НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Общество с ограниченной ответственностью

«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.611918; № RA.RU.611626

№	7	7	-	2	-	1	-	3	-	0	6	9	7	4	9	-	2	0	2	3

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ) 17.11.2023

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»
Екатерина
Александровна
Натарова
«17» ноября 2023 года

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы:
Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы:
Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой).

Строительный адрес: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка.

Дело № 3069-МЭ/23

2023

Дело № 3069-МЭ/23

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ 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, город Москва, улица 2-ая Брестская, дом 30, 7 этаж, комната 1.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь – Рассказовка» (ООО «Красный Октябрь – Рассказовка»).

ИНН 7718894438
КПП 775101001
ОГРН 1127746554759

Адрес: 108814, город Москва, вн.тер.г. поселение Сосенское, Калужское шоссе, 24-й км, дом 1, строение 1, этаж 6, помещение XIII, комната 25, офис 619/1.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении негосударственной экспертизы ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 19 мая 2023 года № б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 22 мая 2023 года № 3069-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.

Результаты инженерных изысканий.

Задание на корректировку проектной документации.

Задание на выполнение инженерных изысканий.

Выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

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

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

Проектная документация на строительство объекта капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой)» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44) рассмотрена ООО «Мосэксперт» - положительное заключение экспертизы от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Корректировка проектной документации на строительство объекта капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой)» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка рассмотрена ООО «Мосэксперт» - положительное заключение экспертизы от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021 и от 18 июня 2021 года № 77-2-1-2-032407-2021.

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: Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой).

Строительный адрес: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный.

Вид объекта: объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение объекта: многоквартирный жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка по ГПЗУ, кв.м	32509±63
Плотность застройки участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6342, тыс.кв.м/га	55,591
Площадь застройки, кв.м	28107,3
Площадь застройки жилого дома, кв.м	10348,6
Площадь застройки въездов в автостоянку, кв.м	363,2
Площадь застройки с учетом подземной части за абрисом здания, кв.м	17395,5
Количество секций, шт.	22
Количество этажей, шт.	23
Количество наземных этажей, шт.	1; 11; 15; 17; 20; 21; 22
Количество подземных этажей, шт.	1+техническое подполье
Высота здания (архитектурная), м	80,88
Предельная высота здания, м	81,75
Максимальная высотная отметка (абс.), м	+80,30 (266,25)
Предельная абсолютная высота объекта для секции № 3, м	262,35
Предельное значение абсолютной высоты конической поверхности для сектора 3.2.1 в расчетной точке земельного участка (над конструкциями декоративных архитектурных элементов на кровле 3 секции), м	263,40
Предельная абсолютная высота объекта для секции № 11, м	266,25
Предельное значение абсолютной высоты конической поверхности для сектора 3.2.1 в расчетной точке земельного участка (над конструкциями декоративных архитектурных элементов на кровле 11 секции), м	268,96
Общая площадь здания (в т.ч. машинные помещения на кровле), кв.м	193605,4
Общая площадь выше отметки 0,00, кв.м	158575,0
Площадь жилого дома, кв.м	156092,5
Площадь нежилых помещений, кв.м	2482,5
Общая площадь ниже отметки 0,00, кв.м	35030,4
Площадь технического подполья, кв.м	8003,1
Площадь подземной автостоянки кв.м	27027,3
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, кв.м	183357,2
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен жилого дома, кв.м	180722,2
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен встроенных нежилых помещений, кв.м	2635,0
Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения с коэф.), кв.м	107994,2
Площадь квартир (сумма площадей всех отапливаемых помещений), кв.м	102746,9

Количество квартир, шт.	1903
Количество однокомнатных квартир, шт.	630
Количество двухкомнатных квартир, шт.	798
Количество трехкомнатных квартир, шт.	475
Количество нежилых помещений коммерческого назначения, шт.	15
Площадь нежилых помещений коммерческого назначения, кв.м.	2469,3
Количество жителей, чел.	2194
Строительный объем, куб.м	728282,0
Строительный объем надземной части, куб.м	613698,6
Строительный объем объемов въездов в автостоянку, куб.м	789,6
Строительный объем подземной части, куб.м	113793,8
Строительный объем технического подполья, куб.м	19216,4
Строительный объем подземной автостоянки, куб.м	94577,4
Количество машино-мест в подземной автостоянке, шт.	696
Площадь кладовых багажа, кв.м	1064,8
Количество кладовых багажа, шт.	228

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

Не требуется.

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

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «АйДи Группа» (ООО «АйДи Группа»).

ИНН 7718877337

КПП 772001001

ОГРН 1127746130885

Адрес: 105118, город Москва, шоссе Энтузиастов, дом 34, помещение Iа, комната 28, 30, 31.

Представлена выписка НОПРИЗ из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, о ООО «АйДи Группа», являющимся членом саморегулируемой организации СРО Саморегулируемая организация Союз проектных организаций «ПроЭк» с 05 июня 2018 года. Дата формирования выписки: 11 октября 2023 года, рег. № 7718877337-20231011-1402.

Главный архитектор проекта: Цуканов П.Г.

Главный инженер проекта: Артемов А.А.

Акционерное общество «АСВТ» (АО «АСВТ»).

ИНН 7710030404

КПП 771501001

ОГРН 1027739090125

Адрес: 127322, город Москва, улица Яблочкова, дом 19Б.

Представлена выписка НОПРИЗ из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, о АО «АСВТ», являющимся членом саморегулируемой организации Саморегулируемая организация – межрегиональное отраслевое объединение работодателей «Союз проектировщиков инфокоммуникационных объектов «ПроектСвязьТелеком» с 12 сентября 2013 года. Дата формирования выписки: 13 октября 2023 года, рег. № 7710030404-20231013-1627.

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

Не требуется.

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

- Задание на корректировку проектной документации Объекта капитального строительства: Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого типа и подземной автостоянкой) по адресу:

город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, утвержденное застройщиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» в 2023 году;

- задание на проектирование. Объект капитального строительства: жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44), утвержденное заказчиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» и согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 10 июля 2017 года.

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

- Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-59-3-41-2021-4177 (кадастровый номер участка77:17:0110504:6342), выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 16 июля 2021 года.

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

- Технические условия ООО «Система» для присоединения к электрическим сетям от 15 ноября 2023 года № КР-28-23/ТУ (приложение к Договору № КР-28-23/ТП от 15 ноября 2023 года об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

- Технические условия ГУП «Моссвет» на разработку проекта устройства наружного освещения, по объекту «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой), по адресу: город Москва, ТиНАО, поселение Внуковское, деревня Рассказовка» № 22440 от 13 июля 2020 года (продление от 20 июня 2023 года);

- Технические условия АО «Мосводоканал» на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения (Приложение к Договору № 361 ДП-В от 06 октября 2014 года). Письмо АО «Мосводоканал» от 16 февраля 2018 года № (01) 01.09 И-3103/18 об актуальности ранее выданных ТУ;

- Технические условия АО «Мосводоканал» на подключение к централизованной системе водоотведения (Приложение к Договору № 362 ДП-К от 06 октября 2014 года). Письмо АО «Мосводоканал» от 16 февраля 2018 года № (01) 01.09 И-3103/18 об актуальности ранее выданных ТУ;

- Технические условия ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» на водоснабжение и водоотведение от 20 июля 2017 года № 2.15-1-ВК-П.

-Письмо ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» от 29 мая 2023 года № Кр-И-288КК о пролонгации технических условий № 2.15-1-ВК-П;

- Технические условия ГУП «Мосводосток» на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод от 05 июля 2017 года № 915/17 с письмом ГУП «Мосводосток» от 22 июня 2023 года № 01-11-18187 о продлении ТУ № 915/17;

- Технические условия ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» на теплоснабжение от 10 августа 2020 года № 2.15-ТС с письмом от 17 мая 2023 года № Кр-И-268 о продлении технических условий № 2.15-ТС до 31 декабря 2024 года;

- Технические условия ГБУ «Система 112» от 30 мая 2023 года № 65465 на сопряжение объектовой системы оповещения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях;

- Технические условия ОАО «АСВТ» на организацию услуг телефонной связи, кабельного телевидения и радиовещания от 10 июля 2017 года № 06-2-06/689 с дополнением от 29 мая 2023 года № 06-2-06/739 к Техническим условиям № 06-2-06/689 от 10 июля 2017 года о продлении срока действия на 8 лет;

- Технические условия ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» от 10 июля 2023 года № 0380 О/РСПИ-ЕТЦ/2023 на оповещение о ЧС и радиоканальную систему передачи извещений о пожаре на «Пульт 01»;

- Технические условия ООО «УК Альянс» от 22 марта 2021 года № 15-01/21 на присоединение внутридомовых технических средств локальных компонентов объектов к системам объекта застройки (жилых домов) с письмом ООО «УК Альянс» от 30 мая 2023 года № Ау-И-49ПО о продлении технических условий № 15-01/21 от 22 марта 2021 года на 6 лет.

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

77:17:0110504:6342

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь – Рассказовка» (ООО «Красный Октябрь – Рассказовка»).

ИНН 7718894438

КПП 775101001

ОГРН 1127746554759

Адрес: 108814, город Москва, вн.тер.г. поселение Сосенское, Калужское шоссе, 24-й км, дом 1, строение 1, этаж 6, помещение XIII, комната 25, офис 619/1.

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

Данным заключением рассматривается корректировка проектной документации в части внесенных изменений в раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», раздел 3 «Архитектурные и объемно-планировочные решения», раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», раздел 6 «Проект организации строительства», раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

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:

- Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44), согласованные УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве от 16 октября 2017 года № 7997-4-8 - положительное заключение нормативно-технического совета УНПР ГУ МЧС России по городу Москве, протокол заседания от 29 сентября 2017 года № 20 и Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов - письмо от 22 ноября 2017 года № МКЭ-30-780/17-1;

- Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве от 11 апреля 2022 года № 77.01.10.000.Т.002907.04.22;

- Выписка из ЕГРН от 04 апреля 2023 года на участок с кадастровым номером 77:17:0110504:19251. Категория земель – земли населенных

пунктов; виды разрешенного использования – для строительства и последующей эксплуатации зданий высокой этажности многоквартирной жилой застройки; правообладатель – ООО «Красный Октябрь – Рассказовка»;

- Письмо ООО «Красный Октябрь-Рассказовка» от 28 сентября 2023 года № Кр-И-515КК в адрес ООО «Мосэксперт» с информацией о выполнении межевания участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6315, с разделением его на два участка: участок с кадастровым номером 77:17:0110504:19251 и участок с кадастровым номером 77:17:0110504:19250

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

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

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2022 году.

3.1.1. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ» (ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ»).

ИНН 7714972558
КПП 771401001
ОГРН 1177746118230
Адрес: 125040, город Москва, Ленинградский проспект, дом 11.

Представлена выписка НОПРИЗ из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, о ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ», являющимся членом саморегулируемой организации Ассоциация инженеров изыскателей «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (СРО-И-003-14092009) с 16 июня 2009 года. Дата формирования выписки: 05 октября 2023 года, регистрационный № 7714972558-20231005-0824.

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

Местоположение района: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка.

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь – Рассказовка» (ООО «Красный Октябрь – Рассказовка»).

ИНН 7718894438

КПП 775101001

ОГРН 1127746554759

Адрес: 108814, город Москва, вн.тер.г. поселение Сосенское, Калужское шоссе, 24-й км, дом 1, строение 1, этаж 6, помещение XIII, комната 25, офис 619/1.

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

Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий выдано и утверждено заказчиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» (приложение А к договору от 24 августа 2022 года № 3/5488-22).

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Программа выполнения инженерно-геодезических изысканий разработана ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ» (приложение к договору на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 24 августа 2022 года № 3/5488-22).

3.6. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Не представлялась.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий по объектам капитального строительства Жилая многоквартирная застройка, жилые дома (объекты № 5, 8, 14, 15 по генплану), дошкольная образовательная организация (объект № 10 по генплану), общеобразовательная организация (объект № 11 по генплану), объект здравоохранения (объект № 12 по генплану), гараж-стоянка (объект № 13.1 по генплану) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 08 сентября 2017 года № 77-2-1-1-0130-17.

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание

	3/5488-22-ИГДИ	Технический отчет «По инженерно-геодезическим изысканиям с созданием инженерно-топографического плана М 1:500 «Жилая многоквартирная застройка по адресу: город Москва, пос. Внуковское, д. Рассказовка». ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ», 2022 год.	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания.

Дата начала работ: 30 сентября 2022 года. Дата окончания работ: 26 декабря 2022 года.

В ходе проведения изысканий были выполнены следующие виды работ:

- инженерно-геодезические изыскания М 1:500 общей площадью работ: 15,18 га;
- нанесение линий градостроительного регулирования.

4.1.2.2. Топографические, инженерно-геологические, экологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов

Инженерно-геодезические изыскания.

Участок работ расположен по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка.

Климат: умеренно континентальный с хорошо выраженными сезонами года. Среднегодовая температура по норме составляет +5,8 С. Неблагоприятный период года длится с 20 октября по 5 мая. Инженерно-геодезические изыскания (полевая часть) проводились в благоприятный период года.

Рельеф - Равнинная местность со спокойным рельефом (доминирующие углы наклона не превышают 2°).

Элементы гидрографии - отсутствуют.

Наличие опасных природных и техноприродных процессов визуально не обнаружено.

Хозяйственное освоение территории: застроенная.

Наличие растительности: деревья, расположенные внутри дворов.

Работы выполнялись в Московской системе координат и высот.

На заданную территорию имеются ранее выполненные инженерно-топографические планы масштаба 1:500. Кроме того, на территорию участка работ имеются ортофотопланы с точностью масштаба 1:2000, составленные по результатам аэрофотосъемки 2020 года, полученные ООО НПП «Геокоминвест» (с использованием аэрофотосъемочного комплекса Integraph DMC II), которые были использованы в качестве справочных материалов.

Для производства полевых работ применялись геодезические приборы (электронные тахеометры), а также, для съемки открытых участков местности, двухчастотные спутниковые геодезические системы ГЛОНАСС/GPS Trimble R8, Trimble R10.

Измерения выполнены с использованием Системы навигационно-геодезического обеспечения города Москвы на базе ГЛОНАСС/GPS (СНГО Москвы) в режиме «Кинематика в реальном времени».

Для полевого обследования подземных коммуникаций использовался прибор поиска (трубокабелеискатель).

Полнота планов подземных коммуникаций заверена в Комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы по результатам приемки материалов для размещения в ГИС ОГД города Москвы.

Кроме того, полнота и достоверность нанесённых на топографический план подземных коммуникаций подтверждена в эксплуатирующих организациях, включая Филиал ПАО «Россети Московский регион» - Новая Москва, ООО «Красный Октябрь – Рассказовка».

Линии градостроительного регулирования (ЛГР) нанесены по состоянию на 22 декабря 2022 года.

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

Изменения не вносились.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
	Раздел № 1. Пояснительная записка		
1.1	4110-К4-ЖД15-ПЗ.1	Часть 1. Пояснительная записка. ИРД	ООО "АйДи Группа"
1.2	4110-К4-ЖД15-ПЗ.2	Часть 2. Состав проекта	ООО "АйДи Группа"
	Раздел № 2. Схема планировочной организации земельного участка		
2.1	4110-К4-ЖД15-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО "АйДи Группа"
	Раздел № 3. Архитектурные решения		
3.1	4110-К4-ЖД15-АР	Архитектурные решения	ООО "АйДи Группа"

	Раздел № 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения		
4.1	4110-К4-ЖД15-КР1	Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Наземная часть	ООО "АйДи Группа"
4.2	4110-К4-ЖД15-КР2	Часть 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подземная часть	ООО "АйДи Группа"
	Раздел № 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
	Подраздел 5.1. Система электроснабжения		
5.1.1	4110-К4-ЖД15-ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения	ООО "АйДи Группа"
5.1.2	4110-К4-ЖД15-ИОС1.2	Часть 2. Система электроснабжения. Наружные внутриплощадочные инженерные сети	ООО "АйДи Группа"
	Подраздел 5.2. Система водоснабжения		
5.2.1	4110-К4-ЖД15-ИОС2.1	Часть 1. Система водоснабжения	ООО "АйДи Группа"
5.2.2	4110-К4-ЖД15-ИОС2.2	Часть 2. Автоматическая установка системы пожаротушения	ООО "АйДи Группа"
5.2.3	4110-К4-ЖД15-ИОС2.3	Часть 3. Система водоснабжения. Наружные внутриплощадочные инженерные сети	ООО "АйДи Группа"
	Подраздел 5.3. Система водоотведения		
5.3.1	4110-К4-ЖД15-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения	ООО "АйДи Группа"
5.3.2	4110-К4-ЖД15-ИОС3.2	Часть 2. Система водоотведения. Наружные внутриплощадочные инженерные сети	ООО "АйДи Группа"
	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.1	4110-К4-ЖД15-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ООО "АйДи Группа"
5.4.2	4110-К4-ЖД15-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт	ООО "АйДи Группа"
5.4.3	4110-К4-ЖД15-ИОС4.3	Часть 3. Тепловые сети. Наружные внутриплощадочные инженерные сети	ООО "АйДи Группа"
	Подраздел 5.5. Сети связи		
5.5.1	4110-К4-ЖД15-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи жилого дома. Системы телефонии, радиофикации,	ОАО "АСВТ"

		телевидения, доступа в сеть Интернет	
5.5.3	4110-К4-ЖД15-ИОС5.3	Часть 3. Система контроля и управления доступом. Система домофонной связи	ООО "АйДи Группа"
5.5.4	4110-К4-ЖД15-ИОС5.4	Часть 4. Системы охранной сигнализации	ООО "АйДи Группа"
5.5.5	4110-К4-ЖД15-ИОС5.5	Часть 5. Система охранного телевидения	ООО "АйДи Группа"
5.5.6	4110-К4-ЖД15-ИОС5.6	Часть 6. Системы противопожарной безопасности. Системы оповещения и управления эвакуацией	ООО "АйДи Группа"
5.5.7	4110-К4-ЖД15-ИОС5.7	Часть 7. Автоматическая система диспетчерского управления АСДУ (включая автоматизацию и управление инженерными системами)	ООО "АйДи Группа"
5.5.8	4110-К4-ЖД15-ИОС5.8	Часть 8. Охранно-защитная дератизационная система	ООО "АйДи Группа"
	Подраздел 5.7. Технологические решения		
5.7.1	4110-К4-ЖД15-ИОС7.1	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки	ООО "АйДи Группа"
5.7.2	4110-К4-ЖД15-ИОС7.2	Часть 2. Технологические решения встроенно-пристроенных объектов общественного назначения	ООО "АйДи Группа"
5.7.3	4110-К4-ЖД15-ИОС7.3	Часть 3. Вертикальный транспорт	ООО "АйДи Группа"
	Раздел № 6. Проект организации строительства		
6.1	4110-К4-ЖД15-ПОС	Проект организации строительства	ООО "АйДи Группа"
	Раздел № 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
8.1	4110-К4-ЖД15-ООС1	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО "АйДи Группа"
	Раздел № 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9.1	4110-К4-ЖД15-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО "АйДи Группа"
	Раздел № 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		
10.1	4110-К4-ЖД15-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО "АйДи Группа"
	Раздел № 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений		

	и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов		
10.1.1	4110-К4-ЖД15-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО "АйДи Группа"

Дополнительно представлены:

Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой) по *адресу:* город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44). ООО «ПожЭкспертпроект», 2017 год.

Приложение 1 к разделу 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» части 1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Расчет по оценке пожарного риска (шифр: 4110-К4-ЖД15-ПБ.РР). ООО «АйДи Группа», 2023 год.

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную экспертизу в связи с внесением изменений в смежные разделы.

Представлен раздел «Пояснительная записка», содержащий реквизиты документа (и его копию), на основании которого принято решение о разработке проектной документации; исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и их копии; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии; сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства; технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства; сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий; сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания; заверение проектной организации.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка схемы планировочной организации земельного участка предусматривает:

- приведение проектных решений в соответствие с градостроительными регламентами, указанными во вновь полученном градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-59-3-41-2021-4177 (кадастровый номер 77:17:0110504:6342), выданным Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 16 июля 2021 года;

- уточнение основных технико-экономических показателей участка строительства;

- дополнение графической части проекта схемой расположения участков с кадастровыми номерами 77:17:0110504:6344 (участок расположения КПП); 77:17:0110504:6339 (участок жилого дома № 5); 77:17:0110504:6345 (участок строительства поликлиники); 77:17:0110504:6347 (участок размещения ТП); 77:17:0110504:6351 (участок строительства общеобразовательной организации), 77:17:0110504:19251 (участок прилегающей УДС); находящихся в непосредственной близости от участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6342 – участок проектирования корпуса 15;

- выполнение проектных решений на обновленных инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ГБУ «Мосгоргеотрест», заказ № 3/5488-22-ИГДИ-Г, дата выпуска 27 декабря 2022 года;

- дополнение проектных решений устройством участка местного проезда к проектируемому жилому дому в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:19251 от ТП № 17-7 по генеральному плану до участка кругового движения улично-дорожной сети жилого комплекса «Рассказово»;

- исключение из проектных решений сооружения ТП (номер 17-7 по ГП) в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6347, т.к. ТП на момент корректировки уже существующее;

- исключение из проектируемого объема сводного плана инженерных сетей участков, ранее построенных и введенных в эксплуатацию инженерных сетей на основании рабочей и исполнительной документации, предоставленной заказчиком (показаны как существующие);

- уточнение решений по организации рельефа, в том числе трассировки водоотводных лотков; уточнение плана земляных масс соответственно внесенным изменениям;

- уточнение решений по конструкциям дорожных покрытий;

- уточнение решений по благоустройству в части номенклатуры, места установки и количества применяемых малых форм архитектуры и игрового оборудования, а также площади площадок;

- уточнение решений по озеленению в части пород, места высадки и количества зеленых насаждений.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО

«Мосэксперт от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17, от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021 и от 18 июня 2021 года № 77-2-1-2-032407-2021.

Решения по организации участка разработаны на основании:

- градостроительного плана земельного участка № РФ-77-4-59-3-41-2021-4177 (кадастровый номер 77:17:0110504:6342), выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 16 июля 2021 года;

- задания на корректировку проектной документации для объекта капитального строительства – жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого типа и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, утвержденного Заказчиком;

- технических условий на присоединение к сетям инженерных коммуникаций.

Функциональное назначение объекта соответствует основным видам разрешенного использования участка, указанных в п. 2.2 ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-41-2021-4177.

Функциональное назначение объекта соответствует видам разрешенного использования участка, указанных в выписке из ЕГРН от 04 апреля 2023 года на участок с кадастровым номером 77:17:0110504:19251.

В соответствии с п. 2.3 ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-41-2021-4177: предельная высота зданий, строений, сооружений – 85 м; максимальная плотность застройки – 56,66 тыс.кв.м/га; суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен –184195 кв.м, в т.ч. жилая – 180899 кв.м.

В соответствии с п. 3.1 ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-41-2021-4177 на участке не имеется объектов капитального строительства.

В соответствии с данными, указанными в выписке из ЕГРН от 04 апреля 2023 года на участок с кадастровым номером 77:17:0110504:19251, на участке имеются объекты недвижимости (не затрагиваются проектными решениями).

В соответствии с п. 3.2 ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-41-2021-4177 информация о наличии на участке объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствует.

Данные о наличии объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на участке с кадастровым номером 77:17:0110504:19251, в выписке из ЕГРН от 04 апреля 2023 года отсутствуют.

В соответствии с п. 5 ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-41-2021-4177 земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектор 3.2.1), пятая

(внешняя граница) и шестая, утвержденной приказом Федерального Агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17 апреля 2020 года № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)».

Участок в границах ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-41-2021-4177 ограничен: с севера – участком общеобразовательной организации (перспективное строительство); с юга – участком жилого дома № 14 (опорная застройка) и участком гаража-стоянки (перспективное строительство) на расстоянии не менее 35 м; с запада – красными линиями проектируемого проезда (пр. пр.) № 389, соединяющим Киевское и Боровское шоссе; с востока – участком амбулаторно – поликлинической организации (перспективное строительство).

Участок с кадастровым номером 77:17:0110504:19251 (под устройство УДС) расположен по периметру участков с кадастровыми номерами 77:17:0110504:6351 (участок строительства общеобразовательной организации) и 77:17:0110504:6342 (участок строительства жилого дома № 15 по ГПЗУ).

В соответствии с проектной документацией на отведенном участке в границах ГПЗУ предусматривается строительство жилого дома (№ 15 по генеральному плану), состоящего из двух корпусов, объединенных подземной автостоянкой (на 696 машино-мест), в том числе:

- корпус 15.1 – 9-ти секционный, переменой этажности, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения;
- корпус 15.2 – 13-ти секционный, переменной этажности, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения.

На части участка с кадастровым номером 77:17:0110504:19251 проектной документацией предполагается устройство участка улицы местного значения в жилой застройке к проектируемому жилому дому (от ТП № 17-7 по генеральному плану до участка кругового движения улично-дорожной сети жилого комплекса «Рассказово» - обычная, не скоростная автомобильная дорога IV категории, в соответствии с Приложением к правилам классификации автомобильных дорог в Российской Федерации и их отнесения к категориям автомобильных дорог. Категория автомобильной дороги (в соответствии с СП 42.13330.2016) - улица местного значения, улица в зоне жилой застройки, IV категория:

- общее количество полос движения, шт. 2
- ширина полосы движения, м 3
- ширина тротуара, м 2-3
- максимальный уровень загрузки дороги движением 0,7
- расчетная скорость, км/ч 50
- протяженность проектируемого участка улицы, п.м 180,20
- тип покрытия асфальтобетон

В соответствии с «Перечнем случаев, при которых для строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется

получение разрешения на строительство», утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 ноября 2020 года № 1816, проектируемый участок улично-дорожной сети не требует получения разрешения на строительство.

Часть улично-дорожной сети (от ТП 17-7 (по генплану) до кругового движения) будет реализована после введения жилого дома № 15 в эксплуатацию и завершения строительства общеобразовательной организации на 1840 мест (№11 по генплану).

На участке в границах ГПЗУ на момент корректировки отсутствуют сети инженерного обеспечения, подлежащие демонтажу и зеленые насаждения, подлежащие вырубке в соответствии с перечетной ведомостью.

На участке с кадастровым номером 77:17:0110504:19251 на момент корректировки отсутствуют сети инженерного обеспечения, подлежащие демонтажу и зеленые насаждения, подлежащие вырубке в соответствии с перечетной ведомостью.

Корректировка планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 на копии инженерно-топографического плана, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест», заказ № 3/5488-22-ИГДИ-Г, дата выпуска 27 декабря 2022 года.

Расчетное количество жителей жилого жома № 15 при корректировке не изменено и составляет 2154 человек.

Принципиальная схема транспортного обслуживания при корректировке не изменена: въезд на придомовую территорию предусмотрен с проезда 389 (расположен между Боровским и Киевским шоссе), по существующему съезду к участку, далее – по бульвару Андрея Тарковского (запроектирован, согласован и построен на предыдущих этапах строительства) и далее – по проектируемому внутриквартальному проезду (въезд в подземную автостоянку запроектирован с юго-восточного фасада корпусов, с Бульвара Андрея Тарковского).

Корректировкой предусмотрено дополнение проектных решений устройством улицы местного значения в жилой застройке к проектируемому жилому дому и в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:19251 от ТП № 17-7 по генеральному плану до участка кругового движения улично-дорожной сети жилого комплекса «Рассказово».

Расчетное количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей жителей и парковочных мест для временного хранения, а также места их размещения при корректировке не изменены: места для постоянного хранения автомобилей жителей жилого дома № 15 предусмотрены в проектируемой подземной автостоянке корпуса емкостью 696 машино-мест. Парковочные места для временного хранения в количестве 19 единиц (из которых 2 единицы – для инвалидов группы М4) расположены на открытых стоянках, проектируемых в границах ГПЗУ. 188 парковочных мест, в соответствии с проектными решениями,

будут размещены в закрытой автостоянке № 13.1 по генплану (перспективное строительство), расположенной в радиусе нормативной доступности.

Принципиальные решения по организации рельефа участка и отводу поверхностных стоков при корректировке не изменены: вертикальная планировка участка решена в увязке с проектными отметками прилегающих участков строительства, отметками существующего рельефа и обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод по лоткам проектируемой проезжей части в дождеприемные решетки проектируемой сети ливневой канализации, с дальнейшим подключением, через очистные сооружения (№ 18.1 на чертеже СПОЗУ), к существующим сетям дождевой канализации, в соответствии с техническими условиями ГУП «Мосводосток» от 05 июля 2017 года № 915/17 (предоставлено письмо ГУП «Мосводосток» от 22 июня 2023 года № 01-11-18187 с информацией о продлении ТУ от 05 июля 2017 года № 915/17 на 3 года с даты выдачи данного письма). Корректировкой проектных решений предусмотрено частичное уточнение решений по организации рельефа, расположения водоотводных лотков, а также уточнение плана земляных масс соответственно внесенным изменениям. Относительная отметка 0,00 жилого дома, левого и правого корпусов, при корректировке не изменена и соответствует абсолютной отметке на местности 185,95.

Принципиальные решения по благоустройству при корректировке не изменены: на участке жилого дома № 15, предусмотрено устройство площадок для игр детей (2030,10 кв.м); площадок для отдыха взрослых (337,9 кв.м) и площадок для занятий спортом (1059,30 кв.м). Корректировкой предусмотрено уточнение площади проектируемых площадок, а также изменение номенклатуры, количества и мест установки игрового оборудования и малых форм архитектуры.

Принципиальные решения по устройству дорожных конструкций при корректировке не изменены: проезды и велосипедные дорожки запроектированы с покрытием из двухслойного (для беговых и велодорожек цветного) асфальтобетона; тротуары с возможностью проезда пожарной техники выполняются с покрытием из вибропрессованной бетонной брусчатки толщиной 10 см; пешеходные тротуары запроектированы с покрытием из вибропрессованной тротуарной плитки толщиной 6 см, а также из цветного асфальтобетона; покрытие детских и спортивных площадок – специальное резиновое покрытие; отмостки – с покрытием из вибропрессованной тротуарной плитки толщиной 6 см. В проекте применены покрытия из газонной решетки для проезда спецтранспорта. Корректировкой предусмотрено изменение в границах стилобатной части подземной парковки финишного покрытия из почвенного субстрата толщиной от 250 мм на рулонный газон толщиной 50 мм и плодородный слой 150 мм; изменено финишное покрытие беговой и велодорожки с асфальтобетона песчаного толщиной 40 мм и 50 мм покрытия с возможностью проезда пожарных машин с акриловым

покрытием на асфальтобетон песчаный красный толщиной 40 мм и 50 мм покрытия с возможностью проезда пожарных машин; в конструкции тротуара, дорожек, отмостки и газонной решетки в границах стилобатной части подземной парковки добавлен слой геотекстиля иглопробивного термообработанного 280-300 г/кв.м (над плитой перекрытия эксплуатируемой кровли). Конструкции дорожных покрытий, предназначенных для проезда пожарной техники, рассчитаны на соответствующую нагрузку.

Принципиальные решения по озеленению при корректировке не изменены: озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников. Корректировкой предусмотрено уточнение пород, количества и места высадки зеленых насаждений.

На сводном плане инженерных сетей показано плановое расположение сетей инженерного обеспечения объекта и точек подключения после корректировки.

Основные технико-экономические показатели земельного участка в границах проектирования ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-41-2021-4177

Площадь участка, кв.м	32509,00
Площадь застройки, кв.м	10711,80
в том числе:	
- жилого здания, кв.м	(10348,60)
- въезды в подземную автостоянку, кв.м	(363,20)
Площадь твердых покрытий, кв.м	12455,31
Площадь озеленения, кв.м	9341,89
Проектная плотность застройки, тыс.кв.м/га	55,591

Основные технико-экономические показатели в границах проектирования участка с кадастровым номером 77:17:0110504:19251.

Площадь участка всего, кв.м	33869,00
Площадь участка проектирования, кв.м	11991,7
Площадь твердых покрытий, кв.м	9848,1
Площадь озеленения, кв..	2143,6

4.2.2.3. Архитектурные решения

Здание 11-15-17-20-21-22-этажное, состоящее из 22 секций, соединенных в два корпуса (секции 1-9 и секции 10-22), объединенных подземной автостоянкой, максимальная высотная отметка здания 80,30 м, высота здания архитектурная 80,88 м.

Подземная часть – трапециевидной формы, габаритными размерами в осях 117,60х189,35х231,13х96,93х130,15 м.

Корпус 1 (секции 1-9) – П-образной формы, габаритными размерами в осях 130,15х62,95х26,30 м.

Корпус 2 (секции 10-22) – П-образной формы, габаритными

размерами в осях 39,85х117,6х116,00х14,3х89,45 м.

За относительную отметку 0,00 принята отметка чистого пола 1 этажа секций 3, 8, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, что соответствует абсолютной отметке 185,95 м.

В корпусе 2 между секциями 14 и 15 в осях Ж-К/3-4 предусмотрен проезд шириной не менее 3,5 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- состав перекрытий, покрытий, ограждающих конструкций, тип окон и дверей, планировочные решения коммерческих помещений 1-го этажа, уровня автостоянки и технического этажа – приведены в соответствие с откорректированной рабочей документации, переданной в качестве исходных данных;
- уточнены ширины проёмов во всех лифтовых шахтах;
- уточнение площади кладовых для жильцов;
- откорректирована ширина коридоров до 1235 мм: 020.1; 051.1; 106.1; 129.1; 155.1; 191.1; 354.1;
- уточнение планировки и конфигурации контура подземного паркинга с уточнением площади секций и пожарных отсеков;
- уточнены направления открывания дверей;
- уточнение площади помещений техподполья;
- уточнены планировочные решения всех входных группы с устройством подъёмников для МГН вместо пандусов;
- уточнена конфигурация входа в мусорокамеры, уточнен размер дверного проема;
- откорректированы габариты помещений дежурного на 1 этаже;
- откорректированы габариты помещений в квартирах;
- учтены площади помещений в экспликации и на планах;
- уточнены ширины дверных проемов на общий балкон (не менее ширины лестничного марша);
- входные двери в квартирах заменены на деревянные.
- изменено принципиальное решение кладовых в секциях 1 -11, 15 -22 а именно объединение их в один воздушный объем площадью до 300 кв.м. с устройством вентиляционных решеток в перегородках кладовых и сетчатого ограждения выше дверных проемов, с заменой противопожарных дверей кладовых на металлические технические двери.
- изменена отделка подземной автостоянки, выполняется обеспыливание поверхности потолка.

Остальные архитектурные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17 и от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021.

В соответствии с п. 2.3 задания на корректировку проектной документации Объекта капитального строительства: Жилая

многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого типа и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, утвержденного застройщиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» в 2023 году:

- все внутренние перегородки жилых помещений, за исключением перегородок выгораживающих сквозные вентшахты, выполняются из керамического полнотелого кирпича или керамзитобетонных блоков высотой в 1 ряд либо с помощью краски шириной в 80 мм; дальнейшие работы по возведению указанных перегородок на всю высоту помещений, а также внутренняя отделка помещений, включая устройство полов, установку дверей внутри помещений, разводку и установку сантехнического оборудования, разводку и подключение систем электроснабжения и вентиляции внутри помещений выполняются собственниками жилых помещений после сдачи объекта в эксплуатацию с учетом действующих санитарных норм и требований пожарной безопасности;

- все внутренние перегородки во встроенно-пристроенных нежилых помещениях коммерческого типа, за исключением перегородок выгораживающих сквозные вентшахты, выполняются из керамического полнотелого кирпича или керамзитобетонных блоков высотой в 1 ряд либо с помощью краски шириной в 80 мм; дальнейшие работы по возведению указанных перегородок на всю высоту помещений, а также внутренняя отделка помещений, включая устройство полов, установку дверей внутри помещений, разводку и установку сантехнического оборудования, разводку и подключение систем электроснабжения и вентиляции внутри помещений выполняются собственниками или арендаторами данных помещений после сдачи объекта в эксплуатацию с учетом действующих санитарных норм и требований пожарной безопасности;

- отделка помещений автомойки, включая устройство утеплителя и штукатурки стен, выполняются арендатором помещений.

4.2.2.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, материалы, материалы несущих конструкций, класс конструктивной пожарной опасности и огнестойкость несущих конструкций – без изменения.

Корректировка представлена в связи с изменением отдельных конструктивных решений.

Откорректированные решения

Изменена этажность секций:

Секция 3 – 21-этажная,

Секция 4 – 21-этажная,

Секция 5 – 21-этажная,

Секция 6 – 21-этажная,
Секция 7 – 21-этажная,
Секция 8 – 21-этажная,
Секция 13 – 22-этажная,
Секция 17 – 22-этажная.

Подземная часть

Уточнены количество, расположение и размеры приямков в фундаментных плитах.

Отменен деформационный шов между секциями 20 и 21.

Уточнены количество, планово-высотное расположение и размеры отверстий для пропуска инженерных коммуникаций.

Секции №№ 19-22 на монолитном железобетонном (бетон класса В30, марок W12, F200, арматура классов А500С, А240) свайно-плитном ростверке толщиной 900 мм. Сваи сборные железобетонные (бетон класса В30, марки W6) заводского изготовления сечением 40х40 см, длиной 10 и 12 м.

Фундаменты пристройки – монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок W12 и F200, арматура классов А500С и А240) столбчатые размерами 2,0х2,0 и 2,45х5,79 м, и ленточные, шириной 1,3 м, с отметкой низа минус 2,400.

Уточнены марки бетона внутренних стен подземной части – после корректировки W6 и F100.

Уточнено расположение и размеры вертикальных несущих конструкций на отметке минус 6,180:

- секция 1. Стена от оси Г2/В+4,95;
- секция 4. Стена от оси Г3/2-0,55;
- секция 4. Стена от оси Г3/1+4,00;
- секция 5. Стена от оси Г3/2-0,55;
- секция 10. Стена от оси Г2/Д-0,55;
- секция 11. Стена от оси Г6/2-1,40;
- секция 12. Стена от оси Г1/16-0,55;
- секция 13. Стена от оси Г1/16-0,55;
- секция 15. Стена от оси Г1/28+0,55;
- секция 16. Пилон 1800х300 мм;
- секция 17. Стена от оси Г1/28-2,65 (бетон класса В30, марок W6 и F100, арматура классов А500С и А240);
- секция 18. Стена от оси Г1/28-2,65 (бетон класса В30, марок W6 и F100, арматура классов А500С и А240);
- секция 19. Стена от оси Г1/28+0,20, стена толщиной 200 мм;
- секция 20. Стена от оси Г2/Р+8,38;
- секция 21. Стена от оси Г2/39+1,42;
- секция 21. Удалены участки стен от оси Г2/39-2,20;
- секция 22. Удалены участки стен от оси Г2/39+0,35 и Г2/39-2,5, от оси Г2/39-1,85.

Блок 1.4. На отметке минус 6,380, по оси Г1/2-4,275, добавлены монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок W6 и F100, арматура классов А500С и А240) стены толщиной 200 мм; по осям Г2/9+4,705, Г2/15 – Г2/И, Г2/16 – Г2/Ж добавлены монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок W6 и F100, арматура классов А500С и А240) колонны сечением 500х900 мм.

Блоки 2.1, 2.2. уточнены контуры плиты покрытия подземного паркинга.

Блоки 1.5, 2.4. Уточнена геометрия плиты покрытия над рампой, добавлен парапет, уточнены высотные отметки.

Блок 1.4. Добавлены монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок W12, F200, арматура классов А500С, А240) вертикальные несущие конструкции сечением 200х4500 мм и капители (толщиной 250 мм) над колоннами подземного паркинга.

Блок 2.4. Добавлены капители (толщиной 250 мм) над колоннами подземного паркинга.

В секциях 1, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22. В перекрытиях уточнены высотные отметки локальных участков понижений под вводы тепловых сетей.

Секция 15. На плите покрытия, на отметке минус 2,200, добавлены монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок W6, F200, арматура классов А500С, А240) парапеты толщиной 200 мм.

В уровне технического подполья

Секция 3. Монолитная железобетонная (бетон класса В30, марок W6, F100, арматура классов А500С, А240) стена, по оси Вс, размерами 300х2400 мм.

Секция 13. Монолитная железобетонная (бетон класса В30, марок W6, F100, арматура классов А500С, А240) стена, по оси Вс, размерами 200х1500 мм.

В секции 15, в осях 2с-4с, отменен участок несущей монолитной железобетонной стены с возведением стены из керамзитобетонных блоков типа КБСР-39-М100-F50-D1300.

В секции 19, в осях Ас-Бс по оси 3с, отменен участок несущей монолитной железобетонной стены с возведением стены из керамзитобетонных блоков типа КБСР-39-М100-F50-D1300.

Секции 20, 21. Уточнено расположение монолитных железобетонных стен от оси Лс+1,78 и от оси 6с -0.30 в осях Ес – Вс.

Уточнены количество, планово-высотное расположение и размеры отверстий для пропуска инженерных коммуникаций.

Добавлен монолитные железобетонный (бетон класса В30, марок W6, F200, арматура классов А500С, А240) непроходной канал между 14 и 15 секциями. Канал сечением 2,6х6,45 м, стены и покрытие толщиной 200 мм.

Надземная часть

Вертикальные несущие конструкции из бетона класса В25, марок W6 и F100.

Перекрытия и покрытия из бетона класса В25, марок W6, F100.

Уточнены сечения балок в покрытии пристройки, после корректировки сечением 300х730(h) и 300х600(h) мм.

В конструкции наружных стен уточнены характеристики утеплителя и марка по средней плотности изделий стеновых неармированных из ячеистого бетона автоклавного твердения (ГОСТ 31360) после корректировки D600, класс не ниже В2,5, марка по морозостойкости F75.

В уровне 1 этажа

Добавлены монолитные железобетонные (бетон класса В25, марок W6, F100, арматура классов А500С, А240) стены толщиной 200 мм:

- секция 1, стена в осях 5с-6с от оси Вс+0,75 м и Вс+4,55 м
- секция 2, стена в осях 3с-4с от оси Вс+3,95 м и Вс+5,15 м
- секция 3, стена по оси 4с и в осях 2с-4с от оси Вс+4,02 м
- секции 4 и 5, стена в осях Гс-Вс от оси 6с-0,25 м
- секция 6, стены в осях Гс-Вс от оси 6с-0,25 и 5с+1,96 м
- секция 8, стены в осях Ас-Бс от оси 5с-0,87 м и 5с-3,42 м и от оси Гс+0,6 м
- секция 11, стена в осях Вс-Бс от оси Бс-0,56 м и в осях 1с-3с от оси Вс+0,37 м
- секция 15, стена в осях 4с-5с от оси 4с+0,8 м
-секция 16, стена в осях 3с-4с от оси Жс-0,25 м
- секция 17, 18, стена в осях 3с-4с от оси Ес-0,25 м
- секция 19, стена в осях 3с-4с от оси Бс-0,31 м и от оси Бс-1,41 м
- секция 20, стена в осях Дс-Гс от оси 6с+0,05 м; от оси 5+0,25 м и по оси Гс.
- секция 21, стена в осях Кс-Ис от оси 6с+0,05 м
- секция 22, стена в осях Жс-Ес от оси 6с-0,25 м.

В секции 15, в осях 2с-4с, на отметке минус 0,250, отменен участок несущей монолитной железобетонной стены с возведением стены из керамзитобетонных блоков типа КБСР-39-М100-F50-D1300.

Секция 16, на отметке минус 0,100. Увеличение размера пилона по оси 7с в осях Бс-Вс до сечения 1800х300 мм.

Секция 17, 18, на отметке минус 0,100. Увеличение размера пилона по оси 4с в осях Ас-Бс до сечения 2100х300 мм.

В секциях 19, 20 уточнено расположение монолитных железобетонных стен.

Уточнены количество, планово-высотное расположение и размеры отверстий для пропуска инженерных коммуникаций.

В секциях 1, 2, 3, 8, 9, 11-17. В плитах перекрытий на отметках минус 0,400, минус 0,100, минус 0,250 уточнено расположение участков с локальным понижением отметки верха плиты.

В секциях 4, 5, 6, 7, 8. В перекрытиях над техподпольями, уточнены высотные отметки локальных участков понижений.

В секциях 5, 12-22. В перекрытиях над техподпольями, уточнены места расположения участков с локальным понижением отметки верха плиты.

В секциях 3, 8, 9, 11, 15, 17, 18. Уточнены контуры плит перекрытий над техподпольями в районах входов.

В пристройке к секциям 4, 5, 6, 7. Уточнено плановое расположение монолитных железобетонных (бетон класса В25, марок W6 и F100) колонн сечением 400х400 мм и стен толщиной 200 мм.

В секциях 4 и 5, 6 и 7. Уточнено конструктивное решение плиты покрытия над пристройкой – изменены высотные отметка верха плит, изменено сечением балок, изменены контуры плит.

В уровнях типовых этажей

Добавлены монолитные железобетонные (бетон класса В25, марок W6, F100, арматура классов А500С, А240) стены толщиной 200 мм:

- секция 1, стена в осях 5с-6с от оси Вс+0,75 м и Вс+4,55 м;
- секция 2, стена в осях 3с-4с от оси Вс+3,95 м и Вс+5,15 м;
- секция 3, стена по оси 4с, в осях 2с-4с от оси Вс+4,02 м, в осях 1с-3с от оси Вс+1,2м; Вс+2,0м и от оси 2с+0,5м;
- секции 4 и 5, стена в осях Гс-Вс от оси 6с-0,25 м;
- секция 6, стены в осях Гс-Вс от оси 6с-0,25;
- секция 8, стены в осях Ас-Бс от оси 5с-0,87 м и 5с-3,42 м и от оси Гс+0,6 м
- секция 11, стена в осях Вс-Бс от оси Бс-0,56 м и в осях 1с-3с от оси Вс+0,37 м
- секция 15, стена в осях 4с-5с от оси 4с+0,8 м
-секция 16, стена в осях 3с-4с от оси Жс-0,25 м
- секция 17, 18, стена в осях 3с-4с от оси Ес-0,25 м
- секция 19, стена в осях 3с-4с от оси Бс-0,31 м и от оси Бс-1,41 м
- секция 20, стена в осях Дс-Гс от оси 6с+0,05 м; от оси 5+0,25 м и по оси Гс.
- секция 21, стена в осях Кс-Ис от оси 6с+0,05 м
- секция 22, стена в осях Жс-Ес от оси 6с-0,25 м.

В секции 8, по оси 1с от оси Ас+0,33, на отметках от 4,100 до 66,800, отменен участок несущей монолитной железобетонной стены с возведением стены из керамзитобетонных блоков типа КБСР-39-М100-F50-D1300.

В секции 15, осях 2с-4с от оси 2с+2,2, по оси Бс от оси 4с+0,55, на отметках от 4,100 до 70,100, отменен участок несущей монолитной железобетонной стены с возведением стены из керамзитобетонных блоков типа КБСР-39-М100-F50-D1300.

В секции 19, по оси 3с от оси Ас+0,4, на отметках от 4,100 до 53,600, отменен участок несущей монолитной железобетонной стены с

возведением стены из керамзитобетонных блоков типа КБСР-39-М100-F50-D1300.

Секция 16, на отметках от 4,100 до 70,100. Увеличение размера пилона по оси 7с в осях Бс-Вс до сечения 1800х300 мм.

Секции 17, 18, на отметках от 4,100 до 70,100. Увеличение размера пилона по оси 4с в осях Ас-Бс до сечения 2100х300 мм.

В секции 18, уточнено расположение монолитной железобетонной короткой стены 2100х300 мм.

Уточнены количество, планово-высотное расположение и размеры отверстий для пропуска инженерных коммуникаций.

В секции 15, по оси Бс от оси 5с+1,9 м, на отметках от 4,100 до 70,100, уменьшена толщина несущей монолитной железобетонной стены до 200 мм.

Уточнены размеры и форма ограждающих элементов переходных балконов.

В секциях 1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 15, 16, 17, 18. В плитах перекрытий добавлены отверстия (перфорация) для установки утеплителя в зонах балконов.

В секциях 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 уточнены размеры переходных балконов.

В секциях 17, 18 уточнены контуры плит перекрытий.

Остальные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021.

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

Система электроснабжения.

Предусматривается корректировка проектных решений по устройству сетей электроснабжения жилого комплекса, ранее получивших положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021 в связи с изменением Технических условий, объемно-планировочных решений, высотности комплекса, сводного плана сетей, благоустройства территории, количества подключаемых потребителей и нагрузок на инженерные системы.

Корректировкой предусматривается уточнение расчетов мощности комплекса, нагрузок на шинах ТП, изменение принципиальных схем и нагрузок (ВРУ-1 – ВРУ-18). Откорректировано подключение приточной и приточно-вытяжной вентиляции; внесены изменения в части марки шкафов систем автоматизации установок дымоудаления и пожаротушения; внесены изменения в однолинейные схемы электроснабжения в части категории надёжности электроснабжения питания дренажных насосов; изменены комплектации, номинальные токи и типы коммутационных аппаратов, сечения отходящих кабелей; в однолинейные схемы электроснабжения добавлено подключение систем СКУД, блоков

управления дымоудаления на этажах, СОТ, АПЗ, АПС, ОС, АСКУТиВ, электрообогрева водосточных воронок; изменено количество панелей ВРУ-14; во ВРУ-1, 3, 4, 6, 7, 9 выполнено подключение линий ОЗДН, потребителей кондиционеров кроссовой, канальных вентиляторов ПУИ, групп розеточной сети для уборочной техники, групп, питающих шлагбаумы (3 шт.), ШУ подъёмной платформы ММГН, БИС КА7, БУРР КА7 кроссовых, АСВТ, АСВТ-1, АТМУ, ЩД, АСКУЭ, ВТСС, ЩП, СКУД, АСКУТ и В и др.; во ВРУ-17, 18 изменены параметры трансформаторов тока; в схемах ОСУП и ДСУП откорректирована марка кабеля, выполнены РЕ-перемычки между шинами ГЗШ ВРУ-1 - ВРУ-18; откорректировано количество и расположение светильников наружного освещения, принципиальная однолинейная схема щита наружного освещения.

Корректировка проведена в соответствии с заданием на разработку проектной документации.

Внешнее электроснабжение комплекса выполняется от трех трансформаторных подстанций 2 БКТП-1600/10 № 7.1, 2 БКТП-1600/10 № 7.2 и 2 БКТП-1600/10 № 3. Ввод в эксплуатацию трансформаторных подстанций и кабельных линий КЛ-10 осуществлён согласно Акту об осуществлении технологического присоединения № 4/ИА-16- 354-9(912857) от 04 марта 2022 года, выданным ПАО «Россети Московский регион».

Определенная проектом нагрузка на комплекс после корректировки составляет:

ТП-7.1 Pp=1 445,7 кВт; Sp=1 582,4 кВА.

ТП-7.2 Pp=1 657,8 кВт; Sp=1 787,7 кВА.

ТП-3 Pp=598,9 кВт; Sp=645,3 кВА.

Нагрузка на комплекс Pp=3702,4 кВт; Sp=4015,4 кВА

Внутренние электросети - кабели с медными жилами с ПВХ изоляцией пониженной горючести и негорючей оболочкой с пониженным дымо-газовыделением (ВВГнг(А)-LS и ППГнг(А)-HF). Для систем противопожарной защиты сети, отходящие от ВРУ, выполняются силовыми огнестойкими кабелями, не распространяющими горение, с низким дымо- и газовыделением (ВВГнг(А)- FRLS и ППГнг(А)-FRHF).

Остальные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021.

Система водоснабжения

Водоснабжение - в соответствии с техническими условиями ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» на подключение к сетям водоснабжения от 20 июля 2017 года № 2.15-1-ВК-П, письмом ООО «Красный Октябрь-Рассказовка» от 29 мая 2023 года № Кр-И-288КК о пролонгации ТУ на водоснабжение.

Наружные сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- актуализация текстовой части проектной документации в соответствии Постановлением Правительства РФ № 87;

- актуализация сведений в проектной документации, на стадии рабочей документации тип и марки предполагаемого оборудования могут быть заменены на аналогичные, при условии соответствия технических характеристик и наличия сертификата соответствия пожарной безопасности по ФЗ-123 на материалы и оборудование;

- актуализированы ТУ на подключение к сетям водоснабжения;

- откорректированы объемы проектирования сетей наружного водоснабжения, добавлено описание проектируемой части и существующей, описаны используемые гидранты. Проектом предусматривается ввод хозяйственно-питьевого водоснабжения (система В1) для обеспечения нужд потребителей. Предусматривается устройство ввода Т5 в две трубы диаметром 200 мм протяженностью 53,24 м и ввода Т7 в де трубы диаметром 150 мм протяженностью 57,28 м, кольцевые сети водопровода диаметром 250, 300 мм с устройством камер с узлами управления, состоящие из задвижек и фасонных частей существующие. Наружное пожаротушение предусмотрено от существующих пожарных гидрантов ПГ8, ПГ24, ПГ25, ПГ26, ПГ28, ПГ29, ПГ30. Трубопровод проектируемой сети предусматривается из труб из высокопрочного чугуна с шаровидным графитом (ВЧШГ) на неразъемном соединении с наружным цинковым покрытием и внутренним цементно-песчаным покрытием диаметром 150, 200 мм по ГОСТ ISO 2531-2012. Трубопровод диаметром 200 мм предусматривается в стальном футляре диаметром 530х7 мм, диаметром 150 мм - в стальном футляре диаметром 426х7 мм. Трубопровод укладывается на песчаное основание толщиной 100 мм. Для защиты трубопроводов для наружной стенки футляра предусматривается изоляция весьма усиленного типа по ГОСТ 9.602-2016;

- откорректирована обвязка водомерного узла на вводе в две трубы диаметром 200 мм;

- откорректирована обвязка водомерного узла на вводе в две трубы диаметром 150 мм;

- откорректирован диаметр водомерной вставки. Проектом предусмотрены решения по устройству водомерной вставки со счетчиком и фильтром диаметром 65 мм и 50 мм. Счетчик предусматривается с импульсным выходом. Водомерная вставка предусматривается с манометром, трехходовым краном и выпуском для спуска воды;

- откорректирован план сетей водопровода;

- из проектной документации исключены решения по устройству внеплощадочных сетей водопровода;

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Внутренние сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- актуализация текстовой части проектной документации в соответствии Постановлением Правительства РФ № 87;

- актуализация сведений в проектной документации, на стадии рабочей документации тип и марки предполагаемого оборудования могут быть заменены на аналогичные, при условии соответствия технических характеристик и наличия сертификата соответствия пожарной безопасности по ФЗ-123 на материалы и оборудование;

- актуализированы ТУ на подключение к сетям водоснабжения;

- откорректирована этажность здания, количество жителей, расчетные расходы водопотребления;

- откорректирована марка и технические характеристики насосного оборудования.

Требуемые напоры:

Водопроводный ввод № 1, хозяйственно-питьевое водоснабжение 1 зона – 73,10 м в.ст., 2 зона – 109,30 м в.ст., горячее водоснабжение, 1 зона – 78,30 м в.ст., 2 зона – 118,10 м в.ст.;

Водопроводный ввод № 2, хозяйственно-питьевое водоснабжение 1 зона – 73,40 м в.ст., 2 зона – 109,30 м в.ст., горячее водоснабжение, 1 зона – 80,30 м в.ст., 2 зона – 118,80 м в.ст.;

Внутреннее пожаротушение, 1 зона – 67,30 м в.ст., 2 зона – 108,20 м в.ст.

Требуемые расходы и напоры обеспечиваются насосными установками:

Насосная станция № 1, секции 1-9

1 зона – Q = 32,0 куб.м/ч, Н = 68,30 м в.ст. (2 рабочих, 1 резервный);

2 зона – Q =21,35 куб.м/ч, Н =108,10 м в.ст. (2 рабочих, 1 резервный);

Насосная станция № 2, секции 10-22

1 зона – Q = 32,55 куб.м/ч, Н = 70,30 м в.ст. (2 рабочих, 1 резервный);

2 зона – Q = 28,80 куб.м/ч, Н = 107,10 м в.ст. (2 рабочих, 1 резервный);

Внутреннее пожаротушение

1 зона – Q = 31,3 куб.м/ч, Н = 57,30 м в.ст. (1 рабочий, 1 резервный), жокей насос– Q = 9,0 куб.м/ч, Н = 55,0 м в.ст.;

2 зона – Q = 31,3 куб.м/ч, Н = 98,20 м в.ст. (1 рабочий, 1 резервный), жокей насос – Q = 9,0 куб.м/ч, Н = 95,0 м в.ст.

- откорректирован баланс по системам водоснабжения в связи с изменением данных по числу жителей и количеству посадочных мест в кафе;

- откорректированы схемы стояков холодного и горячего водоснабжения в связи с изменением этажности в секциях жилого дома;

- откорректирована структурная схема внутреннего противопожарного водопровода в части размещения пожарных кранов на стояках, с учетом требования СП 10.13130.2009 п. 4.1.12;

- откорректирована этажность по секциям, диаметры стояков;

- откорректированы принципиальные схемы насосных станций в связи с корректировкой марки насосного оборудования и обвязки;

- откорректирована марка счетчиков для систем холодного и горячего водоснабжения. Для учета расхода холодной и горячей воды, предусмотрены водомерные узлы с установкой счетчиков марки «Пульсар» с импульсным выходом;

- откорректированы схемы стояков холодного и горячего водоснабжения в части расстановки неподвижных опор, компенсаторов, регуляторов давления. Откорректировано подключение полотенцесушителей.

Расчетные расходы воды:

- общий расход воды – 976,95 куб.м/сут, 23,89 л/с;

Ввод № 1

- общий расход воды – 413,97 куб.м/сут, 36,42 куб.м/ч, 12,60 л/с;
- расход горячей воды – 21,45 куб.м/ч, 7,53 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 1,291 Гкал/час;

Первая зона

- общий расход воды– 251,22 куб.м/сут, 24,65 куб.м/ч, 8,89 л/с;
- расход горячей воды – 13,89 куб.м/ч, 5,10 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 0,836 Гкал/час;

Вторая зона

- общий расход воды– 162,75 куб.м/сут, 15,64 куб.м/ч, 5,93 л/с;
- расход горячей воды – 10,10 куб.м/ч, 3,85 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 0,608 Гкал/час;

Ввод № 2

- общий расход воды – 535,50 куб.м/сут, 42,75 куб.м/ч, 14,54 л/с;
- расход горячей воды – 27,53 куб.м/ч, 9,40 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 1,657 Гкал/час;

Первая зона

- общий расход воды– 290,00 куб.м/сут, 25,15 куб.м/ч, 9,04 л/с;
- расход горячей воды – 16,22 куб.м/ч, 5,85 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 0,976 Гкал/час;

Вторая зона

- общий расход воды– 245,50 куб.м/сут, 21,09 куб.м/ч, 7,99 л/с;
- расход горячей воды – 14,12 куб.м/ч, 5,17 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 0,850 Гкал/час;

ИТП № 1

Общий расход:

- расход горячей воды – 21,45 куб.м/ч, 7,53 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 1,291 Гкал/час;

Первая зона:

- расход горячей воды – 13,89 куб.м/ч, 5,10 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 0,836 Гкал/час;

Вторая зона:

- расход горячей воды – 10,10 куб.м/ч, 3,85 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 0,608 Гкал/час;

ИТП № 2

Общий расход:
- расход горячей воды – 13,19 куб.м/ч, 4,87 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 0,794 Гкал/час;

Первая зона:
- расход горячей воды – 7,53 куб.м/ч, 2,97 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 0,453 Гкал/час;

Вторая зона:
- расход горячей воды – 7,63 куб.м/ч, 3,00 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 0,459 Гкал/час;

ИТП № 3

Общий расход:
- расход горячей воды – 17,13 куб.м/ч, 6,15 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 1,031 Гкал/час;

Первая зона:
- расход горячей воды – 10,83 куб.м/ч, 4,09 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 0,652 Гкал/час;

Вторая зона:
- расход горячей воды – 8,54 куб.м/ч, 3,31 л/с;
- расход тепла на горячее водоснабжение – 0,514 Гкал/час.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Автоматическая установка пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- актуализация текстовой части проектной документации в соответствии Постановлением Правительства РФ № 87;

- актуализация сведений в проектной документации, на стадии рабочей документации тип и марки предполагаемого оборудования могут быть заменены на аналогичные, при условии соответствия технических характеристик и наличия сертификата соответствия пожарной безопасности по ФЗ-123 на материалы и оборудование;

- актуализированы ТУ на подключение к сетям водоснабжения;

- откорректирована марка и технические характеристики насосного оборудования для системы автоматического пожаротушения, с учетом расхода водяной завесы. Для защиты дверных проемов (до 5 м шириной) добавлены водяные завесы, подключенные к питающему трубопроводу спринклерной системы автоматического пожаротушения. Расход воды дренчерной завесой 6,32 л/с. Обеспечение требуемых напоров и расходов предусмотрено моноблочной насосной установкой автоматического пожаротушения «Спрут-НС» в состав которой входят: два пожарных насоса Wilo-Crono Bloc-BL в исполнении 2BL80/210-37/2/Red (основной + резервный) со следующими техническими характеристиками: напор – 0,45 МПа, расход – 182 куб.м/ч, потребляемая мощность – 37 кВт; насос-жокей Wilo Helix V 407/Red со следующими техническими характеристиками:

напор – 0,5 МПа, расход – 5 куб.м/ч, потребляемая мощность – 1,1 кВт; гидропневматический бак Vester 50, объемом 50 литров; запорная арматура; приборы контроля;

- добавлена информация по применяемым оросителям для завесы. В качестве дренчерных оросителей приняты «ЗАВЕСА» с диаметром отверстия 8 мм;

- откорректирована марка узла управления. В качестве узлов управления принят клапан сигнальный «Пилот-КСМ», диаметром 150 мм;

- принятые оросители для системы автоматического пожаротушения установлены розеткой вверх. Для распыления воды и распределения ее по защищаемой площади с целью тушения очагов пожара в паркинге приняты оросители спринклерные водяные с установкой розеткой вверх TY4651, с коэффициентом производительности К=0,61 и температурой вскрытия теплового замка t=57°С;

- откорректирована структурная схема установки автоматического пожаротушения;

- представлен актуальные план поземной автостоянки с разводкой трубопроводов сетей АПТ, ВПВ;

- добавлена расчетная схема системы пожаротушения;

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Система водоотведения

Канализация выполнена в соответствии с техническими условиями ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» на подключение к сетям канализации от 20 июля 2017 года № 2.15-1-ВК-П, письмом ООО «Красный Октябрь- Рассказовка» от 29 мая 2023 года № Кр-И-288КК о пролонгации ТУ на водоотведение.

Наружные сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- актуализация текстовой части проектной документации в соответствии Постановлением Правительства РФ № 87;

- актуализация сведений в проектной документации, на стадии рабочей документации тип и марки предполагаемого оборудования могут быть заменены на аналогичные, при условии соответствия технических характеристик и наличия сертификата соответствия пожарной безопасности по ФЗ-123 на материалы и оборудование;

- актуализированы ТУ на подключение к сетям водоотведения;

- откорректирован расход бытовых стоков, расчетный расход от многоэтажного жилого дома № 15 составляет 23,89 л/с;

- откорректированы принципиальные схемы наружных сетей водоотведения;

- уточнены объемы проектирования по наружным сетям водоотведения, учтены участки ранее построенных и введенных в

эксплуатацию инженерных сетей на основании рабочей и исполнительной документации, предоставленной заказчиком. На сводном плане инженерных сетей показаны точки подключения инженерных сетей в соответствии с ТУ. Представлены актуальные планы с сетями водоотведения;

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Внутренние сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- актуализация текстовой части проектной документации в соответствии Постановлением Правительства РФ № 87;
- актуализация сведений в проектной документации, на стадии рабочей документации тип и марки предполагаемого оборудования могут быть заменены на аналогичные, при условии соответствия технических характеристик и наличия сертификата соответствия пожарной безопасности по ФЗ-123 на материалы и оборудование;
- актуализированы ТУ на подключение к сетям водоотведения;
- откорректирована этажность здания, количество жителей, откорректированы расчетные расходы водоотведения – 943,93 куб.м/сут, 74,02 куб.м/ч, 23,89 л/с;
- откорректирован баланс по системам водоотведения в связи с изменением данных по числу жителей и количеству посадочных мест в кафе;
- откорректированы схемы стояков хозяйственно-бытовой канализации в связи с изменением этажности в секциях жилого дома;
- схемы стояков хозяйственно-бытовой канализации откорректированы в части расстановки ревизий, количества стояков на секцию, добавлен переход с ПП на чугун SML, компенсационные патрубки;
- исключена разводка по санузлам коммерческих помещений.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Водосток выполнен в соответствии с техническими условиями ГУП «Мосводосток» от 05 июля 2017 года № 915/17, письмом ГУП «Мосводосток» от 22 июня 2023 года № 01-11-18187 о продлении ТУ № 915/17.

Наружные сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- откорректированы принципиальные схемы наружных сетей водоотведения;

Дренажная канализация. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- откорректированы решения по сбору дренажных стоков. Сеть дренажа подключается к проектируемой наружной сети дождевой канализации с конечной точкой сброса в колодце 10* по проекту 4110-АПО-ДК1 ООО «СК «Теплоинжиниринг» на проектируемой сети диаметром 500 мм (техническое заключение ГУП «Мосводосток» № 1781-20 от 27 ноября 2020 года). Диктующей точкой принят колодец 17. Уклон трубопровода принят в обе стороны от колодца 17 к колодцу 1. Стоки самотеком отводятся в поворотный колодец 1, далее поступают в дренажную насосную станцию и перекачиваются в камеру гашения напора. Стоки из КГН в колодец дождевой канализации КЛ10* поступают самотеком.

Проектом предусмотрена комплектная насосная станция заводского исполнения из полиэфирного армированного стеклопластика. Режим работы ДНС круглосуточный. Включение и отключение насосов происходит в автоматическом режиме при помощи поплавковых датчиков уровня. В насосной станции предусмотрено 2 насосных агрегата (1 раб., 1 рез.) фирмы Grundfos Unilift AP35B.50.06.3 V 50 ГЦ. Q=8,91 куб.м/ч, H=6,35 м вод.ст., P=0,6 кВт, степень защиты IP68.

Принятые материалы труб: участок 1-32, 1-ДНС - двухслойные перфорированные гофрированные полипропиленовые трубы POLYCORR ТУ 2248-001-11372733-2012 диаметром 200 мм SN16 270° перфорация, длиной 708 пог.м; участок КГН – 10* - двухслойные гофрированные полипропиленовые трубы POLYCORR ТУ 2248-001-11372733-2012 диаметром 200 мм SN16 длиной 6,5 пог.м; участок ДНС-КГН – полиэтиленовые напорные трубы ПЭ100 SDR17 диаметром 50х3,0 мм по ГОСТ 18599-2001 длиной 3,55 пог.м. Проектом предусмотрено строительство смотровых дренажных колодцев из сборных железобетонных элементов по типовому альбому Моспроект-1 ПП 16-8.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Внутренние сети. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- откорректированы схемы стояков ливневой канализации в связи с изменением этажности в секциях жилого дома;

- схемы стояков ливневой канализации откорректирована в части расстановки ревизий, добавлен переход с ПП на чугун SML;

- схемы стояков системы К4 откорректированы в части отводов, добавлен переход с ПП на чугун SML;

- откорректирована марка насосного оборудования в приямках, добавлены муфты ДРК;

- изменен расчетный расход стока с кровли - 89,60 л/с.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Тепловые сети. Теплоснабжение жилого дома № 15 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого типа и подземной автостоянкой в составе Жилой многоквартирной застройки предусматривается в соответствии с Техническими Условиями на теплоснабжение ООО «Красный Октябрь-Рассказовка» от 10 августа 2020 года № 2.15-1ТС (с продлением письмом № Кр-И-268 от 17 мая 2023 года до 31 декабря 2024 года) - от существующей газовой котельной мощностью 45 Мвт (объект № 16 по генплану), с присоединением к реконструируемой наружной двухтрубной теплосети диаметром 500 мм от вывода из котельной (ранее выпущенная проектная документация ООО «СИТИ ПРОЕКТ», получившая согласование ООО «Мосэксперт» от 15 января 2017 года рег. № 77-2-1-2-0182-17), через проектируемые индивидуальные тепловые пункты ИТП № 1, ИТП № 2, ИТП № 3, расположенные на минус 1-ом этаже, на отметке минус 6,00, в координационных осях Г2/1-Г2/2, Г2/А-Г2/В; в координационных осях Г2/23-Г2/24, Г2/А-Г2/В и в координационных осях Г2/37-Г2/40, Г2/А-Г2/В.

Параметры теплоносителя на выводе из котельной составляют: температура – 105-70^{o}С; давление в подающем теплопроводе – 5,7 атм., в обратном – 2,5 атм.

Схема теплоснабжения – закрытая, независимая.

Расчетные расходы тепловой энергии, Гкал/час:

ИТП № 1 (для секций 1-9) – 3,899 (была 3,928);

ИТП № 2 (для секций 10-14) – 2,518 (была 2, 419);

ИТП № 3 (для секций 15-22) – 3,267 (была 3, 261).

Общая расчетная тепловая нагрузка на жилой дом № 15 – 9,684 (была 9,608) Гкал/час.

В соответствии с Заданием на корректировку проектной документации Объекта капитального строительства: Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого типа и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, подписанным Заказчиком – ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» и проектной организацией – ООО «АйДи Группа» от 2023 года, в связи с изменениями архитектурных решений, этажности, параметров теплосети, тепловых потоков и изменением типов прокладок тепловых сетей, корректировкой проектной документации, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17, предусматривается изменение отдельных участков тепловых сетей:

- теплового ввода в ИТП № 1 жилого дома № 15 (в секции № 3) диаметром 2х200 мм (было 2х250 мм) в ППУ-ПЭ-изоляции общей протяженностью 20,3 м (было 22,1 м) - от существующей тепловой камеры ТК-3 на существующей теплосети диаметром 2х500 мм, из них в

монолитном непроходном канале сечением 2065х1225 мм, запесоченном – 13,3 м, в стальном футляре диаметром 2х428х8 мм, в железобетонной обойме 1270х525 мм – 7,0 м;

- теплового ввода в ИТП № 2 жилого дома № 15 (в секции № 10) диаметром 2х200 мм в ППУ-ПЭ-изоляции общей протяженностью 16,4 м (было 18,7 м) - от существующей тепловой камеры ТК-5 на существующей теплосети диаметром 2х500 мм, из них в монолитном непроходном канале сечением 2065х1225 мм, запесоченном – 11,6 м, в стальном футляре диаметром 2х428х8 мм, в железобетонной обойме 1270х525 мм – 4,8 м;

- теплового ввода в ИТП № 3 жилого дома № 15 (в секции № 22) диаметром 2х200 мм (было 2х250 мм) в ППУ-ПЭ-изоляции общей протяженностью 16,8 м (было 43,4 м) - от существующей тепловой камеры камеры ТК-6 на существующей теплосети диаметром 2х500 мм, из них в монолитном непроходном канале сечением 2065х1225 мм, запесоченном – 10.9 м, в стальном футляре диаметром 2х428х8 мм, в железобетонной обойме 1270х525 мм – 5,9 м;

- вновь проектируемые участки тепловой сети, в соответствии с - Техническими условиями на теплоснабжение от 10 августа 2020 года № 2.15-ТС, выданными эксплуатирующей организацией ООО «Красный Октябрь – Рассказовка»:

- от существующей тепловой камеры ШБ3 на существующей тепловой сети диаметром 2х 250 мм до проектируемой тепловой камеры ТК-8 для территории дошкольной образовательной организации, с учетом тепловых нагрузок школы – диаметром 2х250 мм в ППУ-ПЭ-изоляции общей протяженностью 38,0 м в непроходном канале из сборных железобетонных блоков сечением 2090х1070 мм, запесоченном;

- от проектируемой камеры ТК-8 до границы земельного участка дошкольной образовательной организации ДОО-350 - диаметром 2х125 мм в ППУ-ПЭ-изоляции общей протяженностью 295,3 м, из них бесканально – 117, 8 м и в непроходном канале из сборных железобетонных блоков сечением 1460х840 мм, запесоченном – 177,5 м.

Теплопроводы предусматриваются стальными, бесшовными, горячедеформированными, термообработанными по ГОСТ 8731-74 гр. В сталь 20 ГОСТ 1050-2013; в изоляции пенополиуретаном с защитным покрытием из экструдированного полиэтилена, с системой оперативного дистанционного контроля за состоянием влажности пенополиуретанового слоя теплоизоляции (СОДК) по ГОСТ 30732-2020.

Предусматривается прокладка в непроходных каналах из монолитного и сборного железобетона, запесоченных, с наружной обмазочной гидроизоляцией, что исключает попадание грунтовых вод внутрь канала, и соответственно, дополнительно защищает трубопроводы тепловой сети от воздействия грунтовых вод.

Компенсация тепловых деформаций проектируемых участков тепловой сети предусмотрена за счет самокомпенсации трубопроводов (углы поворота при прокладке участка).

Расчёт трубопроводов тепловой сети на прочность и жёсткость произведён в программе «Старт» (версия 4.83 R7, лицензия 1444, CSoft). Значения напряжений, перемещений и внутренних усилий участков трубопроводов тепловой сети в результате расчёта не превышают допускаемые значения.

Для защиты трубопроводов от разрушения и увеличения срока службы, на углах поворота трубопроводов предусмотрена прокладка компенсационных демпфирующих матов из полиэтилена.

Уклон тепловой сети выполнен в сторону от вводов в помещения ИТП к камерам ответвлений. Установка спускных кранов предполагается в нижних точках проектируемых тепловых сетей в существующих тепловых камерах ТК-3, ТК-5, ТК-6, ШБ3 и проектируемой камере ТК8. Водовыпуск из нижних точек тепловых сетей и нижних точек камер осуществляется в существующие и проектируемые водоприемные колодцы с дальнейшим присоединением в существующие сети дождевой канализации. В верхних точках (в ИТП, в камерах ШБ3 и ТК8) для выпуска воздуха из трубопроводов предусматривается установка воздушных кранов.

Индивидуальные тепловые пункты (ИТП). Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- корректировка тепловых нагрузок по потребителям;
- изменение температурного режима в местном контуре отопления;
- установка резервного водоподогревателя отопления параллельно рабочему;
- исключение системы отопления пандуса;
- добавление узлов учета в местных системах отопления, вентиляции и ГВС;
- замена повысительных насосов на вводе, циркуляционных насосов отопления, вентиляции:
- изменение расстановки оборудования на отметке минус 6,000;
- актуализация сведений в проектной документации, на стадии рабочей документации тип и марки предполагаемого оборудования могут быть заменены на аналогичные, при условии соответствия технических характеристик и наличия сертификата соответствия пожарной безопасности по ФЗ-123 на материалы и оборудование;
- пролонгированы ТУ на теплоснабжение.

Произведен перерасчет основного тепломеханического оборудования ИТП на новые параметры.

Остальные проектные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17, от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021 и от 18 июня 2021 года № 77-2-1-2-032407-2021.

Расчетные тепловые нагрузки после корректировки, составляют, Гкал/час:

- *ИТП № 1 (Секции 1-9)*: отопление - 2,170; система вентиляции - 0,433; система горячего водоснабжения – 1,296, в том числе 1 зона - 0,836, 2 зона - 0,608. Общая тепловая нагрузка на ИТП № 1 - 3,899 Гкал/час;

- *ИТП № 2 (Секции 10-14)*: отопление - 1,548; система вентиляции - 0,176; система горячего водоснабжения – 0,794, в том числе 1 зона - 0,453, 2 зона - 0,459. Общая тепловая нагрузка на ИТП № 2 - 2,518 Гкал/час;

- *ИТП № 3 (Секции 10-14)*: отопление - 2,036; система вентиляции - 0,201; система горячего водоснабжения – 1,030, в том числе 1 зона - 0,652, 2 зона - 0,514. Общая тепловая нагрузка на ИТП № 3 - 3,267 Гкал/час;

Помещение ИТП № 1 расположено в секции № 3 в осях Г2/1-Г2/2, Г2/А-Г2/В на минус 1 этаже, на отметке минус 6,000. Помещение оборудовано двумя эвакуационными выходами: через коридор и лестничную клетку.

Помещение ИТП № 2 расположено в секции № 10 в осях Г2/23-Г2/24, Г2/А-Г2/В на минус 1 этаже, на отметке минус 6,000. Помещение оборудовано двумя эвакуационными выходами: через коридор и лестничную клетку; через коридор в автостоянку.

Помещение ИТП № 3 расположено в секции № 3 в осях Г2/37-Г2/40, Г2/А-Г2/В на минус 1 этаже, на отметке минус 6,000. Помещение оборудовано двумя эвакуационными выходами: через коридор и лестничную клетку; через коридор в автостоянку.

Температурные режимы внутренних систем теплоснабжения после корректировки составляют: 85-60°С – система отопления, 95-70°С – система вентиляции. Для горячего водоснабжения температура в подающем трубопроводе - 65°С.

Принципиальные решения по присоединению систем отопления и вентиляции к тепловой сети без изменений: Система отопления, система вентиляции, присоединяются к тепловой сети по независимым схемам с использованием разборных пластинчатых теплообменников. Корректировкой предусмотрено 100% резервирование теплообменников отопления. Циркуляция воды в системах осуществляется циркуляционными насосами с внешним частотным регулированием приводов. Для автоматического поддержания температуры воды в системах по отопительному графику, перед теплообменниками предусматривается установка регулирующих клапанов с электроприводом.

Присоединение системы горячего водоснабжения к тепловой сети после корректировки без изменений: система горячего водоснабжения принята двухзонной, с присоединением каждой зоны по двухступенчатой схеме. В качестве водоподогревателей используются пластинчатые разборные теплообменники. Циркуляция воды в системе горячего водоснабжения осуществляется циркуляционными насосами с частотным регулированием электродвигателей. Для автоматического поддержания температуры воды в системах ГВС предусматривается установка регулирующих клапанов с электроприводом.

Отопление. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

В нежилой части:

Отопление мест общего пользования (лифтовые холлы, лестничные клетки и т.д.) предусмотрены отдельными магистралями от узла присоединения, счетчики устанавливаются в ИТП.

На узле присоединения на ответвление (лестничная клетка, технические помещения, МОП) установлены отсекающие краны, фильтр и балансировочные клапаны с ручной настройкой.

Отопление технического пространства предусмотрено отдельными магистралями от узла присоединения, счетчики устанавливаются в ИТП.

На узле присоединения на ответвление, установлены отсекающие краны, фильтр и балансировочные клапаны с ручной настройкой.

Остальные проектные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Вентиляция. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

В нежилой части:

Для помещений ИТП, предусмотрена механическая вентиляция, вытяжка с выбросом на кровлю; приточная установка обеспечивает смешение рециркуляционного и свежего воздуха. Свежий воздух забирается с кровли. Установки предусмотрены без резервного электродвигателя.

Вентиляция кладовых принята с механическим побуждением. Воздухообмен организован в общем пространстве через решетчатые ограждения верхней части. Подача приточного воздуха осуществляется в верхнюю зону блока кладовых, с установкой противопожарного клапана и регулирующих заслонок на воздуховодах.

Приняты установки фирмы Yalca (РФ) или аналог без изменения технических характеристик.

Остальные проектные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Кондиционирование воздуха. Решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17

Противодымная защита. Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Дымоудаление из изолированного пандуса (рампы) организовано с учетом рекомендаций нормативно-технического документа СП 154. 13130.2013 и технического задания

Принято следующее техническое решение: применяется механическая вытяжная противодымная вентиляция.

Дымоудаление из рампы обеспечивается крышным вентилятором»

Изменены расходы и напор систем ВД1, ВД2, ВД4, ВД5, ВД6, ВД8.

Добавлены в проект: «Добавлены системы дымоудаления и компенсации из коридоров кладовых подвальной части здания (системы ВД); для секций 1-7, 11, 16-21 по техническому заданию.»

Остальные проектные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Сети связи

Внутренние сети связи: Предусматривается корректировка проектных решений по устройству внутренних сетей связи корпуса № 15, ранее получивших положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77- 2-1-2-0182-17.

Корректировка проведена в связи с частичными изменениями в соответствии с рабочей документацией, полученной от заказчика в качестве исходных данных и актуализацией архитектурно-планировочных решений в соответствии с вновь разработанным заданием на корректировку проектной документации, полученными техническими условиями:

- ГБУ «Система 112» от 30 мая 2023 года № 65465 на сопряжение объектовой системы оповещения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях;

- ОАО «АСВТ» на организацию услуг телефонной связи, кабельного телевидения и радиовещания от 10 июля 2017 года № 06-2-06/689 с дополнением к Техническим условиям от 29 мая 2023 года № 06-2-06/739 Исх. № 06-2-06/1164 от 16 апреля 2021 года с продлением срока действия на 8 лет;

- ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» от 10 июля 2023 года № 0380 О/РСПИ-ЕТЦ/2023 на оповещение о ЧС и радиоканальную систему передачи извещений о пожаре на «Пульт 01»;

- ООО «УК Альянс» от 22 марта 2021 года № 15-01/21 на присоединение внутридомовых технических средств локальных компонентов объектов к системам объекта застройки (жилых домов) с письмом ООО «УК Альянс» от 30 мая 2023 года № Ау-И-49ПО о продлении ТУ № 15-01/21 от 22 марта 2021 года на 6 лет;

и специальными техническими условиями на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности, объекта капитального строительства: жилая многоквартирная застройка (Жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, согласованные МЧС Заключением № 7997-4-8 от 16 октября 2017 года и Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и госэкспертизе письмом № МКЭ-30-780/17-1 от 22 ноября 2017 года.

Внутренние сети.

В процессе корректировки ранее изданные тома 5.5.1, 5.5.3, 5.5.4, 5.5.5, 5.5.6 заменены на вновь разработанные тома 5.5.1, 5.5.3, 5.5.4, 5.5.5, 5.5.6 «Сети связи. Корректировка».

Корректировка проведена с внесением следующих общих изменений в тома 5.5.1, 5.5.3, 5.5.4, 5.5.5, 5.5.6:

- корректировка планов размещения оборудования связи с переносом этажных планов размещения оконечного оборудования сетей связи, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией при пожаре на вновь разработанные архитектурные планы (актуальную АР-подложку) этажей для приведения в соответствие с вновь принятыми архитектурными поэтажными планами и экспликациями помещений;

- корректировка принципиальных и структурных схем в соответствии с вновь разработанными архитектурными планами (актуальной АР-подложкой) этажей для приведения в соответствие с вновь принятыми архитектурными поэтажными планами и экспликациями помещений;

- корректировка текстовых частей томов вышеуказанных подраздела;

- отражены изменения в соответствии с рабочей документацией, полученной от заказчика в качестве исходных данных, относительно данного раздела проектной документации, получившего положительное заключение экспертизы (в т.ч. в текстовой части указаны ссылки на ранее полученное положительное заключение экспертизы), а именно при корректировке проектной документации указанное в текстовой и графической части документации оборудование дополнено фразой «или аналогичное по техническим характеристикам». Текстовая часть проектной документации дополнена фразой «на стадии рабочей документации тип и марки предлагаемого оборудования могут быть заменены на аналогичные, при условии соответствия технических характеристик и наличия сертификатов соответствия»;

- учтены и указаны актуализированные технические условия;

- откорректировано количество и модели оборудования на схемах в соответствии с рабочей документацией.

Кроме того, в решения сетей и систем в томах 5.5.1, 5.5.3, 5.5.4, 5.5.6 внесены следующие частные изменения с корректировкой текстовых и графических частей.

Том 5.5.1 Внесены изменения ТЭПов объекта. Изменены места размещения оборудования оператора связи и изменены модели оборудования на современные, доступные к закупке.

Том 5.5.3 Добавлены двусторонние точки прохода (контроллер GATE8000, два считывателя, замок, доводчик, геркон, кнопка аварийной разблокировки, блок питания 12В) на пожарную лестницу и вход на парковку с улицы, добавлены двусторонние точки прохода на вход в техподполье. Автостоянка, добавлены двусторонние точки прохода в помещение 079.1 Электрощитовая (жилой части) и помещение 056

Э/щитовая гаража, на вход помещение 128. узел ввода+насосная, 2 шт. на уличную калитку, в помещение 371 ИТП № 2, помещение 373 Кроссовая (жилой части). Добавлены преобразователи интерфейса Gate-485/Ethernet - 4 шт., в помещении 248. кладовая пожарного инвентаря, в помещении 328. кладовая пожарной техники и помещении 329 уборочная техника. 1-е этажи секций, добавлен Vizit-АСУД, БУД-420М заменен на БУД-485. Удален 22 этаж и Блок коммутации домофона БК-4MV.

Том 5.5.4 Внесены необходимые корректировки в связи с заменой оборудования БОЛИД на РУБЕЖ: замена С2000КДЛ на R3-РУБЕЖ-2ОП, замена С2000-БИ на R3-РУБЕЖ-БИУ, БРИЗ на изолятор ИЗ-1-R3. Кровля, добавлен магнитоконтактный извещатель. Техподполье, добавлен магнитоконтактный извещатель, минус 1 этаж, добавлен контроллер ППКПОУ R3-РУБЕЖ-2ОП, источник питания.

Том 5.5.5 Следующее оборудование: видеорегистраторы DVR-I-RM-4U-6-E32, DVR-I-RM-4U-6-E20, DVR-I-RM-4U-6-E16 - коммутатор с функцией PoE DES-1018MP; - IP-камера купольная, Hikvision DS-2CD2742FWD-IS; Замено на: 4 Мп купольная IP-камера LTV-3CNB40-F28;4 Мп уличная цилиндрическая IP-камера LTV-3CNB20-F28. 2 Мп цилиндрическая IP-камера с фиксированным объективом LTV-1CNB20-F28; DGS-3630-28SC - управляемый L3 стекируемый коммутатор с 20 портов 100/1000 Base-X,4 комбо-порта 10/100/1000Base-T/SFP и 4 портами 10GBase-X SFP+; Интеллектуальный управляемый коммутатор LTV-3S24G4C-MP 24x100Мбит/с PoE; DGS-1210-28/ME управляемый коммутатор с 24 портами 10/100/1000Base-T и 4 портами 1000Base-X SFP; Видеорегистратор LTV-3RN64160; DS-8664NI-I8 - Видеорегистратор "DS-8664NI-I8" (оборудование, предусмотренное предыдущим этапом строительства корпуса № 13.); Оптический кросс ПР-24. Соответствующие изменения внесены в графическую часть.

Том 5.5.6 «Системы противопожарной безопасности». Выполнены корректировки в части замены оборудования «БОЛИД» и «ТРОМБОН» на «РУБЕЖ», с заменой типов и моделей оборудования в соответствии с требованиями п. 2.19 задания на корректировку. 1 этаж замена СП-4 на МДУ-1 3 шт. замена БРИЗ на ИЗ-1-R3, замена ИПР513-3А на ИПР 513-11ИКЗ-А-R3 замена ДИП34-А на ИП 212-64-R3, замена С2000-ИП на ИП 101-29-PR-R3. Добавлены извещатели ИП 212-64-R3 и ИПР 513-11ИКЗ-А-R3 для магазинов, добавлены извещатели ИП 212-164(ПП), УДП 513-11ИКЗ-R3 «ПУСК ДЫМОУДАЛЕНИЯ» 1 шт. Техподполье: добавлены извещатели ИП 212-64-R3, ИПР 513-11ИКЗ-А-R3 и УДП 513-11ИКЗ-R3 «ПУСК ДЫМОУДАЛЕНИЯ». 2-11 этаж: замена СП-4 на МДУ-1 - 2 шт. Замена БРИЗ на ИЗ-1-R3, замена ИПР513-3А на ИПР 513-11ИКЗ-А-R3 замена ДИП34-А на ИП 212-64-R3, замена С2000-ИП на ИП 101-29-PRR3. Добавлены автономные извещатели ИП 212-142 – 11 шт., УДП 513-11ИКЗ-R3 «ПУСК ДЫМОУДАЛЕНИЯ» - 1 шт. Тех. этаж: замена СП-2 на РМ-4(сигнал пожар лифтам), замена БРИЗ на ИЗ-1-R3, замена ИПР513-3А на ИПР 513-11ИКЗ-А-R3 замена ДИП34-А на ИП 212-64-R3; добавлены:

МДУ-1 для управления ПДЗ.1, РМ-4 для управления Т-ЩО1-2-NT-2-7; удалены С2000-ИП 12шт.

Внесение изменений в подраздел 5 Сети связи произведено в соответствии с требованиями п. 7. ГОСТ Р 21.101-2020.

Остальные проектные решения по сетям связи, не затронутые данной корректировкой, остаются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77- 2-1-2-0182-17.

Комплекс *систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования и систем противопожарной защиты.* Выполнена корректировка проектных решений в части автоматизации и диспетчеризации инженерных систем в следующем объеме: откорректированы структурные схемы автоматизированной системы диспетчерского контроля и управления; откорректированы структурные схемы системы диспетчеризации лифтов; откорректированы схемы автоматизации систем общеобменной вентиляции, системы электроснабжения и электроосвещения, систем водоотведения и канализации; проектные решения автоматизации и диспетчеризации ИТП приведены в соответствие с вновь принятой принципиальной схемой.

Выполнена корректировка проектных решений в части автоматизированной системы учета энергоресурсов в следующем объеме: откорректированы структурные схемы автоматизированной системы учета потребления энергоресурсов.

Выполнена корректировка проектных решений в части автоматизации и диспетчеризации систем противопожарной защиты в следующем объеме: произведена замена средств контроля и управления системами противодымной вентиляции.

Остальные проектные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Технологические решения

Технологические решения встроенно-пристроенных объектов общественного назначения

Корректировка технологических решений общественных помещений рассматриваемого жилого дома выполнена в соответствии с заданием на корректировку, СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения», СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

В соответствии с п. 2.3 задания на корректировку проектной документации Объекта капитального строительства: Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого типа и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, утвержденного застройщиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» в 2023 году, все внутренние перегородки помещений во встроенно-пристроенных нежилых помещениях коммерческого типа, за исключением перегородок выгораживающих сквозные вентшахты, выполняются из керамического полнотелого кирпича или керамзитобетонных блоков высотой в 1 ряд либо с помощью краски шириной в 80 мм; дальнейшие работы по возведению указанных перегородок на всю высоту помещений, а также внутренняя отделка помещений, включая устройство полов, установку дверей внутри помещений, разводку и установку сантехнического оборудования, разводку и подключение систем электроснабжения и вентиляции внутри помещений выполняется собственниками или арендаторами данных помещений после сдачи объекта в эксплуатацию с учетом действующих санитарных норм и требований пожарной безопасности.

Технологические решения подземной автостоянки

Корректировкой проектной предусмотрено исключение вело- и мото-мест из вместимости подземной автостоянки.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Технологические решения вертикального транспорта

Корректировкой проектной предусмотрено:

- изменение производителя лифтов;

- изменение габаритов шахт лифтов грузоподъёмностью 1000 кг с 2650х1700 до 2650х1800 мм, лифтов грузоподъёмностью 630 кг с 1890х1800 до 1900х1800 мм;

- изменение высоты кабины лифтов с 2100 до 2200 мм;

- изменение высоты подъема лифтов грузоподъемностью 630 кг в секциях № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11, № 12, № 15, № 21, № 22;

- изменение высоты подъема лифтов грузоподъемностью 1000 кг в секциях № 3, № 5, № 6, № 8, № 9;

- добавление подъёмников для инвалидов на 1 этаже в секциях № 1-3, № 8-22.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

4.2.2.6. Проект организации строительства

Проектная документация рассмотрена ООО «Мосэксперт» и получила положительные заключения от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17, от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021 и от 18 июня 2021 года № 77-2-1-2-032407-2021.

Корректировкой проектной документации предусматривается выполнение строительного генерального плана на основе обновлённого градостроительного плана земельного участка, изменение календарного плана и сроков строительства, изменение местоположения бытового городка строителей, изменение месторасположения въездов и выездов, увеличение протяжённости ограждения строительной площадки, изменение местоположения временных дорог, изменение строительного генерального плана с учётом принятых изменений.

Продолжительность строительства определена проектом организации строительства и составляет 53,0 месяца, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17, от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021 и от 18 июня 2021 года № 77-2-1-2-032407-2021.

4.2.2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

- уточнение основных технико-экономических показателей участка строительства;
- уточнение решений по озеленению;
- изменение календарного плана и сроков строительства;
- актуализация технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу при эксплуатации проектируемого жилого дома будут являться легковые автомобили; мойка автомобилей; грузовой автотранспорт, обслуживающий проектируемый объект; помещения пищеблока. В результате корректировки проектных решений в период эксплуатации жилого дома количество источников выделения загрязняющих веществ в атмосферу, количество наименований загрязняющих веществ, валовый и максимально-разовый выброс останутся без изменений.

В период проведения строительных работ источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу является строительно-дорожная техника, сварочные работы, выброс пыли в атмосферу при проведении земляных работ, окрасочные работы. В атмосферный воздух будут выбрасываться семнадцать наименований загрязняющих веществ. Расчетным путем определено, что загрязнение атмосферного воздуха на территории нормируемых объектов окружающей застройки в наиболее напряженный период не превысит предельно-допустимые концентрации с учётом фоновых загрязнений.

Участок проектирования не затрагивает особо-охраняемые природные территории.

Мероприятия по охране водных ресурсов

Корректировкой проектной документации не предусмотрены изменения по источнику водоснабжения и системам водоотведения.

Водоснабжение проектируемого жилого дома предусмотрено осуществить от вновь построенной водопроводной системы, в соответствии с Техническими условиями ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» от 20 июля 2017 года № 2.15-1-ВК-П, письмом ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» от 29 мая 2023 года № Кр-И-288КК о пролонгации ТУ на водоснабжение.

Канализование проектируемого объекта предусмотрено во вновь построенную канализационную сеть, в соответствии с Техническими условиями ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» от 20 июля 2017 года № 2.15-1-ВК-П, письмом ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» от 29 мая 2023 года № Кр-И-288КК о пролонгации ТУ на водоотведение. Общий хозяйственно-бытовой сток от проектируемого объекта по содержанию загрязняющих веществ соответствует ПДК сброса в сеть хозяйственно-бытовой канализации.

Отведение поверхностного стока с кровли здания и с территории участка осуществляется присоединением к строящейся дождевой канализации, в соответствии с Техническими условиями от 05 июля 2017 года № 915/17 и письмом ГУП «Мосводосток» от 22 июня 2023 года № 01-11-18187 о продлении ТУ № 915/17, выданные ГУП города Москвы по эксплуатации московских водоотводящих систем «Мосводосток». Расчет средней степени загрязнения ливневого стока показывает, что поверхностный сток с рассматриваемой территории соответствует поверхностному стоку с селитебных зон.

Мероприятия по обращению с опасными отходами

В результате корректировки проектных решений в период эксплуатации жилого дома количество наименований образующихся отходов производства и потребления не изменится и составит 9 наименований. Суммарный нормативный объем образования отходов составит 649,574 т/год. Проектом определены места временного накопления отходов, их обустройство и предельные объемы накопления. Вывоз отходов с территории намечен по договорам со

специализированными организациями. Соблюдение разработанных правил сбора, хранения и транспортировки отходов позволит исключить отрицательное воздействие на окружающую среду при эксплуатации проектируемого объекта.

Мероприятия по обращению со строительными отходами

В результате проведения строительных работ образуются отходы производства и потребления 4-х наименований в количестве 2087,96 тонн за период строительства.

Образование строительных отходов в результате проведения работ по сносу и вырубки зелёных насаждений предусмотрено в соответствии с «Технологическим регламентом процесса обращения с отходами строительства и сноса» (зарегистрирован ГКУ «УПТ» от 20 марта 2018 года за реестровым № 091/03/18).

Образование строительных отходов в результате проведения работ по возведению подземной части здания, наземной части здания, благоустройства территории предусмотрено в соответствии с «Технологическим регламентом процесса обращения с отходами строительства и сноса» (зарегистрирован ГКУ «УПТ» от 16 апреля 2018 года за реестровым № 061/04/18).

Договоры 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 не предусмотрены изменения в дендрологической части проекта.

В соответствии с проектом благоустройства и озеленения предусматривается высадка деревьев и кустарников в соответствии с ведомостью элементов озеленения. Предусматривается формирование газона и цветников.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам.

После предусмотренной корректировки объемно-планировочных решений, состав и площади помещений рассматриваемого жилого дома соответствуют гигиеническим требованиям, предъявляемым СанПиН 2.1.3.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий требования к профилактике инфекционных болезней».

Отделка всех рассматриваемых, корректируемых помещений жилого дома, принята в соответствии с их функциональным назначением.

После предусмотренной корректировки объемно-планировочных решений жилых секций, параметры естественного освещения расчетные параметры естественного освещения и инсоляционного режима нормируемых помещений проектируемого жилого дома, будут удовлетворять требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Согласно п. 2.3 Задания на корректировку проектной документации, все внутренние перегородки в жилых помещениях и нежилых помещениях общественного назначения выполняются собственником или арендатором после ввода объекта в эксплуатацию.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

4.2.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой проектной документации предусматриваются изменение и уточнение отдельных решений по схеме планировочной организации земельного участка, а также конструктивных и объемно-планировочных решений здания, решений по эвакуационным путям и выходам, предусмотрена корректировка и оптимизация решений по инженерным системам здания в том числе с учетом корректировки объемно-планировочных решений. Списки откорректированных решений представлены в разделе проекта «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (далее МОПБ).

Все принятые решения (изменения) выполнены согласно Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – № 123-ФЗ), СТУ и иных действующих на момент первичного прохождения экспертизы нормативных документов.

Остальные решения, не указанные в разделе МОПБ, остаются без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Безопасность принятых проектных решений подтверждена расчетами пожарного риска. 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.

4.2.2.9. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объекту

В соответствии с заданием на проектирование, согласованным

Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 10 июля 2017 года, п. 2.15, проектом предусмотрена возможность посещения мест общего пользования в пределах 1-го этажа и подземной автостоянки, с устройством пожаробезопасной зоны в лифтовом холле подземного этажа, инвалидами и гражданами других маломобильных групп населения (М1-М4) с учетом условий жизнедеятельности наравне с остальными категориями населения

Использование труда инвалидов в здании жилого комплекса не предусматривается, поэтому необходимость в разработке специальных мероприятий по организации рабочих мест для инвалидов, а также организация возможности перемещения МГН по служебным и подсобным помещениям здания – отсутствует.

Корректировка проектной документации выполнена в соответствии с заданием на корректировку проектной документации Объекта капитального строительства: Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого типа и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, утвержденное застройщиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» в 2023 году.

Корректировка проектной документации выполнена в связи с изменение этажности здания: секции 4 и 7 – увеличение этажности с 20 этажей до 21 этажа; секция 13 и 17 – увеличение этажности с 21 этажа до 22 этажей; секция 3, 5, 6, 8 – снижение этажности с 22 этажей до 21 этажа и изменением количества квартир (до корректировки 1904 шт.; после корректировки – 1903 шт.).

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- замена пандусов при входах на 1 этаж на наружные подъемники.

Для безбарьерного доступа всех групп населения на входных группах, расположенных выше планировочной отметки земли, со стороны улицы запроектированы подъёмники для маломобильных групп населения по ГОСТ Р 55555, с габаритами подъемной платформы не менее 900х1250 мм, грузоподъемностью 225 кг; свободные площадки перед платформой предусмотрены с размерами не менее 1,60х1,60 м.

Предусмотрено устройство диспетчерской связи – подъёмные платформы подключены в общую систему АСДУ через ШУ (в помещении дежурного), см. раздел 4110-К4-ЖД15-ИОС5.7. Бесперебойная работа подъемных платформ обеспечивается за счет автоматического переключения источника питания, платформы подключены к системе электроснабжения по I категории через АВР.

Остальные мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

4.2.2.10 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Корректировкой проектной документации предусмотрено уточнение объемно-планировочных решений, технико-экономических показателей; уточнение фасадной системы и материалов облицовки здания. Уточнены типы и толщины слоев материалов наружных стен и покрытий без изменения общей толщины утеплителя; конструктивные слои внутренних перекрытий; отапливаемые объемы и площади ограждающих конструкций теплозащитной оболочки зданий, теплотехнические характеристики материалов утеплителей и светопрозрачных конструкций. Откорректированы теплотехнические и теплоэнергетические расчеты, энергетические паспорта проекта зданий.

Корректировкой предусмотрено утепление ограждающих конструкций зданий:

- наружных стен основных – плитами из минеральной ваты общей толщиной 150 мм в составе сертифицированной фасадной системы с вентилируемым воздушным зазором;
- наружных стен, граничащих с лоджиями и переходных балконов лестнично-лифтовых узлов – плитами из минеральной ваты толщиной 150 мм в составе теплоизоляционной композиционной фасадной системы с наружным штукатурным слоем;
- внутренних стен, граничащих с тамбурами – плитами из минеральной ваты толщиной 80 мм;
- внутренних перекрытий над тамбурами – плитами из минеральной ваты толщиной 130 мм;
- стен цокольной части – плитами экструзионного пенополистирола толщиной 100 мм;
- стен ниже уровня земли на глубину 2,0 м – плитами экструзионного пенополистирола толщиной 80 мм;
- покрытий совмещенных – плитами из минеральной ваты общей толщиной 200 мм;
- покрытий лестнично-лифтовых узлов – плитами из минеральной ваты общей толщиной 100 мм;
- перекрытий над отапливаемым техподпольем ($+14^0$ С) – без утепления.

Заполнение световых проемов:

- блоки оконные и балконные дверные – по ГОСТ 30674-99, из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами, приведенным сопротивлением теплопередаче 0,56 $м^2 \cdot °С/Вт$;
- окна и витражи нежилых помещений первого этажа – по ГОСТ 21519-2003, из комбинированных алюминиевых профилей с однокамерными стеклопакетами с низкоэмиссионным покрытием стекла и

заполнением инертным газом, приведенным сопротивлением теплопередаче 0,57 $м^{2}\cdot°С/Вт$.

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» – положительные заключения от 15 декабря 2017 года №77-2-1-2-0182-17, от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021, от 18 июня 2021 года № 77-2-1-2-032407-2021.

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

В разделе «Пояснительная записка»:

Представлен Раздел 1 в соответствии с п. 10-11 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.

В разделе «Схема планировочной организации земельного участка»:

Предоставлена выписка из ЕГРН от 04 апреля 2023 года на участок с кадастровым номером 77:17:0110504:19251. Категория земель – земли населенных пунктов; виды разрешенного использования – для строительства и последующей эксплуатации зданий высокой этажности многоквартирной жилой застройки; правообладатель – ООО «Красный Октябрь – Рассказовка».

Предоставлено письмо ООО «Красный Октябрь-Рассказовка» от 28 сентября 2023 года № Кр-И-515КК в адрес ООО «Мосэксперт» с информацией о выполнении межевания участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6315, с разделением его на два участка: участок с кадастровым номером 77:17:0110504:19251 и участок с кадастровым номером 77:17:0110504:19250.

Ситуационный план дополнен линиями градостроительного регулирования в соответствии с чертежами ГПЗУ.

Ситуационный план дополнен границами участка под устройство УДС.

Текстовая часть проекта дополнена информацией о соответствии проектных решений требованиям п. 2.3 ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-41-2021-4177.

Текстовая часть проекта дополнена указанием основных параметров проектируемой улицы местного значения.

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

ИОС2.1, уточнены расчетные расходы; представлен расчет

требуемого напора для нужд водоснабжения; текстовая часть проектной документации дополнена сведениями по ВПВ согласно п. 4.1.12 СП10.13130.2009; внесены дополнения на схемы систем водоснабжения.

ИОС2.2, представлен расчет требуемого напора для обеспечения нормативных параметров дренчерных завес; текстовая часть дополнена сведениями по дренчерным завесам;

ИОС3.2, представлена пролонгация технических ГУП «Мосводосток» от 05 июля 2017 года № 915/17.

ИОС3.1, предусмотрено изменение расчетного расхода стока с кровли; внесены дополнения на схемы систем водоотведения.

В подразделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»:

Приведено обоснование принятых диаметров тепловых сетей.

Показаны местоположения ИТП и номера секций, в которых они расположены.

Приведена схема тепловой камеры ТК-8 с указанием основных размеров, отключающей и контрольно-измерительной арматуры.

Приведена в соответствие в смежных томах проектной документации (ИОС 4.1, ИОС 4.2) тепловая нагрузка системы отопления для ИТП-1.

Представлено ТЗ Заказчика на разработку проектных решений ОВ.

Расчеты выполнены в соответствии с СП 7.13130.2013 и МР ВНИИПО к СП 7.13130.2013.

Представлены расчеты перепада давления на эвакуационных дверях.

Указаны расстояния от рампы № 1 к окнам секции № 1, равном 15,2 м что более 15 метров и соответствует СП 7.13130.2013 пункту 7.11 г. Так же указаны расстояния от рампы № 2 к секции № 10, равном 22,7 м

Согласно положениям СТУ второй тамбур шлюз в подземной части не предусматривался.

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

- действующая выписка из Протокола членов СРО для ООО «АйДи Группа» на право выполнения проектной документации в отношении объектов капитального строительства;

- согласованные в установленном порядке специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности - разработчик ООО «ПожЭкспертпроект»;

- таблица изменений в составе тома 5.5.1. Корректировка, соответствующая требованиям задания;

- таблицы изменений в томах 5.5.3, 5.5.4, 5.5.5, 5.5.6 с описаниями общих изменений, вызванных изменениями этажных архитектурных планов;

- требования по корректировке тома 5.5.1 в задании на корректировку;

- таблицы корректировок в томах 5.5.1, 5.5.3, 5.5.4, 5.5.5 с полными частными изменениями, предписанными п.п. 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19.

Наименование тома 5.5.1 приведено в соответствие с составом проекта и заданием на корректировку.

В подразделе «Технологические решения»:

Уточнен состав корректировки.

В разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Безопасность принятых проектных решений подтверждена расчетами пожарного риска, откорректированного согласно измененному разделу АР.

Обоснованы объемно-планировочные и конструктивные решения здания, а также решения по эвакуационным путям и выходам, принятые при корректировке проекта. Все изменения показаны в графической части к разделу МОПБ.

В разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

Предусмотрено оснащение подъемника средствами диспетчерского и визуального контроля в соответствии с требованиями п. 5.2.21 СП 59.13330.2012.

Указаны технические характеристики подъемной платформы.

Свободное пространство перед подъемником принято не менее 1,6х1,6 м в соответствии с требованиями п. 5.2.21 СП 59.13330.2012.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. 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.

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

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

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»:

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

Раздел «Архитектурные решения»:

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

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

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

Раздел «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» и проектные решения по автоматизации и диспетчеризации соответствуют требованиям технических регламентов, СТУ и техническим условиям подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Проект организации строительства»:

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

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

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

Раздел «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 «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по

генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Данное заключение рассматривать совместно с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17, от 25 мая 2021 года № 77-2-1-2-026650-2021 и от 18 июня 2021 года № 77-2-1-2-032407-2021.

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

Ведущий эксперт Аттестат № МС-Э-23-2-8702 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2022.	Натарова Екатерина Александровна
Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9282 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022.	Буханова Лариса Алексеевна
Эксперт Аттестат № МС-Э-23-2-8710 2.1.3. Конструктивные решения Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2027	Смолко Павел Сергеевич
Эксперт Аттестат № МС-Э-38-2-9196 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации. Выдан 12.07.2017, действителен до 12.07.2022	Яценко Светлана Олеговна
Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9281 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022,	Болдырев Станислав Александрович

Эксперт Аттестат № МС-Э-31-13-12379 13. Системы водоснабжения и водоотведения. Выдан 27.08.2019, действителен до 27.08.2024	Попова Ольга Борисовна
Эксперт Аттестат № МС-Э-38-2-9177 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование. Выдан 12.07.2017, действителен до 12.07.2022.	Колубков Александр Николаевич
Эксперт Аттестат № МС-Э-24-2-8740 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации. Выдан 23.05.2017, действителен до 23.05.2022	Сарбуков Артур Евгеньевич
Эксперт Аттестат № МС-Э-1-35-14049 35. Организация строительства. Выдан 19.02.2021, действителен до 19.02.2026	Мышинский Виктор Евгеньевич
Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9291 2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022.	Кухаренко Наталья Юрьевна
Эксперт Аттестат № МС-Э-54-2-9709 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность. Выдан 15.09.2017, действителен до 15.09.2022.	Гаврикова Елена Александровна
Эксперт Аттестат № МС-Э-8-5-7243 5.2.7. Пожарная безопасность Выдан 19.07.2016, действителен до 19.07.2026	Комаров Алексей Михайлович

Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9279 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022.	Банникова Ольга Николаевна
Эксперт Аттестат № МС-Э-25-1-11047 1. Инженерно-геодезические изыскания Выдан 30.03.2018, действителен до 30.03.2023	Старовойтов Сергей Леонидович

Данный документ подписан усиленными электронными подписями (УЭП) экспертов.