; - автоматическое включение насосов спринклерного пожаротушения; - автоматическое и дистанционное открытие клапанов дренажных завес; - автоматическое открытие электрифицированных задвижек на обводных линиях водомерного узла; - автоматическое закрытие противопожарных ворот; - перемещение лифтов на первый посадочный этаж. Групповая и одиночная кабельная разводка сетей автоматизации и диспетчеризации при открытом способе прокладки в местах присутствия людей осуществляется медными кабелями и проводами, не распространяющими горение и с пониженным дымо- и газовыделением; для систем противопожарной защиты разводка осуществляется огнестойкими кабелями.

#### **4.2.2.15. В части пожарной безопасности**

Согласно требованиям п. 7.2.7 специальных технических условий, п. 4.5 СП 5.13130.2009, автоматическими установками газового пожаротушения оборудуются помещения пожарного отсека № 1, где использование воды в качестве огнетушащего вещества нецелесообразно. Автоматическими установками пожаротушения оснащаются: ГРЩ+ВРУ (пом. № -3.4), аппаратная (пом. № -3.5), кроссовая (пом. № -3.6), помещение уборочной техники (пом. № -3.7), помещение для техники парковки (пом. № -2.4). Горючими материалами в защищаемых помещениях являются электрооборудование, электротехническая и кабельная продукция, пластик. Способ тушения – по объему. Тип установки – модульный. Категория помещений по пожарной опасности ВЗ. Модули размещены непосредственно в защищаемых помещениях. В качестве огнетушащего вещества используется – ФК-5-1-12 (далее - ГОТВ). Модули газового пожаротушения "МПА-NVC1230 (50-52-50)/(50-106-50)" имеют сертификат соответствия Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (далее - № 123-ФЗ). Срок службы установки – не менее 10 лет. В состав установки входит модуль газового пожаротушения с ГОТВ и газом вытеснителем (азот), запорно-пусковое устройство, рукав высокого давления, сигнализатор давления универсальный, насадок (устройство для выпуска и распределения ГОТВ), трубопровод. Устройства местного пуска на запорно-пусковых устройствах модулей не предусмотрены. При проектировании выполнены расчеты массы ГОТВ, гидравлический расчет, расчет площади проема для сброса избыточного давления, согласно требованиям СП 5.13130.2009. При подаче огнетушащего вещества предусмотрены следующие способы пуска установки: автоматический – от автоматических пожарных извещателей; дистанционный – от устройства дистанционного пуска, устанавливаемого у входа в защищаемое помещение и с органов управления ППУ из помещения единого диспетчерского пункта. Выпуск ГОТВ в защищаемое помещение предусмотрен с учетом времени, необходимого для эвакуации людей и отключения инженерных систем (вентиляции и кондиционирования). При открытии входной двери в течение времени задержки пуска, запуск пожаротушения приостанавливается. Двери оборудуются устройствами для самозакрывания (доводчиками). Установки обеспечивают подачу не менее 95% массы ГОТВ, требуемой для создания нормативной огнетушащей концентрации в защищаемых помещениях, за временной интервал, не превышающий 10 секунд. Для сброса избыточного давления при срабатывании установки в защищаемых помещениях предусмотрены клапаны сброса избыточного давления. Предусмотрен 100% запас ГОТВ в объеме, достаточном для восстановления работоспособности установки, сработавшей в любом из защищаемых помещений объекта. Удаление газов и дыма после срабатывания автоматических установок газового пожаротушения предусмотрено с помощью дымососа и стыковочных устройств. Доступ в помещения предусмотрен только для специального обслуживающего персонала. Доступ посетителей и иных лиц в помещения не предусматривается (доступ запрещен). Протечка газа-вытеснителя, заправленного в модуль, осуществляется визуальным контролем по манометру, установленному на запорно-пусковом устройстве каждого модуля. Контроль давления газа в установке пожаротушения осуществляется при помощи электроконтактного манометра. Сигналы о падении давления и о выпуске ГОТВ передаются в помещение с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. Контроль противопожарного состояния в защищаемых помещениях осуществляется дымовыми пожарными извещателями, подключенными к модулям автоматики пожаротушения компании КБ Пожарной Автоматики (ТМ Рубеж), с выводом сигналов на центральное оборудование (прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный, блоки индикации) в помещение единого диспетчерского пункта (2 этаж).

#### **4.2.2.16. В части ценообразования и сметного нормирования**

Технологические решения Корректировкой проектной документации проведена в полном объеме. На втором этаже располагаются Диспетчерская и Управляющая компания, на третьем – помещения службы эксплуатации здания и коворкинг для жильцов ЖК Управляющая компания осуществляет распределение работ для поддержания нормального технического состояния общего имущества дома, а также приём жильцов. В состав управляющей компании входят помещения для работы и консультирования жильцов, а также помещение приема пищи и отдыха персонала, гардеробная и санитарно-бытовые помещения. Режим работы управляющей компании – 250 дней в году, в одну смену, продолжительность смены 8 часов. Численность персонала – 5 человек. Диспетчерская предназначена для управления работой инженерного оборудования, речевой связи с абонентами в лифтах, подъездах, в технических помещениях, контролем параметров функционирования инженерных систем, приема заявок о неисправностях конструктивных элементов и инженерных систем, общедомового оборудования, контроля выполнения заявок, принятых от населения. В помещении диспетчерской организовано пять рабочих мест диспетчера. Режим работы диспетчерской – круглогодично,

круглосуточно. Штатная численность персонала – 23 человека, в наибольшую смену 5 человек. Коворкинг для жильцов ЖК На третьем этаже предусматривается коворкинг – центр аренды рабочих мест и переговорных помещений для жильцов дома. Режим работы коворкинга для жильцов – с 9 до 20-00. Общее количество рабочих мест для посетителей коворкинга – 10 мест. Служба эксплуатации здания Для обслуживания комплекса проектом предусмотрены уборщики, а также инженеры по обслуживанию здания. Время работы уборщиков – по гибкому графику, 7 дней в неделю (точное расписание уточняется арендатором на стадии эксплуатации). Продолжительность одной смены – 8 часов Для уборщиков и инженеров на 3 этаже проектом предусмотрены гардеробы с душевыми и санузлами, помещения персонала и помещение отдыха и приема пищи. Режим работы службы – круглогодично, в одну смену, продолжительность смены 8 часов. Штатная численность персонала – 17 человек, в наибольшую смену 8 человек. Механизованная автостоянка с автоматической парковочной системой, на 77 машино-мест. Автостоянка предназначена для постоянного и временного хранения автомобилей жилого комплекса. Автостоянка встроенная, подземная, ячеечного хранения, трехуровневая(три яруса), закрытая, отапливаемая. На автостоянке размещаются электромобили и автомобили работающие на бензине или дизельном топливе. Постановка автомобилей на места(в ячейки) хранения осуществляется через боксы въезда/выезда, оборудованные автоматическими подъемниками(по одному на каждый блок), для перемещения автомобилей между уровнями. Боксы въезда/выезда оборудованы автоматическими подъемными воротами. Для оперативной помощи пользователей автостоянки, а также наблюдения за работой технологического оборудования механизированной автостоянки, предусмотрено рабочее место оператора парковки, которое размещается на втором этаже здания в диспетчерской управляющей компании (пом. пом. 02.5.1). Парковка автомобилей МГН осуществляется через службу парковки, обслуживающую МГН. Парковщики размещаются в помещении 03.5.5 на 3-м этаже здания. Режим работы автостоянки: круглогодично, круглосуточно. Штатная численность персонала – 10 человек, в наибольшую смену 2 человека. Показатели: вместимость 77 машино-мест, в том числе: 51 машино-место для автомобилей (тип 1 с габаритами 5300x2000x1970h мм, масса – 2.8 т), 26 машино-мест для автомобилей (тип 2 габаритами 5500x2000x1970h мм, масса – 2.8 т). Остальные проектные решения без изменений согласно положительным заключениям государственной экспертизы от 10.08.2021 рег. № 77-1-1-3-044108-2021, от 18.02.2021 рег. № 77-1-1-3-007090-2021.

#### **4.2.2.17. В части объемно-планировочных решений**

Вертикальный транспорт Проектные решения представлены первично. Вертикальные связи в Многофункциональном жилом комплексе осуществляются тремя лифтами скоростью 1,6 м/с, грузоподъемностью 2x400 кг и 1000 кг, с габаритами кабин 950x1300x2700(в) мм и 2100x1100 x2700(в) мм, с шириной двери 800 мм и 1200 мм соответственно. Лифты без машинного отделения. Лифт грузоподъемностью 1000 кг запроектирован с режимом работы "перевозка пожарных подразделений" и доступны для перевозки всех групп МГН. Лифтовые холл, где расположен лифт для перевозки пожарных подразделений, грузоподъемностью 1000 кг, отделен от коридоров противопожарными перегородками. На жилых этажах в этом лифтовом холле предусматривается устройство зоны безопасности.

#### **4.2.2.18. В части объектов информатизации и связи**

Автоматизированная система учета энергоресурсов (АСУЭ) Корректировкой предусматривается разработка проектных решений по АСУЭ жилого комплекса, включающей в свой состав: - автоматизированную систему коммерческого учета электроэнергии (квартирная нагрузка, помещение ГРЩ); - автоматизированную систему технического учета расхода электроэнергии (помещения ВРУ); - автоматизированную систему технического учета воды в системах холодного и горячего водоснабжения и тепловой энергии в системах отопления и кондиционирования (Кондиционирование квартир и мест общего пользования, помещений насосных); - автоматизированную систему коммерческого учета индивидуального водо- и теплотребления для сбора и передачи показаний с индивидуальных приборов учета в ОДС; - автоматизированную систему учета потребления ресурсов, предназначенную для сбора и передачи показаний с общедомовых приборов учета тепловой энергии и общедомовых приборов учета потребления холодной воды, устанавливаемых на вводах объекта. Мероприятия по противодействию террористическим актам Корректировкой предусматривается разработка мероприятий по противодействию террористическим актам. В соответствии с СП 132.13330.2011 "Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. общие требования проектирования" объект отнесен к 3 классу значимости. В состав технических средств обеспечения безопасности и антитеррористической защищенности жилого дома с роботизированной подземной автостоянкой входят: система охранно-тревожной сигнализации (СОТС), система охранного телевидения (СОТ), система контроля и управления доступом (СКУД), система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, система охраны входов (СОВ), система радиодифференциации и система охранного освещения. Для обеспечения безопасности и антитеррористической защищенности проектируемого объекта предусматриваются: - помещение диспетчерской, расположенное на втором этаже здания и оснащенное АРМ СОТ, АРМ СОТС/СКУД, АРМ СОВ, радиотрансляционной абонентской точкой и средствами телефонной связи; - рабочее место охранника, расположенное на первом этаже и оснащенное АРМ СОТ и АРМ СКУД, ручным металлоискателем, зеркалом для досмотра автомобилей и устройством локализации взрывоопасных предметов. Въезд в боксы автостоянки снабжен воротами. Представлены требования по обеспечению безопасной эксплуатации технических систем безопасности и антитеррористической защищенности подземного гаража-стоянки.

#### **4.2.2.19. В части организации строительства**

В связи с переработкой решений 1-го этапа в части смены класса функционального назначения здания предусмотрено уточнение этапов и технологии выполнения работ по возведению многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой. Корректировкой проектной документации предусмотрено: изменение марки,

грузоподъемности и вылета стрелы башенного крана; изменение потребности в основных строительных машинах и электроэнергии; изменение типа ограждения котлована; уточнение методов производства строительно-монтажных работ по возведению здания; уточнение перечня инженерных коммуникаций, подлежащих мониторингу; уточнение решений на стройгенплане в соответствии с принятыми методами возведения; уточнение продолжительности выполнения работ, представленных в календарном плане. В разделе откорректированы: технологическая последовательность работ, расчет потребности строительства в основных строительных машинах и механизмах, в электрической энергии, перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, стройгенплан, календарный план в соответствии с внесенными изменениями. Котлован под строительство жилого комплекса разрабатывается под защитой ограждения по типу "стена в грунте" толщиной 600 мм с устройством обвязочной балки 600x600(h) мм и трехъярусной распорной системы, состоящей из обвязочных балок из двутавров 2x50Б2 и 2x55Б2 и распорок из стальных труб Д377...920 мм. Разработка грунта траншеи под "стену в грунте" ведется экскаватором, оборудованным широкозахватным грейфером. Подача арматуры и монтаж распорной системы ведется при помощи автомобильного крана с грузоподъемностью до 40,0 т. Работы по возведению конструкций здания ведутся при помощи одного башенного крана с грузоподъемностью 8,0 т и длиной стрелы 35 м и автомобильного крана с грузоподъемностью 32,0т. Для подъема рабочих на этажи выше 5-го этажа и строительных материалов устанавливается грузопассажирский подъемник. Фасадные работы выполняются с применением фасадных подъемников (люлек) и автовышки. Расчетная потребность строительства в электроэнергии составляет 200,0 кВт. Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 25.02.2022 №77-1-1-2-010380-2022, от 10.08.2021 №77-1-1-2-044108-2021, от 18.02.2021 № 77-1-1-3-007090-2021.

#### **4.2.2.20. В части организации строительства**

Корректировка раздела проектной документации выполнена в части уточнения проектных решений по прокладке тепловых сетей, наружных сетей дождевой и хозяйственно-бытовой канализации, наружных сетей водоснабжения. Уточнены трассы проектируемых наружных инженерных сетей на строительном генеральном плане, приведены в соответствие откорректированному сводному плану инженерных сетей. В разделе откорректирована технологическая последовательность производства работ в связи с исключением решений по прокладке байпаса теплосети. Продолжительность прокладки сетей инженерно-технического обеспечения определена в соответствии с МРР-3.2.81-12 и составляет 3 месяца. Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 25.02.2022 №77-1-1-2-010380-2022, от 10.08.2021 №77-1-1-2-044108-2021, от 18.02.2021 № 77-1-1-3-007090-2021.

#### **4.2.2.21. В части санитарно-эпидемиологической безопасности**

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам Земельный участок с проектируемыми корпусами жилых домов и нормируемой территорией расположен вне границ зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, санитарных разрывов, за пределами границ санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов. Проектируемые корпуса жилых домов оснащены всеми необходимыми для эксплуатации инженерными системами. Проектными решениями предусмотрены инженерно-технические мероприятия по защите объекта от грызунов (применяется система ОЗДС). Размещение и планировка квартир соответствуют гигиеническим требованиям, предъявляемым СанПиН 2.1.3684-21 к жилым зданиям и помещениям. По результатам светоклиматических расчетов, параметры светового и инсоляционного режимов в нормируемых помещениях проектируемого дома, в помещениях окружающей застройки и на нормируемых территориях будут соответствовать требованиям СанПиН 1.2.3685-21. В соответствии с акустическими расчетами на период эксплуатации уровни шума от вентиляционного, инженерного оборудования жилых корпусов и сооружений, движения автотранспорта по территории объекта и прилегающим магистралям, будут соответствовать допустимым нормам в помещениях проектируемых жилых домов и на прилегающей к ним территории при обязательном выполнении предусмотренных проектной документацией шумозащитных мероприятий. Жилая часть зданий отделена от подземной автостоянки этажом нежилого назначения. Для защиты от внешнего шума предусмотрены шумозащитные окна с вентиляционным клапаном, с индексом звукоизоляции не менее 36 дБА в режиме проветривания, которые будут обеспечивать допустимые уровни шума в нормируемых помещениях. Организация стройплощадки и проведение строительных работ выполняется с учетом гигиенических требований. Проектом организации строительства предусмотрено санитарно-бытовое обеспечение строительных рабочих. Предусмотрены организационные и технические мероприятия по ограничению влияния шума от работы строительной техники на прилегающую к стройплощадке территорию.

#### **4.2.2.22. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Мероприятия по охране растительного мира. Озеленение В зоне производства работ в границах ГПЗУ зеленые насаждения отсутствуют. В зоне производства работ за границами ГПЗУ произрастают 3 дерева, все зеленые насаждения сохраняются. Проектом благоустройства в части озеленения предусматривается устройство газона в границах ГПЗУ - 48,52 кв.м (ранее - 174,0 кв.м) и в границах дополнительного благоустройства - 52,77 кв.м (ранее- 31,0 кв.м).

#### **4.2.2.23. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Откорректированы: - оценка воздействия на атмосферный воздух на период эксплуатации; - оценка воздействия на водные ресурсы на период эксплуатации; - количество отходов бытового городка и строительных отходов; - количество отходов на период эксплуатации; - мероприятия по обращению с почвами и грунтами. По результатам инженерно-экологических изысканий выявлены почвы и грунты "чрезвычайно-опасной" категории загрязнения. Определен фактический объем (количество) перерабатываемого грунта "чрезвычайно-опасной" категории загрязнения. В

соответствии с принятыми проектными решениями грунты "чрезвычайно-опасной" категории загрязнения вывозятся на специализированные объекты. Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями государственной экспертизы от 18.02.2021 № 77-1-1-3-007090-2021, от 10.08.2021 № 77-1-1-2-044108-2021. .

#### **4.2.2.24. В части пожарной безопасности**

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрена корректировка проектных решений в части изменения функционального назначения здания культурного (выставочного) центра на многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой. Проектные решения по зданию ОКН остаются без изменений и изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 18.02.2021 № 77-1-1-3-007090-2021 и от 10.08.2021 № 77-1-1-2-044108-2021. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в объеме корректировки в соответствии с требованиями ст.8, ст.15, ст.17 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (далее – № 123-ФЗ). В рамках корректировки разработаны специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности объекта защиты. Изменения № 2 (далее – СТУ-ПБ), согласованные УНПР ГУ МЧС России по г.Москве (письмо от 02.12.2022 № ГУ-ИСХ-54175) и Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 13.12.2022 № МКЭ-30-1858/22-1). Необходимость разработки СТУ-ПБ обусловлена отсутствием требований пожарной безопасности к: проектированию квартир, расположенных на высоте более 15 м, без аварийных выходов в жилых секциях с общей площадью квартир на этаже более 500 м<sup>2</sup>, но не более 620 м<sup>2</sup> и одним эвакуационным выходе с этажа секции; проектированию антресоли в здании общественного назначения; размещению на первом подземном этаже помещения насосной станции пожаротушения без устройства отдельного выхода непосредственно наружу или в лестничную клетку, имеющую выход непосредственно наружу; устройству отдельных технологических лестниц, предназначенных для сообщения между подвальным и первым этажом, без устройства на одном из входов (выходов) тамбур-шлюза с подачей воздуха при пожаре; устройству более 50 % лестничных клеток, предназначенных для эвакуации (кроме лестниц подвалов), без естественного освещения через проемы в наружных стенах; устройству глухих участков наружных стен в местах примыкания к перекрытиям с расстоянием между верхом окна (витража) нижележащего этажа и низом окна (витража) вышележащего этажа менее 1,2 м; выбору типа противопожарной преграды при сокращении противопожарных расстояний между проектируемым зданием и соседними существующими зданиями общественного назначения, а также открытыми площадками для хранения или парковки легковых автомобилей, в условиях плотной городской (исторической) застройки. Компенсирующие мероприятия, предусмотренные СТУ-ПБ, реализованы в проектной документации в объеме корректировки. Противопожарные расстояния между проектируемым корпусом и существующими зданиями и сооружениями предусматриваются согласно требованиям СП 4.13130.2013 и п. 2.2 СТУ-ПБ. Расстояние от стен проектируемого жилого комплекса до границ открытых автостоянок принято не менее 10 м. Подъезды и проезды для пожарных автомобилей выполнены по дорогам с твердым покрытием в соответствии с требованиями п. 2.3 СТУ-ПБ и СП 4.13130.2013. Для объекта разработан Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ (далее по тексту –Отчет), при разработке которого, дополнительно учтены принятые проектные решения в части ограниченных подъездов для пожарных автомобилей к объекту защиты (сохранения существующего подъезда пожарных автомобилей к ОКН, с одной стороны, с западного фасада, а также устройство подъезда для пожарных автомобилей с южного фасада; устройства подъездов пожарных автомобилей к проектируемому жилому зданию с одной продольной стороны с западного фасада; устройства одной площадки для установки пожарной техники со второй продольной стороны проектируемого жилого здания (с восточного фасада) без устройства проезда вдоль всей продольной стороны здания; устройства проездов для пожарных автомобилей шириной не менее 6 м, с локальным заужением ширины проезда до 3,5 м для проектируемого жилого здания и не менее 3,5 м для ОКН; максимальное расстояние от края проезда до наружных стен не более 16 м, при этом минимальное расстояние не нормируется; устройство тупиковых проездов длиной не более 100,0 м без устройства разворотных площадок для пожарной техники; размещение в зоне между внутренним краем проезда и стеной жилого здания мачт наружного освещения и размещение площадки для пожарной техники под консолью проектируемого жилого здания при высоте консоли не менее 4,5 м на ширину опоры аутригера не более 1,5 м) и возможность доступа пожарных в помещения, ориентированные на необслуживаемые пожарной техникой фасады. Конструкция дорожной одежды проездов, в том числе покрытия подземной автостоянки, запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин. Время прибытия пожарного подразделения к объекту защиты не превышает 10 минут. Наружное противопожарное водоснабжение запроектировано в соответствии со ст. 68 № 123-ФЗ, СП 8.13130.2020 и СТУ-ПБ. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает требуемый расход воды на наружное пожаротушение объекта защиты или его части не менее чем от трех пожарных гидрантов при прокладке рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием (п. 3.2 СТУ-ПБ). Пожарные гидранты расположены на проезжей части, а так же вдоль проездов на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. В соответствии с п.4.2 СТУ-ПБ и СП 2.13130.2020 проектируемый объект защиты разделен на три пожарных отсека: пожарный отсек № 1 (далее - ПО № 1) – трехуровневая механизированная подземная автостоянка класса функциональной пожарной опасности Ф5.2 (с размещенными в пределах пожарного отсека помещениями инженерно-технического и складского назначения) с площадью этажа в пределах пожарного отсека в соответствии с СП 2.13130.2020; пожарный отсек № 2 (далее - ПО №2) – 13-ти этажное жилое здание класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 (с помещениями общественного назначения для обеспечения нужд жителей (класс функциональной пожарной опасности – Ф4.3, Ф3.6, Ф5.2), располагаемыми на 2-м этаже здания, а также помещениями для досуга и обслуживания жильцов (помещение парковщиков для МГН, помещение курьеров, раздевалки, санузлы, помещения уборочного инвентаря, помещение коворкинга для жильцов, кроме помещений, относящихся к классу функциональной пожарной опасности Ф3.2),

располагаемыми на 3-м этаже с площадью этажа в пределах пожарного отсека в соответствии с СП 2.13130.2020; пожарный отсек № 3 (далее - ПО №3) – объект культурного наследия, состоящий из двухэтажной надземной части и подвального этажа, класса функциональной пожарной опасности Ф3.2 с площадью этажа в пределах пожарного отсека в соответствии с СП 2.13130.2020 (в объеме корректировки не меняется и не рассматривается). Высота объекта защиты не превышает 50,0 м (высота определяется в соответствии с п.3.1 СП 1.13130.2020). Деление на пожарные отсеки проектируемого объекта защиты выполнено согласно требованиям СТУ-ПБ и СП 2.13130.2020. Степень огнестойкости объекта защиты – II. Класс конструктивной пожарной опасности здания принят С0. Категория по взрывопожарной и пожарной опасности: подземной автостоянки "В". Пределы огнестойкости и классы пожарной опасности строительных конструкций предусмотрены в соответствии с требованиями СТУ-ПБ и ст.87, табл.21 и табл.22 прил. к № 123-ФЗ и соответствуют принятой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности объекта защиты. Наружные ограждающие конструкции объекта защиты, в том числе при использовании навесных фасадных систем, запроектированы класса пожарной опасности К0 с учетом требований ст.87 № 123-ФЗ, п. 4.5 СТУ-ПБ, п.5.2.3 СП 2.13130.2020 (в составе фасадных систем применяется негорючий утеплитель, горючих защитных пленок не предусмотрено). Устройство наружных стен, имеющих светопрозрачные участки, выполнено согласно требованиям п. 4.4 СТУ-ПБ и п. 5.4.18 СП 2.13130.2020. Мероприятия по ограничению распространения пожара за пределы очага выполнены с учетом требований нормативных документов по пожарной безопасности и СТУ-ПБ. Конструктивное исполнение противопожарных преград предусматривается в соответствии с требованиями СП 2.13130.2020 и СТУ-ПБ. Конструктивное исполнение мест сопряжения противопожарных преград с другими конструкциями здания исключает возможность распространения пожара в обход этих преград. Конструктивное исполнение строительных элементов здания запроектировано с учетом исключения скрытого распространения пожара по конструкциям. Узлы пересечения трубопроводами ограждающих конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости и пожарной опасностью запроектированы таким образом, что они не снижают требуемых пожарно-технических показателей конструкций. В ПО № 2 запроектировано лифтовое сообщение этажей, в том числе лифтом для транспортирования пожарных подразделений. Проектирование лифтов предусматривается в соответствии с требованиями ст.88, ст.140 № 123-ФЗ, СТУ-ПБ и ГОСТ Р 53296-2009. Лифт для транспортирования пожарных подразделений сообщает все надземные этажи жилого здания (кроме второго этажа). В подземной автостоянке предусмотрено хранение легковых автомобилей на жидком моторном топливе. Размещение в ПО № 1 группы помещений технического назначения, располагаемой на трех подземных этажах, в том числе обслуживающих другие пожарные отсеки (электрощитовые, венткамеры, насосные и др.) выполнено с учетом положений п.5.2 СТУ-ПБ. Для транспортирования автомобилей по ярусам (уровням) ПО № 1 предусмотрено устройство грузовых платформ без выделения в отдельные шахты в едином объеме помещения механизированной подземной автостоянки (п. 5.4 СТУ-ПБ). При устройстве встроенной подземной автостоянки с расстоянием от проемов автостоянки до оконных проемов помещений другого назначения в радиусе менее 4 м, предусмотрено противопожарное заполнение для указанных проемов противопожарными дверями (окнами) не ниже 2-го типа (п. 5.13 СТУ-ПБ). Помещения технические и складские (пожароопасные, за исключением помещений категорий В4 и Д) выделены противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 3-го типа. Размещение помещения насосной станции пожаротушения, в котором также может располагаться оборудование хозяйственно-питьевого водоснабжения и (или) тепловых пунктов, не ниже минус первого этажа ПО № 1 согласно требованиям п. 5.14 СТУ-ПБ. Размещение на всех этажах ПО №2 помещений уборочного инвентаря, предусмотрено с выделением указанных помещений противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90 с заполнением проемов противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EIS 60 при сообщении с пожаробезопасными зонами (зонами безопасности) для маломобильных групп населения (далее МГН). В указанных помещениях следует предусматривать систему пожаротушения согласно п. 5.27 СТУ-ПБ. На первом этаже ПО №2 предусмотрены помещения колясочных (велосипедов) и уборочного инвентаря отделенные от примыкающих помещений (коридоров, вестибюлей) перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 45. Двери в указанные помещения предусмотрены противопожарные 2-го типа (п. 5.30 СТУ-ПБ). Стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, имеют предел огнестойкости не менее REI(EI) 45 класса пожарной опасности К0, с заполнением проемов в квартиры противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30 (п. 5.24 СТУ-ПБ). Межквартирные стены и перегородки имеют предел огнестойкости не менее REI(EI) 30 и класс пожарной опасности К0. Предусмотрено проектирование жилых этажей корпусов (секций) без устройства внеквартирных коридоров, при этом квартирный коридор, примыкающий непосредственно к лифтовому холлу (тамбуру перед входом в лестничную клетку) выделяется противопожарными перегородками 1-го типа, класса пожарной опасности К0 и оборудуется противодымной вентиляцией. Двери квартир предусмотрены противопожарными 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (п. 5.29 СТУ-ПБ). Устройство террас квартир ПО № 2 выполнено с учетом положений п. 5.23 СТУ-ПБ. В местах примыкания нормируемых по огнестойкости внутренних стен и перегородок, в том числе выполняющих функцию противопожарных преград выполнено согласно требованиям п. 5.25 СТУ-ПБ. Проектными решениями предусмотрено устройство на 2-м этаже встроенных нежилых помещений с учетом положений п. 5.7 СТУ-ПБ. Проектирование путей эвакуации и эвакуационных выходов предусмотрено в соответствии с требованиями ст. 53, ст. 89 № 123-ФЗ, с учётом требований СП 1.13130.2020 и СТУ-ПБ. Эвакуационный выход из каждого уровня (яруса) подземной автостоянки предусмотрен по одной общей незадымляемой лестничной клетке (предназначенной для помещения трехуровневой механизированной подземной автостоянки и трех этажей помещений технического назначения) типа Н3 со входом в нее через дымогазонепроницаемые противопожарные двери 1-го типа. Указанная лестничная клетка выделяется строительными конструкциями с пределом огнестойкости REI 150. Ширина дверей эвакуационных выходов в лестничную клетку и ширина маршей лестничной клетки принята не менее 0,9 м, уклон не более 1:1,25 (п. 6.2 СТУ-ПБ). В соответствии с требованиями п. 6.2 СТУ-ПБ для эвакуации людей с жилых этажей предусмотрена одна незадымляемая лестничная клетка типа Н2 со входом в нее на каждом этаже через противопожарные двери 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении без устройства тамбуров и тамбур-шлюзов с шириной марша не менее 1,2м с максимальным уклоном 1:1,75. Выход из незадымляемой лестничной клетки типа Н2

предусматривается в вестибюль (холл) на первом этаже через противопожарную дверь 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении без устройства тамбур-шлюза 1-го типа (тамбуров) с подпором воздуха при пожаре (п. 5.10 СТУ-ПБ). Выход из лестничной клетки типа Л1 выполнен непосредственно наружу. В соответствии с п. 5.24 СТУ-ПБ, в многоэтажном жилом здании с площадью квартир на этаже секции не более 620 м<sup>2</sup>, с одной лестничной клеткой, не предусматривается устройство аварийных выходов из квартир, расположенных на высоте более 15 метров при устройстве входных дверей квартир противопожарными с пределом огнестойкости EI 30. Жилые помещения квартир и внеквартирные коридоры оборудованы адресно-аналоговой пожарной сигнализацией с установкой адресных дымовых пожарных извещателей. Шлейфы пожарной сигнализации для защиты квартир и внеквартирных коридоров выполнены самостоятельными линиями. Размещение в ПО №2 помещений общественного назначения для обеспечения нужд жителей (класс функциональной пожарной опасности – Ф4.3, Ф3.6, Ф5.2) на 2-м этаже здания, а также помещений для досуга и обслуживания жильцов (помещение парковщиков для МГН, помещение курьеров, раздевалки, санузел, помещения уборочного инвентаря, помещение коворкинга для жильцов, за исключением помещений класса функциональной пожарной опасности Ф3.2) выполнено согласно п. 5.7 СТУ-ПБ. Для эвакуации из помещений 2-го этажа предусматривается один эвакуационный выход (при количестве человек не более 30 и при площади не более 450 м<sup>2</sup>) в обособленную от жилой части лестничную клетку типа Л1, ведущую непосредственно наружу. Уклон марша данной лестницы составляет не более 1:1,25, а ширина марша – не менее 1 м. Для эвакуации из помещений 3-го этажа предусматривается один эвакуационный выход (при количестве человек не более 30 и при площади не более 450 м<sup>2</sup>) в общую лестничную клетку жилой части здания без устройства обособленных от жилой части выходов. Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей в надземной части предусматривается зазор шириной не менее 75 мм. Проектирование лестничной клетки ПО №1 без устройства зазора шириной не менее 75 мм между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей, с учетом устройства двух стояков-сухотрубов номинальным диаметром DN 65, оборудованных на каждом этаже цапковыми или муфтовыми пожарными соединительными головками (ГМ 65, ГЦ 65), вентилем и пожарной соединительной головки-заглушки (ГЗ 65). При этом не должна заужаться нормативная ширина площадок. Допускается на площадке 1-го этажа непредусматривать соединительные головки при условии вывода наружу патрубка с двумя соединительными головками, снабженными заглушками, на высоту в пределах 1,35±0,15 м над тротуаром. Подача воды в стояк-сухотруб обеспечивается от передвижной пожарной техники (п. 5.28 СТУ-ПБ). Ширина внеквартирных коридоров, ведущих к эвакуационным выходам с этажей, запроектирована не менее 1,4 м, в том числе с учетом эвакуации по коридорам маломобильных групп населения (далее МГН) в зоны безопасности. Расстояние от дверей квартир до эвакуационного выхода с этажа предусмотрено согласно СП 1.13130.2020 и СТУ-ПБ. Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений общественного назначения до выхода наружу соответствует требованиям СП 1.13130.2020. Исполнение лестничных клеток соответствует требованиям СП 1.13130.2020, СП 2.13130.2020 и п. 5.11 и п. 5.12 СТУ-ПБ. В незадымляемой лестничной клетке размещаются только приборы отопления в соответствии с требованиями СП 1.13130.2020. Естественное освещение эвакуационных лестничных клеток надземной части предусмотрено согласно СП 1.13130.2020, СП 2.13130.2020 и СТУ-ПБ. Пути эвакуации (общие коридоры, холлы, вестибюли) выделяются стенами (перегородками) от пола до перекрытия (покрытия) согласно требованиям п. 5.2.7 СП 2.13130.2020. Пути эвакуации и эвакуационные выходы в местах возможного доступа маломобильных групп населения приспособлены для их эвакуации в соответствии с требованиями № 123-ФЗ, СП 1.13130.2020, СП 59.13330.2016. На путях эвакуации в жилой части (кроме 2-го этажа), предусмотрено устройство зон безопасности 1-го типа для МГН в лифтовых холлах лифта для транспортирования пожарных подразделений. Устройство зон безопасности выполнено в соответствии с требованиями СТУ-ПБ, СП 1.13130.2020, СП 59.13330.2016 и п.7.17 СП 7.13130.2013 (подача наружного воздуха в зоны безопасности предусмотрена с подогревом). Ширина наружных дверей лестничных клеток надземной части принята не менее ширины лестничных маршей. Ширина лестничных площадок запроектирована не менее ширины марша. Двери, выходящие на лестничные клетки, в открытом положении не уменьшают требуемую ширину лестничной площадки. Отделка путей эвакуации и помещений предусмотрена в соответствии с требованиями, установленными ст.134 № 123-ФЗ и СТУ-ПБ. Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполнены из негорючих материалов. В подземной автостоянке для отделки пола применяются материалы группы РП1. Открывание дверей эвакуационных выходов и других дверей на путях эвакуации предусмотрены согласно требованиям п. 4.2.22 СП 1.13130.2020. На путях эвакуации не допускается устройство турникетов. В составе проектной документации представлен расчет пожарного риска, выполненный в соответствии с методикой, утвержденной приказом МЧС России № 382 от 30.06.2009 г. Величина индивидуального пожарного риска не превышает значения одной миллионной в год, что соответствует требованиям № 123-ФЗ. Безопасная эвакуация людей из зданий при пожаре обеспечивается. Интервал времени от момента обнаружения пожара до завершения процесса эвакуации людей в безопасную зону не превышает необходимого времени эвакуации при пожаре. Выходы на кровлю запроектированы согласно требованиям СП 4.13130.2013. На кровле предусматривается устройство ограждения согласно требованиям нормативных документов по пожарной безопасности. В местах перепада высот кровли предусмотрены пожарные лестницы типа П1. Электроснабжение систем противопожарной защиты предусмотрено в соответствии с требованиями № 123-ФЗ и СП 6.13130.2013. Объект защиты оборудован комплексом систем противопожарной защиты, запроектированных с учетом требований, изложенных в СТУ-ПБ: автоматической адресно-аналоговой пожарной сигнализацией с дублированием сигнала в подразделение пожарной охраны; автоматической установкой пожаротушения (спринклерной) в пожарном отсеке подземной автостоянки (ПО № 1) и в уровне 2-го и 3-го этажа ПО № 2; автоматической системой газового пожаротушения в помещениях ПО № 1 (помещение ГРЩ+ВРУ, аппаратная, кроссовая, помещение уборочной техники, помещение для техники парковки); системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с учетом специфики оповещения МГН; внутренним противопожарным водопроводом; системой аварийного (эвакуационного) освещения; системами приточно-вытяжной противодымной вентиляции; системой автоматизации инженерного оборудования, работа которого направлена на обеспечение пожарной безопасности. Проектные решения по устройству в здании технических систем противопожарной защиты, выполнены в соответствии с требованиями нормативных



документов по пожарной безопасности и СТУ-ПБ. В проектной документации предусмотрены организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

#### 4.2.2.25. В части объемно-планировочных решений

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов Корректировкой проектных решений предусмотрено изменение функционального назначения здания культурного (выставочного) центра на Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой и переработка проектных решений в полном объеме. Проектные решения на здание "Электротеатр Форум" - без изменений согласно положительным заключениям Мосгосэкспертизы от 18.02.2021 рег. № 77-1-1-3-007090-2021, от 10.08.2021 рег. № 77-1-1-2-044108-2021, от 12.11.2021 № 77-1-1-2-066417-2021, от 25.02.2022 рег. № 77-1-1-2-010380-2022. В соответствии с Задаaniem на проектирование, согласованным Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы и СТУ доступ инвалидов всех групп мобильности предусматривается только на 1-й этаж зданий объекта культурного наследия "Электротеатр "Форум" и на 1, 3 - 13 этажи здания жилого комплекса. Территория Многофункциональный жилого комплекса приспособлена для комфортного и безопасного пребывания инвалидов. Предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступным входам в здания. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями и специализированными парковочными местами. Рельеф на территории Объекта не имеет резких перепадов и не предусматривает наружные лестницы или пандусы. Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации здания Объекта. На путях движения МГН не применяются непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, турникеты и другие устройства, создающие преграду для МГН. Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках предусмотрена не менее 2,0 м. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5 %. Поперечный уклон пути выполнен 2%. По прилегающей территории продольный уклон пешеходных путей увеличивается до 8% на участках протяженностью не более 15 м. При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон дороги составляет не более 1:12. Бордюрные пандусы на пешеходных переходах полностью располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м. Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории принята менее 0,05 м. Эксплуатируемые газоны на территории здания не предусматриваются. Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, размещены не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п. Ширина тактильной полосы принята в пределах 0,5-0,6 м. Покрытие пешеходных дорожек и тротуаров выполнено из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Покрытие пешеходных тротуаров из бетонных плит предусматриваются с толщиной швов между плитами не более 0,015 м. Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия, не предусматриваются. Ребра дренажных решеток на путях движения МГН располагаются перпендикулярно направлению движения и вплотную прилегают к поверхности. Просветы ячеек решеток предусмотрены не более 0,013 м шириной. Диаметр круглых отверстий в решетках не превышает 0,018 м. На территории комплекса организовано место отдыха для МГН, оборудованное скамейкой со спинками и подлокотниками, навесом, урной. Минимальный уровень освещенности в местах отдыха не менее 20 лк. Входные площадки при входах, доступных МГН, имеют водоотвод. Размеры входных площадок при открывании полотна дверей наружу не менее 1,4x2,0 м. Входы в здание, доступные для МГН обозначены специальными знаками доступности МГН всех групп мобильности (категорий). В соответствии с Задаанием на проектирование, парковочные места для инвалидов группы мобильности М1 – М4, а также для людей, временно ограниченных по мобильности, предусматриваются в подземной автостоянке в количестве 10% от расчетного (требуемого) количества гостевых парковочных мест, что составляет 3 парковочных места. Так как на территории не предусматривается размещение мест хранения автомобилей, в соответствии с СТУ парковочные места для личного автотранспорта инвалидов размещаются в верхнем уровне подземной автостоянки. Для обеспечения доступности паркинга для инвалидов категории М4, в соответствии с заданием на проектирование, транспортировка их личного транспорта будет осуществляться с помощью круглосуточно действующей парковочной службы, помещение которой расположено на третьем этаже. Место высадки инвалида для передачи автомобиля парковщику предусмотрено размерами не менее чем 3,6x6,0 м, и расположено на расстоянии не более чем 50 м (по пути движения) от доступного входа в здание. Место передачи автомобиля парковщику оборудовано устройством двусторонней связи с помещением Диспетчерской, расположенном в здании жилого комплекса, в котором расположено рабочее место дежурного персонала. Выделяемые парковочные места в подземной автостоянке и место высадки на прилегающей территории обозначаются знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м. Устройства и оборудование, размещаемые на стенах здания или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части здания не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски. Объекты, лицевой край поверхности которых расположен на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не выступают за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - более 0,3 м. На территории не предусматриваются отдельно стоящие опоры, стойки или деревья, расположенные на пути движения. Специализированное оборудование для людей с недостатками зрения устанавливается на горизонтальной плоскости с применением тактильных наземных указателей. Формы и края подвесного оборудования скруглены. Входы в здания предусмотрены с уровня прилегающей территории, без устройства лестниц и пандусов, входные площадки оборудованы подогревом и водоотводом, в соответствии с п. 2.3 СТУ. Главный вход в вестибюль жилой части расположен с северо-восточной стороны. Все входы в жилую часть здания, запроектированы с отметки тротуара и имеют нормативный перепад высот не более 0,014 м. Поверхность

покрытия входных площадок твердая, не допускает скольжения при намокании и имеет поперечный уклон в пределах 1- 2 %, с устройством грязезащитных решеток в уровне покрытия с ячейками не более 13х13 мм. Входные двери с порогами не более 0,014 м, ширина входов в свету не менее 1.2м. Рабочие створки всех двусторчатых входных дверей имеют ширину, требуемую для однопольных дверей – 900 мм. Нижняя часть стеклянных дверных полотен на высоту 0,3 м от уровня пола защищена противоударной полосой. На путях движения не применяются двери на качающихся петлях и двери- вертушки. На 1 - ом этаже запроектирован универсальный санузел. По заданию на проектирование, квартиры для проживания МГН не предусматриваются, но обеспечивается доступность всех жилых этажей для посещения их инвалидами за счет следующих мероприятий: лифты, доступные МГН; межквартирные коридоры шириной не менее 1,6 м; входные двери в квартиры с шириной проема в чистоте 900 мм; устройство на каждом жилом этаже пожаробезопасной зоны. В полотнах наружных дверей, доступных для МГН, предусматриваются смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом. Верхняя граница смотровой панели располагается на высоте не ниже 1,6 м от уровня пола, нижняя граница - не выше 1,0 м. При этом смотровая панель имеет ширину не менее 0,15 м и располагается в зоне от середины полотна в сторону дверной ручки. В качестве дверных запоров на путях эвакуации предусмотрены ручки нажимного действия. Дверные наличники или края дверного полотна и ручки окрашены в отличные от дверного полотна контрастные цвета. Поверхности покрытий входных площадок выполнены твердыми, не допускают скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1-2%. Ширина всех проходов, доступных для МГН предусматривается, в свету, не менее 1,5 м для одностороннего движения и 1,8 м – для двустороннего, что позволяет свободно перемещаться МГН группы мобильности М4 в одном направлении при эвакуации из здания. Диаметр зоны для самостоятельного разворота на 180° инвалида на кресле-коляске предусмотрен не менее 1,4 м. Во всех двупольных дверях на путях движения МГН ширина одного из полотен предусматривается не менее 900 мм в свету. Входные двери, доступные для входа инвалидов, предусмотрены механическими, опознаваемыми и имеют символ, указывающий на их доступность. Все пороги в дверных проемах (каждый элемент порога) на путях движения МГН предусмотрены высотой не более 0,014 м. При наличии устройств, обеспечивающих самозакрывание дверей, размещенных на путях эвакуации маломобильных групп населения, указанные устройства обеспечивают беспрепятственность их движения и возможность свободного открывания при приложении соответствующего усилия. Усилие открывания двери не должно превышать 50 Нм. Эвакуация МГН всех групп мобильности предусмотрена из помещений 1-го этажа наружу на прилегающую территорию. Ширина прохода на путях эвакуации предусмотрена не менее 1,5 м, что обеспечивает беспрепятственное движение к эвакуационному выходу. В технические и служебные помещения здания доступ МГН всех групп мобильности не предусматривается. На входных дверях в помещении, в которых опасно или категорически запрещено нахождение инвалидов (ИТП, насосных, бойлерных, венткамерах, электрощитовых и т.п.), предусмотрены запоры, исключающие свободное попадание внутрь помещения. Для эвакуации маломобильных групп населения на 3, а также 4-13 этажах предусмотрены зоны безопасности в лифтовом холле, в который выходит лифт с режимом "перевозка пожарных подразделений". Зона безопасности для МГН – незадымляемая, с подпором воздуха, оборудованная необходимым комплексом инженерных систем (подпор, система двусторонней связи с диспетчером). Спасение инвалидов из зоны безопасности производится спасательными подразделениями. Отделка стен, пола - негорючая. Двери в зону безопасности предусмотрены противопожарными EIS60. Основным средством перемещения между этажами являются лифты. Жилой комплекс для доступа инвалидов на жилые этажи оборудован пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг, с габаритами кабины 2100(ш)х1100(г)х2700(в) и шириной двери 1200 мм, с режимом работы "Перевозка пожарных подразделений". На 1 этаже предусмотрена универсальная кабина для МГН с габаритами 2,2х2,25 м, что обеспечивает свободный разворот кресла-коляски на 360° диаметром 1,4 м. Раковины в универсальных кабинах устанавливаются на высоте не более 750 мм с обеспечением свободного пространства под раковиной не менее 670 мм. В универсальной кабине рядом с унитазом предусмотрено пространство не менее 0,75 м для размещения кресла-коляски, а также крючки для одежды, костылей и других принадлежностей, обеспечено свободное пространство диаметром 1,4 м для разворота кресла-коляски. Универсальная кабина оборудована системой тревожной сигнализации, обеспечивающей связь с помещением Диспетчерской (№ 02.5.1 по экспликации на 2-м этаже жилого комплекса) с наличием постоянного дежурного персонала. Над входом установлен световой мигающий оповещатель, срабатывающий при нажатии тревожной кнопки. Двери предусмотрены шириной не менее 0,9 м в свету и открываются наружу. У двери универсальной кабины предусмотрены специальные знаки на высоте 1,35 м. В универсальной кабине предусмотрено устройство откидных опорных поручней и штанг. Высота установки поручней и штанг предусмотрена в пределах 0,85 - 1,1 м от уровня пола и на расстоянии не менее 0,4 м от боковой стены помещения или другой вертикальной плоскости. Все доступные входы для МГН и зона обслуживания МГН оборудованы устройствами двусторонней связи с дежурным персоналом и службой парковки (помещение Диспетчерской № 02.5.1). Устройства двусторонней связи устанавливаются на высоте не более 1,1 м и не менее 0,85 м от пола и на расстоянии не менее 0,6 м от боковой стены помещения или другой вертикальной плоскости. На расстоянии 0,9 м от наружных дверей доступных входов предусматриваются тактильные плиты контрастного цвета размерами 0,5х0,5 м. Внутри здания тактильные плиты устанавливаются на расстоянии 0,3 м от дверей, открывающихся по ходу движения. На прилегающей территории и внутри здания, для ориентации МГН всех групп мобильности, предусматривается установка тактильно-визуальных знаков. Рабочие места для МГН в соответствии с заданием на разработку проектной документации не предусматриваются.

#### **4.2.2.26. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Предусматривается корректировка раздела в полном объеме. Предусматривается утепление ограждающих конструкций здания: наружных стен типовых этажей с основанием из ячеистых блоков и монолитного ж/б – плитами из минеральной ваты в два слоя общей толщиной 170 мм, облицовка в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным вентилируемым зазором; стен цоколя - плитами из пеностекла толщиной 100 мм, облицовка в составе

сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным вентилируемым зазором; непрозрачные участки витражных конструкций с основанием из ячеистых блоков и монолитного ж/б - плитами из минеральной ваты толщиной 150 мм, облицовка стемалитом; покрытия 9 этажа, пол террас 10 этажа - плитами из пеностекла толщиной 200 мм; покрытия основного и над ЛЛУ - плитами из экструдированного пенополистирола толщиной 150 мм; нависающего перекрытия - плитами из минеральной ваты в два слоя общей толщиной 180 мм, облицовка в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным вентилируемым зазором. Заполнение световых проемов: витражи в составе стоечно-ригельной фасадной конструкции - в профилях из алюминиевых сплавов с двухкамерными стеклопакетами, с теплоотражающим покрытием, с заполнением аргоном, с показателем приведенного сопротивления теплопередаче изделия  $R=0,81 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$ ; фасадная светопрозрачная конструкция (модульный фасад) - в профилях из алюминиевых сплавов с двухкамерными стеклопакетами, с теплоотражающим покрытием, с заполнением аргоном, с показателем приведенного сопротивления теплопередаче изделия  $R=0,75 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$ . В качестве энергосберегающих мероприятий предусмотрено: применение эффективных теплоизоляционных материалов в ограждающих конструкциях; автоматическое регулирование систем теплоснабжения, отопления и вентиляции; установка автоматических и ручных балансировочных клапанов на стояках системы отопления; наличие индивидуального теплового пункта с автоматическим регулированием температуры теплоносителя; установка современных отопительных приборов, с оптимальной подобранной теплоотдачей, соответствующей помещению; теплоизоляция систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения; поквартирный учет воды и электроэнергии; установка современной водосберегающей сантехнической арматуры; установка терморегуляторов на отопительных приборах; применение датчиков присутствия и движения; автоматизации систем холодоснабжения; применение светильников с энергосберегающими лампами.

#### **4.2.2.27. В части конструктивных решений**

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации строительных конструкций в процессе эксплуатации объекта капитального строительства Корректировкой предусмотрена переработка требований по эксплуатации объекта нового строительства в полном объеме: требований к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию для обеспечения безопасности строительных конструкций; требования по минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров, освидетельствований состояния и текущих ремонтов строительных конструкций, оснований; сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции. Срок службы здания – не менее 50 лет. Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 18.02.2021 № 77-1-1-3-007090-2021.

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

#### **4.2.3.1. В части планировочной организации земельных участков**

Представлены письма: Москомархитектуры от 26.12.2022 № МКА-02-58394/22-1 с информацией о высотных параметрах объекта; Управы района Мещанский города Москвы от 06.12.2022 № Мщ-16-4462/22 о возможности реализации въездов/выездов; Управы района Мещанский города Москвы от 06.12.2022 № Мщ-16-4463/22 об использовании контейнерной площадки; Управы района Мещанский города Москвы от 24.11.2022 № Мщ-16-4465/22 о возможности демонтажа ограждения; Управы района Мещанский города Москвы от 06.12.2022 № Мщ-16-4464/22 об использовании площадок; ГБОУ Школа № 2054 от 07.11.2022 № 320/1-2022 с информацией о возможности благоустройства и использования территории под остановку пожарной техники; Департамента культурного наследия города Москвы от 15.12.2022 № ДКН-16-09-237/22-7 о возможности реализации решений по объекту; Департамента культурного наследия города Москвы от 16.12.2022 № ДКН-16-09-6292/22 об отсутствии необходимости корректировать ранее согласованный рос по археологии; Департамента культурного наследия города Москвы от 02.12.2022 № ДКН-056501-001219/22 о согласовании раздела обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного ОКН; ООО "СЗ "Динвест" от 13.12.2022 № 11130 с информацией о выносе сетей.

#### **4.2.3.2. В части конструктивных решений**

Выполнены расчеты: конструктивной системы здания, включая на аварийную ситуацию; "стены в грунте" с распорной системой. Уточнены проектные решения по плите перекрытия (верх на отм. минус 1,450) в зоне опирания вышележащих вертикальных несоосных конструкций. Уточнены проектные решения по плите перекрытия (верх на отм. минус 0,150) в зоне опирания вышележащих вертикальных несоосных конструкций. Дополнены проектные решения в части: "стены в грунте" с распорной системой; поперечного армирования в зоне продавливания плит и балок перекрытий; сопряжения несоосных вертикальных конструкций с плитами толщиной 700 мм; сопряжения внутренние стены подземной части в осях 3-4/В-Г с плитами перекрытия (верх на отм. минус 8,200 и минус 5,100). Выполнен геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства (в том числе от прокладки инженерных коммуникаций) на окружающую застройку с учетом корректировки проектных решений. Представлено обследование технического состояния строительных конструкций зданий, попадающих в зону влияния строительства (в том числе от прокладки инженерных коммуникаций).

#### **4.2.3.3. В части систем электроснабжения**

Представлено письмо ПАО "Россети Московский регион" от 14.12.2020 № МОЭСК/301/126 "О направлении документов"

#### 4.2.3.4. В части систем теплоснабжения

Представлены письма ООО "Специализированный застройщик "Динвест": от 19.12.2022 № 11266 с приложением письма ПАО "МОЭК" от 14.12.2022 № 40-02-04-880/22 о схеме теплоснабжения; от 19.12.2022 № 11267 с приложением письма ПАО "МОЭК" от 19.12.2022 № 40-02-04-903/22 о диаметрах переустраиваемой тепловой сети; от 19.12.2022 № 11268 с приложением письма ГБУ "Мосгоргеотрест" от 12.12.2022 № МГГТ-1-11210/22-(0)-1 о тепловых сетях на инженерно-топографическом плане теплоснабжения; от 19.12.2022 № 11269 о границе с инженерно-техническими сетями объекта.

#### 4.2.3.5. В части объектов информатизации и связи

Автоматизированная система учета энергоресурсов Представлены: - описание объекта, оснащаемого проектируемой системой; - описание и обоснование проектных решений по структуре системы, составу, количеству и техническим характеристикам аппаратных и программных средств; - графическая часть проектной документации. Мероприятия по противодействию террористическим актам Представлены: - описание технических средств и обоснование проектных решений, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов; - графическая часть проектной документации; - требования к обеспечению безопасной эксплуатации систем безопасности и антитеррористической защищенности объекта.

#### 4.2.3.6. В части пожарной безопасности

Представлены: специальных технических условий на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности, согласованные в установленном порядке; откорректированный раздел с учетом замечаний экспертизы, откорректированный расчет пожарного риска; Отчет о предварительном планировании действий пожарных подразделений при тушении пожаров и проведении спасательных работ, связанных с пожарами; решения по устройству световых оповещателей, эвакуационных знаков пожарной безопасности, указывающих направление движения, подключенных к системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в помещениях и зонах, посещаемых маломобильных групп населения (далее – МГН), по устройству обратной связи с помещением пожарного поста. Внесены уточнения: вблизи проектируемого объекта не менее 10 м от стен не предусматриваются открытые стоянки автомобилей. На сводном плане сетей указано месторасположение пожарных гидрантов согласно СП 8.13130.2020. Устройство одного эвакуационного выхода из этажей (уровней) подземной механизированной парковки предусмотрено по незадымляемой лестничной клетке типа НЗ, выполненной согласно п. 5.2 СТУ-ПБ. Размещение в жилом комплексе ПО № 2 помещений на уровне 2-го и 3-го этажей выполнено согласно положений п. 5.7 СТУ-ПБ. Подтвержден класс пожарной опасности конструкций навесной фасадной системы типа "вентилируемый фасад", согласно представленных материалов класс пожарной опасности данной системы соответствует К0. Ширина горизонтальных участков путей эвакуации в помещениях, предназначенных для эвакуации людей, относящихся к группе М4, предусмотрена не менее 1,2 м. Обоснована принятая площадь пожаробезопасных зон. Данная площадь рассчитана на всех инвалидов, оставшихся на этаже, исходя из удельной площади, приходящейся на одного спасаемого, при условии возможности его маневрирования. При наличии устройств, обеспечивающих самозакрывание дверей, размещенных на путях эвакуации маломобильных групп населения, указанные устройства обеспечивают беспрепятственность их движения и возможность свободного открывания при приложении соответствующего усилия, не более 50 Нм. Устройство двупольных дверей выполнено согласно требований п. 4.2.24 СП 1.13130.2020. Предусмотрена система вытяжной противодымной вентиляции из квартирных коридоров квартир, расположенных на 13-м этаже, согласно требований п. 5.29 СТУ-ПБ.

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

#### 4.3.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

### 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-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы РИИ) - 09.06.2022

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

### **5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Откорректированная техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы ПД) - 09.06.2022

## **VI. Общие выводы**

Проектная документация объекта "Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, с Реставрацией и приспособлением Объекта культурного наследия регионального значения "Электротеатр "Форум", 1914 г., архитектор Ф.Н. Кольбе, инженер Л.А. Анохин, по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл.14, стр.1 Корректировка"" по адресу: Садовая-Сухаревская улица, влд. 14, стр. 1, Мещанский район Центрального административного округа города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Остальные проектные решения и результаты инженерных изысканий изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 18.02.2021 № 77-1-1-3-007090-2021, от 10.08.2021 № 77-1-1-2-044108-2021, от 12.11.2021 № 77-1-1-2-066417-2021, от 25.02.2022 № 77-1-1-2-010380-2022.

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

### **1) Борисов Василий Юрьевич**

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-2-6302  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.10.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.10.2027

### **2) Политаева Алена Ивановна**

Направление деятельности: 35. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-35-14533  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.12.2021  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.12.2026

### **3) Будкин Александр Николаевич**

Направление деятельности: 59. Объекты информатизации и связи  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-59-14828  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.05.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.05.2027

4) Шишкин Константин Викторович

Направление деятельности: 39. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-39-14208  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.05.2021  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.05.2026

5) Головенкина Ольга Эдуардовна

Направление деятельности: 42. Системы теплоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-42-14794  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2027

6) Киселев Дмитрий Анатольевич

Направление деятельности: 37. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-37-11653  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.02.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.02.2029

7) Вергелес Алексей Владимирович

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-31-10714  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

8) Филатова Ольга Викторовна

Направление деятельности: 38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-38-14248  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.08.2021  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.08.2026

9) Курочкина Вероника Владимировна

Направление деятельности: 29. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-29-11627  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

10) Громов Павел Андреевич

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-35-15072  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.09.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.09.2027

11) Филиппов Александр Борисович

Направление деятельности: 47. Автомобильные дороги  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-47-10749  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

12) Молчан Алла Алексеевна

Направление деятельности: 42. Системы теплоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-42-14798  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2027

13) Прудникова Ирина Леонидовна

Направление деятельности: 26. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-26-10727  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

14) Нестерова Ольга Леонидовна

Направление деятельности: 38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-38-11658

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.02.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.02.2029

15) Малов Максим Николаевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-16-14255

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.08.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.08.2026

16) Бабич Вячеслав Николаевич

Направление деятельности: 28. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-28-10740

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

17) Ким Маргарита Олеговна

Направление деятельности: 23. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-23-10724

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

18) Мищенко Михаил Александрович

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-4-10764

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

19) Новицкая Галина Геннадьевна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-8-11085

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

20) Егоров Алексей Владимирович

Направление деятельности: 30. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-30-14562

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.12.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.12.2026

21) Лебедев Сергей Всеволодович

Направление деятельности: 4.2. Автомобильные дороги

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-4-6945

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.05.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.05.2024

22) Дементова Марина Степановна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-27-10751

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

23) Лебедев Николай Павлович

Направление деятельности: 41. Системы автоматизации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-41-14768

Дата выдачи квалификационного аттестата: 18.04.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 18.04.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7DBEC922F70FD1B6B579436DFD  
B4DD576A204B16  
Владелец Папонова Ольга Александровна  
Действителен с 10.01.2022 по 10.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 497401E73FF55D86D8D670BDB2  
1BC4F52A0F06F7  
Владелец Борисов Василий Юрьевич  
Действителен с 30.12.2021 по 30.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат B8EE0CF84E1B94CBA5D196F905  
DF86C4  
Владелец Политаева Алена Ивановна  
Действителен с 15.03.2022 по 08.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A4E05F1D6F3C2FB85E453287F1  
39BCC3EB44DAC  
Владелец Будкин Александр Николаевич  
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 474966737BB5561D7F475B39019  
70440DCCC8848  
Владелец Шишкин Константин  
Викторович  
Действителен с 16.12.2021 по 16.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1E54D940896B4FAA0FC3AE5D8B  
7357FEC9AAFE5  
Владелец Головенкина Ольга Эдуардовна  
Действителен с 17.12.2021 по 17.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6F0879B8A12C1A0AE5BAC0EF6A  
ACE81F621E3E67  
Владелец Киселев Дмитрий Анатольевич  
Действителен с 29.12.2021 по 29.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 226272019842414E1DA5AEA894D  
C0F7BF6FB44F9  
Владелец Вергелес Алексей  
Владимирович  
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 33E0362D23CBEF410B55155D831  
B856675DF09A2  
Владелец Филатова Ольга Викторовна  
Действителен с 30.12.2021 по 30.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5AF925C247D6EAE2D20395BCF4  
090D3A3F2AFBB0  
Владелец Курочкина Вероника  
Владимировна  
Действителен с 17.12.2021 по 17.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Сертификат 58FD7FE2824978F4E791B96482E  
F8643

Владелец Громов Павел Андреевич

Действителен с 22.09.2022 по 16.12.2023

Сертификат 6F88695212E646940D484E84791  
9F49BB1459866

Владелец Филиппов Александр Борисович

Действителен с 21.12.2021 по 21.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 23568E93CB0790D31ADE92AD6F  
A9C9239517EF99

Владелец Молчан Алла Алексеевна

Действителен с 24.12.2021 по 24.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6843D88BC2F671ECD3ADA775BB  
F3C5C90B977533

Владелец Прудникова Ирина Леонидовна

Действителен с 27.12.2021 по 27.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A122F7E95AA6687256D1CEA8A  
D163193275FA61

Владелец Нестерова Ольга Леонидовна

Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1E78A3D2E5599672C6421C9C590  
05A30B32631F6

Владелец МАЛОВ МАКСИМ НИКОЛАЕВИЧ

Действителен с 28.12.2021 по 28.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 398F466AF0CA6FD6210FA4F620  
2DAAB00461C6BA

Владелец Бабич Вячеслав Николаевич

Действителен с 21.12.2021 по 21.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6326FE25FBE531D75A46C4BEB4  
50D6758A462A0E

Владелец Ким Маргарита Олеговна

Действителен с 17.12.2021 по 17.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5F7D12C28D9693B5D90687FD62  
3E431E9345709

Владелец Мищенко Михаил  
Александрович

Действителен с 10.01.2022 по 10.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 44ADB88657C4112BDE838DC001  
35E652663A3370

Владелец Новицкая Галина Геннадьевна

Действителен с 28.12.2021 по 28.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 43C3FCBAE25D696A3FDCE9E731  
7CC8E0B0B957E9

Владелец Егоров Алексей Владимирович

Действителен с 21.12.2021 по 21.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 35A3D0EC21BE5A342B947ED8FB  
1C419AB38B7B41

Владелец Лебедев Сергей Всеволодович

Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 211B93E51E22F93227A11D16E4B6  
A32E2106C461

Владелец Дементова Марина Степановна

Действителен с 27.12.2021 по 27.03.2023

Сертификат 679B57A2242111EB5CF7DCE01E1  
7A2C85E6954D5

Владелец Лебедев Николай Павлович

Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023