

МОСЭКСПЕРТ

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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

Свидетельство об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)  
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий  
№ RA.RU.611918; № RA.RU.611626

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

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ) 16.02.2021

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Заместитель генерального  
директора ООО «Мосэксперт»

Екатерина  
Александровна  
Натарова

«15» февраля 2021 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 № 5 по генплану с подземной автостоянкой).

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

Дело № 2674-МЭ/20

2021

## **ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРОНОЙ 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 Бутырский Вал, дом 5.

Адрес электронной почты: dogovor@mosexpert.info.

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

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

ИНН 7718894438

КПП 772701001

ОГРН 1127746554759

Адрес: 108814, город Москва, Сосенское поселение, улица Николо-Хованская, дом 28, стр. 5, эт.6, ком 221.

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

Заявление о проведении экспертизы ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 09 ноября 2020 года № КР-И-1065КК.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 02 ноября 2020 года № 2674-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**

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 экспертизы от 08 сентября 2017 года № 77-2-1-1-0130-17.

Проектная документация на строительство объекта капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 5 по генплану с 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 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

## **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 № 5 по генплану с 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, га	34,1939
Площадь участка в границах благоустройства, га	1,2474
Предельная абсолютная высота объекта, м	230,50
Предельное значение абсолютной высоты в расчетной точке земельного участка для сектора 3.2.1 (конструкция декоративных архитектурных элементов на кровле 1 секции)	278,432

Предельная высота объекта, м	45,74
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, кв.м	31620,00
Плотность застройки участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6339, тыс.кв.м/га	37,38
Площадь застройки, кв.м	6487,30
Площадь застройки жилого дома, кв.м	3538,0
Площадь застройки въезда в подземную автостоянку, кв.м	153,00
Площадь застройки подземной части за абрисом здания, кв.м	2796,30
Общая площадь здания, кв.м	37204,30
Площадь надземной части здания, кв.м	27922,40
Площадь подземной части здания, кв.м	6202,90
в том числе	
Площадь технического подполья, кв.м	3079,00
Общая площадь квартир, кв.м	20656,70
Площадь отапливаемых помещений, кв.м	19856,10
Площадь неотапливаемых помещений, кв.м	800,6
Строительный объём, куб.м	138670,25
Строительный объём надземной части, куб.м	105483,30
в том числе	
Строительный объём въезда в автостоянку, куб.м	444,60
Строительный объём подземной части, куб.м	32742,35
Количество этажей, шт.	12
Количество наземных этажей, шт.	7-8-9-11
Количество подземных этажей, шт.	1 + тех. подполье
Количество секций, шт.	7
Количество квартир, шт.	296
Количество однокомнатных квартир, шт.	51
Количество двухкомнатных квартир, шт.	126
Количество трехкомнатных квартир, шт.	119
Вместимость подземной автостоянки, м/мест	143
Площадь кладовых багажа клиентов, кв.м	423,60
Количество кладовых багажа клиентов, шт.	52

**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)**

Собственные средства, не относящихся к указанным 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 - ПВ;
- снеговой район – III.

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

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

ИНН 5053031481

КПП 505301001

ОГРН 1125053001006

Адрес: 144000, Московская область, город Электросталь, улица Маяковского, дом 6А.

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Саморегулируемая организация «ЦентрСтройПроект» от 28 октября 2020 года.

*Главный архитектор проекта:* Музалев С.В.

*Главный инженер проекта:* Кузьмин Г.А.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ТеплоИнжинеринг» (ООО «СК «ТеплоИнжинеринг»).

ИНН 7714349135

КПП 772501001

ОГРН 1157746696898

Адрес: 115280, город Москва, улица Восточная, дом 2, корп. 1, этаж 1, помещение 5, комната № 6.

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации «Ассоциация проектных организаций «Стройспецпроект» от 30 декабря 2020 года № 773.

**2.6. Сведения об использовании при подготовке 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 объект капитального строительства: жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 5 по генплану с подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, утвержденное застройщиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» 11 ноября 2020 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 № RU77-229000-024544, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 14 марта 2017 года № 847.

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

Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «МОЭСК» энергопринимающих устройств от 26 июля 2017 года № И-17-00-962260/125.

Технические условия на разработку проекта устройства наружного освещения территории жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка от 20 февраля 2017 года № 15941 (корректировка ТУ от 15 декабря 2016 года № 15408).

Технические условия на теплоснабжение ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 01 августа 2020 года № 2.5-1-ТС.

Технические условия на водоснабжение и водоотведение ООО «Красный Октябрь-Рассказовка» от 11 июля 2019 года № 2.5-2-ВК.

Технические условия на организацию услуг телефонной связи, кабельного, телевизионного и радиовещания, по проекту жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, корпус 5. ОАО «АСВТ» от 10 июля 2017 года № 06-2-06/686.

Технические условия на присоединение внутридомовых технических средств локальных компонентов объектов к системам объекта застройки (жилых домов) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, жилой дом №5 по генплану с подземной автостоянкой, выданы ООО «УК АЛЬЯНС» от 02 декабря 2020 года № 05-01/20.

Технические условия ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» № 1203 О-ЕТЦ/2020 от 10 ноября 2020 года на оповещение о ЧС.

Технические условия ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» от 18 ноября 2020 года № 1204 РСПИ-ЕТЦ/2020 на радиоканальную систему передачи извещений о пожаре на «Пульт 01».

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

77:17:0110504:6339

77:17:0110504:6345

77:17:0110504:6315

### **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 772701001

ОГРН 1127746554759

Адрес: 108814, город Москва, Сосенское поселение, улица Николо-Хованская, дом 28, стр. 5, эт.6, ком 221.

### **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 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 11(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:

- чертеж раздела земельного участка с кадастровым номером 50:21:0110504:44, утвержденный генеральным директором ООО «Красный Октябрь - Рассказовка»;

- письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 октября 2019 года № 40291-ДВ/08;

- справка филиала ФГУП «Рослесинфорг» «МОСЛЕСПРОЕКТ» от 09 октября 2013 года № 08/400;

- письмо Департамента Природопользования и охраны окружающей среды города Москвы от 22 ноября 2013 года № 05-02-8609/13 (с информацией об отсутствии, согласно схеме развития и размещения особо охра-

няемых природных территорий Московской области, утвержденной постановлением Правительства города Москвы от 11 февраля 2009 года № 106/5, на участке границ существующих и планируемых к образованию ООПТ);

- письмо Департамента Природопользования и охраны окружающей среды города Москвы от 10 февраля 2017 года № ДПиООС 05-19-1573/17 с информацией об отсутствии на участке зон особо охраняемых природных территорий;

- письмо Департамента городского имущества города Москвы от 25 января 2017 года № ДГИ-1-3682/17-1 (с информацией об отсутствии на участке с кадастровым номером 50:21:0110504:44 зон особо охраняемых территорий);

- заключение Федерального Агентства воздушного транспорта (Центральное МТУ РОСАВИАЦИИ) от 16 августа 2017 года № 5.15.2.4863 (с информацией о согласовании строительства объекта с характеристиками: до 23 этажей, высота объекта относительно уровня земля до 85 м);

- свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства (АГР) № 639-2-17/С от 24 ноября 2017 года;

- специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности, объекта капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 5 по генплану с подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка» Кадастровый номер 50:21:0110504:44, согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (МОСКОМЭКСПЕРТИЗА) 11 декабря 2017 года № МКЭ-30-877/17-1.

### **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 2020 году.

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

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.

Адрес электронной почты: info.mggt@mos.ru

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-003-14092009) от 11 декабря 2020 года № 4400, дата регистрации в реестре членов: 16 июня 2009 года.

### **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 772701001

ОГРН 1127746554759

Адрес: 108814, город Москва, Сосенское поселение, улица Николо-Хованская, дом 28, строение 5, этаж 5, помещение XXVII, комната 26-1.

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

- Задание на инженерно-геодезические изыскания по договору № 3/6905-19-ИГДИ, выданное и утвержденное заказчиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка». Объект и адрес: жилая многоквартирная застройка, по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка (приложение Ж к договору на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 18 декабря 2019 года № 3/6905-19-ИГДИ), заключенному между ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ» и ООО «Красный Октябрь - Рассказовка».

### **3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

- Программа работ разработана ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ», приложение к договору № 3/6905-19-ИГДИ от 18 декабря 2019 года.

### **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 на строительство объекта: «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 5 по генплану) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка» рассмотрены ООО «Мосэксперт» в составе 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 – 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
		Технический отчет «По инженерно-геодезическим изысканиям с созданием инженерно-топографического плана М 1:500». Жилая многоквартирная застройка по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка. ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ», 2020 год.	

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

*Инженерно-геодезические изыскания.*

Дата начала работ: 25 декабря 2019 года. Дата окончания работ: 19 июня 2020 года.

В ходе проведения изысканий были выполнены следующие виды работ:

- создание планово-высотного обоснования;
- топографическая съемка участка М 1:500 – общей площадью 29,87 га;
- съемка подземных инженерных сетей;
- 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 в городе Москве 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 проводились в неблагоприятный период года.

Рельеф: спланированная территория городской застройки и участки с твердым покрытием (доминирующие углы уклона поверхности не превышают 2°).

Элементы гидрографии – отсутствуют.

Наличие опасных природных и техно-природных процессов визуально не обнаружено.

Территория: преимущественно застроенная.

Наличие растительности: деревья, расположенные внутри кварталов и дворов.

Работы выполнялись в Московской системе координат и высот.

Съемочное обоснование создавалось в виде линейно-угловой сети с опорой на пункты ОГС Москвы.

Для поиска и фиксации места положения подземных инженерных сетей использовался прибор для поиска коммуникаций. Все подземные коммуникации и правильность их нанесения согласованы с эксплуатирующими организациями.

#### **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	Примечание
1	К-4110-ЖД5-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	К-4110-ЖД5-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	К-4110-ЖД5-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	К-4110-ЖД5-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.2	К-4110-ЖД5-КР2	Устройство ограждения котлована и траншей	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения; перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	

5.1		Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.1.1	К-4110-ЖД5-ИОС1.1	Система электроснабжения. Силовое электрооборудование и электроосвещение	
5.1.2	К-4110-ЖД5-ИОС1.2	Система электроснабжения. Наружные внутриплощадочные инженерные сети	
5.2		Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.2.1	К-4110-ЖД5-ИОС2.1	Система водоснабжения	
5.2.2	К-4110-ЖД5-ИОС2.2	Автоматическая установка системы пожаротушения	
5.2.3	К-4110-ЖД5-ИОС2.3	Система водоснабжения. Наружные внутриплощадочные инженерные сети	
5.3		Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.3.1	К-4110-ЖД5-ИОС3.1	Система водоотведения	
5.3.2	К-4110-ЖД5-ИОС3.2	Система водоотведения. Наружные внутриплощадочные инженерные сети	
5.4		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.4.1	К-4110-ЖД5-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.2	К-4110-ЖД5-ИОС4.2	Индивидуальный тепловой пункт	
5.4.3	К-4110-ЖД5-ИОС4.3	Тепловые сети. Наружные внутриплощадочные инженерные сети	
5.5.		Подраздел 5. Сети связи.	
5.5.2	К-4110-ЖД5-ИОС5.2	Система контроля и управления доступом. Система домофонной связи	
5.5.3	К-4110-ЖД5-ИОС5.3	Системы охранной сигнализации	
5.5.4	К-4110-ЖД5-ИОС5.4	Система охранного телевидения	
5.5.5	К-4110-ЖД5-ИОС5.5	Системы противопожарной безопасности. Системы оповещения и управления эвакуацией	
5.5.6	К-4110-ЖД5-ИОС5.6	Автоматическая система диспетчерского управления АСДУ (включая автоматизацию и управление инженерными системами)	
5.5.7	К-4110-ЖД5-ИОС5.7	Охранно-защитная дератизационная система	
5.7		Подраздел 7. Технологические решения.	
5.7.1	К-4110-ЖД5-ИОС7.1	Технологические решения автостоянки	
5.7.2	К-4110-ЖД5-ИОС7.2	Вертикальный транспорт	
6	К-4110-ЖД5-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	К-4110-ЖД5-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	К-4110-ЖД5-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10.1	К-4110-ЖД5-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11.	К-4110-ЖД5-ЭЭ	Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению	

(1)		нию соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
-----	--	--	--

Дополнительно представлены:

Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности, объекта капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 5 по генплану с подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка», кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44.

#### **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 внесенными изменениями 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 проектных решений схемы планировочной организации земельного участка предусматривает:

- указание границы участка проектирования и номеров кадастровых участков расположения объекта, в связи с выполнением плана межевания участка с кадастровым номером 50:21:0110504:44 на тридцать девять участков;

- выполнение проектных решений на актуальных инженерно-топографических изысканиях, выполненных ГБУ «Мосгоргеотрест» по заказу 3/6905-19-ИГДИ от 28 апреля 2020 года;

- изменение технико-экономических показателей (уточнением площади покрытия и озеленения);

- уточнение показателя плотности застройки для участка строительства;
- отмену одной площадки для мусорных контейнеров;
- изменение решений по благоустройству территории (изменения геометрии тротуаров и дорожек, изменения расположения участков из газонной решетки; дополнительное устройство велосипедной дорожки; устройство подъемников для МГН при входных группах);
- частичное уточнение решений по организации рельефа и отводу поверхностных стоков (в том числе дополнительное устройство водоотводного лотка);
- изменение ведомости объема земляных масс;
- уточнение конструкций дорожных одежд;
- изменение ассортимента, количества и места высадки элементов озеленения;
- изменение количества и мест размещения и малых архитектурных форм;
- изменение планового положения сетей инженерного обеспечения на сводном плане (изменения трассировки наружных сетей водопровода, канализации, водостока, дренажа, электрических кабелей 0,4 кВ, наружного освещения), выполнены проектные решения по отводу дренажных стоков с эксплуатируемой кровли автостоянки.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «МОСЭКС-ПЕРТ» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

Решения по корректировке планировочной организации земельного участка разработаны на основании:

- градостроительного плана земельного участка № RU77-229000-024544 (кадастровый номер 50:21:0110504:44), утвержденного приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 14 марта 2017 года № 847;
- задания на корректировку проектной документации объекта капитального строительства: «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 5 по генплану с подземной автостоянкой)», расположенного по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, утвержденного заказчиком;
- технических условий на присоединение к сетям инженерных коммуникаций.

Участок проектирования расположен в границах градостроительного плана № RU77-229000-024544, на участках с кадастровыми номерами 77:17:0110504:6339 и 77:17:0110504:6345 и 77:17:0110504:6315, в соответствии с проектом межевания участка с кадастровым номером 50:21:0110504:44 и публичной кадастровой картой.

Площадь участка в границах ГПЗУ составляет 341939 кв.м.

Площадь участка проектирования составляет 12807 кв.м (в том числе в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6339 – 8458 кв.м и в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6315 – 4016 кв.м и 333 кв.м в границах участка кадастровым номером 77:17:0110504:6345).

Функциональное назначение здания соответствует основным видам разрешенного использования, указанным в п. 2.1 ГПЗУ.

В соответствии с п. 2.2.3 ГПЗУ максимальный процент застройки не установлен.

В соответствии с п. 2.2.4 ГПЗУ предельная плотность застройки 22,3 тыс. кв.м /га (Расчетное значение плотности застройки участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6339 составляет 37,385 тыс.кв.м/га (предоставлено письмо ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» от 30 декабря 2020 года № Кр-И-1285КК с информацией, что расчетное значение плотности застройки участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6339 составляет 37,385 тыс.кв.м/га, что соответствует разрешенному показателю плотности застройки (постановление Правительства Москвы от 09 июля 2019 года № 862 – ПП).

В соответствии с п. 3.1 ГПЗУ на участке имеются объекты капитального строительства (предоставлено письмо ООО «Красный Октябрь-Рассказовка» от 27 сентября 2017 года № Кр-И-3355КП об отсутствии на участке проектирования капитальных строений).

В соответствии с п. 3.2. ГПЗУ на участке отсутствуют объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Участок в границах ГПЗУ ограничен: с севера и северо-запада – жилой застройкой деревни Рассказовка; с юга – лесным массивом и далее – территорией СНТ «Лель»; с запада – красными линиями проектируемого проезда № 389, соединяющего Киевское и Боровское шоссе; с востока – лесным массивом (Ульяновский лесопарк).

Участок проектирования жилого дома № 5 расположен в границах отведенного ГПЗУ, в его юго-восточной части, и ограничен: с севера: территорией жилого дома № 3 и далее - территорией объектов предыдущего этапа строительства; с востока – участком жилого дома № 6; с юга – участком жилого дома № 7; с запада – участком перспективного строительства поликлиники.

В настоящее время в границах ГПЗУ расположены объекты капитального строительства, запроектированные на предыдущих этапах (жилые дома, №№ 1, 2, 3, 4, 6, 7 и 8; гаражный комплекс на 843 машино-места; инженерные сооружения: газовая котельная, трансформаторная подстанция, очистные сооружения дождевой канализации, РТП, ГРПБ, КНС, ДГУ) и строящиеся здания: жилые дома № 14 и 15).

В соответствии с проектными решениями на участке расположен 7-секционный жилой дом переменной этажности (11-11-9-8-7-9-9), с подземной автостоянкой на 143 машино-места.

На участке строительства корпуса 5 отсутствуют инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу и перекладке, отсутствуют зеленые насаждения, подлежащие вырубке и пересадке.

*Корректировка* планировочной организация земельного участка разработана в масштабе 1:500 на копии инженерно-топографического плана, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест» по заказу 3/6905-19-ИГДИ от 28 апреля 2020 года.

Расчетное количество квартир жилого дома при корректировке не изменено и составляет 296 шт.

Расчетное количество жителей жилого дома при корректировке не изменено и составляет 415 человек.

Схема транспортного обслуживания жилого дома 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 со стороны южного фасада корпуса, с проектируемого проезда.

Количество машино-мест для обслуживания жилого дома, а также место и расположения при корректировке не изменено: места для постоянного хранения автомобилей жителей предусмотрены в проектируемой подземной автостоянке емкостью 143 парковочных места; для временного хранения автомобилей в границах проектируемого участка предусмотрено устройство открытых автостоянок общим количеством 39 машиномест, из которых 4 единицы – для инвалидов, в том числе 2 - для МГН4.

Корректировка схемы организации рельефа участка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Организация рельефа участка решена в увязке с проектными отметками прилегающих этапов строительства и с отметками существующего рельефа. Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод по лоткам проектируемой проезжей части в дождеприемные решетки проектируемой сети ливневой канализации, с дальнейшим подключением, к существующим сетям дождевой канализации, в соответствии с Техническими условиями на водоснабжение и водоотведение ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» от 11 июля 2019 года № 2.5-2-ВК.

Относительная отметка 0,00 жилого дома при корректировке не изменена и соответствуют абсолютной отметке на местности 188,20.



Продольные и поперечные уклоны по проездам и автостоянкам соответствуют нормативным требованиям. Поперечные профили по внутриквартальным проездам приняты односкатными.

Принципиальные решения по устройству и площади площадок при корректировке не изменены: на участке жилого дома предусмотрено устройство площадок для игр детей и отдыха взрослых площадью 301 кв.м. Все площадки оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Корректировкой проектных решений предусмотрено устройство площадки с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов на расстоянии не более 20 м от жилого дома и не менее 100 метров от входов в здание.

Корректировкой предусмотрено частичное изменение конструкций дорожных покрытий: проезды, стоянки и площадки ТБО запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона; тротуары с возможностью проезда пожарной техники выполняются с покрытием из вибропрессованной бетонной брусчатки толщиной 10 см; беговая дорожка, велодорожка выполняется с применением акрилового покрытия а также с покрытием из асфальтобетона; пешеходные тротуары запроектированы с покрытием из вибропрессованной бетонной брусчатки толщиной 6 см, а также с покрытием из асфальтобетона; покрытие детских и спортивных площадок – резиновая крошка; проезды для пожарной техники частично устраиваются с покрытием их бетонной газонной решеткой. Проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром БР 100.30.15, тротуар отделяется от газона бетонным бордюром БР 100.20.8. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,015 м.

Корректировка решений по озеленению осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.

На сводном плане инженерных сетей показано плановое расположение сетей инженерного обеспечения объекта.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования после корректировки

Наименование показателя	Количество, м <sup>2</sup>
Площадь участка в границах ГПЗУ	341 939,00
Площадь проектируемого участка, в том числе:	12 474,00
- в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6339	(8 458,00)
- в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6315	(4 016,00)
Площадь в границах дополнительного благоустройства:	(333,00)
- в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6345	

Площадь застройки наземной части, в том числе:	3691,0
- в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6339	(3691,0)
- в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6315	-
- в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6345	-
Площадь покрытий, в том числе:	6001,00
- в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6339	(2503,0)
- в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6315	(3424,00)
- в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6345	(75,0)
Площадь озеленения, в том числе:	3115,00
- в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6339	(2264,00)
- в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6315	(593,00)
- в границах участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6345	(258,00)

#### 4.2.2.3. Архитектурные решения

Здание П-образной формы, состоящее из семи секций, габаритные размеры здания в плане в осях 1-5: 90,20 м; в осях А-Б, Е-Ж: 14,70 м; в осях Б-Ж: 68,00 м; в осях 6-10: 77,95 м. Секции 1 и 2 – 11-этажные, секции 3, 6 и 7 – 9-этажные, секция 4 – 8-этажная и секция 5 – 7-этажная. Предельная высота объекта 45,74 м.

*Корректировкой* проектной документации предусмотрено:

- устройство железобетонных стен в подземной автостоянке на отметке минус 6,15 в секции 6 в осях 8с-7с/Ис-Кс и секции 7 в осях 14.1-16.1/Е-Ж;
- уточнение планировочных решений и направления открывания дверей в помещениях уборочного инвентаря 1.7 и 1.8;
- устройство уличных вертикальных подъемников при входах в секции 1 и 2;
- изменение проектных решений на уровне типового этажа (секция 7) положение балконного блока изменено с увеличением глухого простенка в лоджии в секции 6 (лоджия в осях Дс-Ес(Ж)/ 6с-8с) и в секции 7 (лоджия в осях Дс-Ес(Ж)/3с-5с);
- изменение положения балконного дверного блока в уровне типового этажа (увеличен «глухой простенок» в лоджии в секции 6 - лоджия в осях Дс-Ес(Ж)/3с-4с);

- изменение решений по компоновке машинных помещений лифтов на кровле, в том числе положение люков для загрузки лифтового оборудования;

- уточнение высотных отметок, состав и материалы наружных ограждающих конструкций с нанесением в графической части раздела размеров высоты ограждений лестниц и опасных перепадов высоты (кровли); высотных отметок чистого пола машинных помещений с учетом «пирогов» покрытий кровли въездной рампы и наружных стен;

- исключение утеплителя на стенах лифтовых холлов;

- уточнение решений по устройству ограждений балконов и лоджий;

- уточнение материалов отделки технических помещений, мест общего пользования и помещений консьержа;

- уточнение технико-экономических показателей с учетом изменений, внесенных в проектную документацию;

Остальные архитектурные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

#### **4.2.2.4. 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 конструктивных решений представлена в связи с уточнением отдельных конструктивных решений.

##### *Откорректированные решения*

###### *Котлован*

Уточнен контур котлована в районе осей 2-3/А в месте устройства фундамента для башенного крана.

###### *Подземная часть*

Уточнены марки бетона подготовки под фундаментом – после корректировки марки F50 по морозостойкости и W4 по водонепроницаемости.

В секции 3, в уровне минус 1 этажа, в районе осей 3с/Кс, увеличена длина пилона до 1200 мм.

В секции 3, в уровне минус 1 этажа, в районе осей 8с/Гс, уточнено расположение простенка.

В секции 1, в уровне минус 1 этажа, в районе осей 7с-8с/Ас, отменены простенки.

В секции 2, в уровне, в уровне минус 1 этажа, в осях 8с/Ас, добавлен монолитный железобетонный простенок длиной 1200 мм, толщиной 200 мм.

В секциях 6, 7, в уровне минус 1 этажа, по осям 8с, 9с, 7, 2с, добавлены монолитные железобетонные стены толщиной 300 мм.

В секциях 1-3, в фундаменте, в осях 2с-3с/Вс-Бс, предусмотрено устройство приямка.

В секциях 6, 7, уточнено количество и расположение приямков в фундаменте, в том числе – отменен приямок по оси 8с, добавлен приямок в осях 5с/Бс-Вс.

Уточнено расположение, размеры и количество отверстий в плитах перекрытий и стенах для монтажа инженерных коммуникаций.

#### *Надземная часть*

В секциях 5, 6, 7, в осях Гс-Ес/3с-5с (секция 5), 3с-7с/Ес-Гс (секция 6), 4с-8с/Ес-Гс (секция 7), уточнен контур наружных стен и покрытия надстройки на покрытии.

В секциях 1-7 уточнены контуры плит перекрытий, расположение отверстий в плитах перекрытия для установки утеплителя (термовкладыши), расположение контурных балок.

Уточнено расположение, размеры и количество отверстий в плитах перекрытий и стенах для монтажа инженерных коммуникаций.

#### *Подпорная стена*

Стена расположена в районе выезда с территории, расположенной на эксплуатируемой кровле подземной части. Стена углового типа, монолитная железобетонная (бетон класса В30, марок W12, F200), толщина опорной плиты 200 мм, толщина стены 200 мм. Максимальный перепад отметок внутри и снаружи стены до 1050 мм. Фундамент стены устраивается по бетонной (бетон класса В7,5) подготовке толщиной 100 мм. Гидроизоляция поверхностей стены, соприкасающихся с грунтом – обмазочная (горячая битумная мастика).

### **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 здания, ранее получивших положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17 и от 8 сентября 2017 года № 77-2-1-1-0130-17, в связи с уточнением архитектурных планировок, изменением нагрузок на инженерные системы, изменением количества подключаемых потребителей, в соответствии с заданиями инженерных разделов, изменением типов применяемого оборудования и марки кабельных линий. Корректировкой предусматривается изменение принципиальных схем и нагрузок вводно-распределительных устройств ВРУ-А, ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3; изменение планов сетей электроснабжения; изменение трасс прокладки наружных КЛ

0,4 кВ; изменение типа и количества светильников наружного освещения. Корректировка проведена в соответствии с заданием на разработку проектной документации.

*Внешнее электроснабжение* жилого дома выполняется от проектируемой отдельно стоящей двухтрансформаторной подстанции ТП № 3. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Московская объединённая электросетевая компания» энергопринимающих устройств от 27 июля 2017 года № И-17-00-962260/125. Решения по ТП не корректируются.

Определенная проектом нагрузка после корректировки составляет:

ВРУ-1  $P_p=362,6$  кВт;  $S_p=403,4$  кВА

ВРУ-2  $P_p=200,3$  кВт;  $S_p=223,8$  кВА

ВРУ-3  $P_p=225,2$  кВт;  $S_p=252,0$  кВА

ВРУ-А  $P_p=72,1$  кВт;  $S_p=83,8$  кВА

Категория по надежности электроснабжения – II.

Подключение проектируемых вводно-распределительных устройств ВРУ-0,4 кВ предусматривается кабелями марки АПвББШп разных сечений.

*Наружное освещение.* Проект наружного освещения выполнен на основании Технических условий от 20 февраля 2017 года № 15941, выданных ГУП «Моссвет».

Электроснабжение сети наружного освещения жилого дома № 5 выполняется от проектируемой пристройки наружного освещения БРП с ВРШ-НО на 8 присоединений. Электроснабжение пристройки БРП осуществляется от 2БКТП1600/10 № 3, от разных секций РУНН (0,4 кВ).

Освещение придомовых территорий жилого дома № 5 вдоль дорог выполняется уличными светильниками на металлических опорах типа НФК-9,0-0,2-цс и светодиодными светильниками CARAVELLA LED 80 (W) 2700K фирмы Световые Технологии. Игровая и парковая зона освещена светильниками отраженного света Стрит 50/2 фирмы Gigalight. Кабельные линии наружного освещения выполняются кабелями типа ВББШв. Расчетная мощность наружного освещения 5,66 кВт.

Остальные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

#### *Система водоснабжения*

*Водоснабжение* - в соответствии с техническими условиями ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» на подключение к сетям водоснабжения от 11 июля 2019 года № 2.5-2-ВК, гарантированный напор 10 м в.ст.

*Наружные сети водоснабжения.* Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- замена ранее выданных технических условий на технические условия ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 11 июля 2019 года № 2.5-2-ВК-П;

- изменение объема проектирования наружной водопроводной сети, изменение схемы наружного водопровода с устройством кольцевых сетей;
- изменение диаметра водопроводного счетчика на общедомовом водомерном узле.

Точка подключения жилого дома № 5 к централизованному водоснабжению – переключаемый водопровод диаметром 300 мм вблизи участка строительства.

Проектом предусмотрено переустройство существующих наружных сетей водопровода диаметром 300 мм. Предусмотрена прокладка водопровода диаметром 300 мм в интервале Т1-Т2 с устройством колодца с пожарным гидрантом, прокладка водопровода диаметром 300 мм в интервале Т3-Т4 с устройством водопроводной камеры для водоснабжения жилого дома № 5, а также камеры с пожарным гидрантом для перспективного подключения жилого дома № 12. Водоснабжение жилого дома № 5 предусмотрено вводом в две трубы диаметром 150 мм. На вводе предусмотрен водомерный узел со счетчиком диаметром 50 мм с импульсным выходом и двумя обводными линиями с электрозадвижками.

Трубопровод выносимой сети предусматривается из труб из высокопрочного чугуна с шаровидным графитом (ВЧШГ) с наружным цинковым покрытием и внутренним цементно-песчаным покрытием диаметром 300 мм по ГОСТ ISO 2531-2012, в стальном футляре диаметром 630x8 мм по ГОСТ 10704-91 в усиленной изоляции по ГОСТ 9.602-2016. Трубопровод без стального футляра укладывается на искусственном железобетонном основании по альбому СК2104-86.

Водопроводный ввод в жилой дом № 5 предусмотрен из труб ВЧШГ диаметром 150 мм по ГОСТ ISO 2531-2012, каждая в стальном футляре диаметром 426x6,0 мм по ГОСТ 10704-91 с забутовкой межтрубного пространства цементно-песчаным раствором М100.

Выводимые из эксплуатации сети водопровода диаметром 300 мм и колодцы предусмотрены к демонтажу.

Наружное пожаротушение жилого дома № 5 предусмотрено от существующих пожарных гидрантов в колодцах №№ 8758, 8755 и проектируемых гидрантов на переключаемой сети диаметром 300 мм в колодцах ВК3(ПГ), ВК4(ПГ).

*Внутренние сети водоснабжения.* Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- в проектной документации исключены названия фирм производителей оборудования и материалов, с сохранением основных характеристик изделий;
- предусмотрены компенсаторы тепловых расширений, неподвижные опоры, на стояках и магистралях системы горячего водоснабжения (ГВС);
- перед балансировочными клапанами системы ГВС исключены фильтры и запорная арматура;
- исключена запорная арматура перед автоматическими воздухоотводчиками.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

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

- исключены названия фирм производителей оборудования и материалов, с сохранением основных характеристик изделий;
- изменена принципиальная схема адресации места пожара реле протока.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

*Система водоотведения.*

*Канализация* выполнена в соответствии с техническими условиями ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» на подключение к сетям канализации от 11 июля 2019 года № 2.5-2-ВК.

*Наружные сети канализации.* Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- замена ранее выданных технических условий на технические условия ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 11 июля 2019 года № 2.5-2-ВК-П;
- изменение объема проектирования сети хозяйственно-бытовой канализации, корректировка трассировки сетей, исключение выпусков из объема проектирования наружных сетей.

Точка подключения жилого дома № 5 к централизованным сетям хозяйственно-бытовой канализации – сети бытовой канализации диаметром 200 мм для первой очереди застройки, проложенные вблизи участка строительства.

Проектом предусмотрены сети хозяйственно-бытовой канализации диаметром 200 мм из труб ВЧШГ по ГОСТ ISO 2531-2012 с подключением в сети хозяйственно-бытовой канализации первого этапа, расположенные в границах участка застройки. Укладка труб предусмотрена открытым способом в стальном футляре диаметром 530x7 мм по ГОСТ 10704-91 в усиленной изоляции по ГОСТ 9.602-2016. На сети предусмотрено строительство канализационных колодцев из сборных железобетонных элементов по альбому ПП 16-8.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

*Внутренние сети канализации.* Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- исключены названия фирм производителей оборудования и материалов, с сохранением основных характеристик изделий;

- заменены трапы в помещении мусорокамер с марки HL310NPr на трапы чугунные отечественного производства;
- откорректировано плановое расположение выпусков канализации;
- в проектной документации не показываются привязки канализационных сетей и выпусков к координатным осям и строительным конструкциям;
- в проектной документации не показываются высотные отметки канализационных выпусков;
- откорректирована трассировка трубопроводов канализации;
- исключение воздушных клапанов с коротких участков горизонтальной разводки;
- ревизии на стояках К1 предусмотрены на каждом этаже;
- выпуски бытовой канализации предусмотрены до первого колодца, решения представлены в разделе внутренних сетей водоотведения.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

*Водосток* выполнен в соответствии с техническими условиями ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» на подключение к сетям канализации от 11 июля 2019 года № 2.5-2-ВК.

*Наружные сети водостока.* Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- замена ранее выданных технических условий на технические условия ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 11 июля 2019 года № 2.5-2-ВК-П и исключение технических условий ГУП «Мосводосток» от 05 июля 2017 года № 905/17;
- изменение объема проектирования сети дождевой канализации, корректировка трассировки сетей, исключение выпусков из объема проектирования наружных сетей;
- изменение трассировки пристенного дренажа, положения и расхода дренажной насосной станции.

Точка подключения жилого дома № 5 к сетям дождевой канализации – сети дождевой канализации диаметром 400, 800 мм для первой очереди застройки, проложенные вблизи участка строительства.

Проектом предусмотрены сети дождевой канализации диаметром 200, 400, 500 мм из труб полипропиленовых с двухслойной структурированной стенкой по ТУ 2248-001-11372733-2012, SN16 с подключением в сети дождевой канализации первого этапа, расположенные в границах участка застройки. Сбор поверхностного стока с территории застройки предусмотрен проектируемыми дождеприемными колодцами с подключением в проектируемую внутриплощадочную сеть, а также в сети дождевой канализации первого этапа. Укладка труб предусмотрена открытым способом на плоское бетонное основание. На сети предусмотрено строительство смот-



ровых и дождеприемных колодцев из сборных железобетонных элементов по альбомам СК 2201-88, ПП 16-9.

Остальные решения без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

*Дренажная канализация.* Для защиты подземных (цокольных) помещений от подтопления грунтовыми водами, проектом предусмотрена система пристенного дренажа совершенного типа из двухслойных перфорированных полипропиленовых труб ТУ по 2248-001-11372733-2012 диаметром 200 мм с последующим отводом стоков в дождевую канализацию трубами диаметром 400 мм из полипропиленовых труб с двухслойной профилированной стенкой по ТУ 2248-001-11372733-2012. Расчетный расход дренажных вод для жилого дома № 5 составляет – 0,33 л/с. Дренажные трубопроводы укладываются с уклоном  $i=0.003$ , укладка труб предусмотрена на песчаное основание. На сети предусмотрено строительство смотровых дренажных колодцев из сборных железобетонных элементов по альбому ПП 16-8. Сбор дренажных стоков предусмотрен в дренажную насосную станцию производительностью  $Q = 0,33$  л/с,  $H = 10,5$  м в.ст., и далее по двум напорным трубопроводам диаметром 110х6,6 мм из труб ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001 в колодец гаситель с подключением к сети дождевой канализации первого этапа.

Проектом предусмотрена комплектная насосная станция заводского исполнения из полиэфирного армированного стеклопластика. Включение и отключение насосов происходит в автоматическом режиме при помощи поплавковых датчиков уровня. В насосной станции предусмотрены 2 насосных агрегата (1 рабочий, 1 резервный). Объем накопительной части 1,72 куб.м. В комплекте предусмотрены погружные насосы (1 рабочий, 1 резервный), шкаф электрики и автоматики, запорная арматура.

*Внутренние сети водостока.* Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- откорректирована трассировка трубопроводов водостока;
- исключена установка электроконтактных манометров на напорных трубопроводах К4н;
- исключена установка капельных воронок на системе К4;
- выпуски дождевой канализации предусмотрены до первого колодца, решения представлены в разделе внутренних сетей водоотведения.

Остальные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

*Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети*  
*Теплоснабжение.* Технические условия на теплоснабжение от 01 августа 2020 года № 2.5-2-ТС, выданные ООО «Красный Октябрь – Рассказовка».

Корректировка решений теплоснабжения объекта «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 5 по генплану с подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка» предусматривается в связи с получением застройщиком новых технических условий на подключение объекта к существующей газовой котельной «Рассказово» мощностью 45 МВт (объект № 16 согласно генплану), а также изменением тепловой нагрузки на объект, диаметров, типа прокладки и протяженности двухтрубного ответвления к ИТП объекта.

Параметры теплоносителя на вводе в ИТП составляют: температура – 105-70°C; давление в подающем теплопроводе – 0,57 МПа, в обратном – 0,25 МПа. Разрешённая тепловая нагрузка на объект составляет 2,634 Гкал/час.

*Тепловые сети.* Точка присоединения двухтрубного ответвления диаметром 200 мм предусматривается в камере УТ4 (т. 1/УП4), в соответствии с техническими условиями.

Прокладка двухтрубного ответвления в ППУ изоляции к ИТП жилого здания № 5 предусматривается:

- (т. 1 – т. 1а) диаметром 150 мм, в сборном непроходном канале сечением 2090x1070(h) мм, протяженностью 2,65 м;
- (т. 1а – т. 13), (т. 4 – т. 6) диаметром 200 мм, в сборном непроходном канале сечением 2090x1070(h) мм, протяженностью 33,55 м;
- (т. 3 – т. 4) диаметром 200 мм, в стальных футлярах диаметрами 400 мм, с усилением железобетонной обоймой сечением 1526x926(h) мм, протяженностью 2,0 м;

Теплопроводы предусматриваются стальными, термообработанными, бесшовными, горячедеформированными, диаметрами 216x6 мм и 159x5 мм по ГОСТ 8732-78, гр. В, Ст. 20, ГОСТ 1050-2013, в ППУ изоляции в ПЭ оболочке по ГОСТ 30732-2006.

Предусматривается организация дистанционного контроля состояния теплоизоляции теплопроводов.

*Индивидуальный тепловой пункт (ИТП).* Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- в проектной документации исключены названия фирм производителей оборудования и материалов, с сохранением основных характеристик изделий;
- исключен контур обогрева рампы и всё оборудование, относящееся к нему;
- изменены расчетные тепловые нагрузки систем теплопотребления и общая расчетная тепловая нагрузка на здание;
- в проектную документацию внесена информация об использовании блочных тепловых модулей;
- откорректирован план размещения оборудования ИТП. Исключен контур обогрева рампы и всё оборудование, относящееся к нему. Изменены группы системы отопления и вентиляции;

- откорректированы расчетные расходы сетевой воды, требуемые расчетные расходы теплоносителей систем отопления и вентиляции, расходы горячей воды системы ГВС;

- уточнен подбор оборудования (теплообменников, циркуляционных насосов, установок поддержания давления, регулирующих клапанов, узлов учета тепловой энергии и счетчиков холодной воды), в связи с уточнением гидравлического режима на вводе тепловой сети и изменением тепловых нагрузок систем теплоснабжения.

Максимальные расчетные тепловые нагрузки, Гкал/час: отопление – 1,161; вентиляция – 0,423; горячее водоснабжение – 0,590 Гкал/ч.

Общая тепловая нагрузка составляет 2,634 Гкал/час.

Помещение ИТП расположено в секции № 5 в осях Дс-Кс/10(8с)-18.1(6с) на минус 1-ом этаже на отметке минус 6,000. Из помещения ИТП предусматривается выход наружу через лестничную клетку и выход в коридор. Для откачки случайных и аварийных вод из помещения ИТП в систему водостока предусматривается водосборный приемок с двумя дренажными насосами, один из которых - резервный.

Температурные режимы внутренних систем теплоснабжения приняты: 80-60°C – отопление, 95-70°C - вентиляция. Для горячего водоснабжения температура в подающем трубопроводе - 65°C.

Присоединение систем отопления и вентиляции предусматривается по независимым схемам с использованием разборных пластинчатых теплообменников. Циркуляция воды в системе отопления осуществляется циркуляционными насосами с частотно-регулируемым приводом. Система горячего водоснабжения принята по двухступенчатой смешанной схеме присоединения.

Предусматривается монтаж оборудования ИТП из модульных блоков заводского изготовления, включающих в себя теплообменное оборудование, циркуляционные насосы, запорную и регуливающую арматуру.

Для повышения надежности работы внутренних систем теплоснабжения потребителей проектом предусмотрено резервирование (1 рабочий + 1 резервный) теплообменного оборудования для системы отопления. Предусмотрено хранение резервного теплообменника на складе. Поверхность нагрева каждого теплообменника обеспечивает 100% требуемого расхода теплоты.

Остальные проектные решения - без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

*Отопление.* Жилой дом оборудуется самостоятельной двухтрубной системой водяного отопления с разделением на три группы потребителей.

Распределение по группам предусмотрено в помещении ИТП от общего распределительного коллектора.

1-я группа включает в себя, отопление по всем секциям мест общего пользования: входные холлы, лестничные клетки, лифтовые холлы, помещения мусоропроводов. Также данная система включает в себя отопление

кладовых и технического подполья с инженерными коммуникациями. Выполнена двухтрубной с тупиковым движением теплоносителя. Для помещений кладовых применены распределительные коллекторы и лучевая разводка труб в каждую кладовую.

2-я группа - отопление квартир всех секций дома. Выполнена двухтрубной с тупиковым движением теплоносителя, поэтажными распределительными коллекторами и лучевой разводкой труб в каждую квартиру.

3-я группа – теплоснабжение для воздушного отопления стоянки автомобилей с помощью общеобменной вентиляции и воздушно-тепловых завес.

Для электрощитовых и машинных помещений лифтов предусмотрено отопление электрическими обогревателями.

Водяные системы отопления предусматриваются по двухтрубной, тупиковой схеме, с разводкой, подающей и обратной магистралью под потолком тех.подполья. Все магистральные трубопроводы прокладываются с покрытием антикоррозийной грунтовкой и теплоизоляцией.

В каждой секции предусматриваются отдельные системы отопления жилой и нежилой части дома с присоединением к посекционному узлу управления с возможностью отключения стояка и слива из него теплоносителя.

Водяное отопление жилой части здания предусматривается от магистральных стояков, проходящих в межквартирных коридорах. На каждом этаже предусмотрено устройство поэтажного коллекторного узла, оборудованного запорной арматурой, автоматической балансировочной арматурой (автоматическими балансировочными клапанами - на обратном трубопроводе и запорно-измерительными клапанами-партнерами - на подающем трубопроводе), распределительной гребенкой отопления с ответвлениями на каждую квартиру.

На распределительной гребенке предусмотрен спуск теплоносителя и выпуск воздуха, установлена запорная арматура, ручные балансировочные клапаны. Водяное отопление жилой части дома предусматривается поквартирной горизонтальной двухтрубной с попутной разводкой трубопроводов (в конструкции пола).

Система отопления в вестибюлях, общих коридорах, лестничных клетках – двухтрубная стояковая.

Системы отопления оборудуются следующими типами приборов отопления:

- для систем отопления лестниц и коридоров мест общего пользования – стальные панельные радиаторы;
- для систем отопления квартир – стальные панельные радиаторы со встроенным термостатическим клапаном и термостатическим элементом.
- для подземной части – радиаторы;
- для отопления машинных помещений и электрощитовых - электрообогреватели со встроенным термостатом.

Установка отопительных приборов - открытая. Отопительные приборы размещаются под световыми проемами в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки. На лестничных площадках отопительные приборы устанавливаются на высоте 2200 мм. Системы оборудуются необходимой запорной, регулирующей и спускной арматурой в следующем составе:

- автоматические воздухоотводчики в высших точках систем;
- балансировочные и запорно-измерительные клапаны для всех стояков и отдельных тупиковых ветвей систем отопления;
- автоматические балансировочные клапаны на поэтажных распределительных узлах в квартирных шкафах управления;
- термостатические клапаны на радиаторах в квартирах и встроенных помещениях 1-го этажа;
- запорная арматура на радиаторах в местах общего пользования;
- запорные вентили и клапаны на каждом магистральном трубопроводе при присоединении к распределительным коллекторам в ИТП.

Системы оборудуются необходимыми контрольно-измерительными визуальными приборами по температуре и давлению.

Магистральные трубопроводы систем отопления и стояки – стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75\* при диаметрах менее 50 мм, стальные электросварные по ГОСТ 10704-91, покрытые термостойким лаком (ГОСТ 11066-74).

Для компенсации теплового удлинения магистральных трубопроводов предусматривается установка сильфонных компенсаторов и неподвижных опор. Место установки и количество опор и компенсаторов определяется расчетом на последующих стадиях проектирования.

Для поквартирной разводки применяются полимерные многослойные трубы по ГОСТ 32415-2013 типа РЕХ-А. Компенсация тепловых удлинений горизонтальных ветвей системы отопления осуществляется за счет естественных изгибов и углов поворотов трассы.

Прокладка полимерных трубопроводов в конструкции пола осуществляется в защитном гофрированном кожухе красного цвета – для подачи и синего цвета – для обратного трубопровода отопления.

Для определения и учета расхода теплоты в квартирах предусматриваются устройства учета тепла – квартирные теплосчетчики, устанавливаемые на поэтажном коллекторе системы отопления для каждой квартиры.

Автоматическое регулирование для систем отопления обеспечивается за счет применения термостатических регулирующих вентилей и автоматических балансировочных клапанов на стояках отопления.

На въезде и выезде из стоянки автомобилей устанавливаются воздушно-тепловые завесы с водяным калорифером. Включение завес предусматривается по сигналу с концевых выключателей и от термодатчика в помещении (+5°C). Автоматика воздушно-тепловых завес включает в себя пульт управления и узел управления на основе двухходового клапана. Все трубопроводы теплоснабжения калориферов ВТЗ теплоизолированы изоляцией из вспененного полиэтилена.

*Вентиляция.* Для обеспечения в помещениях жилых домов нормируемых метеорологических условий и чистоты воздуха, удовлетворяющих требованиям, установленным ГОСТ 30494-2011, запроектированы приточно-вытяжные системы вентиляции с механическим и естественным побуждением.

Жилой дом оборудуется самостоятельными системами вентиляции для каждой группы помещений однотипного функционального назначения в следующем составе:

- системы квартирной вентиляции;
- системы вентиляции технических помещений;
- системы вентиляции автостоянки;
- система вентиляции кладовых багажа клиентов.

Воздухообмены для помещений определены расчетом по одному из следующих критериев:

- по нормируемой кратности воздухообмена;
- по нормируемому расходу наружного воздуха;
- по количеству избыточных теплоступлений из условия их ассимиляции.

*Жилая часть.* Общеобменная вентиляция квартир оборудуется системой вытяжной вентиляции с естественным побуждением.

Санитарная норма воздуха для кухонь с электроплитами – не менее 60 м<sup>3</sup>/час, для ванных и уборных – 25 м<sup>3</sup>/час, или по удельному показателю 3 м<sup>3</sup>/час на 1 м<sup>2</sup> жилой площади квартиры, при этом принимается большая суммарная величина воздухообмена.

Поступление свежего воздуха в квартиры обеспечивается через оконные клапаны.

Система естественной вытяжной вентиляции рассчитана на разность удельных весов наружного воздуха с температурой +5 °С и внутреннего воздуха с температурой для холодного периода года при условии безветрия.

Удаление воздуха производится из помещений санузлов и кухонь через вертикальные сборные коллекторы с воздушными затворами (спутниками), которые размещаются в вентиляционных шахтах.

Сборные вертикальные шахты выводятся выше кровли здания в отдельные утепленные оголовья шахт.

Высота утепленного оголовья шахты 400 - 500 м выше гидроизоляционного покрытия. На оголовьях шахт предусмотрена установка ротационных турбодефлекторов, которые обеспечивают постоянное разрежение внутри шахты.

Для помещений общего пользования проектом предусмотрена общеобменная вентиляция с естественным побуждением. Вентиляция помещения консьержа, помещения мусоропровода осуществляется путем устройства отдельных шахт с естественной тягой. Вентиляция ствола мусоропровода осуществляется через ствол мусоропровода, также с установкой ротационного турбодефлектора на оголовке шахты.

*Технические помещения.* Для помещений технического подполья и помещений машинных отделений лифтов предусмотрены системы общеобменной вентиляции с естественным побуждением. Для технического подполья приток осуществляется через воздушные продухи в наружных стенах здания. Для машинных помещений вентиляция осуществляется через специальные отверстия в ограждающих стенах. В отверстиях устанавливаются воздушные клапаны с ручным закрытием и регулировкой.

Помещения электрощитовых, кроссовых, помещение насосной водоснабжения и помещение индивидуального теплового пункта оборудованы общеобменными системами вентиляции с механическим побуждением.

Для поддержания требуемых параметров по воздухообмену и температурному режиму в подземной автостоянке проектом предусмотрены системы общеобменной вентиляции с функцией воздушного отопления.

Подача и забор воздуха в помещениях автостоянки, ИТП, насосной, электрощитовых и кроссовых выполняется через воздухозаборные решётки с блоком индивидуального регулирования.

Воздуховоды систем общеобменной вентиляции квартир приняты из оцинкованной стали по ГОСТ 19904-90/ ГОСТ 14918-80 с соединением на ниппелях или фланцах с уплотнением резиновыми прокладками.

Сборные вертикальные воздуховоды выводятся в отдельные утеплённые шахты высотой не менее 1 м выше кровли здания, которые оборудуются дефлекторами.

Расходы вытяжного воздуха определены по нормируемым кратностям воздухообмена.

Помещения мусоропровода, техническое подполье, ПУИ, санузлы консьержей и машинные отделения лифтов оборудованы вытяжными системами с естественной вентиляцией. Электрощитовые, машинные отделения лифтов и насосные оборудованы механическими вытяжными вентиляторами, включаемыми по сигналу от термостатов, установленных в обслуживаемых помещениях. Компенсационный приток воздуха обеспечивается за счет устройства переточных решеток и решеток, устанавливаемых в наружных дверях

Для ИТП принята система приточно-вытяжной вентиляции с рециркуляцией, подмес свежего воздуха регулируется по датчику температуры в помещении.

Организация воздухообмена в помещениях принята по схеме сверху-вверх с использованием регулируемых по направлению струй и по объёму воздушного потока воздухораспределителей.

Прокладка воздуховодов в пределах обслуживаемых этажей открытая или в запотолочном пространстве подшивных потолков, за пределами обслуживаемых этажей - в отдельных шахтах, с нормируемой степенью огнестойкости воздуховодов EI30.

*Автостоянка.* В помещении автостоянки запроектирована система приточно-вытяжной механической вентиляции для разбавления и удаления вредных газовыделений. Расход вытяжного воздуха общеобменной венти-

ляции принимается по расчету, с превышением объема вытяжного воздуха над приточным в размере 20%.

В качестве вертикальных магистралей используется отдельный воздуховод в строительном исполнении с огнестойкостью 2,5 часа, проходящий через многоэтажный дом на кровлю. Выброс воздуха происходит на высоте 1,5 метра выше самой высокой части здания.

Вытяжные установки располагаются в венткамерах, выгороженных капитальными стенами с огнестойкостью 2,5 часа. Вытяжка воздуха из помещения автостоянки осуществляется из верхней и нижней зоны, в равных долях.

Приточные установки располагаются в венткамерах, выгороженных капитальными стенами с огнестойкостью 2,5 часа. Приток воздуха осуществляется сосредоточенно вдоль проездов в верхней зоне.

Для защиты от размораживания теплообменника применяется смесительный узел на основе трехходового клапана с циркуляционным насосом.

Воздуховоды систем общеобменной вентиляции приняты из листовой оцинкованной стали с соединением на ниппелях или фланцах с уплотнением резиновыми прокладками.

Воздуховоды выполняются с плотностью по классу «В». Все приточные воздуховоды покрыты рулонным теплоизоляционным материалом (K-Flex) от воздухозаборной решетки до вентоборудования.

*Кондиционирование воздуха.* В ходе настоящей корректировки изменения в рассматриваемую главу текстовой части раздела проектной документации, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17 - не вносились.

*Противодымная защита.* В соответствии с требованиями нормативных документов здание оборудуется системами противодымной вытяжной (дымоудаление) и приточной (компенсация дымоудаления и подпор воздуха при пожаре) вентиляции в следующем составе:

- системы механического дымоудаления из коридоров жилой части здания секций 1-3 и 6-7;
- система механического дымоудаления из кладовых багажа клиентов, совмещенная с системой механического дымоудаления стоянки автомобилей;
- системы подпора воздуха в шахту лифта, с функцией перевозки пожарных подразделений;
- подпор воздуха в тамбур-шлюзы лифтов на уровне подземной автостоянки;
- подпор воздуха в пожаробезопасную зону для маломобильных людей;
- системы компенсации дымоудаления в коридоры жилой части здания секций 1-3 и 6-7;
- системы подпора воздуха в незадымляемую лестничную клетку типа Н2;



- система компенсации дымоудаления в кладовые багажа клиентов, совмещенная с системой компенсации дымоудаления в помещение автостоянки.

Параметры систем противодымной защиты определены расчётами из условия обеспечения незадымления и удаления продуктов горения и термического разложения на путях эвакуации в течение времени, достаточного для эвакуации людей.

Автостоянка одноэтажная, один пожарный отсек, разделенный на части. Разделение происходит вертикальными противопожарными экранами (шторами) (п. 3.6. пп. 2 СТУ).

Для систем дымоудаления приняты:

- воздуховоды из стали по ГОСТ 19904/СТЗ-ГОСТ 16523-89 с огнезащитным покрытием с пределом огнестойкости согласно СП 7.13130;

- противопожарные нормально-закрытые клапаны типа РРК-1D производства фирмы ООО «НВД» с автоматическими и дистанционно управляемыми реверсивными приводами с пределами огнестойкости согласно СП 7.13130;

- радиальные вентиляторы дымоудаления типа ВРАН производства фирмы ООО «Вега», предназначенные для перемещения дымовоздушных смесей с температурой 400°С или 600°С в течение 2-х часов;

- в вытяжных воздуховодах в местах пересечения ими противопожарных преград предусмотрены нормально открытые противопожарные клапаны РРК-1 (между секциями автостоянки, между автостоянкой и помещением блока кладовых, между помещениями блоков кладовых разных секций) с пределом огнестойкости согласно СП 7.13330;

- для вентиляторов системы дымоудаления автостоянки, совмещенной с системой механического дымоудаления из помещения блока кладовых минус второго этажа, предусмотрено частотное регулирование;

- для нормально открытых противопожарных клапанов предусмотрено дистанционное управление по сигналам адресной сигнализации;

Для оборудования систем подпора приняты:

- воздуховоды из стали по ГОСТ 19904/СТЗ-ГОСТ 16523-89 с огнезащитным покрытием с пределом огнестойкости EI30;

- обратные клапаны у вентилятора для исключения выхолаживания защищаемых объёмов при отсутствии аварийных ситуаций;

- нормально-закрытые противопожарные клапаны типа РРК-1 производства фирмы ООО «НВД» с автоматически и дистанционно управляемыми реверсивными приводами с пределами огнестойкости согласно СП 7.13130;

- крышные вентиляторы по типу VPOK производства фирмы ООО «НВД»;

- для вентиляторов системы компенсации дымоудаления в помещение автостоянки, совмещенной с системой компенсации дымоудаления в помещения блоков кладовых.

Для возмещения объемов удаляемых продуктов горения в нижние части защищаемых помещений хранения автомобилей предусмотрено рассредоточенная подача наружного воздуха: с расходом, обеспечивающим дисбаланс не более 30%, на уровне не выше 1,2 м от уровня пола защищаемого помещения и со скоростью истечения не более 1,0 м/с.

Все оборудование и материалы систем противодымной защиты с нормируемыми пределами огнестойкости обеспечено сертификатами соответствия системе противопожарного нормирования.

### *Сети связи*

Предусматривается корректировка проектных решений по устройству сетей связи Жилого дома № 5, ранее получивших положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

Корректировка проведена в связи с частичными изменениями и актуализацией архитектурно-планировочных решений, вызвавших корректировку поэтажных планов. Корректировка произведена в соответствии с вновь разработанным заданием на корректировку проектной документации, ранее полученными техническими условиями:

- исключения технических условий (замена) Департамента ГОЧСиПБ Правительства Москвы № 9516 от 12 декабря 2018 года на сопряжение объектовой системы оповещения;

- ОАО «АСВТ» на организацию услуг телефонной связи, кабельного телевизионного и радиовещания от 10 июля 2017 года № 06-2-06/686

и вновь полученными техническими условиями:

- ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» № 1203 РФиО-ЕТЦ/2020 от 10 ноября 2020 года на радиофикацию и оповещение о ЧС;

- ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» совместно с РОУ «Московская добровольная пожарная команда «Сигнал-01» от 18 ноября 2020 года № 1204 РСПИ-ЕТЦ/2020 на радиоканальную систему передачи извещений о пожаре на «Пульт 01»;

- замена технических условий ГКУ «Центр координации ГУ ИС» от 14 июня 2017 года № 3056 на Технические условия на присоединение внутридомовых технических средств локальных компонентов объектов к системам объекта застройки (жилых домов) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, жилой дом №5 по генплану с подземной автостоянкой. ООО «УК АЛЪЯНС» от 02 декабря 2020 года № 05-01/20.

### *Внутренние сети.*

В процессе корректировки ранее изданные тома 5.5.2, 5.5.3, 5.5.4, 5.5.5 аннулированы и заменены на вновь разработанные тома 5.5.2, 5.5.3, 5.5.4, 5.5.5 «Сети связи». Корректировка проектной документации № 1. Приняты следующие изменения и проектные решения.

Том 5.5.2 «Системы контроля и управления доступом. Система домофонной связи».

Добавлено оборудование СКУД на уровне автостоянки помещение 01.91, на уровне технического этажа выход с лестничных клеток секций 1, 3, 5, 7. Актуализирован план первого этажа ввиду добавления подъемников МГН в 1 и 2 секции. План выхода на кровлю: откорректировано размещение оборудования СКУД: из помещения П1 перенесено в помещение М1 секция 1; из помещения П2 перенесено в помещение М2 секция 2; из помещения П5 перенесено в помещение М5 секция 5; из помещения П6 перенесено в помещение М6 секция 6; из помещения П7 перенесено в помещение М7 секция 7.

Том 5.5.3 «Системы охранной сигнализации».

Внесены изменения в «Структурную схему». Графическая часть. Добавлено оборудования системы охранной сигнализации «План минус 1 этажа». Добавлено оборудования системы охранной сигнализации «План технического подполья». Актуализирован план первого этажа.

Том 5.5.4 «Системы охранного телевидения».

Внесены изменения в «Структурную схему». Добавлено оборудования системы охранного телевидения «План минус 1 этажа». Добавлено оборудования системы охранного телевидения «План технического подполья». Актуализирован план первого этажа.

Том 5.5.5 «Системы противопожарной безопасности».

Внесены изменения в структурные схемы и в планы расположения оборудования и сетей: исключены извещатели пожарные дымовые точечные автономные из гардеробов и кухонь; уточнены необходимое количество извещателей пожарных точечных в техническом подполье, в подземной автостоянке в помещении для хранения автомобилей, в кладовых; предусмотрена установка извещателей пожарных ручных в мусоросборочных камерах у выходов, ведущих непосредственно наружу; внесены изменения в расположение Антенны ПАК «Стрелец-Мониторинг». Антенна размещена на кровле. Объектовые станции – в нише СС (секция 2); добавлены устройства двухсторонней громкоговорящей связи в безопасных зонах для МГН.

Внесение изменений в подраздел 5 «Сети связи» произведено в соответствии с требованиями п. 7.4. ГОСТ Р 21.1101-2013.

Остальные проектные решения по сетям связи, не затронутые данной корректировкой, остаются без изменений в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

*Комплекс систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования и систем противопожарной защиты.*

В корректируемую проектную документацию в части автоматизации и диспетчеризации инженерных систем внесены следующие изменения:

Внесены уточнения количества и мест расположения оборудования автоматизированной системы диспетчерского контроля и управления.

Исключены проектные решения по контролю загазованности взрывоопасных газов в тех. подполье.

Внесены уточнения в систему контроля предельно-допустимой концентрации СО в помещениях автостоянки.

Проектные решения по автоматизации и диспетчеризации систем общеобменной вентиляции приведены в соответствие с вновь принятым составом оборудования и принципиальными схемами.

Проектные решения по автоматизации и диспетчеризации ИТП приведены в соответствие с вновь принятой принципиальной схемой. Исключен контур теплоснабжения обогрева рампы.

Внесены изменения в проектные решения системы двухсторонней связи с диспетчером с учетом наружных подъемников для МГН.

В корректируемую проектную документацию в части автоматизации и диспетчеризации систем противопожарной защиты внесены следующие изменения:

Внесены уточнения в проектные решения автоматизации автоматического пожаротушения и внутреннего противопожарного водоснабжения.

#### *Технологические решения*

##### *Технологические решения автостоянки*

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- добавление шлагбаума и устройств организации движения на въезде в автостоянку.

Остальные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

##### *Технологические решения вертикального транспорта*

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- уточнение скорости подъема лифтов;  
 - уточнение длины и высотных отметок шахт лифтов;  
 - уточнение глубины приямков;  
 - устройство уличных вертикальных подъемников при входах в секции 1 и 2.

Остальные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

#### **4.2.2.6. Проект организации строительства**

На рассмотрение представлена корректировка раздела 6 «Проект организации строительства». Проектная документация рассмотрена в ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») и получила положительное заключение от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

Корректировкой проектной документации предусматривается выполнение строительного генерального плана на основе актуализированного инженерно-топографического плана с учётом межевания участка с кадастровым номером 50:21:0110504:44, увеличение высоты башенных кранов (с изменением абсолютных отметок верха), изменение разреза в графической части.

Корректировка предусматривает указание границ участков, образованных в результате межевания участка с кадастровым номером № 50:11:0110504:44.

Проектируемый земельный участок площадью 0,8458 га, предназначенный для строительства многоэтажного жилого дома № 5, расположен в границах межевания с кадастровым номером № 77:17:0110504:6339. Участок благоустройства дома № 5 расположен в границах кадастрового участка № 77:17:0110504:6315. Участок дополнительного благоустройства жилого дома расположен в границах кадастрового участка № 77:17:0110504:6345.

Абсолютная отметка верха стрелы башенного крана № 1 марки POTAİN MC235B в московской системе координат 246,500.

Абсолютная отметка верха стрелы башенного крана № 2 марки POTAİN MDT 178 в московской системе координат 235,700.

Абсолютная отметка верха стрелы башенного крана № 3 марки POTAİN MDT 178 в московской системе координат 229,000.

Остальные решения – без изменений и соответствует ранее принятым проектным решениям, содержащимся в составе проектной документации, рассмотренной в ООО «Мосэксперт» и получившей положительное заключение от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

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

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

- изменение технико-экономических показателей в связи с добавлением участка дополнительного благоустройства, уточнением площади покрытия и озеленения;
- изменение плана земляных масс и ведомости земляных масс в связи с выявлением заражённого грунта и изменением площади покрытия и озеленения;
- изменение ассортимента, количества и размещения элементов озеленения.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

#### *Мероприятия по охране атмосферного воздуха*

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу при эксплуатации проектируемого жилого дома с подземной автостоянкой будут являться легковые автомобили; грузовой автотранспорт, ежедневно выво-

заций твёрдые бытовые отходы. Планируемый проектными материалами выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух будет осуществляться от 8-ми неорганизованных площадных источников (открытые автостоянки, площадки загрузки мусоровоза) и 1-го точечного источника (подземная автостоянка).

Изменение источника теплоснабжения корректировкой не предусмотрено. Теплоснабжение проектируемого жилого дома с подземной автостоянкой осуществляется от существующей газовой котельной, в соответствии с техническими условиями № 2.5-1-ТС от 07 июля 2017 года, выданными ООО «Красный Октябрь - Рассказовка».

В результате корректировки проектных решений количество наименований загрязняющих веществ, поступающих в атмосферу, не изменится и составит 7 наименований. Декларируемый валовый выброс и максимально-разовый выброс не изменятся. Влияние проектируемого объекта на загрязнение атмосферного воздуха является допустимым.

В период проведения строительных работ количество источников выделения загрязняющих веществ, валовый (т/год) и максимально-разовый выброс (г/с) не изменятся.

#### *Мероприятия по охране водных ресурсов*

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

Водоснабжение жилого дома с подземной автостоянкой предусмотрено с использованием существующих городских сетей, в соответствии с техническими условиями ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 11 июля 2019 года № 2.5-2-ВК. Точка присоединения: вновь проектируемая кольцевая водопроводная сеть.

Водоотведение жилого дома с подземной автостоянкой предусмотрено осуществить во вновь построенную канализационную сеть ООО «Красный Октябрь - Рассказовка», в соответствии с техническими условиями ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 11 июля 2019 года № 2.5-2-ВК. Точка присоединения: к ранее построенным внутриплощадочным сетям хозяйственно-бытовой канализации первой очереди строительства.

В соответствии с Техническими условиями ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 11 июля 2019 года № 2.5-2-ВК, отведение поверхностного стока с кровли здания и с территории участка осуществляется присоединением к ранее запроектированным внутриплощадочным сетям дождевой канализации. 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 с подземной автостоянкой количество наименований от-

ходов не изменится и составит 7 наименований. За счёт уточнения площади твёрдых покрытий увеличится суммарный нормативный объем образования отходов, который составит 187,847 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 корректировки проектных решений на период проведения строительных работ количество наименований образующихся строительных отходов и суммарный нормативный объем не изменятся.

*Мероприятия по охране объектов растительного мира*

В соответствии с представленными материалами изменения в дендрологической части проекта не предусмотрены.

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение ассортимента, количества и размещения элементов озеленения. Проектом благоустройства и озеленения предусматривается высадка 1-го дерева, 1842-х кустарников, 48-ми лиан, а также формирование газона.

*Мероприятия по охране почв и грунтов*

В соответствии с ведомостью объёмов земляных масс утилизации подлежат 16 332 куб. метра грунта. На период проведения строительных работ предусмотрен ряд мероприятий и рекомендаций по предотвращению загрязнения почвенного покрова на территории строительства. По окончании строительства территория будет благоустроена.

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

Корректировка объемно-планировочных решений проектируемого жилого дома запроектирована с учетом гигиенических требований, предъявляемых СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Отделка всех корректируемых помещений принята в соответствии с их функциональным назначением.

В рассматриваемом жилом доме предусмотрено оснащение всеми современными видами благоустройства и необходимыми для эксплуатации инженерными системами.

Согласно представленным акустическим расчетам, уровни шума от внешних и внутренних источников в нормируемых помещениях проектируемого жилого дома и на прилегающей территории, будут соответствовать СН 2.2.4./2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», при условии реализации предложенного проектом комплекса шумозащитных мероприятий (применение звукоизолирующих строительных конструкций и материалов, виброизоляция инженерного и санитарно-технического оборудова-

ния, установка глушителей аэродинамического шума на системы приточно-вытяжной вентиляции).

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

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

Корректировкой проектной документации раздела МОПБ предусматривается:

- изменение геометрии тротуаров и дорожек у входных групп;
- изменение участков с газонной решеткой в соответствии с планом расстановки пожарной техники;
- изменение конструкций дорожных одежд;
- добавление разрезов по стилобату в местах установки мачт наружного освещения;
- добавление подъемников для МГН на входных группах, отмены дорожек в этих местах;
- замена наружного пандуса на подъемники для МГН в секциях № 1, 2;
- уточнение решений по устройству ограждений балконов и лоджий с описанием ограждающих конструкций;
- устройство шлагбаумов и устройств организации движения на въезде;
- дополнено описание заполнений дверных проемов в соответствии с рабочей документацией;
- отражены решения устройства кровли жилой части в части размещения оборудования, размещение негорючих участков кровли и планировочных решений технических помещений;
- отражены требования к доступу и эвакуации из помещений технического этажа;
- откорректирована ширина маршей лестниц, предназначенных для эвакуации людей из подземной части здания.

Остальные решения приняты без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» - положительное заключение экспертизы от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

*Решения в разделе МОПБ в связи с корректировкой:*

*В объёме указанных изменений по генеральному плану и наружному пожаротушению:*

Тротуары, в том числе с возможностью проезда пожарной техники, и отмостки выдерживают нагрузку от пожарной техники, также предусматривается - проезды для пожарной техники предусматриваются с двух продольных сторон шириной не менее 4,2 м.



Остальные решения приняты без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

*В объеме указанных изменений, в части объемно-планировочных решений и конструктивных решений, технологических решений:*

Ограждения лоджий выполнены непрерывные, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок 0,3 кН/м, выполнены путем устройства витражного алюминиевого переплета с заполнением нижней части конструкции ударопрочным стеклом «триплекс», высотой 1,2 м от чистого пола. Конструкция ограждения состоит из негорючих материалов – алюминиевый переплёт витража и стекло.

В мусоросборных камерах установлены противопожарные перегородки (ЕІ 120) и противопожарные двери (ЕІ 60).

Тип противопожарного заполнения проемов принят в зависимости от типа противопожарных преград и предусматривается в соответствии с требованиями № 123-ФЗ. Противопожарные окна в противопожарных преградах предусмотрены неоткрывающимися, а противопожарные двери и ворота, имеют устройства для самозакрывания. Противопожарные двери, ворота, шторы, люки и клапаны, которые могут эксплуатироваться в открытом положении, оборудованы устройствами, обеспечивающими их автоматическое закрывание при пожаре.

Остальные решения приняты без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

*В объеме указанных изменений по обеспечению эвакуации людей при возникновении пожара.*

Эвакуационные выходы из технических помещений, относящихся к автостоянке (ИТП, насосной, узла ввода воды, электрощитовых и т.п.), кладовых для хранения багажа клиентов, расположенных в подземной автостоянке, предусматриваются через помещение для хранения автомобилей (СТУ).

Техподполье предусмотрено для прокладки инженерных коммуникаций без постоянных рабочих мест. Секции техподполья разделены противопожарными дверями размером не менее 0,75x1,5 м. В техподполье для проходов через коммуникации, расположенных в нижней части, предусмотрены трапы высотой менее 0,45 м, подъем и спуск с трапа осуществляется по наклонному пандусу. Из техподполья предусмотрены аварийные выходы через двери размером 0,75x1,5 м на лестничные клетки в секциях 1-7 (СТУ). Аварийные выходы предусмотрены из расчета один выход на 300 м<sup>2</sup> и на каждые последующие 2000 м<sup>2</sup> предусмотрено еще не менее одного выхода. Проходы к аварийным выходам предусмотрены шириной не менее 1,2 м. В местах, где аварийный выход через люк возвышается над отметкой пола, предусмотрены лестницы шириной не менее 0,7 м, при этом уклон данных лестниц не нормируется.

На кровле предусмотрены участки несгораемой кровли в зоне установки вентиляционного оборудования и на эвакуационных путях.

Ширина маршей лестниц, предназначенных для эвакуации людей из подземной части здания, в разделе МОПБ приведена к решениям, получившим положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17 - предусмотрена шириной не менее 1 м.

Остальные решения приняты без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

*В объеме указанных изменений по системам противопожарной защиты*

В случае возникновения пожара ворота и шлагбаумы открываются по сигналу системы АПС.

Уточнена расстановка оконечного оборудования АПС.

Остальные решения приняты без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

#### **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 на основании задания на корректировку проектной документации объекта капитального строительства: «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 5 по генплану с подземной автостоянкой)» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, утвержденного застройщиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» 11 ноября 2020 года.

*Корректировкой проектной документации предусмотрено:*

- уточнений путей движения маломобильных групп населения по участку в связи с изменением элементов благоустройства;
- уточнение путей движения маломобильных групп населения на подземном этаже на отметке на отметке минус 6,15;

- устройство уличных вертикальных подъемников при входах в секции 1 и 2.

Устройство подъемников и остальные мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту – без изменения, в соответствии с проектными решениями, получившими положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

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

Раздел представлен на рассмотрение в связи с корректировкой объемно-планировочных и конструктивных решений, корректировкой в части инженерных решений систем электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, отопления и вентиляции. Проектом предусмотрено применение в наружных стенах здания двухслойного утепления плитами из минеральной ваты (без изменения общей толщины) в составе сертифицированной навесной фасадной системы с вентилируемым воздушным зазором и уточнение отопляемого объема здания. Откорректированы расчеты теплотехнических и энергетических показателей здания, энергетический паспорт. Текстовая часть приведена в соответствии с откорректированными инженерным разделам.

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

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

Остальные проектные решения в части тепловой защиты, энергосбережения и мероприятий по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов – без изменений, в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

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

*В разделе «Пояснительная записка»:*

Текст заверения выполнен в соответствии с п. 10 т) постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.

*В разделе «Схема планировочной организации земельного участка»:*

Предоставлен чертеж раздела земельного участка с кадастровым номером 50:21:0110504:44, утвержденный генеральным директором ООО «Красный Октябрь - Рассказовка».

Предоставлено письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 октября 2019 года № 40291-ДВ/08 с информацией по вопросу правового регулирования отношений, связанный с получением градостроительного плана земельного участка.

Предоставлено письмо ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» от 30 декабря 2020 года № Кр-И-1285КК с информацией, что расчетное значение плотности застройки участка с кадастровым номером 77:17:0110504:6339 составляет 37,385 тыс.кв.м/га, что соответствует разрешенному показателю плотности застройки (постановление Правительства Москвы от 09 июля 2019 года № 862–ПП).

Уточнен перечень изменений, внесенных в проектную документацию.

Уточнены основные технико-экономические показатели участка проектирования с учетом их размещения в границах кадастровых планов.

*В подразделе «Система электроснабжения»:*

Представлена таблица корректировок.

Уточнены расчетные нагрузки.

Откорректированы принципиальные схемы ВРУ.

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

В книге ИОС3.2 уточнены проектные решения по переносу сведений по устройству выпусков канализации и водостока в раздел внутренних сетей.

В книге ИОС3.2, представлены сведения о ДНС.

В книге ИОС2.3 в тестовой части уточнены сведения о водомерном узле на вводе, предусмотрены две обводные линии с электрозадвижками.

В книге ИО2.1 уточнены решения по установке компенсаторов тепловых расширений, балансировочной арматуры.

В книге ИОС2.1 текстовая часть дополнена сведениями по установке сильфонных компенсаторов, неподвижных опор, на магистралях и стояках ГВС. На схеме показаны компенсаторы на магистралях.

В книге ИОС2.1 уточнены сведения по исключению запорной арматуры перед автоматическими воздухоотводчиками.

В книге ИОС2.1 уточнена схема и место установки балансировочных клапанов на системе ГВС.

В книге ИОС3.1 исключены наименования производителей оборудования и материалов, предусмотрено сохранение характеристик изделий.

В книге ИОС3.1 согласно заданию на корректировку, дополнительно предусмотрено: исключение воздушных клапанов с коротких участков горизонтальной разводки; ревизии на стояках К1 предусмотрены на каждом

этаже; исключена установка электроконтактных манометров на напорных трубопроводах К4н; исключена установка капельных воронок на системе К4; выпуски дождевой и бытовой канализации предусмотрены до первого колодца, решения представлены в разделе внутренних сетей водоотведения.

В книге ИОСЗ.1 уточнен объем корректировки по сетям водостока, системе условно-чистых стоков;

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

Откорректирован перечень исходных данных.

Представлены принципиальные схемы систем ПДВ.

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

- откорректированный состав проекта в составе пояснительной записки, подтверждающий отсутствие необходимости корректировки проектных решений по устройству наружных сетей связи.

*В разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:*

Предусмотрено устройство свободного пространства перед подъемными платформами не менее 1,6х1,6 м.

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

Откорректированы расчеты теплотехнических и энергетических показателей здания.

## **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 и требованиям к содержанию раздела.

*Раздел «Архитектурные решения»:*

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов 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 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 санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям, 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 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 № 5 по генплану с подземной автостоянкой)» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

Данное заключение рассматривать совместно с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 12 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0179-17.

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

<p>Заместитель генерального директора Аттестат № МС-Э-23-2-8688 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства. Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2022. Рассмотрен раздел «Проект организации строительства»</p>	<p>Артемов Сергей Леонидович</p>
<p>Заместитель генерального директора Аттестат № МС-Э-23-2-8702 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2022. Рассмотрены разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</p>	<p>Натарова Екатерина Александровна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9282 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022. Рассмотрен раздел «Схема планировочной организации земельного участка»</p>	<p>Буханова Лариса Алексеевна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-23-2-8710 2.1.3. Конструктивные решения Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2022 Рассмотрен раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</p>	<p>Смолко Павел Сергеевич</p>

<p>Эксперт  Аттестат № МС-Э-38-2-9196  2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации.  Выдан 12.07.2017, действителен до 12.07.2022  Рассмотрен подраздел «Система электроснабжения»</p>	<p>Яценко  Светлана  Олеговна</p>
<p>Эксперт  Аттестат № МС-Э-41-2-9281  2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация.  Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022,  Рассмотрены подразделы «Система водоснабжения» и «Система водоотведения»</p>	<p>Болдырев  Станислав  Александрович</p>
<p>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.  Рассмотрен подраздел: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</p>	<p>Колубков  Александр  Николаевич</p>
<p>Эксперт  Аттестат № МС-Э-24-2-8740  2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации.  Выдан 23.05.2017, действителен до 23.05.2022  Рассмотрен подраздел «Сети связи»</p>	<p>Сарбуков  Артур  Евгеньевич</p>
<p>Эксперт  Аттестат № МС-Э-41-2-9291  2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность.  Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022.  Рассмотрен раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».</p>	<p>Кухаренко  Наталья  Юрьевна</p>
<p>Эксперт  Аттестат № МС-Э-54-2-9709  2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность.  Выдан 15.09.2017, действителен до 15.09.2022.  Рассмотрены разделы «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».</p>	<p>Гаврикова  Елена  Александровна</p>
<p>Эксперт  Аттестат № МС-Э-18-2-8533  2.5. Пожарная безопасность.  Выдан 24.04.2017, действителен до 24.04.2022.  Рассмотрен раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</p>	<p>Лямин  Александр  Иванович</p>



<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9279 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022. Рассмотрен раздел «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</p>	<p>Банникова Ольга Николаевна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-25-1-11047 1. Инженерно-геодезические изыскания Выдан 30.03.2018, действителен до 30.03.2023 Рассмотрены «Инженерно-геодезические изыскания»</p>	<p>Старовойтов Сергей Леонидович</p>

Данный документ подписан усиленными электронными подписями (УЭП) экспертов.