



# ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



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

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

## НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

МОСГОСЭКСПЕРТИЗА 77-1-1-2-010507-2019

КОПИЯ

ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ВЕРНА.

В настоящем деле пронумеровано, сшито и  
скреплено печатью 36 страниц(ы)

Должно быть ответственного лица:

Руководитель группы выпуска проектов

Подпись: [подпись] 2019

Дата: 06 мая 2019

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«06» мая 2019 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы:  
проектная документация

Наименование объекта экспертизы:

жилой дом с двухуровневой подземной автостоянкой  
и нежилыми помещениями на первом этаже,  
на земельном участке площадью 1 327 кв.м.  
(корректировка)

по адресу:

Малая Бронная улица, вл.15Б,  
кадастровый номер земельного участка: 77:01:0001068:2,  
Пресненский район,  
Центральный административный округ города Москвы

067559

№ 2752-19/МГЭ/13117-4/4

г. Москва

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

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

Организация: Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).

Место нахождения: 125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8.

Руководитель: А.И.Яковлева.

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

Застройщик (заказчик): ООО «ЛидЭстейт».

Место нахождения: 119334, г.Москва, Ленинский проспект, д.37А, помещение ХПГ, комнаты 3, 4.

Генеральный директор: А.В.Маталыга.

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

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 13.02.2019 № 157079053.

Договор на проведение государственной экспертизы от 22.02.2019 № И/56, дополнительные соглашения от 04.04.2019 № 1, от 16.04.2019 № 2.

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

Не предусмотрено.

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

Корректировка проектной документации на строительство объекта непромышленного назначения.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Жилой дом с двухуровневой подземной автостоянкой и нежилыми помещениями на первом этаже, на земельном участке площадью 1 327 кв.м.» по адресу: Малая Бронная улица, вл.15Б, кадастровый номер земельного участка 77:01:0001068:2, Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы, рассмотрены Мосгосэкспертизой – положительное заключение государственной экспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17.

Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: Жилой дом с двухуровневой подземной автостоянкой и нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0001068:2 по адресу: г.Москва, ул.Малая Бронная, вл.15Б. Изменение № 1. Согласованы письмами УНПР ГУ МЧС России по г.Москве от

16.10.2018 № 4172-4-8, Комитета по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 25.10.2018 № МКЭ-30-1823/18-1. Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием требований по пожарной безопасности, предъявляемых к:

отсутствию аварийных выходов при размещении квартир на высоте более 15 м, при площади квартир на этаже не более 1000 м<sup>2</sup> и одном эвакуационном выходе с этажа по лестничной клетке типа Л1 с маршами частично криволинейные в плане;

выполнению междуэтажных поясов высотой менее 1,2 м в местах примыкания к перекрытиям;

размещению в объеме лестничной клетки типа Л1 двух лифтов, связывающих подземную и надземную часть здания.

Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: Жилой дом с двухуровневой подземной автостоянкой и нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0001068:2 по адресу: г.Москва, ул.Малая Бронная, вл.15Б. Согласованы письмом Комитетом по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 24.05.2017 № МКЭ-30-262/7-1. Необходимость разработки СТУ:

отступление от п.8.7 СП 54.13330.2011 связанное с устройством каминов на твердом топливе в квартирах не только на верхнем этаже;

отступление от п.8.2 СП 54.13330.2011 связанное с использованием в лестничной клетке лестничных маршей с разной глубиной ступеней;

отступление от п.7.2.8 СП 54.13330.2011 при устройстве выхода через одну лестничную клетку при общей площади квартир на этаже более 550 м<sup>2</sup> (но не более 920 м<sup>2</sup>);

отсутствие в каждом отсеке (секции) подвального этажа, выделенным противопожарными преградами, не менее двух окон размерами не менее 0,9х1,2 м с прямыми (п.7.4.2 СП 54.13330.2011).

Том «Расчеты несущих конструкций». ООО «ФОДД». Москва, 2018.

## **2. 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: жилой дом с двухуровневой подземной автостоянкой и нежилыми помещениями на первом этаже, на земельном участке площадью 1 327 кв.м. (корректировка).

Строительный адрес: Малая Бронная улица, вл.15Б, кадастровый

номер земельного участка 77:01:0001068:2, Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы.

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

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом, подземная стоянка, предприятие общественного питания.

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

Основные технико-экономические показатели

Технические показатели

	до корректировки	после корректировки
Строительный объем, в том числе:	42 543,0 м <sup>3</sup>	41 323,0 м <sup>3</sup>
наземной части	33 005,0 м <sup>3</sup>	32 671,0 м <sup>3</sup>
подземной части	9 538,0 м <sup>3</sup>	8 652,0 м <sup>3</sup>
Площадь здания в габаритах наружных стен	8 171,9 м <sup>2</sup>	8 635,3 м <sup>2</sup>
Общая площадь здания, в том числе:	9 231,2 м <sup>2</sup>	9 462,8 м <sup>2</sup>
наземной части	7 074,1 м <sup>2</sup>	7 300,0 м <sup>2</sup>
подземной части	2 157,1 м <sup>2</sup>	2 162,8 м <sup>2</sup>
Жилая часть		
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	4 943,7 м <sup>2</sup>	5 252,1 м <sup>2</sup>
Площадь квартир без учета летних помещений	-	5 245,17 м <sup>2</sup>
Нежилая часть		
Общая площадь помещений общественного назначения (Ф 3.2)	687,2 м <sup>2</sup>	664,8 м <sup>2</sup>
Общая площадь нежилых помещений жилой части	840,9 м <sup>2</sup>	856,0 м <sup>2</sup>
Подземная автостоянка		
Общая площадь автостоянки, в том числе:	2 080,8 м <sup>2</sup>	2 159,7 м <sup>2</sup>
первый подземный этаж, в том числе:	1 051,0 м <sup>2</sup>	1 070,0 м <sup>2</sup>
технические помещения	125,6 м <sup>2</sup>	128,4 м <sup>2</sup>

второй подземный этаж, в том числе:	1 090,4 м <sup>2</sup>	1 089,7 м <sup>2</sup>
технические помещения	148,9 м <sup>2</sup>	170,3 м <sup>2</sup>

Остальные технико-экономические показатели объекта – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

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

Характерные особенности: семиэтажный многоквартирный жилой дом с встроенной 2-уровневой подземной автостоянкой, из монолитных железобетонных конструкций, с размещением на первом этаже помещений общественного назначения. Отметка верха парапета кровли – 27,570.

Уровень ответственности – нормальный.

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

Средства инвестора 100%.

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

Климатический район: II-B.

Ветровой район: I.

Снеговой район: III.

Интенсивность сейсмических воздействий: 5 баллов.

Остальные условия территории изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17.

## **2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Не требуется.

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

ЗАО «Фодд».

Место нахождения: 119571, г.Москва, Ленинский проспект, д.148.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Проектировщики

оборонного и энергетического комплексов» от 26.02.2019 № П-060-260219-767, регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № 580 от 28.12.2017.

Генеральный директор: О.Г.Громов.

Главный инженер проекта: А.К.Коновалов.

Главный архитектор проекта: О.П.Кыров.

ООО «Спецраздел».

Место нахождения: 125362, г.Москва, Строительный проезд, д.7А, корп.2, офис 4, помещение 12.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций» от 04.02.2019 № 1649, регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № 545 от 07.03.2018.

Генеральный директор: В.В.Чепига.

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

Не применяется.

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

Техническое задание на корректировку проектной документации для строительства Жилого дома с двухуровневой подземной автостоянкой и нежилыми помещениями по адресу: г.Москва, ул.Малая Бронная, вл.15Б. Утверждено ООО «ЛидЭстейт» в 2018 году, согласовано ЗАО «Фодд» в 2018 году.

Техническое задание на разработку раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» по объекту: «Жилой дом с двухуровневой подземной автостоянкой и нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0001068:2 по адресу: г.Москва, ул.Малая Бронная, вл.15Б». Утверждено ООО «ЛидЭстейт» в 2019 году, согласовано Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы в 2019 году.

Корректировка проектной документации предусматривает:

изменение технико-экономических показателей здания, включая устранение технических ошибок и неточностей при подсчете, и земельного участка;

приведение проектных решений разделов в соответствие между собой и устранение технических ошибок и неточностей;

изменение функционального назначения нежилых помещений

общественного назначения (Ф 4.3) на предприятия общественного питания (Ф 3.2);

изменение объемно-планировочных решений седьмого этажа с изменением наружного контура здания;

изменение местоположения конструктивных элементов силового каркаса здания;

изменение состава наружных ограждающих конструкций;

изменение решений по внутридомовым инженерным системам.

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

Градостроительный план земельного участка № RU77-181000-022166, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 18.11.2016 № 4125.

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

АО «Мосводоканал» от 13.03.2018 № 4627 ДП-В (дополнительное соглашение № 1 от 13.03.2018 к договору от 06.06.2017 № 4627 ДП-В); от 17.07.2017 № 4628 ДП-К;

Условия подключения ПАО «МОЭК» № Т-УП1-02-170331/1 (приложение к договору о подключении от 22.06.2017 № 10-11/17-543).

Остальные технические условия – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17.

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

Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий рассмотрены Мосгосэкспертизой – положительное заключение государственной экспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17.

## **4. 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	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1.1	П-165ПК-ОПЗ	Часть 1. Пояснительная записка (корректировка).	ЗАО «Фодд»
1.2	П-165ПК-ИРД	Часть 2. Исходно-разрешительная документация (корректировка).	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.			
2	П-165ПК-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (корректировка).	ЗАО «Фодд»
Раздел 3. Архитектурные решения.			
3	П-165ПК-АР	Раздел 3. Архитектурные решения (корректировка).	ЗАО «Фодд»
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.			
4.1	П-165ПК-КР1	Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения (корректировка).	ЗАО «Фодд»
4.2	П-165ПК-КР2	Часть 2. Расчеты несущих конструкций (корректировка).	
Раздел 5. Сведения об инженерно-техническом оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 1. Система электроснабжения.			
5.1.1	П-165ПК-ИОС1.1	Часть 1. Силовое электрооборудование и внутреннее электроосвещение. Молниезащита и заземление. Наружное освещение (корректировка).	ЗАО «Фодд»
5.1.3	П-165ПК-ИОС1.1	Часть 3. Наружные кабельные линии 0,4КВ от ТП-10832 (корректировка).	
Подраздел 2. Система водоснабжения.			
5.2.1	П-165ПК-ИОС2.1	Часть 1. Система хозяйственно-питьевого водоснабжения (корректировка).	ЗАО «Фодд»
5.2.2	П-165ПК-ИОС2.2	Часть 2. Система автоматического пожаротушения и противопожарного	



		водоснабжения (корректировка).	
Подраздел 3. Система водоотведения.			
5.3.1	П-165ПК-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения (корректировка).	ЗАО «Фодд»
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.			
5.4.1	П-165ПК-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (корректировка).	ЗАО «Фодд»
5.4.2	П-165ПК-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханическая часть (корректировка).	
5.4.3	П-165ПК-ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт. Узел учета тепла (корректировка).	
Подраздел 5. Сети связи.			
5.5.1	П-165ПК-ИОС5.1	Часть 1. Системы внутренней связи (корректировка).	ЗАО «Фодд»
5.5.2	П-165ПК-ИОС5.2	Часть 2. Комплексная система внутренней безопасности (корректировка).	
5.5.4	П-165ПК-ИОС5.4	Часть 4. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем (корректировка).	
Подраздел 7. Технологические решения.			
5.7.1	П-165ПК-ИОС7.1	Часть 1. Подземная автостоянка (корректировка).	ЗАО «Фодд»
5.7.2	П-165ПК-ИОС7.2	Часть 2. Вертикальный транспорт (корректировка).	
5.7.3	П-165ПК-ИОС7.3	Часть 3. Предприятия общественного питания.	ООО «Спецраздел»
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
8.1	П-165ПК-ООС	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (корректировка).	ЗАО «Фодд»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
9.1	П-165ПК-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (корректировка).	ЗАО «Фодд»
9.3	П-165ПК-ПБ3	Часть 3. Система	

		противодымной защиты (корректировка).	
9.4	П-165ПК-ПБ4	Часть 4. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматика противопожарных мероприятий (корректировка).	
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.			
10	П-165ПК-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (корректировка).	ЗАО «Фодд»
Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.			
1.11	П-165ПК-ЭЭ11.1	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Энергетический паспорт здания (корректировка).	ЗАО «Фодд»

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

##### **Схема планировочной организации земельного участка**

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

уточнение конфигурации входной группы в осях «Е/7» без изменения площади застройки;

уточнение площади твердых покрытий без изменения технико-экономических показателей земельного участка;

увеличение мест временного хранения автомобилей, в том числе мест для маломобильных групп населения, в связи с изменением технологических решений (без изменения количества жителей);

уточнение проектных решений по организации рельефа вертикальной планировкой и отметки нуля здания;

уточнение количества малых архитектурных форм, ассортимента и количества зеленых насаждений.

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест», заказ от 07.06.2016 № 3/4243-16.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

### **Архитектурные решения**

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

изменение отметок вокруг здания, без изменения решений по входным группам и количества ступеней;

изменение отметки парапета кровли с 27,590 на 27,570 в связи с изменением отметок вокруг здания;

изменение функционального назначения нежилых помещений общественного назначения (Ф 4.3) на предприятия общественного питания (Ф 3.2) с размещением помещения обеденного зала, помещения доготовочной, моечной кухонной посуды, кладовой продуктов, помещения уборочного инвентаря, санитарно-бытовых помещений персонала и посетителей (в том числе для маломобильных групп населения);

изменение габаритов и грузоподъемности подъемника для мусора в осях «5-6/Г-Д» с 650х900 мм грузоподъемностью 100 кг на 620х800 мм грузоподъемностью 300 кг;

изменение габаритов лифтовых шахт, грузоподъемности и высоты кабины лифтов в осях «3-4/Г-Д» и в осях «5-6/Г-Д» с 1100х2100х2200 мм грузоподъемностью 1000 кг на 1100х2100х2800 мм с грузоподъемностью 1005 кг;

изменение толщины (переменная) наружной стены подземной части в осях «8/А-Ж» на отм. минус 3,740 и минус 6,900;

уточнение площадей помещений на всех этажах, в части устранения технических ошибок и неточностей;

изменение местоположения двери входа в помещение венткамеры и устройство простенка из пустотелого кирпича толщиной 250 мм на отм. минус 6,900 и отм. минус 3,740 в осях «1-2/Г-Д»;

устройство помещения для прокладки инженерных коммуникаций с устройством проема для прокладки воздуховода размерами 900х2100 мм на отм. минус 6,900 в осях «(6/1)-(5)/Е-Ж»;

устройство фор-камеры системы вентиляции на первом подземном этаже (отм. минус 3,740) в осях «В-Г/1-2»;

устройство фор-камеры в помещении венткамеры на отм. минус 6,900 в осях «1-2/Д-Е»;

уточнение (уменьшение) габаритов воздухозаборной шахты с устройством фор-камеры на отм. минус 6,900 и минус 3,740 в осях «(1/1)-

(2/1)/Д-Е» и устройством засыпки на минус первом этаже;

изменение типа противопожарных ворот на въездах в рампу на минус первом и минус втором этажах (отм. минус 3,740, минус 6,900) с закатных на распашные;

изменение местоположения двери входа в помещение ИТП № 2 на первом подземном этаже (отм. минус 3,740) в осях «Д-Е/5-6»;

устройство санузла в помещении персонала на первом подземном этаже (отм. минус 3,740) в осях «Д-Е/(2/1)-(2/2)»;

исключение шахт для прокладки инженерных коммуникаций на втором подземном этаже в помещении венткаеры (отм. минус 6,900) в осях «Г-Е/4-5»;

устройство и уточнение габаритных размеров шахт для прокладки инженерных коммуникаций на первом подземном этаже (отм. минус 3,740) в осях «Г-Е/4-5» с изменением площадей технических помещений;

устройство перегородки из кирпича толщиной 120мм в помещении ИТП № 1 на первом подземном этаже (отм. минус 3,740) для выделения зоны для размещения инженерного оборудования;

изменение локального участка наружного контура здания в уровне первого этажа на пересечении осей «Е/7», без изменения площади застройки здания, в связи с устранением технических ошибок и неточностей при подсчетах;

уточнение геометрии лекальной лестницы в осях «4-5/Д-Е», в части конфигурации забежных ступеней, без изменения их количества и размеров;

изменение планировочных решений блока служебных помещений на первом этаже (отм. 0,000) в осях «5-7/Д-Е», помещения консьержа объединены и переименованы в комнату охраны/диспетчерскую, помещение охраны переименовано в комнату управляющего;

исключение пандуса в осях «5-7/Д-Е» на отм. 0,000, в связи с уточнением отметки при входе в здание;

уточнение планировочных решений квартир, в части исключения локальных участков внутриквартирных перегородок и уточнения их местоположения, с уточнением площадей помещений квартир, без изменения количества квартир и комнат;

устройство балконов на отм. 7,600 в осях «4-5/А» и «8/А-В/2», на отм. 15,400 в осях «А/4-5» с устройством ограждения высотой 1,2 м из сварного металла;

изменение наружного контура здания в уровне седьмого этажа (отм. 23,270) с увеличением общей площади квартиры, без изменения количества комнат;

устройство локального участка эксплуатируемой кровли (террасы) в уровне 7 этажа с выходом из квартиры (отм. 23,270) в осях «4-5/Б-В» с

устройством ограждения высотой 1,2 м из сварного металла и финишным покрытием плиткой из натурального камня;

изменение плана кровли на отм. 23,270, в части увеличения площади с уточнением разуклонки и местоположения воронок, добавления трех зенитных фонарей в профиле из алюминиевых сплавов и заполнением двухкамерными стеклопакетами, и устройства фундаментов под инженерное оборудование из бетона;

устройство наружных ограждающих конструкций шахт на кровле (отм. 27,220) из трехслойных стеновых панелей на кирпичном основании (цоколь) с объединением их в группы;

изменение состава наружных ограждающих конструкций (стены), без изменения облицовочного слоя;

изменение марки и толщины утеплителя с 150 мм на 140 мм перекрытии над проездом в рампу в осях «5-8/Е-Ж» с добавлением утеплителя из минераловатных плит толщиной 30 мм в составе пола квартиры в осях «5-8/Е-Ж» на отм. 3,700;

изменение марки и толщины утеплителя с 150 мм на 170 мм в покрытии 5-7 этажах;

уточнение типа витражей без изменения конструкции камер с уточнением теплотехнических характеристик;

изменение типа наружной ограждающей конструкции в зоне межэтажных поясов в осях «(6/1)-7/Ж» на отм. 3,700-19,300, в осях «1/В-Г» и «8/Е-Ж» на отм. 7,600-15,400, в части изменения несущей конструкции и теплоизоляционного материала с устройством ограждения из металла высотой не менее 1,2 м.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

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

Корректировкой проектной документации предусмотрена полная переработка решений по разделу за исключением решений по устройству ограждения котлована.

Уровень ответственности – нормальный; коэффициент надежности по ответственности - 1,0.

Снеговой район – III. Ветровой район – I.

Конструктивная схема каркасно-стеновая, из монолитного железобетона. Бетон класса В35 марок W6 и F75; арматура классов А500С и А240; кроме отдельно оговоренных.

Отметки:	±0,000 = 152,30;
низа фундамента	-8,000 = 144,30;
вскрытого УГВ	148,65-149,48.

Фундамент (предусмотрено дополнительное армирование опорных зон) - плита толщиной 1000 мм с утолщением до 1500 мм в зоне установки башенного крана (оси «В-Г/4-5»), с отдельными приямками глубиной до 1000 мм. Под фундаментом предусмотрены: уплотненная щебеночная подготовка толщиной 300 мм, бетонная (бетон класса В10) подготовка толщиной 100 мм, цементно-песчаная (марка М200) стяжка толщиной 30 мм, слой геотекстиля, гидроизоляционная мембрана, слой геотекстиля, полиэтиленовая пленка, цементно-песчаная (марка М200) стяжка толщиной 30 мм. Основанием фундамента являются: пески средней крупности, средней плотности, водонасыщенные, с прослоями песка крупного (ИГЭ-3,  $E = 24$  МПа), супеси пластичные, с прослоями песка и суглинка (ИГЭ-4,  $E = 14$  МПа).

Гидроизоляция конструкций подземной части оклеечная, мембранного типа.

Основные вертикальные несущие конструкции:

наружные стены подземной части толщиной 300 мм; предусмотрено утепление до отм. минус 1,940;

стены толщиной 200 и 250 мм; наружные – с утеплением, воздушным зазором и облицовкой полнотелым керамическим кирпичом (марки М300 F50; раствор марки М150) толщиной 120 мм (опирание облицовочного слоя на консоли перекрытий; крепление к стенам на гибких связях) с фасадным отделочным слоем;

пилоны (в надземной части из бетона класса В40) толщиной 250 и 300 мм; наружные – с утеплением, воздушным зазором и облицовкой полнотелым керамическим кирпичом (марки М300 F50; раствор марки М150) толщиной 120 мм (опирание облицовочного слоя на консоли перекрытий; крепление к стенам на гибких связях) с фасадным отделочным слоем;

колонны сечением 300х600, 300х700, 300х710, 400х400, 400х600, 400х700, 400х800, 400х1000 мм.

Перекрытия и покрытия (предусмотрено дополнительное армирование опорных зон) – плиты толщиной 350 мм (отм. 23,090), 300 мм (отм. минус 0,560 и минус 0,180), 280 мм; по внешнему контуру предусмотрены балки шириной 250 мм высотой 580...1260 мм. По внешнему контуру предусмотрена установка термовкладышей.

На покрытии на отм. 27,220 предусмотрено размещение:

зенитных фонарей (оси «В-Г/3», «Д-Е/3», «Д-Е/6-7»);

ограждения шахт инженерных систем – кладка из керамического полнотелого кирпича толщиной 250 мм («цоколь», частично стены), навесные сэндвич-панели по каркасу из стальных замкнутых профилей 100х100х4 мм; покрытие – кровельные сэндвич-панели по прогонам из стальных замкнутых профилей 100х100х4 мм.

Парапеты (низ на отм. 23,090 и 27,220) из монолитного железобетона, толщиной 200 мм высотой 320 мм. В зоне сопряжения парапетов с плитами покрытий предусмотрена установка термовкладышей.

Пандусы подземной автостоянки – плиты толщиной 280 мм.

Лестницы (марши и площадки) – из монолитного железобетона.

Ограждающие конструкции (в подоконной части) – внутренний слой кладки из полнотелого керамического кирпича (марки М300 и F50, раствор марки М150) толщиной 250 мм, утеплитель, воздушный зазор, наружный слой кладки из полнотелого керамического кирпича (марки М300 F50; раствор марки М150) толщиной 120 мм (опирание наружного слоя на консоли перекрытий; крепление к внутреннему слою на гибких связях) с фасадным отделочным слоем.

Кровля плоская, совмещенная; покрытие из тротуарной и керамической плитки по цементно-песчаной стяжке, слою геотекстиля и оклеечной гидроизоляции мембранного типа; водосток внутренний.

Козырьки входных групп – консольно закрепленный на несущих железобетонных конструкциях металлокаркас с облицовкой металлическими панелями.

Перегородки – кирпичная кладка толщиной 120 и 250 мм.

Все проектные решения основных несущих конструктивных элементов подтверждены расчётами (программный комплекс «Интегрированная система анализа конструкций SCAD Office», лицензия № 15021 от 30.03.2018, сертификат соответствия RA.RU.АБ86.Н01063 со сроком действия до 31.01.2021) по обеспечению прочности, устойчивости, трещиностойкости и механической безопасности. По результатам расчётов установлено: деформации основания находятся в допустимых пределах; прочность, жёсткость и устойчивость обеспечены.

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

#### **Система электроснабжения**

Корректировкой системы электроснабжения предусматривается: пересчет нагрузок, в связи с изменением объемно-планировочных решений;

замена шинопроводов на кабельные линии;

выполнен проверочный расчет наружных сетей, в связи с увеличением нагрузок.

Расчетная мощность после корректировки – 871,3 кВт (до 638,0 кВт).

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное

заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

### **Система водоснабжения**

#### **Водоснабжение**

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, в связи с изменением объемно-планировочных решений первого этажа в части изменения функционального назначения помещений на предприятия общественного питания (Ф 3.2) и седьмого этажа в части изменения наружного контура здания, в соответствии с новыми техническими условиями АО «Мосводоканал» (точки подключения к городским сетям остались без изменения), корректировкой систем водоотведения предусматривается:

изменение баланса водопотребления и водоотведения с изменением расчетного расхода водопотребления жилого дома в сторону уменьшения и составляет 48,6 м<sup>3</sup>/сут. Добавлены таблицы с откорректированными расчетными расходами воды на хозяйственно-питьевые нужды (холодное и горячее водоснабжение);

изменение расчетного теплового потока на приготовление горячей воды и составляет 0,28 Гкал/ч;

замену фирм-производителей и технических характеристик повысительной насосной установки хозяйственно-питьевого водоснабжения;

изменение интерфейсов водосчетчиков;

замену фирм-производителей теплоизоляционных материалов для трубопроводов холодного и горячего водоснабжения;

замену фирмы-производителя и технических характеристик оросителей в подземной автостоянке. Предусматривается установка оросителей с равными коэффициентами тепловой инерционности (для спринклерных оросителей) и производительности, одинаковым типом и конструктивным исполнением в пределах одного защищаемого помещения;

изменение расчетных напоров и расходов воды на автоматическое пожаротушение подземной автостоянки. Расчетный расход воды на автоматическое пожаротушение – 36,3 л/сек, из них на дренчерные завесы – 3,5 л/сек. Добавлена таблица с откорректированными расчетными напорами и расходами воды на противопожарное водоснабжение комплекса;

установка на первом этаже пожарных кранов с клапаном Д<sub>н</sub>50 мм с расходом 2,6 л/с (1 струя) и в помещениях автостоянки – пожарных кранов с клапаном Д<sub>н</sub>65 мм с расходом 2 струи по 5,2 л/с;

монтаж системы противопожарного водоснабжения из стальных электросварных и водогазопроводных труб с соединением стальных труб сваркой, на фланцах (к арматуре);



изменение принципиальных схем водоснабжения в связи с изменением архитектурно-планировочных и технологических решений.

Остальные проектные решения по разделу – без изменений в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17.

### **Система водоотведения**

#### **Водоотведение**

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, в связи с изменением архитектурных решений и функционального назначения арендных помещений, в соответствии с новыми техническими условиями АО «Мосводоканал» (точки подключения к городским сетям остались без изменения), корректировка систем водоотведения предусматривает:

изменение баланса водопотребления и водоотведения с изменением расчетного расхода стоков от жилого дома в сторону уменьшения и составляет 47,81 м<sup>3</sup>/сут;

изменение расчетного расхода дождевых стоков с кровли в сторону уменьшения и составляет 9,8 л/с;

монтаж трубопроводов внутреннего водостока из чугунных напорных канализационных безраструбных труб;

монтаж трубопроводов самотечной дренажной канализации и трубопроводов для отвода условно-чистой воды от сплит-систем из чугунных канализационных безраструбных труб;

изменение фирм-производителей и технических характеристик водосточных воронок, дренажных насосов;

изменение количества дренажных насосов, для удаления случайных стоков;

изменение условных обозначений внутренних систем водоотведения;

изменение принципиальных схем водоснабжения в связи с изменением архитектурно-планировочных и технологических решений.

Остальные проектные решения по разделу – без изменений в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17.

### **Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Корректировка решений по теплоснабжению выполнена в связи с актуализацией условий подключения ПАО «МОЭК», изменением расчетных тепловых нагрузок и уточнением компоновочных решений оборудования теплового пункта.

Теплоснабжение предусматривается в соответствии с условиями

подключения ПАО «МОЭК» от тепловых сетей Филиала № 1 (источник – ТЭЦ-12) через встроенный индивидуальный тепловой пункт.

Перепад давления в точке присоединения – 71-59 м вод. ст./34-19 м вод. ст., расчетный температурный график – 150-70°C (ограничение на 130°C), летний режим – 75-40°C. Разрешенная к отпуску величина тепловой нагрузки – 1,203 Гкал/час. Строительство тепловой сети 2Ду100 мм выполняется силами ПАО «МОЭК» в счет платы за технологическое присоединение.

Расчетная тепловая нагрузка составляет 1,203 Гкал/час, в том числе:  
отопление – 0,189 Гкал/час;  
вентиляция – 0,734 Гкал/час;  
горячее водоснабжение – 0,28 Гкал/час.

В тепловом пункте системы отопления (80-60°C), вентиляции (80-60°C) и горячего водоснабжения (65°C) присоединяются к тепловым сетям по независимым схемам. Теплообменники системы горячего водоснабжения присоединяются по двухступенчатой схеме. Компенсация температурного расширения теплоносителя систем отопления и вентиляции осуществляется в напорных мембранных расширительных баках. Регулировка параметров теплоносителя осуществляется клапанами с электроприводами. На вводе тепловой сети предусматриваются регуляторы давления прямого действия. Для системы горячего водоснабжения предусматривается установка резервных емкостных электрических нагревателей. Коммерческий учет тепловой энергии реализуется посредством теплосчетчика в составе двух электромагнитных преобразователей расхода, термопреобразователей сопротивления и датчиков давления, измерительно-вычислительного блока.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

#### Отопление

Корректировкой проектных решений подраздела «Отопления и вентиляции» предусмотрено.

Изменение расчетных параметров наружного воздуха для холодного периода года с минус 25°C на минус 30°C (по техническому заданию на корректировку).

Изменение тепловой нагрузки на системы отопления и теплоснабжения, вследствие изменения объемно-планировочных характеристик здания.

Система приточно-вытяжной вентиляции для помещения теплового пункта заменена на системы приточной и вытяжной вентиляции с изменением расхода воздуха (по техническому заданию на корректировку).

Исключено резервирование приточной установки, обслуживающей жилые помещения (по техническому заданию на корректировку). Резервный вентилятор хранится на объекте в техническом помещении службы эксплуатации. При остановке приточной установки обеспечивается расход вытяжного воздуха не менее 25 м<sup>3</sup>/ч.

Изменен тип охладителя приточной установки, обслуживающей жилые помещения, с фреонового охладителя на охладитель с применением в качестве теплоносителя пропиленгликоля. Для данной секции предусматривается установка чиллера с встроенным гидромодулем (по заданию Заказчика). На входе в венткамеру устанавливаются задвижки с электроприводом для перекрытия контура в случае протечки.

Исключен фильтр на вытяжных установках, обслуживающих помещения паркинга (по техническому заданию на корректировку).

Для каждой квартиры предусматривается самостоятельная VRF-система, вместо общей VRF системы (по заданию Заказчика).

Пересчитан воздухообмен помещений здания вследствие изменения объемно-планировочных характеристик здания. Увеличение площади 7 этажа привело к увеличению производительности приточной и вытяжной установки, работающей на 7 этаж.

Изменены фирмы производителей отопительного и вентиляционного оборудования (по техническому заданию на корректировку).

Для отопления лестнично-лифтового узла применены двухтрубные фанкойлы и системы водяного теплого пола, как вспомогательные мероприятия (по заданию Заказчика).

Для отопления помещений паркинга применены двухтрубные фанкойлы (по техническому заданию на корректировку).

Исключены индивидуальные вертикальные каналы приточной вентиляции для каждой из квартир. Подключение осуществляется от сборного вертикального коллектора через нормально открытый противопожарный клапан, установленный в коридоре. При аварии приточной установки регулирующие вентиляционные клапана на входе в квартиру закрываются автоматически.

Исключено разделение установок для помещений первого и второго подземных уровней паркинга (по техническому заданию на корректировку).

Остальные проектные решения – без изменений в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17.

Противодымная вентиляция

Корректировкой проектных решений по противодымной вентиляции предусмотрено.

Исключены системы подпора воздуха в нижнюю зону лифтовых шахт. На подземных этажах предусматривается подпор воздуха в тамбур шлюз перед лифтами (лифтовой холл).

Исключены системы подпора воздуха с подогревом, для зон МГН, вследствие отсутствия в здании данных зон (предусмотрен доступ МГН только в арендные помещения первого этажа по заданию на разработку раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»).

Исключен подпор в лестничные клетки подземной части здания, добавлен подпор воздуха в тамбур шлюзы, для лестничных клеток типа НЗ.

Системы приточной противодымной вентиляции для обслуживания лифтовых шахт объединены в одну систему, для лифтов с «режимом пожарной опасности».

Системы вытяжной противодымной вентиляции для обслуживания помещений парковки объединены в одну систему. Суммарная площадь парковки не превышает 3000 м<sup>2</sup>. Тамбур шлюзы на въезды в автостоянку из рампы не предусмотрены (согласно СТУ п.4.8).

Предусмотрена самостоятельная естественная система компенсации для коридора первого этажа, взамен решения с открыванием наружных дверей.

Вентилятор системы компенсации для коридора первого этажа, вынесен во входной тамбур на первый этаж, без заужения ширины/высоты пути эвакуации.

Вентилятор системы приточной противодымной вентиляции подпора в тамбур-шлюз лестничной клетки вынесен в отдельное помещение вентиляционной камеры на первом подземном этаже.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

### **Сети связи**

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

Внутренние системы и сети связи

В результате корректировки проектной документации, связанной с требованиями технического задания на корректировку вновь организована структурированная кабельная система здания.

Структурированная кабельная система. Предусматривается оборудование здания автономной структурированной кабельной системой для обеспечения физической среды передачи данных любого типа информационных систем и интеграции вычислительных систем и сетей связи. Система по топологии «звезда» в составе оборудования центральной

кроссовой, оборудования рабочих мест, сетевых кабелей типа «витая пара» категории 5е комплексной горизонтальной подсистемы, средств кабелепровода здания.

В результате корректировки проектной документации по техническому заданию на корректировку заменены производители оборудования следующих сетей на аналогичное: система охранного телевидения, контроль и управление доступом, охранная сигнализация, система охраны входов, автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией.

Выполнены изменения в части размещения и количества центрального оборудования систем безопасности здания.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

### **Автоматизация оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения**

Корректировка проектной документации предусмотрена в части: применения совмещенных шкафов автоматизации системами вентиляции;

уточнения схемы автоматизации фреонового охладителя;

добавления схем автоматизации систем вентиляции, воздушно-тепловых завес, теплого пола и кондиционирования;

изменения общей системы VRF на самостоятельные системы VRF для каждой квартиры;

интеграции системы учета воды и тепла, в автоматику инженерных систем, построенную на базе оборудования Honeywell (либо аналог);

подключения системы учета электроснабжения к устройствам передачи данных и выводом информации на АРМ.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

### **Технологические решения**

Корректировкой проектной документации в части технологических решений предусмотрено размещение на первом этаже 5 предприятий общественного питания на 10 посадочных мест каждое, общей мощностью 1190 условных блюд в сутки.

Мощность каждого кафе на 10 посадочных мест – 238 условных блюд в сутки.

Все предприятия работают на полуфабрикатах высокой степени готовности и полностью готовой продукции. Форма обслуживания –

самообслуживание через барную стойку. Предприятия работают на одноразовой посуде. В составе предприятий выделены обеденный зал, доготовочное помещение, моечная кухонной посуды, кладовая продуктов, помещение уборочного инвентаря, санитарно-бытовые помещения персонала. Численность персонала каждого предприятия питания – 6 человек (3 человека в максимальную смену).

Режим работы: с 09.00 до 21.00, 7 дней в неделю.

Корректировкой проектной документации в части технологических решений вертикального транспорта предусмотрено:

изменение производителя лифтового оборудования в осях «5-6/Г-Д» и «3-4/Г-Д» с изменением грузоподъемности с 1000 кг до 1005 кг;

изменение габаритов лифтов в осях «5-6/Г-Д» и «3-4/Г-Д» с 2100x1100x 2200мм до 2100x1100x2800 мм;

уточнение грузоподъемности и производителя подъемника для мусора в осях «5-6/Г-Д».

Корректировкой проектной документации в части технологических решений подземной автостоянки предусмотрена установка колесоотбойника 90x4500мм на парковочном месте в осях «6-7/Ж-Д» (№ 34).

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

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

Мероприятия по охране атмосферного воздуха – без изменений, в соответствии с ранее согласованной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

#### **Мероприятия по обращению с отходами**

В связи с изменением функционального назначения части помещений, корректировкой проектной документации уточнен расчетный объем образования отходов, образующихся в период эксплуатации объекта.

Ориентировочный годовой объем образования отходов девяти наименований составит 45,517 т/год, из них отходов I класса опасности – 0,022 т/год.

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

Остальные мероприятия по обращению с отходами – без изменений, в соответствии с ранее согласованной проектной документацией

(положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

#### Мероприятия по охране водных объектов

На период эксплуатации объекта выполнен перерасчет объемов поверхностного стока в связи с уточнением показателей баланса территории по генеральному плану.

Корректировка проектных решений допустима в части воздействия на водную среду.

Остальные мероприятия по охране водных объектов – без изменений, в соответствии с ранее согласованной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

Порядок обращения с грунтами на площади ведения земляных работ – без изменений, в соответствии с ранее согласованной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

#### Озеленение

Корректировка проекта благоустройства в части озеленения предусматривает изменение количества и ассортимента высаживаемых в вазоны кустарников.

В соответствии с откорректированной проектной документацией проектом благоустройства в части озеленения предусмотрена посадка в вазоны 4 кустарников.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

В связи с изменением положения лифтовых шахт, в результате корректировки, изменились планировочные решения на жилых этажах, уточнена площадь квартир, актуализированы площади помещений 7 этажа (с учетом увеличения жилой площади), а также внесены изменения в планировочные решения на кровле. Представленная корректировка планировочных решений не приведет к существенным изменениям санитарно-эпидемиологической ситуации, как в период проведения строительных работ, так и в период эксплуатации проектируемого объекта и не потребует разработки и внедрения дополнительных мероприятий. Объем запроектированных мероприятий, направленных на обеспечение требований санитарного законодательства в части обеспечения безопасных

для человека условий проживания при эксплуатации жилых и общественных помещений проектируемого здания является достаточным и остается без изменений, в соответствии с ранее выданным положительным заключением ГАУ «Мосгосэкспертиза».

Корректировкой проектных решений также предусмотрено изменение функционального назначения арендных помещений первого этажа с общественного назначения на предприятия общественного питания. В проекте предусмотрены 5 предприятий общественного питания, работающих на полуфабрикатах высокой степени готовности и готовой продукции. Набор, площади и внутренняя планировка санитарно-бытовых, технических, вспомогательных и других помещений соответствуют гигиеническим требованиям. Все кафе имеют изолированные от жилой части здания входы. Объемно-планировочные решения предусматривают последовательность технологических процессов, исключая встречные потоки использованной и чистой посуды, а также встречного движения посетителей и персонала, и выполнены в соответствии с требованиями санитарного законодательства.

Продукция от поставщиков доставляется специализированными организациями по отдельному договору, автомобильным транспортом из специализированных предприятий в герметичных вакуумных упаковках, мешках, коробках, ящиках либо в иной герметичной таре производителя. Разгрузка доставленных товаров не производится напротив окон жилого здания и входа в него. Доставка товаров от места разгрузки автотранспорта до помещений общепита осуществляется через общий вход, до начала открытия предприятий для посетителей, при помощи средств малой механизации (ручные тележки), в соответствии с установленным графиком поставки товаров с соблюдением санитарных требований.

Предприятия общественного питания оснащены необходимыми для эксплуатации инженерными системами и оборудованием. Внутренняя отделка помещений принята с учетом функционального назначения и соответствует гигиеническим требованиям. Предусмотрены мероприятия по дератизационной защите проектируемого здания.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

### **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Для проектирования противопожарной защиты объекта разработаны специальные технические условия (изменение № 1), согласованные в установленном порядке.

В раздел внесены следующие изменения:

предусмотрены мероприятия в соответствии с требованиями СТУ;



изменен класс функциональной пожарной опасности общественных нежилых помещений на первом этаже, предусмотрены помещения общественного питания класса Ф3.2 с вспомогательными производственно-техническими и складскими помещениями, при этом выше указанные помещения отделяются от жилой части и подземной автостоянки глухими (без проемов) противопожарными ограждающими конструкциями, предусмотрены мероприятия в соответствии с требованиями ст.134 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 2.13130.2012, СП 4.13130.2013, СТУ;

в общественных нежилых помещениях на первом этаже вспомогательные производственно-технические и складские помещения категории В3 отделяются от остальных помещений противопожарными ограждающими конструкциями в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013;

изменены площади квартир на 7 этаже, общая площадь квартир не превышает 1000 м<sup>2</sup>, при этом предусмотрены мероприятия в соответствии с требованиями п.4.3 СТУ;

в уровне 7 этажа предусмотрена терраса, с выходом на нее из квартиры, при этом покрытие участка кровли, на котором расположена терраса, предусмотрено класса пожарной опасности К0 из негорючих материалов (в том числе утеплитель);

изменен состав в перекрытии жилой части, расположенной над въездным пандусом в автостоянку, при этом перекрытие предусмотрено класса пожарной опасности К0 с пределом огнестойкости не менее REI150, утеплитель в перекрытии предусмотрен из негорючих материалов;

над 7 этажом предусмотрено устройство зенитных фонарей в покрытии здания, при этом конструкции фонарей предусмотрены с пределом огнестойкости не менее R45, материалы фонарей, в том числе светопрозрачные, негорючие;

предусмотрено изменение габаритов лифтовых шахт, при этом габариты кабин лифтов остались без изменения, предел огнестойкости ограждающих конструкций предусмотрен не менее REI150 класса пожарной опасности К0, заполнение проемов предусмотрено противопожарным первого типа (п.4.6 СТУ);

изменен состав материалов наружных несущих стен, при этом предел огнестойкости предусмотрен не менее E15 класса пожарной опасности К0, фасадные системы не распространяют горение и предусмотрены класса пожарной опасности К0, устройство междуэтажных поясов предусмотрено с пределом огнестойкости не менее EI45, в соответствии с требованиями СП 2.13130.2012, СТУ;

в покрытии кровли изменен утеплитель (производитель и толщина),

при этом данный утеплитель предусмотрен из негорючих материалов, перекрытие предусмотрено класса пожарной опасности К0 с пределом огнестойкости не менее REI 45;

в подземной автостоянке добавлено техническое помещение с выходом в помещение хранения автомобилей, изменены габариты машиномест, при этом эвакуационные горизонтальные пути выполнены в соответствии с требованиями СП 1.13130.2009;

на кровле предусмотрены технические шахты с пределами огнестойкости не менее EI150 для транзитных шахт пожарного отсека подземной автостоянки, не менее EI60 для пожарного отсека надземной части;

выполнены мероприятия по устройству систем противодымной и общеобменной вентиляции в соответствии с требованиями п.6.5.4 СТУ;

в графической части откорректированы схемы эвакуации на первом этаже в общественной части, на седьмом этаже на минус втором этаже подземной автостоянки;

в графической части откорректированы структурные схемы автоматических установок пожарной сигнализации и систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, изменён производитель оборудования;

в графической части откорректированы структурные схемы автоматических установок пожаротушения, добавлены автоматические установки пожаротушения в рампе.

Остальные проектные решения – без изменений в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17.

### **Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Корректировка проектных решений раздела предусматривает изменение функционального назначения нежилых помещений общественного назначения (Ф 4.3) на предприятия общественного питания (Ф 3.2).

Мероприятия по обеспечению движения МГН по участку – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

Согласно расчету для предприятий питания (Ф 3.2) предусмотрено одно парковочное место для маломобильных групп населения, внутри жилого квартала, где расположен участок проектируемого объекта, на прилегающей к объекту территории, на расстоянии не далее 50 м от входов. В подземной автостоянке парковочных мест для МГН не предусмотрено, согласно заданию на проектирование.

Предусмотрены условия беспрепятственного и удобного доступа маломобильных групп населения (МГН) на первый этаж в предприятия общественного питания (Ф 3.2), входы организованы без лестниц и пандусов с планировочной отметки земли.

Наружные двери, оборудованные доводчиком с задержкой закрывания, приняты шириной в свету не менее 1,2 м. В полотнах предусмотрены смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом, нижняя часть которых располагается в пределах от 0,5 до 1,2 м от уровня пола. Нижняя часть стеклянных дверных полотен дверей защищена противоударной полосой на высоту 0,3 м.

Ширина дверных и открытых проемов на пути движения инвалидов – не менее 0,9 м. Высота порогов каждого элемента не превышает 0,014 м. Ширина путей движения в зонах, предусмотренных для пребывания МГН, не менее 1,5 м.

В каждом предприятии общественного питания предусмотрено не менее одного посадочного места для МГН и универсальный санузел с оборудованием для инвалидов-колясочников с габаритными размерами не менее 2,2х2,25 м. Ширина дверного проема – не менее 0,9 м в свету. Оборудование и устройство универсальных санузлов выполняется арендаторами после ввода объекта в эксплуатацию. В санузле предусмотрена возможность подключения тревожной кнопки.

Рабочие места, согласно техническому заданию на разработку раздела, не предусмотрены.

Информирующие обозначения помещений внутри здания дублируются рельефными знаками.

Во всех помещениях, доступных для инвалидов, предусмотрена установка световой сигнализации об эвакуации в случае чрезвычайных ситуаций. Предусмотрено устройство системы оповещения о пожаре.

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17).

### **Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

Корректировка раздела выполнена в связи:

с уточнением технико-экономических показателей и изменением объемно-планировочных решений здания;

с уточнением функционального назначения коммерческих

помещений;

с изменением состава наружных ограждающих конструкций;

с уточнением конструкции витражей (без изменения конструкции камер, с изменением теплотехнических характеристик);

с изменением типа наружной ограждающей конструкции в зоне межэтажных поясов на пересечении осей «7/Ж» на отм. 3,700...19,300, «1/В-Г» и «8/Е-Ж» на отм. 7,600...15,400 в части изменения несущей конструкции и теплоизоляционного материала (новый (дополнительный) тип ограждающей конструкции);

с изменением площади наружных ограждающих конструкций здания (включая зенитных фонарей).

Предусматриваются следующие изменения в утеплении ограждающих конструкций здания:

основных наружных стен (в том числе кладки из полнотелого кирпича объемной плотностью  $1800 \text{ кг/м}^3$ ) – плитами из пеностекла толщиной 140 мм с наружной кладкой из полнотелого кирпича объемной плотностью  $1800 \text{ кг/м}^3$  толщиной 120 мм;

участков наружных стен (в зоне междуэтажных поясов на пересечении осей «7/Ж» на отм. 3,700...19,300, «1/В-Г» и «8/Е-Ж» на отм. 7,600...15,400) – плитами из пеностекла толщиной 140 мм в составе навесной фасадной системы с вентилируемым воздушным зазором;

покрытия – плитами из пеностекла толщиной 170 мм;

выступающих участков перекрытий – плитами из экструдированного пенополистирола толщиной 30 мм (в конструкции пола) и плитами из пеностекла толщиной 140 мм (с наружной стороны).

Уточнения в заполнении световых проемов:

витражи арендуемых помещений первого этажа и лестнично-лифтового узла – с двухкамерными стеклопакетами с мягким селективным покрытием в профилях из алюминиевых сплавов с приведенным сопротивлением теплопередаче изделия  $0,66 \text{ м}^2 \cdot \text{°C/Вт}$ .

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертиза от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17.

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

По схеме планировочной организации земельного участка

Откорректированы: текстовая и графическая части раздела.

Представлено письмо Управы Пресненского района города Москвы от 04.04.2019 № УП16-1790/9 с информацией о размещении мест хранения автомобилей.

По мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности

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

Исключены помещения на кровле здания.

На первом этаже в общественной нежилой части здания исключены помещения категории В1-В3 по взрывопожарной и пожарной опасности с постоянными рабочими местами.

Исключены коридоры на первом этаже в общественной нежилой части здания.

Выходы на кровлю предусмотрены из лестничной клетки через противопожарные двери.

Несущие конструкции зенитных фонарей в покрытии здания, предусмотрены с пределом огнестойкости R45.

На перепадах высот на кровле предусмотрены пожарные лестницы П1.

## **5. 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 корректировки проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.

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

Корректировка технической части проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям к содержанию разделов.

## **6. Общие выводы**

Корректировка проектной документации объекта «Жилой дом с двухуровневой подземной автостоянкой и нежилыми помещениями на первом этаже, на земельном участке площадью 1 327 кв.м. (корректировка)» по адресу: Малая Бронная улица, вл.15Б, кадастровый номер земельного участка 77:01:0001068:2, Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 14.07.2017 № 77-1-1-3-2400-17.

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

Начальник Управления

комплексной экспертизы

«3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»

О.А.Папонова

Государственный эксперт-архитектор

«2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения» (ведущий эксперт, разделы: «Пояснительная записка», «Архитектурные решения», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»)

П.Ф.Новицкая

Государственный эксперт-инженер

«26.Схемы планировочной организации земельных участков» (раздел «Схема планировочной организации земельного участка»)

Д.Г.Кудачкина

Государственный эксперт-конструктор

«5.2.3. Конструктивные решения» (раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»)

С.В.Гавриленко

Государственный эксперт-инженер

«16. Системы электроснабжения»

- (подраздел «Система электроснабжения») А.В.Гридин  
Продолжение подписного листа  
Государственный эксперт-инженер  
«13. Системы водоснабжения и водоотведения»  
(подраздел «Система водоснабжения» и  
«Система водоотведения») Е.В.Сергеева
- Государственный эксперт-инженер  
«2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и  
кондиционирование» (подраздел «Отопление,  
вентиляция и кондиционирование воздуха,  
тепловые сети») А.П.Мазурин
- Государственный эксперт-инженер  
«2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и  
кондиционирование» (подраздел «Отопление,  
вентиляция и кондиционирование воздуха,  
тепловые сети») А.В.Яковлев
- Государственный эксперт-инженер  
«2.3.2. Системы автоматизации, связи  
и сигнализации»  
(подраздел «Сети связи») Д.В.Рябченков
- Государственный эксперт-инженер  
«2.3.2. Системы автоматизации, связи  
и сигнализации»  
(подраздел «Сети связи») С.В.Сущенко
- Государственный эксперт-инженер  
«20. Объекты топливно-энергетического  
комплекса» (подраздел «Технологические  
решения») Е.С.Русанов
- Государственный эксперт-санитарный врач  
«2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая  
безопасность» (раздел «Перечень мероприятий  
по охране окружающей среды») Д.Л.Кирнос
- Государственный эксперт-эколог  
«8. Охрана окружающей среды»,  
(раздел «Перечень мероприятий по

охране окружающей среды»)

И.В.Михалева

Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-эколог

«2.4.1. Охрана окружающей среды»,

«1.4. Инженерно-экологические изыскания»

(раздел «Перечень мероприятий по  
охране окружающей среды»)

И.А.Стародубцев

Государственный эксперт по пожарной  
безопасности

«10. Пожарная безопасность»

(раздел «Мероприятия  
по обеспечению пожарной безопасности»)

С.В.Новицкий

Государственный эксперт-инженер

«2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации»

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

Е.А.Ипатов

