



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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

Свидетельство об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)  
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий  
№ RA.RU.610903; № РОСС RU.0001.610244

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	4	8	6	5	-	2	0	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ)



**«УТВЕРЖДАЮ»**

Заместитель генерального  
директора ООО «Мосэксперт»



С.Л. Артемов

«15» ноября 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы:**  
Проектная документация

**Наименование объекта экспертизы:**  
Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой  
(1-й, 2-й этапы строительства).

*Строительный адрес:* город Москва, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, владение 69  
(Северный административный округ).

Дело № 2184-МЭ/18

2018

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

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

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

ИНН 7710879653

КПП 771001001

ОГРН 5107746014426

Адрес: 125047, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д. 5.

Адрес электронной почты: dogovor@mosexpert.info.

#### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

*Застройщик:* Общество с ограниченной ответственностью «Акватория» (ООО «Акватория»).

ИНН 7712006051

КПП 774301001

ОГРН 1027700060497

Адрес: 125445, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 69.

*Технический заказчик:* Общество с ограниченной ответственностью (ООО «УЭЙНБРИДЖ ДЕВЕЛОПМЕНТ»).

ИНН 7704566733

КПП 770301001

ОГРН 1057747803761

Адрес: 123112, город Москва, Пресненская наб., дом 6, стр. 2, этаж 44 пом. 4412.

Адрес электронной почты: info@wainbridge.ru

Представлен договор на выполнение функций технического заказчика между ООО ТПФ «Портхлагокомбинат» и ООО «УЭЙНБРИДЖ ДЕВЕЛОПМЕНТ» от 07 октября 2017 года № АQT/2017.

Представлено уведомление от 08 октября 2018 года б/н о смене наименования Общества с ограниченной ответственностью Торгово-Производственная фирма «Портхлагокомбинат» на Общество с ограниченной ответственностью «Акватория».

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

Заявления о проведении экспертизы ООО Торгово-производственная фирма «ПОРТХЛАДОКОМБИНАТ» от 16 июля 2018 года № 148.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО Торгово-производственная фирма «ПОРТХЛАДОКОМБИНАТ» от 16 июля 2018 года № 2184-МЭ.

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

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

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

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства.

Задание на корректировку проектной документации.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.

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

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

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

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

*Наименование объекта:* Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой (1-й, 2-й этапы строительства).

*Строительный адрес:* город Москва, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, владение 69 (Северный административный округ).

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

*Тип объекта:* объект непромышленного назначения.

*Функциональное назначение объекта:* многоэтажная жилая застройка; деловое управление; коммунальное и бытовое обслуживание; размещение подземных гаражей.

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

Площадь участка по ГПЗУ, кв.м			49956±78
Площадь участка 1 этапа			25928,50
Площадь участка 2 этапа			7286,50
	<i>1-й этап</i>	<i>2-й этап</i>	<i>1 и 2-й этапы</i>
Площадь застройки, кв.м, в т.ч.	15361,02	-	15361,02
Количество этажей			
стилобатная часть		2	

корпус В1	20 + технический		
корпус В2		20 + техниче- ский	
Корпус С1	11 + технический		
Корпус С2		14 + технический	
КПП	1		
ТП № 1	1		
ТП № 2	1		
ЦТП	1+		
ЛОС	2 подземных 1 подземный		
Максимальная отметка, м			69,88
Суммарная поэтажная площадь жи- лых помещений, кв.м	35498,9	39198,9	74697,8
Суммарная поэтажная площадь об- щественных помещений	815,0	1488,1	2303,1
Общая площадь комплекса, кв.м	64239,43	39903,05	104142,48
Общая наземная площадь, кв.м	33938,80	37827,58	71766,38
Площадь жилого здания, кв.м, в т.ч. квартиры в осях 29-45 на отметке минус 5,20	33116,17	36398,88	69515,05
корпус В1	721,44		721,44
корпус С1	21959,73		21959,73
квартиры в осях 10-28 на отметке минус 5,20	10435,0	1108,7	10435,0
корпус В2		21961,18	21961,18
корпус С2		13329,00	13329,0
Общая площадь нежилых наземных помещений, сооружений:	822,63	1428,7	2251,33
кафе	744,63		744,63
офисные помещения		1428,7	1428,7
КПП	17,5		17,5
ТП № 1	16		16
ТП № 2	16		16
лестничная клетка № 1 ЦТП.	13,7		13,7
лестничная клетка № 2 ЦТП.	14,8		14,8
Общая подземная площадь, кв.м, в т.ч.	17547,53	14828,57	32376,10
технические этажи	1891,4	1837,3	3 728,7
помещения автостоянки на отметке минус 5,75	4 915,6	6398,6	11 314,2
супермаркет	928,50		928,50

помещения автостоянки на отметке минус 9,25	8750,30	6380,70	15131,00
ЦТП, подземный проходной канал от ЦТП	806,20		806,2
ЛОС и сбросной коллектор	179,00		179,00
технический этаж на отметке минус 11,65	76,53	238,17	314,7
Общая площадь квартир, кв.м, в т.ч.	23504,63	25950,70	49455,33
квартиры в осях 29-45 на отметке минус 5,20	472,36		472,36
корпус В1	15881,28		15881,28
корпус С1	7150,99		7150,99
квартиры в осях 10-28 на отметке минус 5,20		782,39	782,39
корпус В2		15884,37	15884,37
корпус С2		9283,94	9283,94
Площадь нежилых помещений, кв.м, в т.ч.	15696,68	13691,21	29387,89
супермаркет	888,43		888,43
места общего пользования и административные помещения комплекса	839,47	974,52	1813,99
кафе	515,87		515,87
офисные помещения		1107,38	1107,38
КПП	16,75		16,75
помещения автостоянки	12600,76	11609,31	24210,07
ЦТП	835,40		835,40
Строительный объем, куб.м, в т.ч.	251832,87	120384,20	372217,07
строительный объем надземной части, в т.ч.	126783,10	120384,20	247167,30
корпус В1	75456,80		75456,80
корпус С1	35011,2		35011,2
надземная часть стилобата в осях 10/45-А/В	15925,6		63092
корпус В2		75447,00	75447,00
корпус С2		44937,2	44937,2
КПП	58,5		58,5
ТП № 1	69		69
ТП № 2	69		69
ЦТП	193		193
строительный объем подземной части, в т.ч.	125049,77		125049,77
подземная часть стилобата в осях 1/45-В/Ф	120 093,16		120093,16
ЦТП	3250		3250
ЛОС	1706,61		1706,61

Количество квартир	309	338	647
квартиры в осях 29-45 на отметке минус 5,20	8		
корпус В1	215		
корпус С1	86		
квартиры в осях 10-28 на отметке минус 5,20		11	
корпус В2		215	
корпус С2		112	
Количество машиномест в автостоянке, шт.	244	294	538

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

*многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой* включает в себя: «стилобат» - 2-этажный, сложной в плане формы с размерами в осях 208,70x115,83 м; корпус В1 – 20-этажный с техническим этажом, сложной в плане формы с размерами в осях 41,85x33,10 м, отметкой парапета +68,55 и максимальной отметкой +69,88; корпус В2 – 20-этажный с техническим этажом, сложной в плане формы с размерами в осях 41,85x33,10 м, отметкой парапета +68,55 и максимальной отметкой +69,88; корпус С1 – 11-этажный с техническим этажом, 2-секционный, прямоугольной в плане формы с размерами в осях 63,60x14,90 м, отметкой парапета +37,90 и максимальной отметкой +40,90; корпус С2 – 14-этажный с техническим этажом, 2-секционный, прямоугольной в плане формы с размерами в осях 63,60x14,90 м, отметкой парапета +47,65 и максимальной отметкой +50,65;

*центральный тепловой пункт (ЦТП)* – здание, состоящее из двух подземных этажей сложной в плане формы с габаритными размерами 30,07x19,62 м, размерами в осях 16,00x8,70 м и двух надземных лестничных клеток с размерами в осях 5,70x2,80 м;

*контрольно-пропускной пункт (КПП)* - одноэтажное здание с размерами в осях 3,89x5,05 м и максимальной отметкой +3,05 м;

*трансформаторные подстанции (ТП № 1 и № 2)* приняты комплектами в блочном исполнении;

*очистные сооружения поверхностных сточных вод (ЛОС)* приняты в подземном исполнении;

*канализационная насосная станция (КНС)* – принята в подземном исполнении;

*часть общего коммуникационного коллектора.*

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

Собственные средства.

**2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)**

- ветровой район – I;
- категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная);
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов;
- климатический район – IIВ;
- снеговой район – III.

**2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства**

Не представлялись.

**2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства**

Не требуется.

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

*Генеральная проектная организация:*

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

ИНН 7718929433

КПП 771801001

ОГРН 1037700232129

Адрес: 107076, город Москва, переулок Колодезный, дом 14, помещение XIII, комната 41.

Представлена выписка от 10 июля 2018 года № М000920 из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение профессиональных проектировщиков «РусСтройпроект».

*Главный архитектор проекта:* Телепнев Г.А.

*Главный инженер проекта:* Дрюпина И.В.

ООО Проектно-производственная фирма «Александр Колубков».

ИНН 7715025574

КПП 771501001

ОГРН 1027739342465

Адрес: 127322, город Москва, Яблочкова улица, дом № 35Б, квартира 64.

Представлена выписка от 14 августа 2018 года № 574 из реестра членов саморегулируемой организации «Союз проектировщиков инженерных систем зданий и сооружений».

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро НК» (ООО «Бюро НК»).

ИНН 7703664311

КПП 770301001  
ОГРН 1087746555820

Адрес: 103104, город Москва, Спиридоньевский переулок, дом 7, кв. 12.

Представлена выписка от 16 июля 2018 года № 630а из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров».

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

Не требуется.

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

- задание на проектирование: «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой» по адресу город Москва, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, владение 69 (Северный административный округ), утвержденное застройщиком ООО ТПФ «Портхладокомбинат» и Техническим заказчиком ООО «УЭЙНБРИДЖ ДЕВЕЛОПМЕНТ» в 2018 году;

- задание на проектирование (корректировка документации) объекта «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой» по адресу город Москва, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, владение 69 (Северный административный округ), утвержденное застройщиком ООО ТПФ «Портхладокомбинат» и Техническим заказчиком ООО «УЭЙНБРИДЖ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (приложение к договору на выполнение проектных работ № АQT-07/2018-53 от 02 июля 2018 года).

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

- градостроительный план № RU77-147000-022765 земельного участка с кадастровым номером № 77:09:0001004:70, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 29 ноября 2016 года № 4301.

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

- Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» энергопринимающих устройств от 28 апреля 2018 года № И-18-00-



927429/125 и акт об осуществлении технологического присоединения от 02 февраля 2018 года № 1/ИА-17-305-998(129561);

- договор о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» от 18 апреля 2018 года № 5909 ДП-В;

- договор АО «Мосводоканал» о подключении к централизованным системам водоотведения от 28 февраля 2018 года № 5910 ДП-К;

- Технические условия подключения к тепловым сетям ПАО «МОЭК» от 11 сентября 2015 года № Т-УП1-01-150909/2;

- Технические условия МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком» от 25 апреля 2018 года № 03/05/195-МС/10082/12360;

- Технические условия Департамента ГОЧСиПБ Правительства Москвы от 03 августа 2017 года № 3535 на сопряжение объектовой системы оповещения;

- Технические условия ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» совместно с РОУ «Московская добровольная пожарная команда» Сигнал-01» от 24 ноября 2017 года № 665 РСПИ-ЕТЦ/2017 на радиоканальную систему передачи извещений о пожаре на «Пульт-01»;

- Технические условия ООО «Торгово-производственная фирма «Портхладкомбинат» от 23 мая 2018 года № 006 на проектирование коллектора.

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

Результаты инженерно-экологических изысканий на строительство объекта капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, детским садом и учебным центром» по адресу: город Москва, САО, Ленинградское шоссе, вл. 69, рассмотрена ООО «ЭКСПЕРТИЗА ПЛЮС» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610701) – положительное заключение от 31 января 2017 года регистрационный № 77-2-1-1-0002-17.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта капитального строительства «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой (1-й, 2-й этапы строительства)» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, владение 69 (Северный административный округ) рассмотрена ООО «МОСЭКСПЕРТ» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

Проектная документация представлена повторно в связи:

корректировкой раздела 1 «Пояснительная записка» в связи с внесением изменений в смежные разделы;

корректировкой раздела 3 «Архитектурные решения» в части изменения планировочных решений в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций; изменение планировочных решений квар-

тир в корпусах В1 и В2 в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций и включения в теплый контур балконов со стороны западного фасада с изменением количества квартир; уточнением планировочных решений и технико-экономические показатели ЦТП;

корректировкой раздела 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в части в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций;

корректировкой раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» в части уточнения решений инженерного обеспечения в связи с изменением планировочных решений;

корректировка раздела 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в связи с изменением архитектурно-планировочных решений проекта; изменение расположения и класса автомобилей в подземной автостоянке; изменение баланса водопотребления и водоотведения 1-го и 2-го этапов;

корректировка раздела 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в связи с изменением планировочных решений;

корректировка раздела «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в связи с включением в теплый контур балконов со стороны западного фасада с изменением количества квартир.

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

Представлены:

- разрешение на строительство объекта «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой. 1-й, 2-й этапы строительства» по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., вл. 69 от 27 июня 2018 года № 77-147000-017458-2018, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- заключение по оценке влияния на безопасность полетов на аэродромах Московской воздушной зоны и на посадочных площадках на территории города Москвы, выдано ФГУП Государственный научно-исследовательский институт гражданской авиации Филиал «НИИ Аэронавигации» в 2017 году;

- письмо Департамента Росприроднадзора по Центральному федеральному округу от 20 ноября 2017 года № 11-25/15142 о возможности

размещения проектируемых очистных сооружений поверхностных сточных вод, а также реконструкции существующего места водовыпуска;

- решение о предоставлении водного объекта в пользование от 30 января 2015 года № 77-09.01.01.017-Х-РСБХ-Т-2015-00861/00, выдано Московско-Окским бассейновым водным управлением Федерального Агентства водных ресурсов Российской Федерации;

- договор пользования водными объектами от 30 декабря 2005 года № 400, заключенный между Московско-Окским бассейновым водным управлением Федерального Агентства водных ресурсов Российской Федерации и ООО ТПФ «Портхлагокомбинат»;

- лицензия на водопользование от 30 декабря 2005 года № МОС 00618, выданная Московско-Окским бассейновым водным управлением Федерального Агентства водных ресурсов Российской Федерации, срок действия лицензии до 30 декабря 2020 года;

- письмо Центрального филиала ФГБУ «Главрыбвод» от 11 декабря 2017 года № ЦФ 2017-1804 с информацией, что запрашиваемый участок Химкинского водохранилища не входит в перечень нерестовых участков;

- заключение Федерального агентства по Рыболовству, Московско-Окское территориальное управление от 26 февраля 2018 года № 01-19/158 «О согласовании осуществления деятельности по проектной документации «Очистные сооружения для отвода поверхностных сточных вод с территории жилого комплекса ООО ТПФ «Портхлагокомбинат», а также реконструкции существующего места водовыпуска (с сохранением места водовыпуска);

- письмо Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы о согласовании Схемы транспортного обслуживания территории (по варианту Б), документ зарегистрирован № 17-35-8333/7 от 06 сентября 2017 года (Управление транспорта и дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы); № ГП-02-3452/17 от 06 сентября 2017 года (ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы);

- положительные заключения Управления Роспотребнадзора по городу Москве от 26 февраля 2016 года № 06-09/01-00773-06 и от 23 февраля 2016 года № 06-09/01-00775-06 «о результатах лабораторных исследований»;

- экспертное заключение Филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии по городу Москве» в САО города Москвы от 16 января 2018 года № 06-470-бл;

- специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенной по адресу: город Москва, Ленинградское шоссе, владение 69. Первый и второй этапы строительства», согласованные с УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве - письмо от 07 июня 2018 года № 2400-4-8 и Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов - письмо от 25 июня 2018 года № МКЭ-30-1155/18-1.

В соответствии с п. 1.12 задания на проектирование: «Многофункционального комплекса с подземной автостоянкой» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, владение 69 (Северный административный округ), утвержденного застройщиком ООО ТПФ «Портхлагокомбинат» и Техническим заказчиком ООО «УЭЙНБРИДЖ ДЕВЕЛОПМЕНТ», предусмотрено выделение этапов строительства:

1-й этап строительства - два жилых корпуса: корпус В1 – 20 этажей + технический; корпус С1 - 11 этажей + технический; стилобат – 2-этажный наземно-подземный (вводится в эксплуатацию на первом этапе в осях 28-45/А/Ж; 22-45/Ж-Н; 17-35/Н-Р; 16-35/Р-Ф); ЦТП – двухэтажное подземное; КНС - подземная; КПП – одноэтажное надземное; ТП № 1 – одноэтажное надземное модульного типа; ТП № 2 – одноэтажное надземное модульного типа; ЛОС – подземное; коммуникационный коллектор; благоустройство участка стилобата 1-го этапа;

2-й этап строительства - два жилых корпуса этажностью: корпус В2 – 20 этажей + технический; корпус С2 – 14 этажей + технический; благоустройство участка стилобата 2-го этапа; отделка помещений, монтаж инженерных систем и ввод в эксплуатацию 2-этажного надземно-подземного стилобата в осях 10-28/А-Ж; 1-22/Ж-Н; 1-17/Н-Р;

- 3-4 этапы строительства – перспективная застройка.

Данным заключением рассмотрена корректировка проектной документации 1 и 2-го этапов строительства.

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

Не представлялись.

### **IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **4.1. Описание технической части проектной документации**

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1		Раздел 1. Пояснительная записка.	
1.1	AQT-07/2018-53-ПЗ	1.1. Пояснительная записка.	
1.2	AQT-07/2018-53-ИРД	1.2. Исходно-разрешительная документация.	
1.3	AQT-07/2018-53-СП	1.3. Состав проекта.	
3		Раздел 3. Архитектурные решения.	
3.1	AQT-07/2018-53-AP1	3.1. Архитектурные решения.	
3.2	AQT-07/2018-53-AP2	3.2. Архитектурные решения. Центральный тепловой пункт, контрольно-пропускной пункт.	
4		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	

4.1	AQT-07/2018-53-КР1	4.1. Конструктивные решения и объемно-планировочные решения.	
4.6	AQT-07/2018-53-КР6	4.6. Конструктивные решения. Центральный тепловой пункт.	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1		Подраздел 5.1. Система электроснабжения.	
5.1.1	AQT-07/2018-53-ИОС1.1	5.1.1. Электроснабжение. Электрическое освещение. Молниезащита и заземление.	
5.2		Подраздел 5.2. Система водоснабжения.	
5.2.1	AQT-07/2018-53-ИОС2.1	5.2.1. Внутренние системы водоснабжения. Система автоматического пожаротушения. Противопожарный водопровод.	
5.3		Подраздел 5.3. Система водоотведения.	
5.3.1	AQT-07/2018-53-ИОС3.1	5.3.1. Внутренние системы водоотведения.	
5.4.		Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.4.1	AQT-07/2018-53-ИОС4.1	5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Противодымная вентиляция.	
5.5		Подраздел 5.5. Сети связи.	
5.5.1	QT-07/2018-53-ИОС5.1	5.5.1. Внутренние сети связи. Системы информатизации (система телефонной связи, система радиофикации, система коллективного приёма телевидения, структурированная кабельная система).	
5.5.2	QT-07/2018-53-ИОС5.2	5.5.2. Внутренние сети связи. Комплекс технических средств безопасности (система охранной сигнализации, система контроля и управления доступом, система охранного телевидения видеодомофонная связь).	
5.5.3	QT-07/2018-53-ИОС5.3	5.5.3. Система оповещения и управления эвакуацией. Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарных систем.	
5.7		Подраздел 5.6. Технологические решения.	
5.7.1	AQT-07/2018-53-ИОС7.1	5.6.1. Технологические решения встроенно-пристроенных помещений общественного назначения.	
5.7.2	AQT-07/2018-53-ИОС7.2	5.6.2. Технологические решения подземной автостоянки.	
5.7.3	AQT-07/2018-53-ИОС7.3	5.6.3. Технологические решения вертикального транспорта.	

8		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8.1	AQT-07/2018-53-ООС1	8.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	AQT-07/2018-53-ПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
11(1)	AQT-07/2018-53-ЭЭ1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	

Дополнительно представлено:

Инсоляция и естественная освещённость.

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

##### **4.1.2.1. Пояснительная записка**

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

корректировкой раздела 3 «Архитектурные решения» в части изменения планировочных решений в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций; изменение планировочных решений квартир в корпусах В1 и В2 в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций и включения в теплый контур балконов со стороны западного фасада с изменением количества квартир; уточнением планировочных решений и технико-экономические показатели ЦТП;

корректировкой раздела 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в части в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций;

корректировкой раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» в части уточнения решений инженерного обеспечения в связи с изменением планировочных решений;

корректировкой раздела 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в связи с изменением архитектурно-планировочных решений проекта; изменение расположения и класса автомобилей в подземной автостоянке; изменение баланса водопотребления и водоотведения 1-го и 2-го этапов;

корректировкой раздела 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в связи с изменением планировочных решений;

корректировкой раздела «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов» в связи с включением в теплый контур балконов со стороны западного фасада с изменением количества квартир.

#### 4.1.2.2. Архитектурные решения

Строительство 1 и 2 этапа многофункционального комплекса с подземной автостоянкой, контрольно-пропускного пункта (КПП) и сооружений инженерно-технического обеспечения: центрального теплового пункта (ЦТП), трансформаторных подстанций (ТП № 1 и № 2), очистного сооружения поверхностных сточных вод (ЛОС), канализационной насосной станции (КНС).

*Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой* включает в себя: 4 жилых корпуса переменной этажности (корпуса В1, С1 – 1 этап строительства; корпуса В2, С2 – 2 этап строительства), объединенных единым двухэтажным «стилобатом» (1 этап строительства), расположенным под зданиями и дворовой территорией:

«стилобат» - 2-этажный, сложной в плане формы с размерами в осях 208,70x115,83 м;

корпус В1 – 20-этажный с техническим этажом, сложной в плане формы с размерами в осях 41,85x33,10 м, отметкой парапета +68,55 и максимальной отметкой +69,88;

корпус В2 – 20-этажный с техническим этажом, сложной в плане формы с размерами в осях 41,85x33,10 м, отметкой парапета +68,55 и максимальной отметкой +69,88;

корпус С1 – 11-этажный с техническим этажом, 2-секционный, прямоугольной в плане формы с размерами в осях 63,60x14,90 м, отметкой парапета +37,90 и максимальной отметкой +40,90;

корпус С2 – 14-этажный с техническим этажом, 2-секционный, прямоугольной в плане формы с размерами в осях 63,60x14,90 м, отметкой парапета +47,65 и максимальной отметкой +50,65.

*Корректировкой* проектной документации предусмотрено:

- на отметке минус 9,25 в подземной части (минус втором подземном этаже):

уточнение расположения вертикальных несущих конструкций в зоне «световых колодцев»;

изменение количества и класса машиномест из-за изменения расположения вертикальных несущих конструкций изменено расположение (до корректировки 541 машиномест; после корректировки 538 машиномест);

- на отметке минус 9,05 в наземной части (первый надземный этаж) в осях 10-28/А-В:

изменение планировочных решений с размещением на части офисных помещений общего пользования;

уточнение планировочных решений в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций;

- на отметке минус 9,05 в наземной части (первый надземный этаж) в осях 29-45/А-В:

изменение планировочных решений с размещением на части помещений кафе помещений общего пользования;

уточнение планировочных решений в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций;

- на отметках минус 5,75; минус 5,20 в подземной части (минус первом подземном этаже):

уточнение расположения вертикальных несущих конструкций в зоне «световых колодцев»;

изменение количества и класса машиномест из-за изменения расположения вертикальных несущих конструкций изменено расположение (до корректировки 541 машиномест; после корректировки 538 машиномест);

- в наземной части в осях 10-45/А-В (второй надземный этаж на отметках минус 5,75; минус 5,20):

уточнение планировочных решений квартир в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций;

уточнение технико-экономических показателей квартир в связи с изменением толщины перегородок и изменением планировки;

- в корпусе В1:

уточнение планировочных решений технического этажа;

изменение планировочных решений в 1-го этаже корпуса - объединены помещения: В1.1.1.7 (коридор); В1.1.1.3 (лифтовой холл); В1.1.1.7а (коридор) в помещение В1.1.1.5 (вестибюль);

уточнение технико-экономических показателей квартир в связи с изменением толщины перегородок и изменением планировки (3-20 этажи);

изменение планировочных решений квартир в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций и включения в теплый контур балконов со стороны западного фасада с изменением количества квартир;

- в корпусе С1:

устройство дверей в лифтовые холлы на первых этажах;

уточнение решений фасадов в соответствии вертикальными и горизонтальными несущими конструкциями;

- в корпусе В2:

уточнение планировочных решений технического этажа;

изменение планировочных решений в 1-го этаже корпуса – объединены помещения В2.1.1.7 (коридор); В2.1.1.3 (лифтовой холл) в помещение В2.1.1.5 (вестибюль);

уточнение технико-экономических показателей квартир в связи с изменением толщины перегородок и изменением планировки (3-20 этажи);

изменение планировочных решений квартир в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций и включения в теплый контур балконов со стороны западного фасада с изменением количества квартир;

- в корпусе С2:

устройство дверей в лифтовые холлы на первых этажах;



уточнение решений фасадов в соответствии вертикальными и горизонтальными несущими конструкциями.

*Центральный тепловой пункт (ЦТП).* Строительство здания для размещения центрального теплового пункта, состоящего из двух подземных этажей сложной в плане формы с габаритными размерами 30,07x19,62 м, размерами в осях 16,00x8,70 м и двух надземных лестничных клеток с размерами в осях 5,70x2,80 м.

*Корректировкой* проектной документации предусмотрено:

- уточнение планировочных решений и технико-экономические показатели в связи с новым расположением шахт вентиляции и дымоудаления;
- предусмотрена противопожарная стена 1-го типа по оси А/1.

Остальные решения - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

#### **4.1.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

В рамках I-го и I-го этапов строительства многофункционального комплекса предусматривается строительства четырех корпусов, расположенных на общем стилобате, а также ЦТП, двух ТП, ЛОС, КПП и внутриквартального проходного коллектора.

*Многофункциональный комплекс.*

Корпуса В1, В2, С1, С2 расположены на едином двухуровневом надземно-подземном стилобате. Корпуса В1 и В2 – 20-ти этажные. Корпус С1 – 11-ти этажный. Корпус С2 – 14-ти этажный. За счет перепада рельефа стилобат частично имеет надземную часть вдоль набережной, где на отметке 164,55 м (-9,050) расположены помещения общественного назначения (офисы, кафе) в осях «10-45/А-В». Со стороны набережной в осях «10-45/А-В» на отметке 168,40 м (-5,200) расположены квартиры с доступом жильцов с отдельных внутренних лестниц со стороны набережной и по наружной открытой лестнице в осях «А/28-29». В подземной части стилобата на отметке 167,85 м (-5,750) находятся: автостоянка, супермаркет в осях «26-42/Л-П», помещения диспетчерской с охранно-пожарным постом комплекса в осях «14-22/Л-Н» с выходом непосредственно наружу, помещениями службы эксплуатации комплекса в осях «41-45/Г-Е», а также технические помещения: ЦТП, венткамеры, холодильный центр, электрощитовыми, насосной и др. На отметке 164,35 (-9,250) – автостоянка и технические помещения. Подземная автостоянка отделена от жилой части помещениями иного назначения, а также техническими подземными этажами высотой 1,8 м на отметке 171,40 м (-2,200) под корпусами В1, В2, С1, С2, находящимися непосредственно под жилыми корпусами.

Уровень ответственности комплекса – II. Степень огнестойкости – I. Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Конструктивная схема комплекса – каркасно-стенная с несущими конструкциями из монолитного железобетона. Габаритные осевые размеры

комплекса (стилобата) составляют 208,70x111,23 м, корпуса В1 – 33,260x41,85 м, корпуса С1 63,60x14,90 м, корпуса В2 – 33,260x41,85 м, корпуса С2 63,60x14,90 м. За относительную отметку (0,000) принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 173,60 м (БСВ). Комплекс состоит из 14 температурно-осадочных блоков стилобатной части (St1 – St14) и четырех корпусов В1, В2, С1, С2, выделенных деформационными швами шириной 50 мм.

Общая устойчивость и неизменяемость каждого из корпусов и блоков стилобата обеспечиваются совместной работой стен, колонн, пилонов с дисками перекрытий и покрытия. Передача усилий на фундаменты комплекса осуществляется за счет жестких узлов сопряжения вертикальных несущих конструкций с плитами перекрытий покрытия фундаментов.

Расчетные обоснования принятых конструктивных решений выполнены с использованием программного комплекса «ЛИРА 10» (сертификат соответствия № РОСС RA.RU.АБ86.Н00985).

Основные объемно-планировочные и конструктивные решения комплекса приняты в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 26 июня 2018 года № 77-2-1-3-0088-18.

Корректировкой проектной документации предусматриваются следующие изменения:

*Корпуса В1 и В2*

- уточнены контуры плит перекрытий и покрытия;
- изменен контур (периметр) наружных стен с 3-го по 18-й этаж;
- в осях А-В изменены привязка и сечения вертикальных конструкций;
- на кровле уточнено плановое положение балки для опирания металлических декоративных конструкций;
- добавлена железобетонная контурная балка сечением 200x500(h) мм на открытых террасах с 18-го по 20-й этажи;
- в плитах перекрытий и покрытия уточнено плановое положение отверстий под инженерные коммуникации;
- дверные проемы лифтовых шахт увеличены с 800 мм до 1000 мм на всех этажах;
- ширина дверные проемы в железобетонных стенах лифтовых холлов увеличена до 1300 мм.

*Стилобатная часть.*

- изменена конфигурация железобетонной стены в осях В-В1/39-42 (около корпуса В1);
- вдоль оси Б на отметке 168,30 м (-5,300) добавлена железобетонная контурная балка сечением 250x500(h) мм;
- в осях 17-18/Б на отметке 168,30 м (-5,300) увеличена толщина стены с 200 мм до 250 мм;
- на отметке 164,25 м (-9,350) добавлены колонна сечением 400x400мм в осях 18/Б и пилон сечением 220x1100 мм в осях 19-20/Б;

- в осях 20/Б на отметках 164,25 м (-9,350) и 168,30 м (-5,300) объединены два пилона;
- в 11-16/К и 30-35/К на отметках 164,25 м (-9,350) и 168,30 м (-5,300) изменены сечения колонн с 600х600 мм на 300х1100 мм;
- пилоны в осях К/9-10 (2 шт.) смещены на 100 мм в сторону оси И;
- изменена конфигурация деформационного шва в осях 23-24/Ав2 на отметках 164,25 м (-9,350) и 168,30 м (-5,300) и в покрытии стилобата;
- откорректированы в плане конструкции техподполий в осях 14-16/А-Б, 25-27/А-В, 37-39/А-Б, 32/В на отм. -11,750 и -9,150;
- откорректированы разбивочные координационные оси центрального теплового пункта (ЦТП);
- изменена конфигурация стены ЦТП в плане в осях 3//Б/2 на отметках 159,65 м (-9,450) и 163,60 м (-5,500).

*Центральный тепловой пункт (ЦТП):*

- откорректированы разбивочные координационные оси центрального теплового пункта (ЦТП);
- изменена конфигурация стены ЦТП в плане в осях 3//Б/2 на отметках 159,65 м (-9,450) и 163,60 м (-5,500).

*В целом по комплексу:*

Вертикальные несущие конструкции подземной части автостоянки (колонны и стены) запроектированы из монолитного тяжелого бетона класса по прочности В35; под жилой частью комплекса - пилоны и стены из бетона – В40. Перекрытия – из бетона класса по прочности В30.

Фундаментная плита, свайные ростверки, наружные стены стилобата, соприкасающиеся с грунтом - из бетона классов В35, W8.

Стены надземной части комплекса запроектированы из монолитного тяжелого бетона класса по прочности В40, пилоны - из бетона В40. Продольное армирование вертикальных конструкций выполняется отдельными стержнями из арматуры класса А500С.

Плиты перекрытий и покрытий надземной части запроектированы из монолитного тяжелого бетона класса по прочности В35. Продольное армирование плит выполняется отдельными стержнями из арматуры класса А500С. Поперечное армирование выполняется пространственными вязаными или плоскими сварными каркасами из арматуры класса А500С и А240.

Лестничные марши и промежуточные площадки из монолитного тяжелого бетона класса по прочности В30 с армированием стержневой арматурой класса А500С.

Остальные конструктивные решения приняты в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 26 июня 2018 года № 77-2-1-3-0088-18.

*Геотехнический мониторинг*

Учитывая инженерно-геологические условия площадки строительства и наличие сооружений и инженерных коммуникаций в зоне влияния ново-

го строительства, проектом предусматривается организация геотехнического мониторинга.

Объем работ по геотехническому мониторингу сооружений окружающей застройки, попадающих в зону влияния нового строительства, определяется на стадии рабочего проектирования в соответствии с требованиями Приложения М СП 22.13330.2011.

Комплекс работ по организации и проведению мониторинга должен осуществляться специализированной организацией.

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

*Инженерное оборудование, сети и системы инженерно-технического обеспечения*

*Система электроснабжения.* В соответствии с техническими условиями на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» энергопринимающих устройств № И-18-00-927429/125 и актом об осуществлении технологического присоединения № 1/ИА-17-305-998(129561), электроснабжение 1-го, 2-го этапа осуществляется от отдельно стоящей новой БРТП с трансформаторами 2х1250 кВА каждый (выполнена по проекту 142/15-ТКР-ЭО-02 ООО ИЦ «Энергострой») и двумя отдельно стоящими трансформаторными преобразовательными подстанциями, с двумя масляными трансформаторами 2000 кВА в каждой.

Предусматривается корректировка проектных решений по устройству внутренних сетей электроснабжения комплекса в связи с изменением количества квартир в корпусах В1 и В2 и планировочных решений типовых этажей корпусов В1 и В2.

В результате корректировки изменились расчетные нагрузки на ГРЩ2, ВРУ В1, ВРУ В2.

Остальные решения - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

Проектирование системы внешнего электроснабжения комплекса, кабельных линий 10 кВ до БРТП 10/0,4 кВ выполняется ПАО «МОЭСК», в соответствии с Техническими условиями на технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям ПАО «МОЭСК» (основание - п. 10.1. ТУ).

Определенные проектом нагрузки после корректировки составляют:

На комплекс электроприемников 1 и 2 этапа -  $P_y=5708,0$  кВт;  $P_p=4229,0$  кВт;  $S_p=4452,0$  кВА.

ГРЩ2 -  $P_y=2409,0$  кВт;  $P_p=1984,0$  кВт;  $S_p=2084,0$  кВА.

ВРУ В1 –  $P_y=675,0$  кВт;  $P_p=651,0$  кВт;  $S_p=685,0$  кВА.

ВРУ В2 –  $P_y=681,0$  кВт;  $P_p=657,0$  кВт;  $S_p=691,5$  кВА.

Электроснабжение квартир осуществляется от устройства этажного распределительного, которое устанавливается на этажах, в межквартирных коридорах. В квартирах предусматриваются щиты с аппаратами защиты для электроснабжения конечных потребителей квартир.

В соответствии с техническим заданием на проектирование расчетная нагрузка на квартиры принята: 13,0; 16,0; 18,0; 24,0; 28,0; 40,0 кВт (пентхаусы).

Внутренние электросети - провода и кабели с медными жилами, с изоляцией, не поддерживающей горение, в основном кабели ВВГнг-LS, ППГнг(А)-НГ. Для потребителей I категории предусмотрены кабели ВВГнг-FR LS, ППГнг(А)-П1 НГ, соответствующих сечений. Кабели, проходящие транзитом через помещения автостоянки, выгорожены строительными конструкциями со степенью огнестойкости EI 45.

Электроосвещение - светильники с компактными люминесцентными лампами и светодиодные светильники. Управление рабочим освещением предусматривается: в подземной автостоянке - ручное, со щита освещения; в помещениях мест общего пользования без естественного освещения - без управления, включено постоянно; в помещениях мест общего пользования с естественным освещением (входные группы, коридоры, лифтовые холлы, лестницы) - автоматическое (от сумеречного датчика) и централизованным, автоматическим с поста охраны или помещения диспетчерской; остальными помещениями - индивидуальное, с помощью выключателей.

Для повышения уровня электробезопасности используются УЗО, разделительные трансформаторы 220/36 В, уравнивание потенциалов (основная и дополнительная системы), молниезащита - по III уровню защиты, а также зануление (система заземления TN-S) электроустановок.

*Система водоснабжения.* Водоснабжение в соответствии с договором о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» от 18 апреля 2018 года № 5909 ДП-В, гарантированный напор 15,0 м.в.ст.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- изменение баланса водопотребления и водоотведения, основных показателей по системам водоснабжения первого и второго этапов.

Расчетные расходы по объекту, 1 и 2 этапы - общий расход воды – 617,945 куб.м/сут, 55,89 куб.м/ч, 18,55 л/с;

- расход горячей воды – 244,868 куб.м/сут, 32,80 куб.м/ч, 11,03 л/с;

- расход тепла на горячее водоснабжение – 2,362 Гкал/ч.

Расчетные расходы по корпусам и зонам водоснабжения:

*Корпус С1* - общий расход воды – 82,75 куб.м/сут, 9,23 куб.м/ч, 3,73 л/с;

- расход горячей воды – 33,10 куб.м/сут, 5,97 куб.м/ч, 2,42 л/с;

- расход тепла на ГВС – 0,430 Гкал/ч;

*Корпус С2* - общий расход воды – 105,00 куб.м/сут, 11,07 куб.м/ч, 4,37 л/с;

- расход горячей воды – 42,00 куб.м/сут, 7,16 куб.м/ч, 2,84 л/с;

- расход тепла на ГВС – 0,516 Гкал/ч;

*1 зона корпуса В1* - общий расход воды – 104,50 куб.м/сут, 11,03 куб.м/ч, 4,36 л/с;

- расход горячей воды – 41,80 куб.м/сут, 7,14 куб.м/ч, 2,83 л/с;

- расход тепла на ГВС – 0,514 Гкал/ч;

*1 зона корпуса В2* - общий расход воды – 107,25 куб.м/сут, 11,25 куб.м/ч, 4,44 л/с;

- расход горячей воды – 42,90 куб.м/сут, 7,28 куб.м/ч, 2,88 л/с;

- расход тепла на ГВС – 0,524 Гкал/ч;

*2 зона корпусов В1, В2* - общий расход воды – 89,25 куб.м/сут, 9,77 куб.м/ч, 3,92 л/с;

- расход горячей воды – 35,70 куб.м/сут, 6,32 куб.м/ч, 2,55 л/с;

- расход тепла на ГВС – 0,455 Гкал/ч;

*Стилобат 1-2 этап* - общий расход воды – 39,945 куб.м/сут, 13,75 куб.м/ч, 5,40 л/с;

- расход горячей воды – 13,668 куб.м/сут, 5,22 куб.м/ч, 2,24 л/с;

- расход тепла на ГВС – 0,376 Гкал/ч;

Остальные решения - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Система водоотведения.* Канализация бытовая в соответствии с договором АО «Мосводоканал» о подключении к централизованным системам водоотведения от 28 февраля 2018 года № 5910 ДП-К.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- изменение баланса водопотребления и водоотведения, основных показателей по системам водоотведения первого и второго этапов.

Расчетные расходы по объекту: для 1 и 2 этапа:

- хозяйственно-бытовые стоки – 581,105 куб.м/сут, 15,71 л/с.

- производственные стоки – 36,84 куб.м/сут, 5,76 л/с.

Остальные решения - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети*

*Теплоснабжение* зданий комплекса предусматривается, в соответствии с Техническими условиями подключения к тепловым сетям ПАО «МОЭК» от 11 сентября 2015 года № Т-УП1-01-150909/2.

Источником теплоснабжения для систем отопления служат городские тепловые сети. Подключение внутренних инженерных систем предусматривается через отдельно стоящий подземный ЦТП. От ЦТП по подземному проходному коллектору прокладываются питающие трубопроводы систем отопления, вентиляции, холодного и горячего водоснабжения и пожароту-

шения. Магистральные трубопроводы выбраны исходя из условия обеспечения всех этапов строительства.

*Автостоянка.* Проектные решения по системам отопления и вентиляции, теплоснабжению систем вентиляции автостоянки - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Помещения офисов.* Проектные решения по системам отопления и вентиляции, теплоснабжению систем вентиляции офисов - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Кафе (предприятия быстрого обслуживания).* Проектные решения по системам отопления и вентиляции, теплоснабжению систем вентиляции кафе - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Супермаркет.* Проектные решения по системам отопления и вентиляции, теплоснабжению систем вентиляции супермаркета - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Жилая часть.* Проектные решения по системам отопления и вентиляции жилой части - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

Дополнительно предусмотрена общеобменная вытяжка из межквартирных коридоров (системы В11ж/В1, В11ж/В2, В13ж/В1, В13ж/В2, В5ж/С1, В5ж/С2, В6ж/С1, В6ж/С2).

В связи с изменением архитектурно-строительных чертежей жилой части корпусов В1, В2 откорректированы системы В1ж/В1-В10ж/В1, В1ж/Вв2-В10ж/В2.

*Технические помещения.* Проектные решения по системам отопления и вентиляции технических помещений - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

Вентиляция помещения техподполий под -2 уровнем стилобата осуществляется во время обслуживания службой эксплуатации переносным вентилятором производительностью не менее 1 крат с выбросом воздуха через гибкий рукав по коридору на улицу.

*Помещения диспетчерской.* Проектные решения по системам отопления и вентиляции, теплоснабжению систем вентиляции помещений диспетчерской - без изменения в соответствии с проектной документацией,

рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Помещения службы эксплуатации.* Проектные решения по системам отопления и вентиляции, теплоснабжению систем вентиляции помещений службы эксплуатации - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Холодоснабжение.* Проектные решения по системам холодоснабжения в коммерческих, бытовых, административных и жилых встроенных помещениях стилобата корпусов В1, В2, С1и С2 - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

Проектные решения по системам кондиционирования для технических помещений автостоянки, жилых помещений корпусов В1, В2, С1. С2 - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Мероприятия по защите от шума.* Проектные решения по мероприятиям по защите от шума - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Противодымная вентиляция.* Основные решения по противодымной вентиляции - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

Дополнительно предусмотрено:

Удаление продуктов сгорания из помещений ЦТП.

Системы подпора воздуха при пожаре:

в шахты пассажирских лифтов корпусов В1, В2;

в тамбур-шлюзы при лестничных клетках ЦТП;

ВД1/цтп - удаление дыма из помещений ЦТП;

ПД1/цтп - подпор в ТШ ЛК

*Автостоянка.* Проектные решения по противодымной вентилиации автостоянки - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Встроенные помещения.* Проектные решения по противодымной вентиляции встроенных помещений - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Жилая часть.* Проектные решения по жилой части по противодымной вентиляции - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.



Дополнительно предусмотрены следующие системы противодымной вентиляции:

Корпус В1

ПДЗ.1/В1, ПДЗ.2/В1, ПДЗ.3/В1 - подпор воздуха в пассажирские лифты

Корпус В2

ПДЗ.1/В2, ПДЗ.2/В2, ПДЗ.3/В2 - подпор воздуха в пассажирские лифты;

*Сети связи*

*Внутренние сети связи и системы безопасности:* Предусматривается корректировка проектных решений по устройству внутренних сетей связи комплекса, ранее получивших положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 26 июня 2018 года № 77-2-1-3-0088-18.

Корректировка проведена в соответствии с вновь разработанным заданием на проектирование (Приложение № 3 к Договору на выполнение проектных работ № АQT-07/ 2018-53 от 02/07/2018-53) связи с частичным изменением архитектурно планировочных решений корпусов комплекса для приведения схемных решений и размещения оборудования в соответствии с актуальными архитектурно-планировочными решениями.

Корректировки произведены в части следующих внутренних сетей связи и систем безопасности:

*Телефонизация и передача данных.* Произведена корректировка принципиальных схем телефонизации и передачи данных корпусов с изменением количества этажного кроссово-коммутационного оборудования и кабельной продукции.

*Радиофикация.* Произведена корректировка принципиальных схем радиофикации корпусов с изменением количества ограничительных коробок, радиорозеток и кабельной продукции.

*Телевидение.* Произведена корректировка принципиальных схем телевидения с изменением количества абонентских ответвителей и кабельной продукции.

*Охрана входов.* Произведена корректировка принципиальных схем системы с изменением количества коммутационного оборудования и кабельной продукции.

*Автоматическая пожарная сигнализация.* Произведена корректировка структурных схем системы с изменением количества точечных и автономных пожарных извещателей и кабельной продукции.

*Оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре.* Произведена корректировка структурных схем системы с изменением количества оповещателей и кабельной продукции.

Остальные проектные решения - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положитель-

ное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

#### *Технологические решения*

*Технологические решения подземной автостоянки.* Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение вместимости автостоянки с 541 машиноместа до 538 машиномест, в том числе: для автомобилей большого класса с 41 до 40 машиномест, для автомобилей среднего класса с 276 до 273 машиномест, для автомобилей малого класса с 224 до 225 машиномест, зависимого хранения с 46 до 49 машиномест, машиномест постоянного хранения с 478 до 473, машиномест временного хранения с 63 до 65.

Остальные проектные решения - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

Автостоянка встроенно-пристроенная, подземно-надземная, двухуровневая, отапливаемая. Предназначена для постоянного (473 машиномест) и временного (65 машиномест) хранения легковых автомобилей индивидуальных владельцев автомобилей. Хранение автомобилей – манежное.

Въезд/выезд автомобилей на автостоянку осуществляется с отметки минус 5,75 через автоматические подъемные ворота, на верхний этаж прямо без уклона, на нижний – по двум прямолинейным, закрытым, отапливаемым рампам с уклонами 9 и 18%. Ширина проезжей части рамп 3,6 м.

Контроль за въездом-выездом осуществляется из помещения охраны, расположенного при въезде.

Для хранения уборочной техники (инвентаря) в автостоянке предусмотрено отдельное помещение.

На границах машино-мест стоянки предусматриваются колесоотбойные устройства.

Для загрузки торговых помещений на отметке минус 5,75 используются автомобили с габаритами до 4963x2050x2254(h) мм.

#### Показатели:

Вместимость - 538 машино-мест, в том числе 40 машиноместо для автомобилей большого (габариты до 5160x1995x1970 мм) класса, 273 машино-мест для автомобилей среднего (габариты до 4300x1700x1800 мм) класса, 225 машино-места для автомобилей малого (габариты до 3800x1600x1700 мм) класса.

Из общего количества машиномест, размещаемых в стоянке 49 машино-места имеют зависимое хранение, 20 машиномест предназначены для маломобильных групп населения. Минимальные габариты машиноместа 5,3x2,5 м, машиноместа для маломобильных групп населения 6,0x3,6 м.

Режим работы стоянки - 365 рабочих дней. Штатная численность работающих - 15 человек, в том числе в наибольшую смену – 4 человека.

Удельная площадь на 1 машиноместо – 49,11 м<sup>2</sup>.

Установленная мощность технологического оборудования – 10,0 кВт.

*Технологические решения встроенных общественных помещений. Корректировкой проектной документации предусмотрено:*

- на отметке минус 9,05 в наземной части (первый надземный этаж) в осях 10-28/А-В:

изменение планировочных решений с размещением на части офисных помещений общего пользования;

уточнение планировочных решений в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций;

- на отметке минус 9,05 в наземной части (первый надземный этаж) в осях 29-45/А-В:

изменение планировочных решений с размещением на части помещений кафе помещений общего пользования;

уточнение планировочных решений в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций.

Остальные проектные решения, в т.ч. технические средства и обоснование проектных решений, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

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

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

- изменение архитектурно-планировочных решений проекта;

- уменьшение арендуемых помещений за счёт увеличения помещений общего пользования;

- изменение расположения и класса автомобилей в подземной автостоянке;

- изменение баланса водопотребления и водоотведения 1-го, 2-го этажа.

Остальные проектные решения - без изменения в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Мероприятия по охране атмосферного воздуха.* В результате корректировки проектных решений количество источников выделения загрязняющих веществ в атмосферу, количество наименований загрязняющих веществ, валовый и максимально-разовый выброс останутся без изменений.

*Мероприятия по охране водных ресурсов.* Корректировкой проектной документации не предусмотрены изменения по источнику водоснабжения и системам водоотведения.

В результате корректировки проектных решений изменится баланс водопотребления и водоотведения 1-го и 2-го этажа.

*Мероприятия по обращению с опасными отходами.* Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение архитектурно-планировочных решений проекта. В период эксплуатации проектируемого комплекса количество наименований образующихся отходов останется без изменений. Суммарный нормативный объем образования отходов уменьшится и составит 856,3 т/год, в том числе I-го класса опасности – 0,126 т/год, III-го класса опасности – 0,076 т/год, IV-го класса опасности – 390,22 т/год, V-го класса опасности – 465,9 т/год.

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

*Мероприятия по обращению со строительными отходами.* Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение общей продолжительности строительства. В результате проведения строительных работ количество наименований отходов производства и потребления не изменится. Суммарный нормативный объем образования отходов уменьшится за счёт уменьшения периода строительства.

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

*Мероприятия по охране объектов растительного мира.* Корректировкой проектной документации изменения в дендрологической части проекта не предусмотрены.

*Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам.*

Корректировка объемно-планировочных решений корпусов проектируемого жилого комплекса, а также состава, площадей и внутренней планировки жилых квартир, запроектированы в соответствии с гигиеническими требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

В результате исследования светоклиматического режима установлено, что расчетные параметры естественного освещения и инсоляционного режима в помещениях квартир корректируемых жилых корпусов В1 и В2, а также в помещениях окружающей застройки на прилегающей территории будут удовлетворять требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий».

После предусмотренной корректировки, состав, площади и внутренняя планировка предприятий общественного питания кафе №3 на 20 посадочных мест и №4 на 20 посадочных мест, приняты с учетом последовательности технологических процессов, исключая встречные потоки

сырых полуфабрикатов и готовой продукции, использованной и чистой посуды, а также встречного движения посетителей и персонала и отвечает требованиям СП.2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья».

Отделка рассматриваемых помещений принята в соответствии с их функциональным назначением.

По данным представленных акустических расчетов установлено, что гигиенические нормы в корректируемых помещениях проектируемого жилого комплекса и на территории окружающей застройки будут соответствовать СН 2.2.4./2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», при условии реализации предложенного проектом комплекса шумозащитных мероприятий (применение звукоизолирующих строительных конструкций и материалов, установка глушителей аэродинамического шума на системы приточно-вытяжной вентиляции).

#### **4.1.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

В проектной документации предусматривается корректировка:

– на отметке минус 9,25 в подземной части (минус втором подземном этаже):

уточнено расположение вертикальных несущих конструкций в зоне «световых колодцев»;

изменено количество и класс машиномест из-за изменения расположения вертикальных несущих конструкций изменено расположение (до корректировки 541 машиномест; после корректировки 538 машиномест);

– на отметке минус 9,05 в наземной части (первый надземный этаж):

изменены планировочные решения с размещением на части офисных помещений помещений общего пользования;

изменены планировочные решения с размещением на части помещений кафе помещений общего пользования;

изменена конфигурация путей эвакуации в связи с новым расположением несущих конструкций;

– на отметках минус 5,75; минус 5,20 в подземной части (минус первом подземном этаже):

уточнено расположение вертикальных несущих конструкций в зоне «световых колодцев»;

изменено количество и класс машиномест из-за изменения расположения вертикальных несущих конструкций изменено расположение (до корректировки 541 машиномест; после корректировки 538 машиномест);

– в наземной части в осях 10-45/А-В (второй надземный этаж на отметках минус 5,75; минус 5,20):

уточнено планировочное решение квартир в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций;

уточнено технико-экономических показателей квартир в связи с изменением толщины перегородок и изменением планировки;

– на 1-м этаже корпуса В1 объединены помещения: В1.1.1.7 (коридор); В1.1.1.3 (лифтовой холл); В1.1.1.7а (коридор) в помещение В1.1.1.5 (вестибюль);

– на 1-м этаже корпуса В2 объединены помещения: В2.1.1.7 (коридор); В2.1.1.3 (лифтовой холл) в помещение В2.1.1.5(вестибюль);

– произведена частичная перепланировка квартир на 1-2 этажах в связи с изменением конструктивной модели корпусов В1, В2 и новым расположением вертикальных и горизонтальных несущих конструкций;

– изменена структура соотношения квартир в корпусах В1 и В2, изменено общее количество квартир.

– изменены длины межквартирных коридоров корпусов В1, В2 в связи с изменением планировочных решений планов 3-10 этажей

– уточнены планировочные решения технических этажа корпусов В1, В2;

– в корпусах С1, С2:

устройство дверей в лифтовые холлы на первых этаже;

уточнено решение фасадов в соответствии вертикальными и горизонтальными несущими конструкциями;

– изменена толщина межкомнатных перегородок и тип материала;

– произведена корректировка общеобменных систем вентиляции корпусов В1, В2 в связи с изменением планировочных решений;

– произведена корректировка противодымной вентиляции корпусов В1, В2 в связи с изменением планировочных решений;

– произведена корректировка систем автоматической пожарной сигнализации, СОУЭ и автоматизации противопожарных систем корпусов В1, В2, в связи с изменением планировочных решений;

– добавлены системы противодымной вентиляции в здании ЦТП.

Остальные решения в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт») от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

В соответствии с требованиями п. 45 Постановления правительства РФ от 05 марта 2007 г. № 145 экспертной оценке подлежала часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией в отношении которой была ранее проведена экспертиза - положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

Комплекс объемно-планировочных, конструктивных и инженерно-технических решений выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент

о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также разработанными СТУ в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., вл. 69. Первый и второй этапы строительства», согласованные с УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве (письмо от 07.06.2018 г. № 2400-4-8), Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 25 июня 2018 года № МКЭ-30-1155/18-1).

*Решения по генеральному плану и наружному пожаротушению.* Решения не изменялись и приняты в соответствии с решениями, получившими положительное заключение ООО «Мосэксперт» - заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Конструктивные и объемно-планировочные, технологические решения.* При изменении расположения вертикальных и горизонтальных несущих конструкций, планировочных решений с размещением на части офисных помещений помещений общего пользования (без изменения категории помещений по взрывопожарной пожарной опасности), планировочных решений с размещением на части помещений кафе помещений общего пользования (без изменения категории помещений по взрывопожарной пожарной опасности), планировочных решений квартир в связи с уточнением расположения вертикальных несущих конструкций, структуры соотношения квартир в корпусах В1 и В2, общего количества квартир, изменении длины межквартирных коридоров корпусов, планировочных решений технических этажей корпусов, планировочных решений входных групп корпусов В1, В2, толщины межкомнатных перегородок и типа материала, при устройстве дверей в лифтовых холлах, пределы огнестойкости конструкций, заполнений проемов, противопожарных преград, степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной здания приняты в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

При изменении конструкций наружных стен с внешней стороны с применением НФС предусматривается подтверждение класса пожарной опасности (в том числе нераспространение горения) в соответствии с СП 2.13130.

Остальные решения – в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

*Решения по обеспечению эвакуации людей при возникновении пожара.* При изменении количества и класса машиномест в автостоянке, планировочных решений помещений, планировочных решений входных групп корпусов В1, В2, конфигурации путей эвакуации и длины межквартирных коридоров, планировочных решений технических этажей корпусов параметры путей эвакуации, их количество приняты в соответствии с

нормами по пожарной безопасности, СТУ и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

Изменение параметров путей эвакуации подтверждено расчётным обоснованием, подтверждающим соответствие пожарного риска на объекте допустимым значениям, выполненным по методике, утверждённой приказом МЧС России от 30.06.2009 г. № 382 (с изменениями, внесенными приказом МЧС России от 12.12.2011 г. № 749) с учетом фактических параметров путей эвакуации.

Ответственность за достоверность внесенных данных и правильность проведения расчетов несет исполнитель работы.

*Решения по системам противопожарной защиты.* Изменения инженерных решений, связанные с изменением планировочных решений, не ухудшают характеристик систем противопожарной защиты и общеобменной вентиляции - приняты в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

#### *Центральный тепловой пункт*

Предусматриваются системы дымоудаления и подпора воздуха для компенсации удаляемых продуктов горения.

Стена по оси А2/1 выполнена противопожарной 1-го типа.

Остальные решения – в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

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

Корректировка раздела выполнена в связи с изменениями архитектурных, объемно-планировочных и конструктивных решений. Внесены соответствующие изменения в расчеты теплотехнических, энергетических и комплексных показателей. Откорректированы энергетические паспорта зданий.

Корректировкой предусмотрено заполнение световых проемов корпусов В1, В2 и стилобата:

- блоки оконные и витражи, фасадные светопрозрачные конструкции - из комбинированных алюминиевых профилей с двухкамерными стеклопакетами с теплоотражающим покрытием стекла и заполнением межстекольного пространства инертным газом, приведенным сопротивлением теплопередаче  $0,78 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ ;

- витражи, фасадные светопрозрачные конструкции нежилых помещений и входных групп – из комбинированных алюминиевых профилей с однокамерными стеклопакетами с теплоотражающим покрытием стекла и



заполнением межстекольного пространства инертным газом, приведенным сопротивлением теплопередаче  $0,62 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ .

Остальные проектные решения в части тепловой защиты, энергосбережения и мероприятий по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов – без изменений, в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

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

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

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

*В разделе «Пояснительная записка»:*

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

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

Представлены расчеты часовых и секундных расходов водопотребления,

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

- согласование проектной документации с заказчиком в соответствии с Гражданским Кодексом РФ часть 2. Глава 37.4. Статья 760;

- утверждающие и согласующие подписи должностных лиц на представленном задании на проектирование (к Договору на выполнение проектных работ № АQT-07/ 2018-53 от 02/07/2018-53).

*В разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:*

В раздел проекта «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесен перечень изменений проектных решений, связанных с корректировкой.

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

Откорректирован расчет теплотехнических, энергетических и комплексных показателей здания.

#### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

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

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

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

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

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

Корректировка *раздела «Архитектурные решения»*:

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

Корректировка *раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения»*:

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

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

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

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

Корректировка *раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»*:

Проектные решения соответствуют санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям, требованиям к содержанию раздела.

Корректировка *раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»*:

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

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

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

#### 6. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой (1-й, 2-й этапы строительства) по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, владение 69 (Северный административный округ), соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

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

Данное заключение рассматривать совместно с положительным заключением ООО «МОСЭКСПЕРТ» от 26 июня 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0088-18.

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

Заместитель генерального директора  
аттестат № МС-Э-23-2-8688

С.Л. Артемов

2.1. объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства, (раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»)

Эксперт  
аттестат № МС-Э-23-2-8702

Е.А. Натарова

2.1.2 объемно-планировочные и архитектурные решения, (разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения»)

Эксперт  
аттестат № МС-Э-21-2-8652

А.К. Юрковец

2.3.1. электроснабжение и электропотребление (подраздел «Система электроснабжения»)

Эксперт  
аттестат № МС-Э-41-2-9281

С.А. Болдырев

2.2.1 водоснабжение, водоотведение и канализация, (подразделы «Система водоснабжения» и «Система водоотведения»)

## Продолжение подписного листа

Эксперт

аттестат № МС-Э-41-2-9297

2.2.2. теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование,  
(подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха,  
тепловые сети»)


 А.В. Семенов

Эксперт

аттестат № МС-Э-24-2-8740

2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации  
(подраздел «Сети связи»)


 А.Е. Сарбуков

Эксперт

аттестат № МС-Э-54-2-9709

2.4.2 санитарно-эпидемиологическая безопасность  
(раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»)


 Е.А. Гаврикова

Эксперт

аттестат № МС-Э-41-2-9291

2.4 охрана окружающей среды,  
санитарно-эпидемиологическая безопасность  
(раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»)


 Н.Ю. Кухаренко

Эксперт

аттестат № МС-Э-18-2-8533

2.5. пожарная безопасность  
(раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»)


 А.И. Лямин

Эксперт

аттестат № МС-Э-41-2-9279

2.2.2 теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование,  
(раздел «Мероприятия по обеспечению требований энергетической  
эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений  
приборами учета используемых энергетических ресурсов»)


 О.Н. Банникова