



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-019602-2023

Дата присвоения номера: 17.04.2023 16:10:24

Дата утверждения заключения экспертизы 17.04.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО №1"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Филонов Александр Львович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 10, корпус 1, 2» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошёво-Мнёвники, ул. Нижние Мнёвники, земельный участок 14 (корректировка 2)

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО №1"
ОГРН: 1067746871774
ИНН: 7714656714
КПП: 771001001
Адрес электронной почты: info@pbn1.ru
Место нахождения и адрес: Москва, ПЕР. ЕРМОЛАЕВСКИЙ, Д. 27, ОФИС 110

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДС СТРОЙ"
ОГРН: 1147746059647
ИНН: 7729762641
КПП: 772901001
Адрес электронной почты: gosuslugi@dsinv.ru
Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА МОСФИЛЬМОВСКАЯ, ДОМ 70, ЭТАЖ ПОДЗЕМНЫЙ 4 КОМ. 52 1А

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 15.02.2023 № 116-84, ООО «ДС СТРОЙ»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 15.02.2023 № 15-Э, заключен между ООО «ДС СТРОЙ» и ООО «ПБ №1»

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. Агентский договор от 01.07.2021 № ПД-00207006, заключен между ООО «ДС СТРОЙ» и ООО «Специализированный застройщик «ТПУ «Терехово 28»
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий на объект капитального строительства: «Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 10, корпус 1, 2» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошёво-Мнёвники, ул. Нижние Мнёвники, земельный участок 14 от 23.09.2022 № 77-2-1-3-067982-2022, выдано ООО «ПБ №1»
3. Положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации на объект капитального строительства: Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 10, корпус 1, 2 (корректировка) от 10.11.2022 № 77-1-1-2-078887-2022, выдано ГАУ «Московская государственная экспертиза»
4. Задание на корректировку проектной документации для объекта: «Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 10 корпус 1, 2» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошево-Мневники, улица Нижние Мневники, земельный участок 14 от 17.03.2023 № б/н, утвержденное ООО «ДС СТРОЙ»
5. Задание на проектирование раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» для объекта: Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 10 корпус 1, 2» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошево-Мневники, улица Нижние Мневники, земельный участок 14 от 25.07.2022 № б/н, согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения г. Москвы
6. Выписка ООО «АРХИМАТИКА» из единого реестра о членах саморегулируемых организаций от 03.04.2023 № 9705113384-20230403-1226, выдана «НОПРИЗ». ООО «АРХИМАТИКА» является членом Ассоциации «Гильдия архитекторов и инженеров» (СРО-П-003-18052009)
7. Выписка ООО «ПЛАНЕНГ» из единого реестра о членах саморегулируемых организаций от 17.03.2023 № 5038153206-20230317-1201, выдана «НОПРИЗ». ООО «ПЛАНЕНГ» является членом Ассоциации проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект» (СРО-П-182-02042013)
8. Выписка ООО «Проектная Компания «Геостройпроект» из единого реестра о членах саморегулируемых организаций от 20.03.2023 № 9715275480-20230320-0950, выдана «НОПРИЗ». ООО «Проектная Компания «Геостройпроект» является членом Ассоциации проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект» (СРО-П-182-02042013)
9. Выписка ООО «Прима Сервис» из единого реестра о членах саморегулируемых организаций от 22.03.2023 № 5018107748-20230322-1119, выдана «НОПРИЗ». ООО «Прима Сервис» является членом Ассоциации Саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций транспортного комплекса» (СРО-П-065-30112009)

10. Выписка ООО «ПОССТРОЙ» из единого реестра о членах саморегулируемых организаций от 14.03.2023 № 7705862855-20230314-1146, выдана «НОПРИЗ». ООО «ПОССТРОЙ» является членом Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (СРО-П-021-28082009)

11. Выписка ООО «ПИ ВИ ЭМ ГРУПП» из единого реестра о членах саморегулируемых организаций от 01.04.2023 № 7743377761-20230401-1422, выдана «НОПРИЗ». ООО «ПИ ВИ ЭМ ГРУПП» является Ассоциации Саморегулируемая организация «Межрегионпроект» (СРО-П-161-09092010)

12. Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 10, корпус 1, 2» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошёво-Мнёвники, улица Нижние Мнёвники, земельный участок 14. Изменение № 1 от 28.03.2023 № МКЭ-30-347/23-1, согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов

13. Специальные технические условия отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 10, корпус 1, 2» расположенная по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошёво-Мнёвники, улица Нижние Мнёвники, земельный участок 14 (Изменения №1) от 20.03.2023 № ГУ-ИСХ-19175, согласованные письмом УНПР ГУ МЧС России по г. Москве

14. Проектная документация (29 документ(ов) - 29 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 "«Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 10, корпус 1, 2» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошёво-Мнёвники, ул. Нижние Мнёвники, земельный участок 14" от 23.09.2022 № 77-2-1-3-067982-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 10, корпус 1, 2 (корректировка)" от 10.11.2022 № 77-1-1-2-078887-2022

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: Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 10, корпус 1, 2

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

Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошёво-Мнёвники, ул. Нижние Мнёвники, земельный участок 14.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многофункциональная комплексная жилая застройка

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка по ГПЗУ	га	0,8924
Площадь застройки	м2	1405
Площадь застройки в границах подземной части	м2	6348,6
Максимальная высота объекта	м	41,15
Количество этажей	этаж	6-7+1 подземный
Строительный объем зданий	м3	65850,6
Строительный объем зданий надземный	м3	37421,7
Строительный объем зданий подземный	м3	28428,9

Общая площадь зданий	м2	13054,7
Общая площадь зданий, надземной части	м2	6871,7
Общая площадь зданий, подземной части	м2	6183,0
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с применением понижающего коэффициента)	м2	4 500,2
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	4080,4
Количество квартир	шт.	21
Общая площадь машиномест в подземной автостоянке	м2	1058,4
Количество машиномест	шт.	49
Общая площадь кладовых в подземной автостоянке	м2	189,8
Количество кладовых	шт.	21
Корпус 1 Строительный объем зданий надземный	м3	15685,2
Корпус 1 Общая площадь зданий, надземной части	м2	2945,0
Корпус 1 Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с применением понижающего коэффициента)	м2	1 976,8
Корпус 1 Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	1 828,3
Корпус 1 Количество квартир	шт.	7
Корпус 1 Количество этажей	этаж	6
Корпус 1 Высота объекта	м	33,7
Корпус 2 Строительный объем зданий	м3	50 165,4
Корпус 2 Строительный объем зданий надземный	м3	21 736,5
Корпус 2 Строительный объем зданий подземный	м3	28428,9
Корпус 2 Общая площадь зданий	м2	10 109,7
Корпус 2 Общая площадь зданий, надземной части	м2	3 926,7
Корпус 2 Общая площадь зданий, подземной части	м2	6183,0
Корпус 2 Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с применением понижающего коэффициента)	м2	2 523,4
Корпус 2 Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	2 252,1
Корпус 2 Количество квартир	шт.	14
Корпус 2 Общая площадь машиномест в подземной автостоянке	м2	1058,4
Корпус 2 Количество машиномест	шт.	49
Корпус 2 Общая площадь кладовых в подземной автостоянке	м2	189,8
Корпус 2 Количество кладовых	шт.	21
Корпус 2 Количество этажей	этаж	7+1 подземный
Корпус 2 Высота объекта	м	41,15

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

Условия территории изложены в положительном заключении ООО «ПБ №1» от 23.09.2022г. № 77-2-1-3-067982-2022.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИМАТИКА"

ОГРН: 5177746274492

ИНН: 9705113384

КПП: 770501001

Адрес электронной почты: office@laptevpartners.ru

Место нахождения и адрес: Москва, ПЕРЕУЛОК БОЛЬШОЙ СТРОЧЕНОВСКИЙ, ДОМ 13/СТРОЕНИЕ 2, ЭТ 2 ПОМ 13

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЛАНЕНГ"

ОГРН: 1205000030322

ИНН: 5038153206

КПП: 771801001

Адрес электронной почты: info@planeng.ru

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА СУВОРОВСКАЯ, ДОМ 10, ПОМЕЩЕНИЕ 16

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ "ГЕОСТРОЙПРОЕКТ"

ОГРН: 1167746909220

ИНН: 9715275480

КПП: 771501001

Адрес электронной почты: Mast-2@geosp.ru

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА БОЛЬШАЯ НОВОДМИТРОВСКАЯ, ДОМ 12/СТРОЕНИЕ 11, ЭТ. 2 КОМ. 11

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРИМА СЕРВИС - ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ПРОМЫШЛЕННАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ"

ОГРН: 1065018028393

ИНН: 5018107748

КПП: 501801001

Адрес электронной почты: sr911@inbox.ru

Место нахождения и адрес: Московская область, ГОРОД КОРОЛЁВ, ПРОЕЗД МАТРОСОВА, 3 "А", 21

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОССТРОЙ"

ОГРН: 5087746425840

ИНН: 7705862855

КПП: 770501001

Адрес электронной почты: 9785964@gmail.com

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА БОЛЬШАЯ СЕРПУХОВСКАЯ, ДОМ 44, ЭТ 3 ПОМ I КОМ 19 (РМД2)

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИ ВИ ЭМ ГРУПП"

ОГРН: 1227700168739

ИНН: 7743377761

КПП: 774301001

Адрес электронной почты: info@pvm-group.ru

Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ СОКОЛ, ПР-КТ ЛЕНИНГРАДСКИЙ,, Д. 80, К. 66, ПОМЕЩ. 1406

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 проектной документации для объекта: «Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 10 корпус 1, 2» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошево-Мневники, улица Нижние Мневники, земельный участок 14 от 17.03.2023 № б/н, утвержденное ООО «ДС СТРОЙ»

2. Техническое задание на проектирование подземной части многофункциональной комплексной жилой застройки, квартал 10, корпус 1, 2 по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошево-Мневники, улица Нижние Мневники, земельный участок 14 с учетом обеспечения защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения от 04.04.2023 № б/н, утвержденное ООО «ДС СТРОЙ»

3. Задание на проектирование раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» для объекта: Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 10 корпус 1, 2» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципального округа Хорошево-Мневники, улица Нижние Мневники, земельный участок 14 от 25.07.2022 № б/н, согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения г. Москвы

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 21.02.2023 № РФ-77-4-53-3-71-2023-0785, выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

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

1. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 31.10.2022 № 14884 ДП-В, заключен между АО «Мосводоканал» и ООО «Специализированный застройщик «ТПУ «Терехово 28»

2. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 31.10.2022 № 14885 ДП-К, заключен между АО «Мосводоканал» и ООО «Специализированный застройщик «ТПУ «Терехово 28»

3. Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод от 21.06.2022 № 384/15, выданы ГУП «Мосводосток»

4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 29.08.2022 № 114911-01-ГУ, выданы АО «ОЭК»

5. Технические условия на телефонизацию объектов нового строительства от 18.05.2022 № 634-С, выданы ПАО «МГТС»

6. Технические условия на подключение к сети оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях от 16.05.2022 № 054, выданы «ТЕХНИЧЕСКИМ ЦЕНТРОМ АССОЦИАЦИИ ОПЕРАТОРОВ РАСЦО» г. Москвы

7. Технические условия на радиофикацию и оповещение о ЧС объекта от 16.05.2022 № 123/Р, выданы ООО «Южное производственно-техническое предприятие»

8. Технические условия на автоматическую систему передачи сигнала о пожаре на пульт «01» ЦУКС ГУ МЧС России для объекта от 16.05.2022 № 123/ЧС, выданы ООО «Южное производственно-техническое предприятие»

9. Договор о подключении к системе теплоснабжения от 28.12.2022 № 10-11/22-1202, заключен между ПАО «МОЭК» и ООО «Специализированный застройщик «ТПУ «Терехово 28»

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

77:08:0014001:2185

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "ТЕРЕХОВО 28"

ОГРН: 1197746702933

ИНН: 9709057116

КПП: 772901001

Адрес электронной почты: gosuslugi@dsinv.ru

Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ РАМЕНКИ, УЛ МОСФИЛЬМОВСКАЯ, Д. 70, ЭТАЖ/КОМ. ПОДЗЕМНЫЙ 5/334

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип)	Контрольная сумма	Примечание
-------	-----------	--------------	-------------------	------------

		файла		
Пояснительная записка				
1	206-1.1 СП.pdf	pdf	545ea010	206-СП Часть 1. Состав проектной документации
	206-1.1 СП.pdf.sig	sig	08a4398c	
2	206-1.2-ИРД.pdf	pdf	a4b6c693	206-ОПЗ1.2 Часть 2. Исходно-разрешительная документация
	206-1.2-ИРД.pdf.sig	sig	6c6c077b	
3	206-1.3-ОПЗ.pdf	pdf	0adbaf22	206-ОПЗ1.3 Часть 3. Пояснительная записка
	206-1.3-ОПЗ.pdf.sig	sig	ba21d920	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	206-2.1-ПЗУ.pdf	pdf	c825d4b6	206-ПЗУ Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка
	206-2.1-ПЗУ.pdf.sig	sig	812c399a	
Архитектурные решения				
1	206-3.1-АР1.pdf	pdf	9ec2a7fd	206-АР1 Часть 1. Пояснительная записка
	206-3.1-АР1.pdf.sig	sig	c6ac0e2d	
2	206-3.2-АР2.pdf	pdf	805a14d7	206-АР2 Часть 2. Планы этажей, разрезы, фасады. Подземная часть. Корпус 1. Корпус 2
	206-3.2-АР2.pdf.sig	sig	a9c9a153	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	206-КР1 корп.2 изм.01.pdf	pdf	841eafe8	206-КР1 Часть 1. Конструктивные решения. Пояснительная записка
	206-КР1 корп.2 изм.01.pdf.sig	sig	e6bbc476	
2	206-КР2.1 Стена в грунте изм.01.pdf	pdf	f5e52ca4	206-КР2.1 Часть 2. Книга 1. Конструктивные решения. Ограждающие конструкции котлована. Распорная система котлована
	206-КР2.1 Стена в грунте изм.01.pdf.sig	sig	59ac5d42	
3	206-КР2.2 корп.2.pdf	pdf	e1a46060	206-КР2.2 Часть 2. Книга 2. Конструктивные решения. Подземная часть. Корпус 1 наземная часть. Корпус 2 наземная часть. Пергола
	206-КР2.2 корп.2.pdf.sig	sig	c1c0b2ab	
4	206-КР-РО Расчетное обоснование.pdf	pdf	b2000af8	206-КР-РО Расчетное обоснование конструктивных решений
	206-КР-РО Расчетное обоснование.pdf.sig	sig	08619fdb	
5	206-КР-РО.2 Расчетное обоснование.pdf	pdf	5d07415a	206-КР-РО.2 Расчетное обоснование конструктивных решений подпорной стены
	206-КР-РО.2 Расчетное обоснование.pdf.sig	sig	9412586c	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	206-ИОС1.1.pdf	pdf	0127be2c	206-ИОС5.1.1 Часть 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Молниезащита и заземление
	206-ИОС1.1.pdf.sig	sig	65af2df4	
Система водоснабжения				
1	206-ИОС2.2.pdf	pdf	421e4752	206-ИОС2.2 Часть 2. Автоматические установки пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод
	206-ИОС2.2.pdf.sig	sig	a42dac58	
Система водоотведения				
1	206-ИОС3.2.pdf	pdf	1e6639ce	206-ИОС3.2 Часть 2. Наружные сети водоотведения
	206-ИОС3.2.pdf.sig	sig	f082b63b	
2	206-ИОС 3.3.pdf	pdf	fa6d33f4	206-ИОС3.3 Часть 3. Постоянный дренаж
	206-ИОС 3.3.pdf.sig	sig	d926e929	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	206-ИОС4.1.pdf	pdf	408db68a	206-ИОС4.1 Часть 1. Отопление и теплоснабжение
	206-ИОС4.1.pdf.sig	sig	c5f87d62	
2	206-ИОС4.2.pdf	pdf	1243111d	206-ИОС4.2 Часть 2. Вентиляция
	206-ИОС4.2.pdf.sig	sig	d7ca9c3f	
3	206-ИОС4.3.pdf	pdf	e55b63d7	206-ИОС4.3 Часть 3. Кондиционирование воздуха
	206-ИОС4.3.pdf.sig	sig	45c2c3fa	
4	206-ИОС4.4.pdf	pdf	fdc2e976	206-ИОС4.4 Часть 4. Системы противодымной вентиляции
	206-ИОС4.4.pdf.sig	sig	40a30507	
Сети связи				
1	206-ИОС5.5.1.pdf	pdf	ad192bff	206-ИОС5.1 Часть 1. Внутренние системы связи
	206-ИОС5.5.1.pdf.sig	sig	84ef1921	

2	206-ИОС5.5.2.pdf	pdf	ab41b8d9	206-ИОС5.2 Часть 2. Системы безопасности
	206-ИОС5.5.2.pdf.sig	sig	2991efc1	
3	206-ИОС5.5.3.pdf	pdf	1c5d233e	206-ИОС5.3 Часть 3. Система пожарной сигнализации и противопожарная автоматика. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
	206-ИОС5.5.3.pdf.sig	sig	6354f2d4	
Технологические решения				
1	206-ТХ1.pdf	pdf	c9d43ac5	206-ТХ1 Часть 1. Технологические решения автостоянки
	206-ТХ1.pdf.sig	sig	1876acdc	
2	206-ТХ4.pdf	pdf	b9322795	206-ТХ4 Часть 4. Мероприятия по приспособлению подземной части объекта для защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения
	206-ТХ4.pdf.sig	sig	bf5d5980	
Проект организации строительства				
1	206-ПОС корр.2.pdf	pdf	885513b5	206-ПОС Часть 1. Проект организации строительства
	206-ПОС корр.2.pdf.sig	sig	8a4a52d0	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	206-МПБ1.pdf	pdf	2cf20a6e	206-МПБ1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	206-МПБ1.pdf.sig	sig	2c85f77e	
2	206-МПБ2.pdf	pdf	9e6cfa2d	206-МПБ2 Часть 2. Определение расчетной величины пожарного риска
	206-МПБ2.pdf.sig	sig	7f515ab4	
3	206-МПБ3.pdf	pdf	dc65f75c	206-МПБ3 Часть 3. Отчет о проведении предварительного планирования боевых действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ
	206-МПБ3.pdf.sig	sig	0f55203e	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	206-ОДИ.pdf	pdf	03ecc0d8	206-ОДИ10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	206-ОДИ.pdf.sig	sig	1464b1aa	

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

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 1. Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, сведения об инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта.

В разделе содержится краткое описание внесенных в проектную документацию изменений и отредактированный состав проекта. Более подробно, суть и характер изменений изложен в профильных разделах проектной документации.

Остальные проектные решения остаются без изменений и соответствуют решениям проектной документации, получившей ранее положительное заключение экспертизы.

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Решения по организации земельного участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка № РФ-77-4-53-3-71-2023-0785.

Документы права на участок застройки в материалах проектной документации имеется. Перечень координат характерных точек (границ участков) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, указан в ГПЗУ согласно кадастровой выписке о земельном участке № КУВИ-001/2023-25366338 от 03.02.2023.

Настоящими изменениями принято:

- редакция архитектурно-планировочных решений благоустраиваемой территории участка;
- актуализация схемы организации рельефа;
- разработка новых конструктивных решений дорожных одежд;
- приняты решения по устройству искусственного водоема;
- актуализация ТЭП участка без изменения площади участка проектирования.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на инженерно-топографическом плане в масштабе 1:500, выполненном ГБУ «Мосгоргеотрест» (заказ № 32598-21 ИГДИ).

Вид проектируемого объекта соответствует перечню основных видов разрешенного использования земельного участка (многоквартирная жилая застройка).

Проектируемый водный объект относится к малым водоемам строительного исполнения и является объектом ландшафтного дизайна. Площадь поверхности воды согласно 442,0 м². Максимальная глубина по уровню донной гидроизоляции 0,6 м. Планируемый объем (круглогодично) не более 200,0 м³. Система питания водоема с первичным заполнением, замкнутым циклом водоснабжения и компенсацией потерь по необходимости.

Расчетное количество машиномест (49 м/м) размещается в подземной автостоянке ёмкостью 49 м/м и на открытых плоскостных автостоянках (в границах прилегающей УДС) общей вместимостью 6 м/м.

Более подробно изменения описаны в ведомости изменений раздела. Все изменения внесены в текстовую и графическую части раздела. Остальные решения раздела остались без изменений в соответствии с проектной документацией ранее получившей положительные заключения экспертизы.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3. Архитектурные решения

Проектируемый объект капитального строительства – жилой комплекс в составе двух корпусов переменной этажности на общем основании в виде одноэтажного подземного объема.

Настоящим проектом корректировки проектной документации предусматриваются следующие изменения:

- изменение пространственной, планировочной и функциональной организации подземного объема здания, с увеличением площади помещений и приспособлением части подземного объема объекта для защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения (не является защитным сооружением гражданской обороны и не подлежит постановке на учет в МЧС России);

- редакция решений в части планировки квартир корпуса № 2 под номерами №1, №4, №7, №10, №14;

- выполнение постоянного пластового дренажа под площадью фундаментной плиты с организацией помещения для размещения насоса дренажной системы;

- вдоль юго-восточной границы участка предусмотрено строительство участка подпорной стены.

Также учтены изменения, указанные в актуализированной версии ГПЗУ и СТУ.

Более подробно изменения описаны в ведомости изменений раздела. Все изменения внесены в текстовую и графическую части раздела. Остальные решения раздела остались без изменений в соответствии с проектной документацией ранее получившей положительные заключения экспертизы.

3.1.2.4. В части конструктивных решений

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности зданий комплекса – нормальный.

Конструктивная система – комбинированная (каркасно-стеновая). Схема – связевая.

Решениями раздела переработаны конструктивные и объемно-планировочные решения подземной части здания. Изменения принимались в соответствии с новой архитектурной концепцией подземного паркинга и актуальной версией ГПЗУ и СТУ.

Котлован для строительства разрабатывается открытым способом под защитой монолитной железобетонной (В30, W8, F100, арматура А500) стены в грунте (далее СВГ) толщиной 600 мм. По верху конструкции СВГ предусмотрена обвязочная монолитная железобетонная балка сечением 600х600(н) мм (В25, W8, F100, арматура А500). Для уменьшения горизонтальных деформаций и обеспечения устойчивости ограждения котлована предусматривается распорная система. Устойчивость ограждения котлована в зоне строительства корпусов и подземной автостоянки обеспечивается за счет глубины заделки нижней части конструкции СВГ в грунтовое основание (ИГЭ 4 - глина полутвердая, E=20МПа) и распорной системы. После устройства конструкций фундаментной плиты – также, за счет заделки конструкций СВГ и системы упоров, с нагрузкой на конструкции фундаментной плиты. В разделе приведены характеристики элементов конструкций распорной системы, предусмотрены этапы устройства СВГ, монтажа и демонтажа распорной системы, параметры унификации типоразмеров ограждения котлована.

Проектная отметка дна котлована принята в зоне помещений паркинга: «-7,250» (122,25 м), в зоне корпуса 1 – «-7,650» (121,85 м), корпуса 2 – «-8,050» (121,45 м), с учетом выполнения системы пластового дренажа, в местах устройства приемков - до «-10,330» (119,17 м).

Фундаменты - монолитная (В35, W12, F150) железобетонная плита толщиной 600 мм в зоне паркинга и 1000 мм в зоне Корпуса 1. В зоне Корпуса 2 – 1400 мм. Локальный участок фундаментной плиты в зоне продавливания колонной в осях Б.1/5.1 принят из бетона В50.

Исходя из значений результатов расчетного обоснования можно заключить, что принятая в проекте конструктивная схема и размеры сечений основных несущих элементов конструкций достаточны для обеспечения прочности, устойчивости и пространственной неизменяемости проектируемого здания объекта капитального строительства в целом, а также его отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей. Защита конструкций укрытия на обеспечение защиты укрываемых от фугасного и осколочного действия обычных средств поражения обеспечена.

Проектируемый (изменениями) водный объект конструктивно представляет собой каскад из четырех секций (чаши). Гидроизоляция водоема выполняется из полимерной мембраны. Облицовка мембраны натуральным камнем. На перепадах каскадов устраиваются каменные пороги.

Конструкции фундамента подпорной стены приняты на свайном основании. Сваи – буровые, железобетонные (B25, W6, F150, арматура A500) диаметром 600 мм. Длина тела свай 4000-8600 мм, шаг установки 1200 мм. Фундамент – монолитный железобетонный ростверк сечением 800x600(h) мм (B25, W6, F150, арматура A500). Подпорная стена (B25, W6, F150, арматура A500) толщиной 250-300-400 мм, по расчету.

Более подробно перечень изменений приведен в альбомах раздела. Все изменения внесены в текстовую и графическую части раздела.

Остальные решения раздела остались без изменений в соответствии с проектной документацией ранее получившей положительные заключения экспертизы.

3.1.2.5. В части систем электроснабжения

Подраздел 1. Система электроснабжения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Для обеспечения мероприятий по приспособлению подземной части объекта для защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения предусматривается подключение тепловентилятора. Подключение предусматривается по 1-ой категории от ВРУ-3 (паркинг).

Остальные решения подраздела не изменялись.

Мероприятия по приспособлению подземной части объекта для защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения

Для электроснабжения помещений приспособляемых помещений используется существующая система электроснабжения подземной автостоянки (п.2.6 Технического задания).

Электроснабжение -1 этажа подземной автомобильной стоянки жилого комплекса осуществляется от вводно-распределительных устройств ВРУ-3.

При приспособлении подземной части объекта для защиты населения от поражающих факторов ССП, предусматривается подключение временного подогревающего устройства и создание запаса переносных электрических фонарей и аккумуляторных светильников (п.2.6 Технического задания).

3.1.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел 2. Система водоснабжения

Корректировкой проекта предусмотрено:

- откорректирован тип АУП стоянки (изменились расходы, материалы трубопроводов, параметры системы, характеристики насосных установок;

- система пожаротушения тонкораспыленной водой низкого давления (АУП-ТРВ-НД).

В данном проекте разработаны системы противопожарной защиты:

- система автоматического водяного пожаротушения тонкораспыленной водой низкого давления автостоянки (АУП-ТРВ-НД);

- внутренний противопожарный водопровод автостоянки (ВПВ).

Расход воды на спринклерное пожаротушение автостоянки составляет 16,66 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение автостоянки составляет 2 струи по 5,2 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилой части корпуса 2 составляет 1 струя по 2,6 л/с.

Проектируемая система автоматического пожаротушения тонкораспыленной водой (АУП-ТРВ-НД) включает в себя следующие компоненты:

- подводящие кольцевые трубопроводы с запорной арматурой;

- насосная установка с системой всасывающих и напорных трубопроводов, в комплекте с арматурой, КИП и блоком с расходомером;

- узел управления – предназначен для пуска огнетушащего вещества, выдачи сигнала для формирования командного импульса на управление элементами пожарной автоматики, спуска воды из системы, контроля состояния и проверки работоспособности системы пожаротушения в процессе эксплуатации;

- питающие и распределительные трубопроводы с установленными оросителями.

Для системы АУП-ТРВ-НД предусмотрены распылители розеткой вниз CBS0-ПНО(д)0,13-R1/2.P57.B2-«Аква-Гефест» и розеткой вверх CBS0-ПВО(д)0,13-R1/2.P57.B2-«Аква-Гефест».

Система АУП-ТРВ-НД запроектирована из пластиковых пожаростойких труб ПОТОКFIREPROFF.

Для системы АУП-ТРВ-НД пожарного отсека автостоянки запроектирована комплектная пожарная насосная установка (ПНУ-1) марки «СО 2 BL 40/260-30/2/SK-FFS-J5-MB-R» с параметрами: Q=60.65 м³/ч, H=77.48 м производства фирмы «Wilо» или аналог.

Для поддержания дежурного давления в сети АУП-ТРВ-НД и компенсации утечек предусмотрена насосная установка марки «СО 1 MVI 410/J-ET-R» в комплекте с мембранным баком объемом 50 л с параметрами: Q=3.88 м³/ч, H=93.87 м производства фирмы «Wilо» или аналог.

Для системы ВПВ пожарного отсека автостоянки запроектирована комплектная пожарная насосная установка (ПНУ-3) марки «СО 2 BL 40/160-5.5/2/SK-FFS-J3-MB-R» с параметрами: Q=42.02 м³/ч, H=24.31 м производства фирмы «Wilo» или аналог.

Шкафы управления входят в состав насосных установок. Решения по автоматизации АУПТРВ-НД и ВПВ см. том 5.5.3 (шифр 206-ИОС5.3).

Всасывающие трубопроводы запроектированы стальными оцинкованными по ГОСТ 10704-91.

Напорные трубопроводы АУП-ТРВ-НД запроектированы из пластиковых жаростойких труб ПОТОК-FIREPROFF.

Напорные трубопроводы ВПВ запроектированы из стальных труб по ГОСТ 10704-91 и ГОСТ 3262-75*.

Подраздел 3. Система водоотведения

Корректировкой проекта предусмотрено:

- получены новые технические условия на бытовую и дождевую канализацию;
- изменено планово-высотное положение и протяженность выпусков проектируемой бытовой канализации;
- в связи с прокладкой в насыпных грунтах, для проектируемых выпусков предусматривается устройство железобетонных обойм.

Для канализования проектируемой жилой застройки предусматривается устройство выпусков бытовой канализации из труб из высокопрочного чугуна с шаровидным графитом (ВЧШГ) с внутренним цементно-песчаным покрытием и наружным цинковым покрытием Ø100мм, Ø150мм по ГОСТ ISO 2531-2012. Выпуски прокладываются открытым способом, железобетонных обоймах.

Внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации, включая колодцы, выполняются силами АО «Мосводоканал» в рамках договора о технологическом присоединении.

В связи с прокладкой в насыпных грунтах, на проектируемых выпусках бытовой канализации предусматривается устройство железобетонных обойм.

Сети бытовой канализации запроектированы с применением:

- труб из ВЧШГ Ø150 мм по ГОСТ ISO 2531-2012 с наружным цинковым покрытием и внутренним цементно-песчаным покрытием открытым способом в ж.б. обойме;
- труб из ВЧШГ Ø100 мм по ГОСТ ISO 2531-2012 с наружным цинковым покрытием и внутренним цементно-песчаным покрытием открытым способом в ж.б. обойме.

На проектируемой сети дождевой канализации устанавливаются смотровые колодцы типа ВГ-15 по типовому альбому СК 2201-88 «Мосинжпроект», а также колодцы из сборных ж.б. элементов. На проектируемых колодцах предусматривается установка чугунных люков по ГОСТ 3634-99 с двойной крышкой и дополнительным запорным устройством марки «Л» и марки «ТМ», в случае расположения колодца под проездами или дорогами.

Для отвода поверхностного стока с территории застройки предусматривается устройство дождевых колодцев марки ВД-8 из сборного железобетона по типовому альбому СК 2201-88 «Мосинжпроект».

В связи с прокладкой в насыпных грунтах, для проектируемых выпусков предусматривается устройство железобетонных обойм, установкой решеток и опорными плитами ОП-1Д под ними, а также устройство дождеприемных лотков, которые подключаются в колодцы на проектируемой сети через пескоуловители.

В качестве основания применяется подготовка из песчаного грунта с засыпкой грунтом с повышенной степенью уплотнения, тип 4 по альбому СК 40/09.

Сети дождевой канализации запроектированы с применением:

- труб из ВЧШГ Ø100мм по ГОСТ I36SO 2531-2012 с наружным цинковым покрытием и внутренним цементно-песчаным покрытием открытым способом в ж.б. обойме;
- труб из ВЧШГ Ø150мм по ГОСТ I36SO 2531-2012 с наружным цинковым покрытием и внутренним цементно-песчаным покрытием открытым способом в ж.б. обойме;
- труб из ВЧШГ Ø200мм по ГОСТ I36SO 2531-2012 с наружным цинковым покрытием и внутренним цементно-песчаным покрытием открытым способом в ж.б. обойме;
- труб из ВЧШГ Ø250мм по ГОСТ ISO 2531-2012 с наружным цинковым покрытием и внутренним цементно-песчаным покрытием открытым способом в ж.б. обойме;
- безнапорных полипропиленовых труб с двойной профилированной стенкой и кольцевой жесткостью SN16 Ø160/136 по ГОСТ 54475-2011 открытым способом;
- безнапорных полипропиленовых труб с двойной профилированной стенкой и кольцевой жесткостью SN16 Ø487/400 по ГОСТ 54475-2011 открытым способом.

Постоянный дренаж

Защита сооружения от подтопления подземными водами включает в себя защиту фундаментной плиты и стен подземной части здания.

Таким образом, по результатам выполненных фильтрационных расчетов приток к дренажной системе составляет 63,42 м³/сут (2,64 м³/ч).

Защита подземной части сооружения от подтопления предусмотрена при помощи дренажных и гидроизоляционных мероприятий.

Внешним контуром является дренажная система, предназначенная для отвода воды от стен здания и из-под фундаментной плиты. Внутренним контуром защиты является сплошной гидроизоляционный ковер из мембраны на основе пластифицированного поливинилхлорида, монтируемый по стенам здания и фундаментной плите. Для большей надежности гидроизоляционной системы и возможности ее ремонта предусмотрена система инъектирования.

Дренажные мероприятия включают в себя:

- вертикальный дренаж по стенам подземной части;
- пластовый дренаж в основании фундаментной плиты;
- трубчатый дренаж в основании фундаментной плиты;
- оборудование и электроснабжение насосной станции.

Вертикальный дренаж

Вертикальный дренаж устраивается с использованием профилированной мембраны из полиэтилена высокой плотности. Устройство вертикального дренажа обеспечивает отвод инфильтрационных вод из обратной засыпки пазух котлована, а также снимает гидростатическую нагрузку со стен сооружения и имеющихся конструктивных швов.

Дренажно-гидроизоляционный материал представляет собой пластиковую водонепроницаемую мембрану ячеистой конструкции, выполненную из полиэтилена высокой плотности и снабженную слоем геотекстиля, который создает дополнительную защиту дренажа от загрязнения, а также служит плоскостью скольжения при осадках сооружения.

Профилированная мембрана монтируется на предварительно выровненную поверхность ограждающей конструкции.

В качестве профилированной мембраны может быть использован материал "Tefond HP Drain "STAR" или его аналог.

Пластовый дренаж

Пластовый дренаж устраивается в основании фундаментной плиты из щебня изверженных пород фракции 5-20 мм и служит для сбора и отвода подземных вод в основании сооружения, а также снимает гидростатическую нагрузку с имеющихся конструктивных швов в фундаментной плите.

Допускается выполнение пластового дренажа однослойным из гравия или щебня толщиной не менее 200 мм с подложкой из нетканого материала. Таким образом, пластовый дренаж выполняется в виде слоя щебня минимальной толщиной 200 мм. Щебень укладывается на геотекстиль плотностью не менее 150 г/м². Перед устройством бетонной подготовки поверх щебня укладываются два слоя полиэтилена для защиты фильтрующего материала от попадания цементного молочка.

Трубчатый дренаж

Собранная вертикальным и пластовым дренажом вода отводится в дренажные траншеи, выполненные в основании сооружения.

Дренажная система включает в себя трубчатые дрены, выполненные в фильтровой обсыпке, и дренажные приемки, предназначенные для обеспечения возможности обслуживания дренажной системы. Дренажная траншея устраивается в виде трапеции с откосами 1:1. Ширина траншеи по основанию составляет 600 мм.

В дренажную траншею укладывается перфорированная труба с фильтровой обсыпкой. В качестве материала обсыпки используется щебень изверженных горных пород фракции 5-20 мм, обладающий высокими фильтрационными свойствами.

Для обсыпки принимается щебень из изверженных пород фракции 5-20 мм, 1 группы, марка по прочности 800 и более, F100, марка по истираемости 1, коэффициент размягчаемости не ниже 0,75, содержание глинистых частиц не более 1 %. Для предотвращения выноса грунта в основании дренажных траншей предусмотрена укладка геотекстиля плотностью 150 г/м².

В качестве трубчатой дрены может быть использована перфорированная пластиковая труба "Перфокор-П" из ПЭ SN16 диаметром 160 мм. Дренажная труба укладывается с уклоном $i=0,003$ в сторону насосной станции.

Обслуживание дренажа заключается в периодическом осмотре, контроле работы и, в случае заиливания трубопроводов, промывке дренажного участка. Промывка дренажного участка осуществляется через смотровые колодцы.

На углах поворота и на прямых участках, превышающих 50 м, устраиваются смотровые колодцы, предназначенные для обслуживания дренажа.

Для обслуживания дренажной системы, выполненной под фундаментной плитой, предусматривается устройство дренажных колодцев в виде приемков в фундаментной плите. Размер приемков 1000x1000 мм.

Собранная дренажом вода самотеком отводится в насосную станцию НС.

Конструкцией насосных станций предусмотрены два насоса: рабочий и резервный Wilo Rexa PRO V05DA-126/EAD1X2-T0015-540-O (Q=13,15 м³/ч, H=9,58 м (или аналог)).

Объем резервуара равен 1,3 м³, производительность выбранного насоса составляет не менее 13,15 м³/ч=0,22 м³/мин.

Насосы в насосной станции монтируются на напорных муфтах, обеспечивающих возможность монтажа и демонтажа насосов без откачки воды из резервуара и спуска в него. Напорная линия от каждого насоса оборудуется межфланцевым обратным клапаном и шаровым краном.

Отвод воды из насосной станции осуществляется во внутреннюю систему отвода воды из здания. Отвод воды ведется по трубам из коррозионностойкой стали Ø50 мм.

3.1.2.7. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Отопление:

- разработка решений по прокладке трубопроводов теплоснабжения и отопления через помещения зоны двойного назначения;
- изменение конфигурации отопления дорожек.

Вентиляция:

- изменение размещения вентиляционных установок для помещений входной группы в жилье;
- удаление секций охлаждения для установок ТП и помещений при ТП;
- изменение номеров помещений, уточнение воздухообменов по помещениям в соответствии с изменениями раздела «Архитектурные решения»;
- изменение расходов вентиляционных установок, разработка дополнительных вентиляционных систем 2П/В17, 1В15, 1В16, 2В22;
- уточнение расчета выбросов вредных веществ автостоянки в связи с увеличением количества машино/мест.

Кондиционирование:

- уточнение системы холодоснабжения в связи с исключением фреоновых охладителей из приточных установок 2П11 и 2П10;
- изменение количества наружных компрессорно-конденсаторных блоков, устанавливаемых на кровле.

Противодымная вентиляция:

- изменение нумераций помещений в соответствии с изменениями раздела АР;
- изменение параметров систем вытяжной противодымной вентиляции ПАР-ДВ1.1, ПАР-ДВ1.2;
- уточнение расчета систем вытяжной противодымной вентиляции ПАР-ДВ1.1, ПАР-ДВ1.2.

После корректировки:

Отопление.

Прокладка отдельных участков трубопроводов систем отопления и теплоснабжения комплекса транзитом через зону, предусмотренную для защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения, выполняется с применением следующих мероприятий:

- использование усиленных хомутов для крепления трубопроводов;
- соединение трубопроводов исключительно сварным способом с контролем сварных швов ультразвуком с исключением разъемных соединений в пределах зоны.

Предоставлен план с измененной конфигурацией отопления дорожек.

Вентиляция.

Приточные и вытяжные установки помещения входной группы в жилье предусматриваются в венткамере на минус первом этаже.

Для ИТП и ТП предусмотрены самостоятельные приточно-вытяжные системы с секцией рециркуляции, без секции нагрева.

В помещении ГРЩ К2 предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением системами П217/2В17.

Из помещения хранения инвентаря, санузла П4К1 и П4К2 предусматривается механическая вытяжка системами 1В15, 1В16, 2В22.

Откорректирован расчет требуемого воздухообмена в автостоянке, внесены изменения в принципиальную схему вентиляции, в таблицу характеристик отопительно-вентиляционного оборудования и в таблицу воздухообменов.

Кондиционирование.

Из системы холодоснабжения исключены охладители приточных систем 2П11, 2П10 и компрессорно-конденсаторные блоки ККБ5.1-ККБ5.2 и ККБ6.1-ККБ6.2. Откорректирована принципиальная схема холодоснабжения.

Противодымная вентиляция.

Откорректирован расчет противодымной вентиляции автостоянки, внесены изменения в таблицу характеристик отопительно-вентиляционного оборудования, уточнена принципиальная схема противодымной защиты в соответствии с изменениями раздела «Архитектурные решения».

Все изменения внесены во все листы графической части томов подраздела.

Остальные решения подраздела не изменялись.

Мероприятия по приспособлению подземной части объекта для защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения

В части отопления.

В летний и переходный периоды года в зоне укрытии предусматривается использование временного подогревающего устройства – тепловентилятора КЭВ-20Т20Е (или аналога), мощностью 20 кВт.

В части вентиляции.

В зоне укрытия предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением системами, обслуживающими помещения автостоянки на минус первом этаже, что обеспечивает воздухообмен не менее 10 м.куб/час на одного укрываемого при количестве укрываемых 71 человек.

Система вентиляции санузлов обеспечивает вытяжку воздуха из расчета 50 м.куб/ч от каждой напольной чаши унитаза.

3.1.2.8. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации

Подраздел 5. Сети связи

Внутренние сети связи.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Скорректировано наименование помещений для размещения оборудования СС, на плане -1 этажа на отм. -5.550, в соответствии с изменениями в разделе «Архитектурные решения».

Объектовая система оповещения (ОСО) сопрягается с региональной системой оповещения населения г. Москвы о ЧС при помощи шкафа комплекта блоков сопряжения с РСО г. Москвы "ШКБСО-ЮПТП исп. 2". Шкаф ШКБСО-ЮПТП устанавливается в помещение СС2 на уровне -1 автостоянки (Аппаратная, пом. 04.9).

Телефонизация, широкополосный доступ в интернет, телевидение.

ОРШ устанавливаются в Аппаратной (пом. 04.9), на -1этаже автостоянки.

На объекте также организуется система внутренней телефонии, позволяющая совершать как звонки внутри сети здания, так и внешние вызовы. Система подключается к внешним сетям через ONT терминал оператора связи. В Аппаратной (пом. 04.9) устанавливается IP АТС ELTEX.

Магистральная подсистема представляет собой совокупность оборудования для объединения коммутаторов уровня доступа с главным кроссом (центральном распределительном узлом), расположенном в Аппаратной (пом. 04.9).

Радиофикация.

Шкаф радиофикации УУРиО-ЮПТП устанавливается в Аппаратной (пом. 04.9) на -1 этаже автостоянки.

Сопряжение с РАСЦО.

Для сопряжения объектовой системы оповещения (ОСО) с региональной системой оповещения населения г. Москвы о ЧС применен шкаф комплекта блоков сопряжения ШКБСО-ЮПТП исп. 2.

Шкаф ШКБСО-ЮПТП устанавливается в Аппаратной (пом. 04.9) на -1 этаже автостоянки.

Системы безопасности.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Скорректировано наименование помещений для размещения оборудования СБ, на плане -1 этажа на отм. -5.550, в соответствии с изменениями в разделе «Архитектурные решения».

Система охранного телевидения.

Система обеспечивает непрерывное видеонаблюдение за всей территорией:

- помещения поста видеонаблюдения, поста СКУД в Кроссовой (пом. 04.21) на -1этаже.

Серверы устанавливаются в Аппаратной (пом. 04.9) на -1 этаже.

Система контроля и управления доступом.

Информация с контроллеров собирается на АРМ СКУД в Кроссовой (пом. 04.21) на -1этаже.

Система домофонной связи.

Пульты консьержей устанавливаются на стойках рецепции и в Кроссовой (пом. 04.21) на -1этаже.

Система охранно-тревожной сигнализации.

Сигналы с охранных извещателей сводятся в контроллеры СОТС, устанавливаемые в Аппаратной (пом. 04.9) на -1 этаже. Далее посредством ЛВС СКУД/АДИС на АРМ СКУД в Кроссовую (пом. 04.21) на -1этаже.

Локальная вычислительная сеть.

Магистральные подсистемы систем ЛВС СОТ, ЛВС СКУД/АДИС и ЛВС Домофонии включают в себя оптоволоконные кабельные линии, соединяющие коммутаторы доступа с соответствующим главным кроссом (центральным распределительным узлом), расположенном в Аппаратной (пом. 04.9) на -1 этаже.

Система экстренной связи.

Система экстренной связи – предназначена для передачи сигнала от охраняемых помещений в адрес специальных служб. Система представляет собой комплект специальных устройств, которые позволяют установить оперативную связь с персоналом в Кроссовой (пом. 04.21) на -1 этаже или в помещении УК 1 этажа корпуса 1, в входном вестибюле на ресепшен 1 этажа корпуса 2.

Система пожарной сигнализации и противопожарная автоматика. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Скорректировано наименование помещений для размещения оборудования СБ, на плане -1 этажа на отм. -5.550, в соответствии с изменениями в разделе «Архитектурные решения».

Состав и размещение оборудования.

«ЦПИУ Рубеж-АРМ» с ПО «Firesec» устанавливается на посту рецепции 1 этажа корпуса 1 на рабочем столе. Приборы «РУБЕЖ-2ОП» R3 Link устанавливаются в Кроссовой (пом. 04.21) на -1этаже.

Размещение оборудования.

Центральное оборудование системы СОУЭ устанавливается в Кроссовой (пом. 04.21) на -1этаже.

Вызывные станции устанавливаются в Кроссовой (пом. 04.21) на -1этаже и пом. 01.9 пом УК Корпуса1 1этаж.

Остальные решения подраздела не изменялись.

Мероприятия по приспособлению подземной части объекта для защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения

Система проводного радиовещания подземной части подключена к сети проводного вещания через IP подключение, обеспечивающее непрерывную потоковую трансляцию обязательных федеральных программ радиовещания (1-й программы «Радио России», 2-й программы «Радио Маяк» и 3-й региональной программы радиовещания «Радио Москвы» (п. 12.10 СП 88.13330.2014).

Проектом предусмотрена установка в подземной части радиорозеток проводного вещания с возможностью подключения рупорных громкоговорителей.

Проектом предусматривается объектовая система оповещения (ОСО) жилого комплекса, сопряжённая с Региональной автоматизированной системой централизованного оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях (РСО). СОУЭ автостоянки является составной частью ОСО.

3.1.2.9. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Подраздел 7. Технологические решения

Подземная автостоянка

Изменения, внесенные данной корректировкой, предусматривают размещение 49 машиномест, габаритами 3,6х6,0 м.

Продольный уклон рампы – 18%, с участками плавного сопряжения 5% и 11,5% при въезде и выезде с рампы. Ширина полосы движения рампы – 3,6 м каждая.

Изменилась нумерация и положение помещений на этаже. В подземной автостоянке, по мимо мест хранения автомобилей, располагаются помещения службы эксплуатации комплекса, а именно: помещение службы клининга, помещение отдыха водителей, гардеробные персонала, помещение уборочного инвентаря, помещение хранения и зарядки уборочной техники, служебное помещение укрытия, подсобное помещение УК, помещение службы эксплуатации 2К. Также размещено помещение аппаратной (помещение 04.9 по экспликации).

Приспособление подземной части объекта для защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения (далее ССП)

Согласно ТЗ, подземная часть объекта может быть использована для защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения.

Численность жителей, которые могут быть укрыты в подземной части проектируемого объекта защиты 71 человек, из которых 35 – мужчины, 36 – женщины. В том числе МГН – 4 человека (5% от общей численности). Приспособление подземной части для укрытия населения от ССП производится в срок, не превышающий 48 часов.

Продолжительность непрерывного пребывания укрываемых в подземной части составляет 12 ч.

Решение о необходимости приведения подземной части объекта в готовность к защите от воздействия современных средств поражения, принимается собственниками помещений многофункциональной комплексной жилой застройки. Мероприятия по приведению подземной части в готовность к защите предусматриваются за счет средств собственников помещений жилой застройки во взаимодействии с организацией, эксплуатирующей жилой комплекс.

Мероприятия по приспособлению подземной части объекта для защиты населения от ССП включают в себя:

- подготовку проходов ко входам в приспособляемую подземную часть;
- освобождение всей площади подземной автостоянки от автомобилей владельцами транспортных средств;
- создание запаса воды на питьевые нужды;
- санитарная уборка помещений автостоянки;
- проверка оборудования инженерно-технических систем;
- оснащение подземной части мебелью и оборудованием;
- перевод систем ОВ, ЭО и сетей связи на режим защиты населения в подземной части;
- установка временных подогревающих устройств;
- доукомплектование инструментом, инвентарем, приборами, средствами индивидуальной защиты;
- проветривание помещения, добываясь в необходимых случаях снижения концентраций СО₂ и других вредных газов, выделяющихся в помещениях при использовании их в мирное время, до безопасных согласно санитарных норм.

Шестьдесят семь человек размещается в помещении подземной части сидя, используя мебель, предоставляемую за счет собственных средств (стулья, лавки). Население, относящееся к МГН, 4 человека, размещается лежа на кушетках (нарах), приобретаемых заблаговременно.

Состав и площади помещений определены требованиями задания на проектирование, категорией объекта, нормативными требованиями и СТУ.

Все изменения внесены в текстовую и графическую части подраздела. Остальные решения подраздела остались без изменений в соответствии с проектной документацией ранее получившей положительные заключения экспертизы.

3.1.2.10. В части организации строительства

Раздел 6. Проект организации строительства

Проект организации строительства разработан на весь период строительства проектируемого объекта капитального строительства, а также сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства.

Настоящей корректировкой предусмотрены следующие изменения:

- отредактированы решения по производству СМР в части устройства конструкции стены в грунте и увеличения глубины котлована;

- изменена конфигурация временных дорог и организация строительной площадки;

- выполнена замена марок башенных кранов и их расположение в плане;

- откорректирован расчет потребности строительства в электрической энергии.

Все изменения внесены в текстовую и графическую части раздела. Остальные решения раздела остались без изменений в соответствии с проектной документацией ранее получившей положительные заключения экспертизы.

3.1.2.11. В части пожарной безопасности

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой проектной документации предусматривается:

В текстовой части.

Незначительное изменение архитектурно-планировочных и конструктивных решений. Предел огнестойкости и класс пожарной опасности конструкций соответствует принятой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности здания, принятому в ранее согласованной проектной документации.

Откорректирован Расчет по определению величины пожарного риска в связи с изменением архитектурно-планировочных решений.

Откорректирована графическая часть раздела в связи с изменением архитектурно-планировочных решений. Откорректирован (переработан) «Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ».

3.1.2.12. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В связи с актуализацией схемы планировочной организации земельного участка и требованиями СТУ, материалами раздела предусмотрены изменения в части устройства путей движения МГН по участку.

На территории комплекса предусматриваются пешеходные пути (дорожки) шириной 1,2 м с устройством не более чем через каждые 25,0м горизонтальных площадок (карманов) размерами не менее 2,0x1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

Также приняты необходимые решения по пользованию МГН защитными сооружениями (укрытие), обеспечивающими защиту людей от современных средств поражения:

- предполагается размещение 71 человека, в том числе 5 человек от МГН;

- доступ МГН осуществляется посредством лифта L-1.1(П);

- граждане относящиеся к МГН размещаются лёжа на кушетках (нарах), приобретаемых заблаговременно;

- на одного человека, относящегося к МГН, предусмотрено не менее 1,9 м² площади защищенного объема подземного этажа.

Все изменения внесены в текстовую и графическую части раздела. Остальные решения раздела остались без изменений в соответствии с проектной документацией ранее получившей положительные заключения экспертизы.

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

3.1.3.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Исходно-разрешительная документация согласована в установленном порядке.

3.1.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Уточнено количество м/м принятое изменениями.

Приведена краткая характеристика водного объекта.

В графической части нанесены разъездные «карманы» для МГН (М4).

3.1.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Отредактирована текстовая часть раздела.

Уточнены решения в части организации помещений для защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения.

3.1.3.4. В части конструктивных решений

Даны пояснения в части подземной части объекта, которая должна обеспечивать защиту людей от современных средств поражения. Представлены расчетные обоснования конструкций данных помещений.

Раздел дополнен конструктивными решениями в части строительства участка подпорной стены и результатами расчетных обоснований.

3.1.3.5. В части систем электроснабжения

В текстовой части проектной документации указаны изменения, предусмотренные корректировкой проектной документации.

3.1.3.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Изменения не вносились.

3.1.3.7. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Изменения не вносились.

3.1.3.8. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации

В текстовой части проектной документации указаны изменения, предусмотренные корректировкой проектной документации.

3.1.3.9. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Подраздел дополнен решениями в части приспособления подземной части объекта для защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения.

3.1.3.10. В части организации строительства

Изменения не вносились.

3.1.3.11. В части пожарной безопасности

Изменения не вносились.

3.1.3.12. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

ТЗ на проектирование раздела ОДИ согласовано в установленном порядке.

Текстовая часть раздела дополнена значением ширины прохожей части пешеходного пути для МГН.

Внесены решения по доступности и использованию МГН, помещений обеспечивающих защиту людей от современных средств поражения.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;

- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. 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

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, заданию на проектирование, а также результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации.

К проектной документации применены требования, применяемые в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действующие на 15.02.2023 г.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 10, корпус 1, 2» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошёво-Мнёвники, ул. Нижние Мнёвники, земельный участок 14 (корректировка 2) соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

1) Сухарев Дмитрий Николаевич

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-2-6238
Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.09.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.09.2024

2) Сухарев Дмитрий Николаевич

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-36-14827
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.05.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.05.2027

3) Самарцева Надежда Викторовна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-14-14654
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

4) Козлов Александр Федорович

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-12-11004
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

5) Козлов Александр Федорович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-10510
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.03.2028

6) Козлов Александр Федорович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-7-10905
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

7) Козлов Александр Федорович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-5-10940
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

8) Никифоров Михаил Алексеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-6534
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2027

9) Гранит Анна Борисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-11869
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11774D30069AFC2AE40EC82347
1DDD23F
Владелец Филонов Александр Львович
Действителен с 12.12.2022 по 12.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 46DE8F0085AF2EA24601E800F
1EE1560
Владелец Сухарев Дмитрий Николаевич
Действителен с 09.01.2023 по 09.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2C82960077AF58844DC59B8F5
F43DD80
Владелец САМАРЦЕВА НАДЕЖДА
ВИКТОРОВНА
Действителен с 26.12.2022 по 26.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат FDB740089AF189841BE7C6A9B
168733
Владелец Козлов Александр Федорович
Действителен с 13.01.2023 по 23.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D8E869D11B58700000000C381
D0002
Владелец Никифоров Михаил
Алексеевич
Действителен с 25.10.2022 по 25.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4872B050139AF34B642D616AA
8152AD7A
Владелец Гранит Анна Борисовна
Действителен с 25.10.2022 по 25.10.2023