



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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

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

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»



С.Л. Артемов

«31» августа 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

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

Объект капитального строительства:
Многофункциональный жилой комплекс.
1 этап – корпуса 1 - 6, 9 - 12, 12А, 13 - 16
по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование
Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, владение 7,
Северо-Западный административный округ.

Объект экспертизы:
Проектная документация

Дело № 2096-МЭ/18

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы ООО «МонАрх-УКС» от 18 июня 2018 года № ТО-900.

Договор на проведение экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «МонАрх-УКС» от 18 июня 2018 года № 2096-МЭ.

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Корректировка раздела (ов) проектной документации.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: многофункциональный жилой комплекс. 1 этап – корпуса 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13 – 16.

Строительный адрес: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, владение 7 (Северо-Западный административный округ).

Идентификационные сведения:

Назначение – многоквартирные жилые здания со встроенными помещениями общественного назначения, дошкольная образовательная организация, подземная автостоянка; общественные здания.

К объектам транспортной инфраструктуры и другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит.

Возможность проявления опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории строительства:

- категория сложности инженерно-геологических условий – II;
- степень сейсмической опасности - менее 6 баллов.

К опасным производственным объектам – не принадлежит.

Разделению на категории по пожарной и взрывопожарной опасности - не подлежит.

Помещения с постоянным пребыванием людей – предусмотрены.

Уровень ответственности здания – нормальный.

Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей

Площадь участка по ГПЗУ № RU77-212000-018893, га 11,4057

Площадь участка по ГПЗУ № RU77-212000-008453, га 1,0684

1 этап

Площадь участка 1 этапа, кв.м	81346,50
Площадь застройки комплекса 1 этапа, га	2,07
Общий строительный объем 1 этапа, куб.м, в т.ч.	1393566,20
надземный	954387,50
подземный	439178,70
Общая площадь	
(фонд застройки) 1 этапа, кв.м, в т.ч.	285077,90
надземная	190740,60
подземная	94337,30
Количество квартир 1 этапа	1861
Количество апартаментов, 1 этап	336
Количество машино-мест в подземной автостоянке, шт.	2732
Количество вело-мест в подземной автостоянке, шт.	251

1.1 этап

Площадь участка 1.1 этапа	26742,00
---------------------------	----------

Корпус 15

Площадь застройки, кв.м	1660,00
Количество этажей	22
Количество секций	2
Надземный	
строительный объем, куб.м	95046,40
Надземная площадь	
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	18552,50
площадь встроенно-пристроенных	
нежилых помещений	849,50
площадь квартир	17703,00
Количество квартир, шт., в т.ч.	378
однокомнатных	252
двухкомнатных	126

Подземная автостоянка (пожарный отсек 2)

Количество уровней	1-уровневая
Строительный объем автостоянки	
(с подземными частями корпусов), куб.м	26044,9
Общая площадь кв.м	3428,8
Надземная площадь (выходы из подземной	
автостоянки), кв.м	164,20
Площадь застройки (выходы из подземной	
автостоянки), кв.м	164,20
Строительный объем (выходы из подземной	
автостоянки), куб.м	505,40
Количество машиномест в подземной автостоянке, шт.	100
Количество вело-мест в подземной автостоянке, шт.	2

Корпус 9

Площадь застройки, кв.м	606,00
Количество этажей	16
Количество секций	1
Надземный строительный объём, куб.м	26352,10
Надземная площадь (фонд застройки), кв.м, в т.ч.	5028,90
площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	278,40
площадь квартир	4750,50
Количество квартир, шт., в т.ч.	45
двухкомнатных	15
трехкомнатных	30

Корпус 10

Площадь застройки, кв.м	580,00
Количество этажей	16
Количество секций	1
Надземный строительный объём, куб.м	26246,60
Надземная площадь (фонд застройки), кв.м, в т.ч.	5023,80
площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	273,30
площадь квартир	4750,50
Количество квартир, шт., в т.ч.	45
двухкомнатных	15
трехкомнатных	30

Корпус 13

Площадь застройки, кв.м	3050,00
Количество этажей	1-2-3-4-5 + 2 подземных этажа+ + верхний технический этаж
Надземный строительный объём, куб.м	52945,50
Подземный строительный объём, куб.м	9583,30
Надземная общая площадь, кв.м	9628,80
Подземная общая площадь, кв.м	1935,00

Корпус 14

Площадь застройки, кв.м	1936,00
Количество этажей	16
Количество секций	2
Надземный строительный объём, куб.м	92590,00

Подземный строительный объём, куб.м	6602,00
Подземная площадь	617,60
Надземная площадь, кв.м, в т.ч. площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	22350,30
площадь апартаментов	1419,30
площадь мест общего пользования	16298,80
Количество апартаментов, шт.	4632,20
	336

Подземная автостоянка (пожарные отсеки 1, 18, 19, 15, 16)

Количество уровней	1-2-уровневая
Строительный объём автостоянки, куб.м	154473,90
Общая площадь автостоянки, кв.м	30146,5
Надземная площадь (выходы из подземной автостоянки), кв.м	331,50
Площадь застройки (выходы из подземной автостоянки), кв.м	331,50
Строительный объём (выходы из подземной автостоянки), куб.м	1021,00
Количество машиномест в подземной автостоянке, шт.	996
Количество вело-мест в подземной автостоянке, шт.	86

1.2 этап

Площадь участка 1.2 этап, кв.м	1306,70
--------------------------------	---------

Корпус 11

Площадь застройки, кв.м	591,00
Количество этажей	16
Количество секций	1
Надземный строительный объём, куб.м	26123,80
Надземная площадь (фонд застройки), кв.м, в т.ч. площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	5028,70
площадь квартир	278,20
Количество квартир, шт., в т.ч. двухкомнатных	4750,50
трехкомнатных	45
	15
	30

Корпус 12

Площадь застройки, кв.м	1142,00
Количество этажей	20
Количество секций	2

Надземный	
строительный объём, куб.м	62401,80
Надземная площадь	
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	12192,00
площадь встроенно-пристроенных	
нежилых помещений	556,40
площадь квартир	11635,60
Количество квартир, шт., в т.ч.	114
двухкомнатных	38
трехкомнатных	76

Корпус 12А

Площадь застройки, кв.м	790,00
Количество этажей	20
Количество секций	1
Надземный	
строительный объём, куб.м	41910,5
Надземная площадь	
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	8238,7
площадь встроенно-пристроенных	
нежилых помещений	420,2
площадь квартир	7818,5
Количество квартир, шт.	133
однокомнатных	95
трехкомнатных	38

Подземная автостоянка (пожарные отсеки 17)

Количество уровней	1-2-уровневая
Строительный объём автостоянки, куб.м	34210,60
Общая площадь автостоянки, кв.м	4501,40
Надземная площадь (выходы из подземной автостоянки), кв.м	-
Площадь застройки (выходы из подземной автостоянки), кв.м	-
Строительный объём (выходы из подземной автостоянки), куб.м	-
Количество машиномест в подземной автостоянке, шт.	112
Количество вело-мест в подземной автостоянке, шт.	4

1.3 этап

Площадь участка 1.3 этап, кв.м	925,00
--------------------------------	--------

Корпус 16

Площадь застройки, кв.м	1176,30
Количество этажей	16 + подземный этаж

Надземный	
строительный объём, куб.м	45631,00
Строительный объём	
подземной части, куб.м	6364,00
Подземная площадь, кв.м, в т.ч.	7675,7
тир (стрелковые галереи)	6629,1
технические помещения тира	759,50
общие технические	
помещений тира и корпуса, кв.м	287,1
Надземная площадь, кв.м, в т.ч.	10245,50
площадь помещений тира	286,3
помещения кафе	333,9
площадь встроенных нежилых	
помещений 1 этажа	101,6
входная группа нежилых помещений	126,7
площадь встроенных нежилых	
помещений 2-16 этажа	9397,0
Количество нежилых	
помещений 2-16 этажа, шт.	195
до 30 кв.м	30
30-42 кв.м	135
более 42 кв.м	30
<i>1.4 этап</i>	
Площадь участка 1.4 этапа, кв.м	16725,20
<i>Корпус 1</i>	
Площадь застройки, кв.м	2090,00
Количество этажей	22
Количество секций	4
Надземный	
строительный объём, куб.м	135129,60
Надземная площадь	
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	25912,10
площадь встроенно-пристроенных	
нежилых помещений	997,70
площадь квартир	24914,40
Количество квартир, шт., в т.ч.	252
двухкомнатных	84
трехкомнатных	168
<i>Корпус 2</i>	
Площадь застройки, кв.м	2180,00
Количество этажей	22 + техническое подполье
Количество секций	3

Надземный	
строительный объём, куб.м	134430,00
Надземная площадь	
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	26763,40
площадь встроенно-пристроенных	
нежилых помещений	822,80
площадь встроенно-пристроенных	
дошкольных организаций	398,30
площадь квартир	25542,30
Количество квартир, шт., в т.ч.	378
однокомнатных	147
двухкомнатных	168
трехкомнатных	42
четырёхкомнатных	21
Вместимость дошкольных	
организаций, групп/чел	4/80
<i>Корпус 3</i>	
Площадь застройки, кв.м	586,00
Количество этажей	16
Количество секций	1
Надземный	
строительный объём, куб.м	26123,80
Надземная площадь	
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	5028,70
площадь встроенно-пристроенных	
нежилых помещений	278,20
площадь квартир	4750,50
Количество квартир, шт., в т.ч.	45
двухкомнатных	15
трехкомнатных	30
<i>Корпус 4</i>	
Площадь застройки, кв.м	579,00
Количество этажей	16
Количество секций	1
Надземный	
строительный объём, куб.м	26255,30
Надземная площадь	
(фонд застройки), кв.м, в т.ч.	5027,70
площадь встроенно-пристроенных	
нежилых помещений	277,20
площадь квартир	4750,50
Количество квартир, шт., в т.ч.	45
двухкомнатных	15
трехкомнатных	30

Корпус 5

Площадь застройки, кв.м	611,00
Количество этажей	16
Количество секций	1
Надземный строительный объём, куб.м	26364,70
Надземная площадь (фонд застройки), кв.м, в т.ч.	5028,90
площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	278,40
площадь квартир	4750,50
Количество квартир, шт., в т.ч.	45
двухкомнатных	15
трехкомнатных	30

Корпус 6

Площадь застройки, кв.м	2330,00
Количество этажей	22
Количество секций	4
Надземный строительный объём, куб.м	134414,00
Надземная площадь (фонд застройки), кв.м, в т.ч.	25904,00
площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	1128,20
площадь квартир	24775,80
Количество квартир, шт., в т.ч.	336
квартир-студий	42
однокомнатных	84
двухкомнатных	126
трехкомнатных	84

Подземная автостоянка (пожарные отсеки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14)

Количество уровней	1-2-уровневая
Строительный объём автостоянки, куб.м	201900,0
Общая площадь автостоянки, кв.м	46032,3
Надземная площадь (выходы из подземной автостоянки), кв.м	290,90
Площадь застройки (выходы из подземной автостоянки), кв.м	290,90
Строительный объём (выходы из подземной автостоянки), куб.м	896,00
Количество машиномест в подземной автостоянке, шт.	1524
Количество вело-мест в подземной автостоянке, шт.	159

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид объекта: здания непроизводственного назначения.

Функциональное назначение: многоквартирные жилые здания со встроенными помещениями общественного назначения; общественные здания; подземная автостоянка.

Характерные особенности:

подземная автостоянка - 1-2-уровневая подземная автостоянка в плане сложной формы с размерами в осях 388,40x329,10 м с отдельно стоящими объемами въездов-выездов и входов-выходов из автостоянки;

корпус 1 - 4-секционное 22-этажное жилое здание с первым нежилым этажом, прямоугольной в плане формы с размерами в осях 109,50x15,80 м, с отметкой парапета +72,00 и максимальной отметкой здания +75,00;

корпус 2 - 3-секционное 22-этажное с техническим подпольем жилое здание с первым нежилым этажом, прямоугольной в плане формы с размерами в осях 109,50x15,80 м, с отметкой парапета +71,95 и максимальной отметкой здания +74,95;

корпуса 3, 4, 5, 9, 10 и 11 - шесть односекционных 16-этажных жилых зданий с первым нежилым этажом, прямоугольной в плане формы с размерами в осях 27,30x16,60 м, с отметкой парапета +53,60 и максимальной отметкой здания +56,00; корпуса 3, 4 и 5 различаются размещением балконов на фасадах зданий, корпуса 9, 10 и 11 – зеркальны относительно буквенных осей корпусам 3, 4 и 5 соответственно;

корпус 6 - 4-секционное 22-этажное жилое здание с первым нежилым этажом, прямоугольной в плане формы с размерами в осях 109,50x15,80 м, с отметкой парапета +71,95 и максимальной отметкой здания +74,95;

корпус 12 - 2-секционное 20-этажное жилое здание с первым нежилым этажом, прямоугольной в плане формы с размерами в осях 54,60x16,30 м, с отметкой парапета +65,79 и максимальной отметкой здания +68,16; в плане заблокировано со зданием корпуса 12А;

корпус 12А - 20-этажное жилое здание, прямоугольной в плане формы с размерами в осях 36,30x16,30 м и максимальной отметкой здания +68,16; в плане заблокировано со зданием корпуса 12;

корпус 13 - 1-2-3-4-5-этажное с верхним техническим этажом здание бизнес-центра с мойкой, трапециевидной в плане формы с размерами в осях 105,30x41,20 м и максимальной отметкой здания +23,10;

корпус 14 - 16-этажное 2-секционное здание комплекса апартаментов, прямоугольной в плане формы с размерами в осях 102,30x16,30 м и максимальной отметкой здания +54,90;

корпус 15 - 2-секционное 22-этажное жилое здание с первым нежилым этажом, прямоугольной в плане формы с размерами в осях 72,00x17,50 м, с отметкой парапета +70,00 и максимальной отметкой здания +73,13;

корпус 16 - 16-этажное здание с подземными этажами и стрелковыми галереями тира; в подземной части сложной формы с размерами в осях 327,73x56,70, на 1 этаже трапециевидной в плане формы с размерами в

осях 24,95x46,20 м, на 2-16 этажах прямоугольной в плане формы с размерами в осях 15,90x46,20 м, отметка парапета здания +54,05, максимальная отметка здания +57,50.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания (ГАП, ГИП, проектные организации)

Генеральная проектная организация: ООО «АРХИНЖ».

Место нахождения: 117105, город Москва, улица Нагатинская, дом 1, строение 2.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» от 01 июня 2018 года № 164/07.

Главный архитектор проекта: Ен Гир Ким.

Главный инженер проекта: Скворцова О.М.

Субподрядные организации:

ООО «НИЭЦ ПБ».

Место нахождения:

Юридический адрес: 105082, город Москва, набережная Рубцовская, дом 3, строение 1, помещение 1, комната 31В.

Фактический адрес: 129226, город Москва, улица Докукина, дом 8, строение 2.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» от 30 августа 2018 года № 2045/01.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Застройщик, заказчик: ООО «МонАрх-УКС».

Место нахождения: 125284, город Москва, Ленинградский проспект, дом 31А, строение 1.

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика

Не требуются.

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.9. Источник финансирования

Средства инвесторов.

1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Представлено разрешение на строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: Москва, Северо-Западный административный округ, район Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, владение 7 от 11 августа 2016 года № 77-212000-013124-2016, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

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

- задание на разработку проектной документации многофункционального жилого комплекса по адресу: город Москва, 3-я Хорошёвская улица, владение 7, утвержденное Инвестором ООО «МонАрх-УКС»;

- задание на корректировку проектной документации по объекту «Многофункциональный жилой комплекс. 1 этап – корпуса 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13 – 16. Корпус 16» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, владение 7, утвержденное застройщиком ООО «МонАрх-УКС» в 2017 году и согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 16 июня 2017 года;

- задание на корректировку проектной документации по объекту «Многофункциональный жилой комплекс. 1 этап – корпуса 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13 – 16» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, владение 7, утвержденное застройщиком ООО «МонАрх-УКС» в 2017 году и согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 16 июня 2017 года.

- задание на корректировку проектной документации по объекту «Многофункциональный жилой комплекс. 1 этап – корпуса 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13 – 16» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, владение 7, утвержденное застройщиком ООО «МонАрх-УКС» в 2018 году.

2.1.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- градостроительный план № RU77-212000-008453 земельного участка с кадастровым номером № 77:08:0010004:10096, утвержденный приказом

Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 12 апреля 2013 года № 583;

- градостроительный план № RU77-212000-018893 земельного участка с кадастровым номером № 77:08:0010004:10094, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 16 февраля 2016 года № 287.

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

- Договор об осуществлении технологического присоединения к сетям ПАО «Мосэнерго» от 18 ноября 2016 года № 2G-00/16-1787 и технические условия от 01 августа 2016 года на технологическое присоединение электроустановок;

- Договор о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» от 23 ноября 2016 года № 3277 ДП-В;

- Договор о подключении к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» от 23 ноября 2016 года № 3278 ДП-К;

- Технические условия на присоединение к городской системе водоотведения поверхностного стока ГУП «Мосводосток» от 23 марта 2017 года № 413/17 и № 412/17;

- Договор о подключении к сетям теплоснабжения ОАО «МОЭК» от 23 декабря 2016 года № 10-11/16-1060 и условия подключения № Т-УП1-01-160831/3-2 (приложение № 1 к Договору);

- Технические условия ЗАО «ЕСК» от 26 декабря 2016 года на подключение к сети связи ЗАО «ЕСК» № 173-Хорош;

- Технические условия ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» от 29 декабря 2017 года № 721 (П)РФиО-ЕТЦ/2017 на радиофикацию и этажное (объектовое) оповещение.

2.1.4. Иные сведения об основаниях, исходных данных для проектирования

Результаты инженерных изысканий на строительство Многофункционального жилого комплекса по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, владение 7 рассмотрены ООО «МОСЭКСПЕРТ» - положительное заключение от 07 июля 2014 года регистрационный № 1-1-1-0153-14, от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-01102-17 и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18.

Проектная документация на строительство многофункционального жилого комплекса (1 этап – корпуса 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13 – 16) по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, владение 7 рассмотрена ООО «МОСЭКСПЕРТ» - положительное заключение от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14).

Корректировка разделов проектной документации на строительство многофункционального жилого комплекса (1 этап – корпуса 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13 – 16) по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, владение 7, рассмотрена ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «МОСЭКСПЕРТ») – положительные заключения от 30 декабря 2015 года регистрационный № 6-1-1-0258-15, от 23 мая 2016 года № 77-2-1-2-0074-16, от 28 декабря 2016 года № 77-2-1-2-0224-16, от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-0102-17 и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18.

Проектная документация откорректирована и представлена на рассмотрение в связи с выделением подэтапов строительства корпусов с учетом поэтапного ввода объекта в эксплуатацию, а также уточнением технико-экономических показателей, уточнением архитектурных решений, а также разработкой решений по ремонту стен корпуса 12А.

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.

В соответствии с заданием на разработку проектной документации, утвержденным Инвестором ООО «МонАрх-УКС», строительство и ввод в эксплуатацию ведется поэтапно:

- 1 этап - корпуса 1-6, 9-12, 12А-16 (корпус 16 с тиром выделить отдельным этапом (1.3));
- 2 этап – корпуса 17, 18 инженерные сети и сооружения;
- 3 этап – корпуса 7 и 8;
- 4 этап – школа;
- 5 этап – ДООУ на 170 мест (пристроенный).

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, утвержденным Инвестором ООО «МонАрх-УКС», предусмотрено выделение подэтапов строительства корпусов 1 этапа с учетом поэтапного ввода объектов в эксплуатацию:

- 1.1 этап:
 - корпус 15, и подземная автостоянка (пожарный отсек 2);
 - корпуса 9, 10, 13, 14, и подземная автостоянка (пожарные отсеки 1, 18, 19, 15, 16);
- 1.2 этап:
 - корпуса 11, 12, 12А, и подземная автостоянка (пожарный отсек 17);

1.3 этап:

- корпус 16 с тиром;

1.4 этап:

- корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, и подземная автостоянка (пожарные отсеки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14).

Представлены:

Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта: Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, ул. 3-я Хорошёвская, владение 7, Изменение № 1, согласованные с УНД ГУ МЧС России по городу Москве - письмо от 30 мая 2017 года № 3921-4-8, Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов - письмо от 06 июля 2017 года № МКЭ-30-345/7-1.

Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта: «Жилой дом, корпус 15» Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, улица 3-я Хорошевская, вл. 7, согласованные с УНД ГУ МЧС России по городу Москве (письмо от 29 мая 2017 года № 3875-4-8), Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 06 июля 2017 года № МКЭ-30-344/7-1).

Санитарно-эпидемиологическое заключение от 07 октября 2011 года № 77.01.000.Т.000618.10.11 на «Проект организации санитарно-защиты для ТЭЦ-16 – филиал ОАО «Мосэнерго» по адресу: город Москва, СЗАО, 3-я Хорошёвская улица, дом 14».

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий на строительство Многофункционального жилого комплекса по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, владение 7 рассмотрены ООО «МОСЭКСПЕРТ» - положительное заключение от 07 июля 2014 года регистрационный № 1-1-1-0153-14, от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-01102-17 и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка.

1.1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

2.1. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

3.7. Архитектурно-планировочные решения корпус 9.

3.8. Архитектурно-планировочные решения корпус 10.

3.9. Архитектурно-планировочные решения корпус 11.

3.11. Архитектурно-планировочные решения корпус 14.

3.12. Архитектурно-планировочные решения корпус 15.

3.13. Архитектурно-планировочные решения подземной автостоянки.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

4.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения 12, 12А корпусов.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 5.1. Система электроснабжения.

5.1.1. Внутреннее электрооборудование, электроосвещение.

Подраздел 5.2. Система водоснабжения.

5.2.1. Внутренние сети водоснабжения.

Подраздел 5.3. Система водоотведения.

5.3.1. Внутренние сети водоотведения.

Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

5.4.2. Центральные и индивидуальные тепловые пункты (ЦТП и ИТП). Тепломеханические решения.

Раздел 6. Проект организации строительства.

6.1. Проект организации строительства.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

10.1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Дополнительно представлены:

Научно-техническое заключение АО «НИЦ «Строительство» АО НИИЖБ им. А.А. Гвоздева от 15 июня 2018 года по теме: «Проведение контроля качества ремонтно-восстановительных работ и оценка технического состояния конструкций части здания, расположенного по адресу: город Москва, 3-я Хорошёвская улица, владение 7, корпус 12А».

Научно-техническое заключение ООО «ИЦ «НИИЖБ» от 06 марта 2018 года, по теме: «Обследование технического состояния стен, пилонов, плит перекрытия и обвязочных балок, подвергшихся огневому воздействию в части здания, расположенного по адресу город Москва, 3-я Хорошёвская улица, владение 7, корпус 12А».

Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта: Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, улица 3-я Хорошёвская, владение 7, Изменение № 1.

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий)

3.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную экспертизу в связи с выделением подэтапов строительства корпусов с учетом по-

этапного ввода объекта в эксплуатацию, а также уточнением технико-экономических показателей, уточнением архитектурных решений и разработкой решений по ремонту стен.

Предусмотрено выделение подэтапов строительства корпусов 1 этапа с учетом поэтапного ввода объектов в эксплуатацию:

1.1 этап:

- корпус 15, и подземная автостоянка (пожарный отсек 2);
- корпуса 9, 10, 13, 14, и подземная автостоянка (пожарные отсеки 1, 18, 19, 15, 16);

1.2 этап:

- корпуса 11, 12, 12А, и подземная автостоянка (пожарный отсек 17);

1.3 этап:

- корпус 16 с тиром;

1.4 этап:

- корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, и подземная автостоянка (пожарные отсеки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14).

3.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка схемы планировочной организации земельного участка предусматривает:

- разделение на подэтапы 1 этапа строительства;
- устройство временного проезда для пожарных машин около корпуса 10 (демонтаж временного проезда с выполнением благоустройства выполняется на подэтапе 1.4).
- изменение номенклатуры малых архитектурных форм (игрового оборудования) на детской площадке корпуса 15 (этап 1.1);
- изменение конфигурации тротуара с торца автомойки (корпус 13);
- выполнение дополнительного тротуара с лестницей на откосе для устройства входа в автомойку, в связи с устройством ограждения территории (этап 1.1);
- устройство временного проезда к ТП9 (демонтаж временного въезда с выполнением благоустройства выполняется на этапе 1.4).
- изменение размещения наземной парковки;
- перенос 8-ми машиномест с открытой автостоянки, расположенной в северной части участка вдоль лит. 41-42, в западную часть участка, вдоль корпуса 7 (этап 3).
- устройство ограждения придомовой территории корпусов;
- установка КПП в местах въезда на территорию;
- изменение планового положения въезда на территорию многофункционального жилого комплекса между корпусами 13 и 16.

Остальные решения схемы планировочной организации земельного участка – в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» на объект «Многофункциональный жилой комплекс. 1 этап – корпуса 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13-16» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошёвская

улица, владение 7 от 30 декабря 2014 года № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14); от 14 июля 2017 года № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17) и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/18).

В соответствии с пунктом 3.1 ГПЗУ № RU77-212000-018893 и RU77-212000-008453 в границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

В соответствии с п. 3.2. ГПЗУ № RU77-212000-018893 и RU77-212000-008453 объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на отведенных участках не имеется.

На участке отсутствуют инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу (предоставлено письмо заказчика ООО «МонАрх-УКС» от 14 апреля 2017 года № ТО-479).

Корректировка планировочной организации участка разработана в М 1:500 на электронной копии инженерно-топографического плана, выполненного ГУП «МОСГОРГЕОТРЕСТ» по заказу от 17 июня 2016 года № 3/4389-16.

Площадь отведенного участка в границах двух ГПЗУ составляет 124741 кв.м.

Площадь участка 1 этапа строительства при корректировке не изменена и составляет 81 346,50 кв.м (в том числе участка подэтапа 1.1 – 26742 кв.м, участка подэтапа 1.2 – 5384 кв.м, участка подэтапа 1.3 – 3340 кв.м, участка подэтапа 1.4 – 45880,50 кв.м).

Участок в границах градостроительных планов ограничен: с севера – улицей Берзарина и существующей застройкой жилыми и нежилыми зданиями; с юга – территорией филиала ОАО энергетики и электрофикации «Мосэнерго» ТЭЦ-16; с запада – жилой застройкой квартала 88089 Хорошево-Мневники; с востока – 3-ей Хорошёвской улицей.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, утвержденного Инвестором ООО «МонАрх-УКС» строительство и ввод в эксплуатацию ведется поэтапно:

1 этап - корпуса 1-6,9-12,12А-16, в том числе:

- этап 1.1 – корпус 15; 9; 10; 13; 14, и подземная автостоянка (пожарные отсеки № 1, 2, 18, 19, 15, 16);

- этап 1.2 – корпуса 11, 12, 12А; и подземная автостоянка (пожарный отсек № 17);

- этап 1.3 – корпуса 16 с тиром;

- этап 1.4 – корпуса 3, 4, 5, 6, и подземная автостоянка (пожарные отсеки № 10, 11, 12, 13, 14); корпуса 1, 2, и подземная автостоянка (пожарные отсеки № 3, 4, 5, 6, 7, 9);

2 этап – корпуса 17,18, инженерные сети и сооружения;

3 этап – корпуса 7 и 8;

4 этап – школа;

5 этап – ДООУ на 170 мест (пристроенный).

Настоящим заключением рассмотрена корректировка планировочной организации земельного участка 1-го этапа строительства с учетом разделения на подэтапы, (а также с учетом размещения на участке объектов 2, 3, 4 и 5 этапов строительства).

Расчетное количество жителей жилого комплекса *после корректировки не изменено* и составляет 6 527 чел., в том числе I этапа строительства 4 696 человек. Количество жителей на этапе 1.1 составляет 907 человек; на этапе 1.2 – 807 человек; на этапе 1.4 – 2982 человек.

Общее количество апартаментов *после корректировки не изменено* и составляет 336 шт. (расположены только на 1 этапе строительства).

Общая площадь встроенных помещений повседневного обслуживания составляет 9 027 кв.м, в том числе для 1 этапа строительства 6 412,8 кв.м.

Принципиальная схема транспортного обслуживания *при корректировке* не изменена, при этом корректировкой предусмотрено устройство временного проезда около корпуса 11 и между корпусами 9 и 10.

На участок жилого комплекса предусмотрено устройство въезда по проектируемому местному проезду, выходящему на улицу Берзарина, а также два независимых въезда с 3-ей Хорошёвской улицы. Часть проектируемого местного проезда, расположенная за границами ГПЗУ, запроектирована в рамках развития улично-дорожной сети и с транспортной схемой, разработанной НИИиПИ Генерального плана города Москвы. В границах отведенного под застройку участка предусмотрено устройство проезда по периметру жилого комплекса с шириной проезжей части 9 метров и с устройством пешеходных тротуаров шириной 2,25 метра с двух сторон проезда. Въезд частного автотранспорта на внутри дворовую территорию не предусмотрен. На внутри дворовую территорию проектными решениями предусмотрен доступ специализированной техники: пожарных автомашин, машин скорой помощи. Для обеспечения доступа специализированной техники во внутри дворовой территории устраиваются тротуары шириной 6 м с конструкцией, рассчитанной на соответствующую нагрузку. Въезды-выезды в подземную автостоянку расположены по периметру жилого комплекса.

Расчетное количество машино-мест для обеспеченности жителей комплекса и для обслуживания помещений общественного назначения при корректировке не изменено и составляет всего 2705 машино-мест, в том числе для 1 этапа 1992 единиц. Проектными решениями предусмотрено устройство 2732 машино-мест в проектируемых подземных автостоянках комплекса, а также устройство открытых автостоянок на территории комплекса общей емкостью 133 единицы, включая 13 машино-мест для малоавтомобильных групп населения.

Решения по организации рельефа участка застройки *при корректировке не изменены*: вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод от фасадов проектируемых зданий и с участка застройки по лоткам проектируемой проезжей части в дождеприемные решетки проектируемой сети ливневой канализации, с дальнейшим под-

ключением к городской системе водоотведения и поверхностного стока в соответствии с техническими условиями ГУП «Мосводосток» от 23 марта 2017 года № 413/17 и № 412/17, от 25 апреля 2017 года № 640/17.

Продольные и поперечные уклоны по проездам и тротуарам находятся в пределах нормативных значений; поперечные профили тротуаров с возможностью проезда, расположенные во внутривдворовом пространстве, приняты односкатными; поперечный профиль автомобильного проезда, расположенного по периметру участка, принят двускатным. Относительные отметки 0,00 проектируемых корпусов *при корректировке* не изменены и соответствуют абсолютным отметкам на местности 155,00.

Решения по благоустройству территории жилого комплекса, в том числе 1 этапа строительства, *при корректировке не изменены*: предусматривается устройство прогулочных зон и площадок (суммарной площадью 8 661,4 кв.м) для игр, отдыха и для занятий физкультурой; все площадки оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

Территория встроенного в корпус 2 ДОО, расположенного в границах этапа 1.4, строительства, составляет 1027 кв.м, в том числе игровые площадки 702 кв.м.

Территория встроенного в корп. 8 ДОО составляет 1027 кв.м, в том числе игровые площадки 702 кв.м (территория ДОО корпуса 8 входит в этап 1.4).

Проектными решениями предусмотрено размещение на отведенной территории 13 площадок с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов.

Корректировка решений по устройству дорожных конструкций предусматривает устройство проездов по периметру участка с покрытием из трехслойного асфальтобетона; временного проезда между корпусами 9 и 10; открытых автостоянок с покрытием из трехслойного асфальтобетона, пешеходных тротуаров, тротуаров с возможностью проезда и отмосток с покрытием из асфальтобетона и бетонной плитки. Дорожные конструкции, предназначенные для проезда спецтехники, рассчитаны на соответствующую нагрузку.

Детские площадки жилого комплекса запроектированы со специальным резиновым покрытием. Прогулочные площадки, предназначенные для обслуживания встроенных ДОО, выполняются с покрытием из резинового покрытия и газонного рулона. Спортивные площадки – с наливным покрытием из резиновой крошки и рулонного газона. Пешеходные парковые дорожки – бетонная плитка. Проезды отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром на высоту 15 см, тротуары отделяются от газона бетонным бордюром, уложенным в уровне сопрягаемых поверхностей. Детские площадки отделяются от тротуаров и газонов резиновым бордюром, площадки для отдыха отделяются бетонным бордюром, уложенным в уровне сопрягаемых поверхностей. Высота бортового камня в местах пересечения тро-

туаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,015 м.

Решения по озеленению территории *при корректировке не изменены*: озеленение осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.

Плановое расположение сетей инженерного обеспечения объектов жилого комплекса, после *корректировки не изменено*.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования *после корректировки*

Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка в границах ГПЗУ	кв.м	124 741,00
Площадь участка I этапа, в том числе:	кв.м	81 346,50
- участок этапа 1.1		26 742,00
- участок этапа 1.2		6216,00
- участок этапа 1.3		3767,00
- участок этапа 1.4 (вкл. уч. ДОО)		44621,50(вкл.2054)
Площадь застройки, в том числе:	кв.м	20 693,9
- участок этапа 1.1		8318,00
- участок этапа 1.2		2548,30
- участок этапа 1.3		1176,30
- участок этапа 1.4		8651,30
Площадь покрытий, вкл. площадки, в т.ч.	кв.м	34 803,70
- участок этапа 1.1 (в т.ч. площадь наружных лестниц и пандусов)		11532,00
- участок этапа 1.2		2361,00
- участок этапа 1.3		1665,70
- участок этапа 1.4 (в т.ч. площадь наружных лестниц и пандусов)		19245,00
Площадь озеленения (с учетом газонной решетки), в том числе:	кв.м.	25848,9
- участок этапа 1.1		6892,00
- участок этапа 1.2		1306,70
- участок этапа 1.3		925,00
- участок этапа 1.4		16725,20

В площадь застройки этапов 1.1 – 1.4 включена площадь застройки инженерно-технических сооружений – положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 14 июля 2017 года № 77-2-1-3-0104-17.

3.2.2.3. Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- уточнение технико-экономических показателей и архитектурных решений корпусов 9, 10, 11, 14, 15 и помещений пожарных отсеков 1, 18, 19 на отметке минус 5,40;

- устройство помещения колясочной во входных группах в жилую часть на первых этажах корпусов 9, 10 и 11.

Остальные решения – без изменения в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 30 декабря 2014 года № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14); от 23 мая 2016 года № 77-2-1-2-0074-16 (дело № 1406-МЭ/15); от 14 июля 2017 года № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17) и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/18).

3.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, нагрузки на несущие конструкции, материалы несущих конструкций – без изменения. Корректировка конструктивных решений представлена в связи с усилением несущих конструкций части 1 этажа корпуса 12А в результате огневого воздействия (пожара) при строительстве здания.

Существующее положение. Результаты обследования.

Обследование несущих конструкций, подвергшихся огневому воздействию, выполнено ООО «ИЦ «НИИЖБ» в марте 2018 года.

Очаг пожара, ориентировочно, находился на первом этаже на участке в осях Б/12-В/12//14/12-15/12. Огневому воздействию подверглись конструкции 1 этажа здания:

наружная стена здания в осях А/12-Г/12//16/12;

внутренние стены здания в осях Г/12-В/12//между 13/2 и 14/2, в осях Б*/12//13/2-14/2;

пилоны в осях Г/12//15/12, Г/12//между 14/12 и 15/12, А/12//15/12, А/12//14/12, Б*/12//15/2, В/12//15/2;

плита перекрытия 1-го этажа в осях А/12-Г/12//13/12-16/12;

обвязочные балки по осям А/12//13/12-16/12 и Г/12//13/2-16/12.

Плита перекрытия подверглась одностороннему огневому воздействию со стороны нижней (лицевой) поверхности. Верхняя поверхность плиты огневому воздействию не подвергалась. Защитный слой плиты перекрытия в осях А/12- Г/12//13/12-16/12 (за исключением фрагментов плиты в зонах обвязочных балок) полностью разрушен. Нижние арматурные стержни плиты оголены, нарушено сцепление арматуры с бетоном, значительное количество стержней арматуры провисли и оборвались. Проектная толщина плиты составляла 200 мм, защитный слой бетона на лицевой поверхности плиты 30 мм. Категория технического состояния плиты перекрытия в осях А/12-Г/12//13/12-16/12 (за исключением фрагментов плиты в зонах обвязочных балок) оценена как аварийная.

Пилоны подверглись трех- и четырехстороннему огневому воздействию. Основными дефектами пилонов являются разрушение защитного слоя бетона без оголения и с частичным оголением арматуры, локальные сколы (преимущественно по углам пилонов), трещины. Арматура пилонов огневому воздействию подверглась менее интенсивно, чем плита перекрытия.

тия. Проектная толщина пилонов составляла 400 мм, защитный слой – 30 мм. Категория технического состояния пилонов оценена как ограниченно работоспособная.

Стены подверглись преимущественно одностороннему огневому воздействию. Основными дефектами стен являются разрушение защитного слоя бетона без оголения и с частичным оголением арматуры, а также наличие трещин. Арматура стен огневому воздействию подверглась менее интенсивно, чем арматура плиты перекрытия. Проектная толщина стен, подвергшихся огневому воздействию 200 мм, защитный слой – 25 мм. Категория технического состояния стен оценена как ограниченно работоспособная.

Прочность арматуры плиты перекрытия, подвергшаяся огневому воздействию, составляет, для диаметра 10 мм – 75% от проектной прочности арматуры класса А500С. Прочность арматуры пилон, подвергшегося огневому воздействию, составляет, для диаметра 14 мм – 94% от проектной прочности арматуры класса А500С. В заключении отмечено, что на поверхности арматурных стержней из плиты перекрытия, имеется значительное количество окалин. Площадь сечения этих стержней уменьшена на 15-25%. На поверхности арматурных стержней пилон окалины практически отсутствуют. Площадь сечения этого стержня не уменьшилась.

В «толще» сечения стен, пилонов, в плите перекрытия (в той её части, где не разрушен защитный слой бетона) прочность бетона соответствует проектному классу бетона В25. В плите перекрытия (в той её части, где разрушен защитный слой бетона) прочность бетона соответствует классам от В15 до В18, что составляет 60-72% от проектного класса бетона В25. В «толще» стен, пилонов, в плите перекрытия (в той её части, где не разрушен защитный слой бетона) бетон не дегидратирован, структура бетона не нарушена. В «толще» плиты перекрытия (в той её части, где разрушен защитный слой бетона) бетон дегидратирован, структура бетона нарушена.

В заключении приведены рекомендации по восстановлению поврежденных несущих конструкций.

Откорректированные решения.

Ремонт пилонов в осях Б/12//15/2, В/12//15/2.*

Проектом предусмотрена определенная последовательность выполнения ремонтных работ. До начала ремонтных работ необходимо укрепить временными опорами и балками плиту перекрытия в осях А/12-Г/12//13/12-16/12.

В зоне сопряжения пилонов с плитой на ширину 1200 мм по периметру пилонов удалить продукты горения до обнажения верхней поверхности плиты перекрытия.

Удалить защитный слой бетона пилонов с четырех сторон на глубину 40-45 мм до поверхности горизонтальных и вертикальных арматурных стержней. При этом оголяется наружная поверхность горизонтальных и вертикальных арматурных стержней, стержни полностью не оголяются. На

участках пилонов с оголенной арматурой удаляется неплотный бетон на всю глубину.

Смонтировать на все стороны пилонов с удаленным защитным слоем и с оголенной существующей арматурой дополнительные арматурные сварные сетки, с размерами ячеек 100x100 мм из проволоки В500 (Вр1) диаметром 5 мм. Крепление сварных сеток к поверхности пилонов осуществляется при помощи специальных дюбелей или химических анкеров с шагом 500 мм в горизонтальном и вертикальном направлениях. Арматурные сетки крепятся с нахлестом друг на друга 150-200 мм. Стержни дополнительной сварной сетки связываются с существующими арматурными стержнями пилонов.

На участках пилонов с обнаженными арматурными стержнями, покрытыми твердыми продуктами горения и сажей, очистить стержни до металла и обработать преобразователем ржавчины.

После подготовительных мероприятий предусмотрено усиление стальными обоймами. Вертикальные элементы обойм – стальные (сталь класса С245) равнополочные уголки сечением 125x125x8 мм. Горизонтальные элементы обойм стальные (сталь класса С245) полосы толщиной 8 мм с шириной 100 и 150 мм. Шаг горизонтальных полос по высоте 500 мм. В месте опирания пилонов на плиты предусмотрено устройство базы (по периметру пилон) из стальных уголков сечением 125x125x8 мм. Горизонтальные полосы в шахматном порядке, крепятся к пилону сквозными стальными шпильками диаметром 20 мм. Элементы усиления соединяются между собой сваркой по ГОСТ 5264-80.

После монтажа элементов обоймы предусмотрено нанесение ремонтного состава. При нанесении ремонтного состава необходимо для новой арматуры и элементов обойм обеспечивается защитный слой толщиной не менее 20 мм. Ремонт пилонов на высоту, не доходя 400-500 мм до низа плиты перекрытия, при этом защитный слой удаляется на всю высоту пилонов, и дополнительная арматурная сетка крепится также на всю высоту пилонов. Верхняя часть пилонов ремонтируется (бетонируется) совместно с плитой перекрытия.

Поверх стальных обойм усиления проектом предусмотрен монтаж дополнительной арматурной сетки с последующим оштукатуриванием. Толщина штукатурного слоя 3,0 см, марка цементно-песчаного раствора – М100.

Ремонт стен в осях А/12-Г/12//16/12, в осях Г/12-В/12//между 13/2 и 14/2, в осях Б/12//13/2-14/2.*

До начала ремонтных работ необходимо укрепить временными опорами и балками плиту перекрытия в осях А/12-Г/12//13/12-16/12. Проектом предусмотрена определенная последовательность выполнения ремонтных работ.

В зоне сопряжения пилонов с плитой на ширину 1200 мм по периметру пилонов удалить продукты горения до обнажения верхней поверхности

плиты перекрытия. Удалить защитный и дегидратированный слой бетона со стороны огневого воздействия на глубину 30-35 мм до поверхности горизонтальных и вертикальных арматурных стержней. При этом оголяется наружная поверхность продольных и вертикальных арматурных стержней.

На стену с удаленным защитным и дегидратированным слоем и с оголенной арматурой монтируется дополнительная арматурная сварная сетка, с размерами ячеек 100x100 мм из проволоки В500 (Вр1) диаметром 5 мм. Крепление сварной сетки к стене при помощи специальных дюбелей или химических анкеров. Глубина заложения анкеров крепления должна быть не менее 100 мм (вглубь от ремонтируемой поверхности). Стержни дополнительной сварной сетки связываются с существующими арматурными стержнями стен.

На участках стен с обнаженными арматурными стержнями, покрытыми твердыми продуктами горения и сажей следует очистить стержни до металла и обработать преобразователем ржавчины.

На подготовленную поверхность стен наносится ремонтный состав. Толщина одного слоя ремонтной смеси не должна превышать 30 мм. При нанесении ремонтного состава необходимо для новой арматуры обеспечить защитный слой толщиной не менее 15 мм. По горизонтали ремонт стен необходимо проводить на всю их длину. По вертикали ремонт стен следует проводить на всю высоту, не доходя 400-500 мм до низа плиты перекрытия, при этом, защитный слой удаляется на всю высоту стены, и дополнительная арматурная сетка крепится также на всю высоту стен. Не покрытая ремонтным составом часть стен (400-500 мм) бетонируется совместно с плитой перекрытия.

Ремонт плиты перекрытия в осях А/12-Г/12//13/12-16/12.

Участок плиты перекрытия с дегидратированным бетоном на глубину более 50 мм демонтируется, включая нижнее армирование плиты.

Проектом предусмотрена определенная последовательность выполнения ремонтных работ с максимальным сохранением арматурного каркаса плиты перекрытия. Бетон плиты демонтируется «с запасом» для обеспечения перехлеста новых и сохраненных (неповрежденных) арматурных стержней не менее 40 диаметров.

После демонтажа бетона восстанавливается армирование плиты с применением арматуры проектного класса и диаметра. Шаг новых арматурных стержней – 100x100 мм. Стержни нового армирования с существующими стержнями (выпусками) в зонах стен, пилонов и обвязочных балок соединяются связыванием с помощью отоженной проволоки или сваркой. Демонтированный фрагмент плиты перекрытия бетонируется бетоном класса В30.

Согласно требованиям постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 в текстовой части раздела представлены результаты расчетов, обосновывающие принятые решения и подтверждающие меха-

ническую безопасность основных несущих конструкций. В расчетах несущих конструкций учтены значения нагрузок, регламентируемые СП 20.13330.2011, в том числе: функциональным назначением помещений, весом оборудования, учтены сейсмические, снеговые и ветровые нагрузки, соответствующие району расположения участка строительства, собственный вес несущих конструкций и вес ненесущих конструкций (конструкции полов, перегородок и ненесущих стен, подвесных потолков).

Согласно представленным результатам расчетов несущая способность пилонов и восстановленного участка перекрытия обеспечивается, в том числе: запасом прочности пилонов не менее 24%, стен не менее 29%. Прогиб плиты перекрытия, с учетом восстановленного участка, до 1,0 см.

Результаты расчетов удовлетворяют требованиям СП 22.13330 и СП 20.13330.

Представлено Научно-техническое заключение АО «НИЦ «Строительство» АО НИИЖБ им. А.А. Гвоздева от 15 июня 2018 года по теме: «Проведение контроля качества ремонтно-восстановительных работ и оценка технического состояния конструкций части здания, расположенного по адресу: город Москва, 3-я Хорошёвская улица, владение 7, корпус 12А».

Результаты обследования отремонтированной плиты перекрытия:
фактический класс бетона по прочности, восстановленного участка – В27;

дефектов и повреждений при бетонировании плиты перекрытия не выявлено;

в местах сопряжения нового и существующего бетона плиты пустоты и полости не обнаружены.

Результаты обследования отремонтированных стен:
фактический класс ремонтных составов соответствует классу бетона по прочности – В36, при проектном классе бетона стен - В25;
адгезия ремонтных составов к бетону высокая;
при испытании бетона стен методом отрыва со скалыванием разрушение происходит не по границе существующего бетона и ремонтного состава;

дефекты и повреждения в отремонтированных стенах не обнаружены.

Результаты обследования отремонтированных пилонов:
фактический класс ремонтных составов соответствует классу бетона по прочности – В36, при проектном классе бетона стен - В25;
сварка элементов стальных обойм выполнена качественно, высота катета сварных швов соответствует проекту и равна 6 мм.

По результатам обследования отремонтированных конструкций в Научно-техническом заключении представлены выводы, что после ремонта и усиления конструкции пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации. Категория технического состояния усиленных и отремонтированных конструкций – работоспособная.

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

Инженерное оборудование, сети и системы инженерно-технического обеспечения.

Система электроснабжения.

Внешнее электроснабжение. В соответствии с договором об осуществлении технологического присоединения к сетям ПАО «Мосэнерго» от 18 ноября 2016 года № 2G-00/16-1787 (Технические условия от 01 августа 2016 года) технологическое присоединение электроустановок 10 кВ ООО «МонАрх-УКС» осуществляется к ГРУ-10 кВ ТЭЦ-16 ПАО «Мосэнерго».

Предусматривается корректировка проекта, в связи с выделением этапов ввода объекта в эксплуатацию. Все технические решения остаются без изменения, в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 30 декабря 2014 года № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14); от 14 июля 2017 года № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17) и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/18).

Внешнее электроснабжение проектируемого объекта осуществляется от отдельно стоящей РТП (ТП1) и восьми проектируемых отдельно стоящих трансформаторных подстанций ТП2-ТП9-10/0.4 кВ, типа БКТП.

Для приема, учета и распределения электроэнергии применяются главные распределительные щиты (ГРЩ-0,4 кВ) и самостоятельные вводно-распределительных устройства, для распределения электроэнергии по потребителям разного функционального назначения.

Внешнее электроснабжение *1.1 этапа* осуществляется от отдельно стоящих ТП-1, ТП-2, ТП-3:

ВРУ15.1 - К-15 Нагрузки жилого дома (секция А) (квартиры + общедомовые);

ВРУ15.2 - К-15 Нагрузки жилого дома (секция А) (квартиры);

ВРУ15.3 - К-15 Нагрузки жилого дома (секция Б) (квартиры + общедомовые);

ВРУ15.4 - К-15 Нагрузки жилого дома (секция Б) (квартиры);

ВРУ15.5 - К-15 Нагрузки встроенных нежилых помещений (секция 1, 2);

ВРУ9.1 - К-9. Нагрузки жилого дома (квартиры + общедомовые);

ВРУ10.1 - К-10. Нагрузки жилого дома (квартиры + общедомовые);

ВРУ10.2 - К-10 Нагрузки встроенных нежилых помещений (К-9, К-10, К-11);

ВРУ14.1 - К-14 Нагрузки жилого дома (секция А);

ВРУ14.2 - К-14 Нагрузки жилого дома (секция Б);

ВРУ14.3 - К-14 Нагрузки встроенных нежилых помещений (секция А, Б);

ВРУ14.4 - К-14 Нагрузки жилого дома (секция А, Б);

ВРУ13 БКТ(Офисы). ГРЩ13.1, ГРЩ13.2;

ВРУ А1 - Автостоянка 1 ПО (1 пожарный отсек);

ВРУ А2 - Автостоянка 2 ПО;

ВРУ А13 - Автостоянка 18 ПО (минус 1, минус 2 этажи);

ВРУ А14 - Автостоянка 19 ПО (минус 1, минус 2 этажи);

ВРУ.А11 - Автостоянка 15, 16 ПО (минус 1 минус 2 этажи).

Внешнее электроснабжение *1.2 этапа* осуществляется от отдельно стоящих ТП-9:

ВРУ11.1 - К-11. Нагрузки жилого дома (квартиры + общедомовые);

ВРУ12.1 - К-12 Нагрузки жилого дома (секция А) (квартиры + общедомовые);

ВРУ12.2 - К-12 Нагрузки жилого дома (секция Б) (квартиры + общедомовые);

ВРУ12.3 - К-12 Нагрузки встроенных нежилых помещений (К-12, К-12А);

ВРУ12А.1 - К-12А Нагрузки жилого дома (квартиры + общедомовые);

ВРУ12А.2 - К-12А Нагрузки жилого дома (общедомовые);

ВРУ.А12 - Автостоянка 17 ПО.

1.3 этап:

ВРУ16.1 – Тир;

ВРУ16.2 – Тир и кафе;

ВРУ16.3 – К16 – Офисы;

ВРУ16.4 – К16 – Офисы.

Внешнее электроснабжение *1.4 этапа* осуществляется от отдельно стоящих ТП-4, ТП-5, ТП-6 ТП-7:

ВРУ1.1 - К-1 Нагрузки жилого дома (секция А) (квартиры + общедомовые);

ВРУ1.2 - К-1 Нагрузки жилого дома (секция Б) (квартиры + общедомовые);

ВРУ1.3 - К-1 Нагрузки жилого дома (секция В) (квартиры + общедомовые);

ВРУ1.4 - К-1 Нагрузки жилого дома (секция Г) (квартиры + общедомовые);

ВРУ1.5 - К-1 Нагрузки встроенных нежилых помещений (секция А, Б, В, Г);

ВРУ2.1 - К-2 Нагрузки жилого дома (секция А);

ВРУ2.2 - К-2 Нагрузки жилого дома (секция Б);

ВРУ2.3 - К-2 Нагрузки жилого дома (секция В);

ВРУ2.4 - К-2 Нагрузки встроенных нежилых помещений, ДОО (секция А, Б, В);

ВРУ2.5 - К-2 Нагрузки жилого дома (секция А);

ВРУ2.6 - К-2 Нагрузки жилого дома (секция Б);

ВРУ2.7 - К-2 Нагрузки жилого дома (секция В);

ВРУ3.1 - К-3 Нагрузки жилого дома (квартиры + общедомовые);

- ВРУ4.1 - К-4 Нагрузки жилого дома (квартиры + общедомовые);
 ВРУ4.2 - К-4 Нагрузки встроенных нежилых помещений (К-3, К-4, К-5);
 ВРУ5.1 - К-5 Нагрузки жилого дома (квартиры + общедомовые);
 ВРУ6.1 - К-6 Нагрузки жилого дома (секция А) (квартиры + общедомовые);
 ВРУ6.2 - К-6 Нагрузки жилого дома (секция Б) (квартиры + общедомовые);
 ВРУ6.3 - К-6 Нагрузки жилого дома (секция В) (квартиры + общедомовые);
 ВРУ6.4 - К-6 Нагрузки жилого дома (секция Г) (квартиры + общедомовые + ЦТП2);
 ВРУ6.5 - К-6 Нагрузки встроенных нежилых помещений (секция А, Б, В, Г);
 ВРУ6.6 - К-6 Нагрузки жилого дома (секция А) (общедомовые);
 ВРУ6.7 - К-6 Нагрузки жилого дома (секция Б) (общедомовые);
 ВРУА3 - Автостоянка 3 ПО;
 ВРУА4 - Автостоянка 4 ПО;
 ВРУА5 - Автостоянка 5 ПО;
 ВРУА6 - Автостоянка 6 ПО;
 ВРУА7 - Автостоянка 7, 9 ПО;
 ВРУА8 - Автостоянка 8 ПО;
 ВРУА9 - Автостоянка 10, 11 ПО;
 ВРУА10 - Автостоянка 12, 13 ПО.

Все вводно-распределительные устройства устанавливаются в электрощитовых помещениях, расположенных в обслуживаемых функциональных зонах.

Расчетные нагрузки ГРЩ и ВРУ остаются без изменений, в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 30 декабря 2014 года № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14); от 14 июля 2017 года № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17) и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/18).

Система водоснабжения. Договор о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» от 23 ноября 2016 года № 3277 ДП-В, гарантированный напор 30,0 м в.ст.

Источник водоснабжения – существующий водопровод диаметром 400 мм, проходящий вдоль улицы Берзарина, и внутриквартальный водопровод диаметром 300 мм в интервале колодцев № 78468- № 78469.

Корректировкой предусмотрено выделение этапов ввода в эксплуатацию объектов 1-го этапа строительства (корпуса 1-6, 9-12, 12А-16):

1.1 этап - корпус 15, и подземная автостоянка (пожарный отсек 2) - водопроводный ввод № 5 в две трубы диаметром 150 мм в помещение насосной станции корпуса № 15 на отметке минус 7,00;

корпус 15 - расход горячей воды – 9,28 куб.м/ч, 3,58 л/с; расход тепла на ГВС – 0,529 Гкал/час; первая зона: расход горячей воды – 7,15 куб.м/ч, 2,85 л/с; расход тепла на ГВС – 0,408 Гкал/час; вторая зона: расход горячей воды – 3,60 куб.м/ч, 1,56 л/с; расход тепла на ГВС – 0,205 Гкал/час;

корпуса 9, 10, 13, 14 и подземная автостоянка (пожарные отсеки 1, 18, 19, 15, 16) - водопроводный ввод № 1 в две трубы диаметром 200 мм в помещение насосной станции корпуса № 13 на отметке минус 6,90;

- расход горячей воды – 23,85 куб.м/ч, 8,32 л/с;

- расход тепла на ГВС – 1,650 Гкал/час;

первая зона: расход горячей воды – 22,33 куб.м/ч, 7,85 л/с; расход тепла на ГВС – 1,561 Гкал/час; вторая зона: расход горячей воды – 3,13 куб.м/ч, 1,38 л/с; расход тепла на ГВС – 0,178 Гкал/час;

корпус 9 - расход горячей воды – 3,47 куб.м/ч, 1,52 л/с; расход тепла на ГВС – 0,198 Гкал/час;

корпус 10 - расход горячей воды – 3,47 куб.м/ч, 1,52 л/с; расход тепла на ГВС – 0,198 Гкал/час;

корпус 14 - расход горячей воды – 7,06 куб.м/ч, 2,83 л/с; расход тепла на ГВС – 0,402 Гкал/час;

корпус 13 - расход горячей воды – 4,50 куб.м/ч.; 2,02 л/с; расход тепла на ГВС – 0,257 Гкал/час;

1.2 этап - корпуса 11, 12, 12А, и подземная автостоянка (пожарный отсек 17) - водопроводный ввод № 1 в две трубы диаметром 200 мм в помещение насосной станции корпуса № 13 на отметке минус 6,90;

корпус 12 - расход горячей воды – 6,74 куб.м/ч, 2,70 л/с; расход тепла на ГВС – 0,384 Гкал/час; первая зона: расход горячей воды – 5,64 куб.м/ч, 2,31 л/с; расход тепла на ГВС – 0,320 Гкал/час; вторая зона: расход горячей воды – 2,23 куб.м/ч, 1,03 л/с; расход тепла на ГВС – 0,127 Гкал/час;

корпус 12А - расход горячей воды – 4,94 куб.м/ч, 2,06 л/с; расход тепла на ГВС – 0,282 Гкал/час; первая зона - расход горячей воды – 4,16 куб.м/ч, 1,78 л/с; расход тепла на ГВС – 0,236 Гкал/час; вторая зона - расход горячей воды – 1,72 куб.м/ч, 0,83 л/с; расход тепла на ГВС – 0,098 Гкал/час;

корпус 11 - расход горячей воды – 3,47 куб.м/ч, 1,52 л/с; расход тепла на ГВС – 0,198 Гкал/час;

1.3 этап - корпус 16 с тиром - водопроводный ввод № 4 в две трубы диаметром 200 мм в помещение насосной станции корпуса № 16; общий расход – 52,45 куб.м/сут, 7,29 куб.м/ч, 2,91 л/с; расход горячей воды офисной части здания и помещений БКТ – 6,23 куб.м/ч, 2,53 л/с, расход тепла на ГВС - 0,36 Гкал/час; расход горячей воды помещений тира и кафе – 2,09 куб.м/ч, 1,02 л/с, расход тепла на ГВС - 0,12 Гкал/час;

1.4 этап - корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, и подземная автостоянка (пожарные отсеки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14).

Корпуса 4, 5, 6 – водопроводный ввод № 3 в две трубы диаметром 200 мм в помещение насосной станции корпуса № 6 на отметке минус 5,50; Корпус 3 - водопроводный ввод № 3 в две трубы диаметром 200 мм в по-

мещение насосной станции корпуса № 6 на отметке 6,90; Корпуса 1, 2 – водопроводный ввод № 2 в две трубы диаметром 200 мм в помещение насосной станции корпуса № 8 на отметке минус 5,55;

корпус 1 - расход горячей воды – 12,18 куб.м/ч, 4,54 л/с; расход тепла на ГВС – 0,695 Гкал/час; первая зона - расход горячей воды – 9,31 куб.м/ч, 3,59 л/с; расход тепла на ГВС – 0,527 Гкал/час; вторая зона - расход горячей воды – 4,61 куб.м/ч, 1,93 л/с; расход тепла на ГВС – 0,263 Гкал/час;

корпус 2 - расход горячей воды – 12,56 куб.м/ч, 4,67 л/с; расход тепла на ГВС – 0,711 Гкал/час; первая зона - расход горячей воды – 9,51 куб.м/ч, 3,65 л/с; расход тепла на ГВС – 0,540 Гкал/час; вторая зона - расход горячей воды – 4,72 куб.м/ч, 1,97 л/с; расход тепла на ГВС – 0,269 Гкал/час;

корпус 3 - расход горячей воды – 3,47 куб.м/ч, 1,52 л/с; расход тепла на ГВС – 0,198 Гкал/час;

корпус 4 - расход горячей воды – 3,47 куб.м/ч, 1,52 л/с; расход тепла на ГВС – 0,198 Гкал/ч;

корпус 5 - расход горячей воды – 3,47 куб.м/ч, 1,52 л/с; расход тепла на ГВС – 0,198 Гкал/час;

корпус 6 - расход горячей воды – 12,20 куб.м/ч, 4,55 л/с; расход тепла на ГВС – 0,696 Гкал/час; первая зона - расход горячей воды – 9,33 куб.м/ч, 3,59 л/с; расход тепла на ГВС – 0,527 Гкал/час; вторая зона - расход горячей воды – 4,61 куб.м/ч, 1,93 л/с; расход тепла на ГВС – 0,263 Гкал/час;

Остальные решения без изменений, в соответствии с положительными заключениям ООО «Мосэксперт» от 30 декабря 2014 года № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14); от 14 июля 2017 года № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17) и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/18).

Система водоотведения. Канализация бытовая. Договор о подключении к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» от 23 ноября 2016 года № 3278 ДП-К и дополнительное соглашение от 15 февраля 2017 года № 1.

Корректировкой предусмотрено выделение этапов ввода в эксплуатацию объектов 1-го этапа строительства (корпуса 1-6, 9-12, 12А-16):

1.1 этап

корпус 15 - расход стоков – 145,90 куб.м/сут, 14,37 куб.м/ч, 7,13 л/с;

корпус 14 - расход стоков – 162,95 куб.м/сут, 10,94 куб.м/ч, 5,97 л/с;

корпус 9 - расход стоков – 39,36 куб.м/сут, 5,33 куб.м/ч, 3,93 л/с;

корпус 10 - расход стоков – 39,36 куб.м/сут, 5,33 куб.м/ч, 3,93 л/с;

корпус 13 - расход стоков – 113,43 куб.м/сут, 10,76 куб.м/ч, 6,03 л/с;

1.2 этап

корпус 12А - расход стоков – 66,09 куб.м/сут, 7,62 куб.м/ч, 4,77 л/с;

корпус 12 - расход стоков – 97,10 куб.м/сут, 10,41 куб.м/ч, 5,76 л/с;

корпус 11 - расход стоков – 39,36 куб.м/сут, 5,33 куб.м/ч, 3,93 л/с;

1.3 этап

- корпус 16 с тиром - расход стоков 95,42 куб.м/сут; 11,23 куб.м/ч; 7,74 л/с;

1.4 этап

корпус 1 - расход стоков – 204,96 куб.м/сут, 18,90 куб.м/ч, 7,02 л/с;

корпус 2 - расход стоков – 211,70 куб.м/сут, 19,34 куб.м/ч, 7,17 л/с;

корпус 3 - расход стоков – 39,36 куб.м/сут, 5,33 куб.м/ч, 3,93 л/с;

корпус 4 - расход стоков – 39,36 куб.м/сут, 5,33 куб.м/ч, 3,93 л/с;

корпус 5 - расход стоков – 39,36 куб.м/сут, 5,33 куб.м/ч, 3,93 л/с;

корпус 6 - расход стоков – 205,20 куб.м/сут, 18,90 куб.м/ч, 8,63 л/с;

Остальные решения без изменений, в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 30 декабря 2014 года № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14); от 14 июля 2017 года № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17) и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/18).

Наружные сети водоотведения. Дождевая канализация. Технические условия на присоединение к городской системе водоотведения поверхностного стока ГУП «Мосводосток» от 23 марта 2017 года № 413/17 и № 412/17, от 25 апреля 2017 года № 640/17.

Корректировкой предусмотрено выделение этапов ввода в эксплуатацию объектов 1-го этапа строительства (корпуса 1-6, 9-12, 12А-16):

1.1 этап

корпус 9 - расход стока с кровли - 3,6 л/с;

корпус 10 - расход стока с кровли - 3,6 л/с;

корпус 14 - расход стока с кровли - 15,9 л/с;

корпус 15 - расход стока с кровли - 10,9 л/с;

Корпус 13 - расход стока с кровли - 49,25 л/с;

1.2 этап

корпус 11 - расход стока с кровли - 3,6 л/с;

корпус 12 - расход стока с кровли - 8,4 л/с;

корпус 12А - расход стока с кровли - 4,2 л/с;

1.3 этап

корпус 16 - расход стока с кровли - 16,45 л/с;

1.4 этап

корпус 1 - расход стока с кровли - 14,3 л/с;

корпус 2 - расход стока с кровли - 15,0 л/с;

корпус 3 - расход стока с кровли - 3,6 л/с;

корпус 4 - расход стока с кровли - 3,6 л/с;

корпус 5 - расход стока с кровли - 3,6 л/с;

корпус 6 - расход стока с кровли - 14,4 л/с;

Остальные решения без изменений, в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 30 декабря 2014 года № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14); от 14 июля 2017 года № 77-2-1-3-0102-17 (дело

№ 1851-МЭ/17) и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/18).

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Теплоснабжение проектируемых зданий жилого комплекса предусматривается от ТЭЦ-16 по тепломагистрали № 13 (основное питание) и № 17 (резервное питание), в соответствии со Схемой теплоснабжения комплекса П-1213-01-СХ, выполненной ООО «ИНКОМСТРОЙ» и ООО «Генпроектстрой», согласованной 3-м районом Филиала № 20 «Магистральные тепловые сети» ОАО «МОЭК» 28 апреля 2014 года, Главным инженером ОАО «МОЭК» 15 июля 2014 года, Договором о подключении от 23 декабря 2016 года № 10-11/16-1060 и условиями подключения № Т-УП1-01-160831/3-2 (приложение № 1 к Договору), через проектируемые ЦТП-1, ЦТП-2, ЦТП-3, ЦТП-4, ЦТП-5, ИТП-15 комплекса зданий, расположенные в подземных этажах проектируемых корпусов 13, 6, 1, 15, 16, 17.

Параметры в точке присоединения:

давление в тепловой сети на выходе из ТЭЦ-16: в подающей магистрали - 90 м в. ст., в обратной магистрали - 30-15 м в. ст.

температурный график: в отопительный период - 150-70°C, в летний период - 77-40°C.

Этап 1.1 ввода в эксплуатацию обеспечивает строительство:

- корпуса 15 и подземной автостоянки (пожарный отсек 2) с теплоснабжением через проектируемый ИТП для корпуса 15, расположенный в отдельном помещении в подвале корпуса 15 в осях 1/15-3/15 на отметке минус 6,95 (минус первый этаж);

корпус 15, Гкал/час: отопление – 1,174, вентиляция – 0,061, горячее водоснабжение – 0, 529;

подземная автостоянка (пожарный отсек 2), Гкал/час: отопление – 0,018, вентиляция и воздушно-тепловые завесы – 0,243, горячее водоснабжение – нагрузки нет.

всего на тепловой ввод и ИТП корпуса 15 - 2,025 Гкал/час;

- корпусов 9, 10, 13, 14 и подземной автостоянки (пожарные отсеки 1, 18, 19, 15, 16) с теплоснабжением через проектируемый ЦТП-1, расположенный на отметке минус 6,55 под корпусом 13, в отдельном помещении в осях 2/13-6/13, А/13-В/13;

общая тепловая нагрузка на ЦТП-1, Гкал/час: отопление – 3,277, вентиляция – 3,1593, горячее водоснабжение – 1,650. Итого – 8,3553 Гкал/час.

корпус 9, Гкал/час: отопление – 0,262, вентиляция – 0,0215, горячее водоснабжение – 0,198;

корпус 10, Гкал/час: отопление – 0,257, вентиляция – 0,0215, горячее водоснабжение – 0,198;

корпус 14, Гкал/час: отопление – 0,8950, вентиляция – 0,1163, горячее водоснабжение – 0,4020;

корпус 13, Гкал/час: отопление – 0,407 (включая теплые полы бассейна – 0,005), вентиляция – 1,0280 (включая заполнение бассейна – 0,102, вентиляцию бассейна – 0,026), горячее водоснабжение – 0,2570;

автостоянка (пожарные отсеки 1, 18, 19, 15, 16), Гкал/час: отопление – 0,0087, вентиляция – 1,825, горячее водоснабжение – нагрузки нет.

Итого на вводимые этапом 1.1 корпуса, обслуживаемые ЦТП-1, Гкал/час: отопление – 1,902, вентиляция – 3,0597, горячее водоснабжение – 1,055. Общая тепловая нагрузка – 6,0167 Гкал/час.

Для зданий от ЦТП-1 предусматривается:

- присоединение систем отопления - по независимой однозонной схеме через автономные пластинчатые теплообменники в ЦТП-1 (1 рабочий, 1 резервный) с параметрами теплоносителя после них 90-65°C, с циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный) с выносными частотными преобразователями, для компенсации температурных расширений в системе отопления с установкой поддержания давления марки Flamcomat (в составе – два закрытых расширительных бака мембранного типа, два (1 рабочий, 1 резервный) насоса и блок управления), с подпиточными насосами для восполнения потерь воды (1 рабочий, 1 резервный);

- присоединение систем вентиляции и воздушно-тепловых завес по независимой однозонной схеме через автономные пластинчатые теплообменники в ЦТП-1 (1 рабочий) с параметрами теплоносителя после них 95-70°C, с циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный) с выносными частотными преобразователями, для компенсации температурных расширений в системе вентиляции с установкой закрытого расширительного бака мембранного типа марки Flexcon;

- присоединение систем горячего водоснабжения – по закрытой, двухзонной схеме (1-я зона – 1-16 этажи, 2-я зона – 17-20 этажи), двухступенчатой смешанной схеме, с циркуляцией, через пластинчатые теплообменники в ЦТП-1, с температурой выхода горячей воды из теплообменника 62°C, с циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный) с выносными частотными преобразователями; потребные напоры в системах горячего водоснабжения обеспечиваются повысительными насосами хозяйственно-питьевого водоснабжения в насосной станции № 1 комплекса зданий;

- присоединение системы заполнения и рециркуляции бассейна и системы теплых полов фитнес-центра в корпусе 13 - по независимой однозонной схеме через автономные пластинчатые теплообменники в ЦТП-1 с параметрами теплоносителя после них соответственно 60-40°C и 40-30°C, с циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный) с выносными частотными преобразователями, для компенсации температурных расширений в системе заполнения бассейна и системе теплых полов с установкой закрытых расширительных баков мембранного типа марки Flexcon.

Проектная документация на ЦТП-1 рассмотрена отдельным положительным заключением ООО «Мосэксперт» 1851-МЭ/17, 1 этап строительства, рег. № 77-2-1-3-0102-17.

Для ИТП корпуса 15 предусматривается:

- присоединение систем отопления – по независимой однозонной схеме через автономные пластинчатые теплообменники в ИТП корпуса 15 (1 рабочий, 1 резервный) с параметрами теплоносителя после них 90-65°C, с циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный) с выносными частотными преобразователями, для компенсации температурных расширений в системе отопления с установкой поддержания давления марки Flamcomat (в составе – один закрытый расширительный бак мембранного типа, два (1 рабочий, 1 резервный) насоса и блок управления, с подпиточными насосами для восполнения потерь воды (1 рабочий, 1 резервный);

- присоединение систем вентиляции и воздушно-тепловых завес по независимой однозонной схеме через автономные пластинчатые теплообменники (1 рабочий) в ИТП корпуса 15 с параметрами теплоносителя после них 95-70°C, с циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный) с выносными частотными преобразователями, для компенсации температурных расширений в системе вентиляции с установкой закрытого расширительного бака мембранного типа марки Flexcon;

- присоединение систем горячего водоснабжения – по закрытой, двухзонной (1-я зона – 1-16 этажи, 2-я зона – 17-22 этажи) двухступенчатой смешанной схеме, с циркуляцией, через пластинчатые теплообменники в ИТП корпуса 15, с температурой выхода горячей воды из теплообменника 62°C, с циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный) с выносными частотными преобразователями; потребные напоры в системах горячего водоснабжения обеспечиваются повысительными насосами хозяйственно-питьевого водоснабжения в насосной станции корпуса 15 комплекса;

Напор в системе горячего водоснабжения здания поддерживается насосами хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Основные проектные решения по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха корпусов 9, 10, 13, 14, 15 и ИТП корпуса 15 - без изменения – положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 14 июля 2017 года рег. № 77-2-1-3-0102-17.

Этап 1.2 ввода в эксплуатацию обеспечивает строительство:

- корпусов 11, 12, 12А и подземную автостоянку (пожарный отсек 17) с теплоснабжением через проектируемый ЦТП-1, расположенный на отметке минус 6,550 под корпусом 13, в отдельном помещении в осях 2/13-6/13, А/13-В/13;

Общая тепловая нагрузка на ЦТП-1, Гкал/час: отопление – 3,277, вентиляция – 3,1593, горячее водоснабжение – 1,919. Итого – 8,3074 Гкал/час.

корпус 11, Гкал/час: отопление – 0,257, вентиляция– 0,0206, горячее водоснабжение – 0,198;

корпус 12, Гкал/час: отопление – 0,665, вентиляция– 0,038, горячее водоснабжение – 0,384;

корпус 12А, Гкал/час: отопление – 0,4530, вентиляция– 0,032, горячее водоснабжение – 0,282.

Итого на вводимые этапом 1.2 корпуса, обслуживаемые ЦТП-1, Гкал/час: отопление – 1,375, вентиляция – 0,0906, горячее водоснабжение – 0,864. Общая тепловая нагрузка – 2,3296 Гкал/час.

Основные проектные решения по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха корпусов 11, 12, 12А и ЦТП-1 - без изменения в соответствии с проектными решениями, рассмотренными отдельным положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 14 июля 2017 года рег. № 77-2-1-3-0102-17.

Этап 1.3 ввода в эксплуатацию обеспечивает строительство:

- корпуса 16 с тиром с теплоснабжением через проектируемый ЦТП-5, расположенный на отметке минус 6,35 под корпусом 16, в отдельном помещении в подвале корпуса 16 в осях 01/16-1/16-4/16 и 1¹/13-2¹/13.

Теплоснабжение корпуса 16 (в составе комплекса) решается в соответствии с Договором о подключении к системе теплоснабжения Филиала № 9 ПАО «МОЭК» от 23 декабря 2016 года № 10-11/16-1060 и приложения № 1 к договору – Условия подключения № Т-УП1-01-160831/3-3, через встроенный ЦТП-5.

Проектная документация на тепловой (абонентский ввод) в проектируемый ЦТП-5, на устройство ЦТП-5 рассмотрена отдельным положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18.

Максимальные тепловые потоки:

корпус 16, Гкал/час: отопление – 0,552, вентиляция – 1,326, воздушно-тепловые завесы – электрические, горячее водоснабжение – 0,416. Всего на корпус 16 (ЦТП-5) – 2, 294 Гкал/час.

Для ЦТП-5 предусматривается - присоединение систем отопления - по независимой однозонной схеме, через автономные пластинчатые теплообменники в ЦТП-5 с параметрами теплоносителя после них 90-65°C; присоединение систем вентиляции - по независимой однозонной схеме через автономные пластинчатые теплообменники в ЦТП-5 с параметрами теплоносителя после них 95-70°C; присоединение систем горячего водоснабжения – по закрытой, однозонной схеме, двухступенчатой смешанной схеме, с циркуляцией, через пластинчатые теплообменники в ЦТП-5, с температурой выхода горячей воды из теплообменника 62°C. Напор в системах горячего водоснабжения зданий поддерживается насосами хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Основные проектные решения по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха корпуса 16 - без изменения в соответствии с проектными решениями, рассмотренными отдельным положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18.

Этап 1.4 ввода в эксплуатацию обеспечивает строительство:

- корпусов 1, 2, 3, 4, 5, 6 и подземную автостоянку (пожарные отсеки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14) с теплоснабжением через проектируемые ЦТП-2 для корпусов 3, 4, 5, 6, 7, расположенный на минус первом этаже (под корпусом № 6 отметка минус 5,200), в отдельном помещении в подва-

ле корпуса 6 в осях 15/6-18/6; А/6-Б/6, и ЦТП-3 для корпусов 1, 2, 8, расположенный на минус первом этаже корпуса № 1 в отдельном помещении в подвале корпуса 1 в осях Б/1-Г/1; А/8-1/1 на отметке минус 5,60.

Максимальные тепловые потоки для зданий, обслуживаемых ЦТП-2:

корпус 3, Гкал/час: отопление – 0,2530, вентиляция – 0,0215, горячее водоснабжение – 0,1980;

корпуса 4, 5, Гкал/час: отопление – 0,2540x2, вентиляция– 0,0215x2, горячее водоснабжение – 0,1980x2;

корпус 6, Гкал/час: отопление – 1,200, вентиляция – 0,0914, горячее водоснабжение – 0,6960;

перспективный ввод этапом 3 корпуса 7, Гкал/час: отопление – 0,7890, вентиляция– 0,0903, горячее водоснабжение – 0,450;

автостоянка (пожарные отсеки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14), Гкал/час: отопление – 0,099, вентиляция – 1,272, горячее водоснабжение – нагрузки нет;

перспективное присоединение - общеобразовательная школа на 550 учащихся: отопление – 0,2450, вентиляция и воздушно-тепловые завесы – 0,6360, горячее водоснабжение – 0,4054.

Итого на вводимые этапом 1.4 корпуса, обслуживаемые ЦТП-2, Гкал/час: отопление – 2,849, вентиляция – 1,5173, горячее водоснабжение – 1,740, всего – 6,1063.

Общая ранее запроектированная нагрузка на ЦТП-2, Гкал/час: отопление – 3,0940, вентиляция – 2,1542, горячее водоснабжение – 1,4270, всего – 6,6752 Гкал/час.

Максимальные тепловые потоки для зданий, обслуживаемых ЦТП-3:

корпус 1, Гкал/час: отопление – 1,268, вентиляция– 0,083, горячее водоснабжение – 0,695;

корпус 2, Гкал/час: отопление – 1,376, вентиляция– 0,094, горячее водоснабжение – 0,711;

перспективный ввод этапом 3 корпуса 8, Гкал/час: отопление – 1,365, вентиляция– 0,096, горячее водоснабжение – 0,715;

автостоянка (пожарные отсеки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14), Гкал/час: отопление – 0,085, вентиляция – 1,402, горячее водоснабжение – нагрузки нет;

перспективное присоединение - корпус 18, Гкал/час: отопление – 0,404, вентиляция – 0,018, горячее водоснабжение – 0,228.

Итого на вводимые этапом 1.4 корпуса, обслуживаемые ЦТП-3, Гкал/час: отопление – 4,086, вентиляция – 1,676, горячее водоснабжение – 2,122, всего – 7,884 Гкал/час.

Общая ранее запроектированная нагрузка на ЦТП-3, Гкал/час: отопление – 4.490, вентиляция – 1,693, горячее водоснабжение – 1,945, всего – 8,132 Гкал/час.

Для зданий от ЦТП-2 предусматривается:

- присоединение систем отопления - по независимой однозонной схеме, через автономные пластинчатые теплообменники в ЦТП-2 (1 рабочий,

1 резервный) с параметрами теплоносителя после них 90-65°C, с циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный) с выносными частотными преобразователями, для компенсации температурных расширений в системе отопления с установкой поддержания давления марки Flamcomat (в составе – один закрытый расширительный бак мембранного типа, два (1 рабочий, 1 резервный) насоса и блок управления), с подпиточными насосами для восполнения потерь воды (1 рабочий, 1 резервный).

Предусматривается отдельное ответвление после теплообменника отопления для системы отопления школы - для возможности работы системы отопления школы при неблагоприятных погодных условиях неотопительного периода.

- присоединение систем вентиляции и воздушно-тепловых завес по независимой однозонной схеме через автономные пластинчатые теплообменники (1 рабочий) в ЦТП-2 с параметрами теплоносителя после них 95-70°C, с циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный) с выносными частотными преобразователями, для компенсации температурных расширений в системе вентиляции с установкой закрытого расширительного бака мембранного типа марки Flexcon;

- присоединение систем горячего водоснабжения – по закрытой, двухзонной схеме (1-я зона – 1-16 этажи, 2-я зона – 17-22 этажи) двухступенчатой смешанной схеме, с циркуляцией, через пластинчатые теплообменники в ЦТП-2, с температурой выхода горячей воды из теплообменника 62°, с циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный) с выносными частотными преобразователями; потребные напоры в системах горячего водоснабжения обеспечиваются повысительными насосами хозяйственно-питьевого водоснабжения в насосной станции № 3 комплекса зданий;

Для зданий от ЦТП-3 предусматривается:

- присоединение систем отопления – по независимой однозонной схеме), через автономные пластинчатые теплообменники в ЦТП-3 (1 рабочий, 1 резервный) с параметрами теплоносителя после них 90-65°C, с циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный) с выносными частотными преобразователями, для компенсации температурных расширений в системе отопления с установкой поддержания давления марки Flamcomat (в составе – два закрытых расширительных бака мембранного типа, два (1 рабочий, 1 резервный) насоса и блок управления), с подпиточными насосами для восполнения потерь воды (1 рабочий, 1 резервный);

- присоединение систем вентиляции и воздушно-тепловых завес по независимой однозонной схеме через автономные пластинчатые теплообменники (1 рабочий) в ЦТП-3 с параметрами теплоносителя после них 95-70°C, с циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный) с выносными частотными преобразователями, для компенсации температурных расширений в системе вентиляции с установкой закрытого расширительного бака мембранного типа марки Flexcon;

- присоединение систем горячего водоснабжения – по закрытой, двухзонной схеме (1-я зона – 1-16 этажи, 2-я зона – 17-22 этажи) двухступенчатой

той смешанной схеме, с циркуляцией, через пластинчатые теплообменники в ЦТП-3, с температурой выхода горячей воды из теплообменника 62°C. с циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный) с выносными частотными преобразователями; потребные напоры в системах горячего водоснабжения обеспечиваются повысительными насосами хозяйственно-питьевого водоснабжения в насосной станции № 2 комплекса зданий;

Проектная документация на рассмотрена отдельным положительным заключением ООО «Мосэксперт» 1851-МЭ/17, 1 этап строительства, рег. № 77-2-1-3-0102-17.

Основные проектные решения по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха корпусов этапа 1.4 и решения по ЦТП-2 и ЦТП-3 - без изменения в соответствии с проектными решениями, рассмотренными отдельным положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 14 июля 2017 года № 77-2-1-3-0102-1.

Технологические решения.

Корректировкой проектной документации предусмотрено исключение проектной документации подраздела 5.6.3 «Технологические решения вертикального транспорта».

3.2.2.6. Проект организации строительства

На рассмотрение представлена корректировка раздела «Проект организации строительства». Проектная документация рассмотрена в ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») и получила положительные заключения от 30 декабря 2014 года № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14); от 23 мая 2016 года № 77-2-1-2-0074-16 (дело № 1406-МЭ/15); от 14 июля 2017 года № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17) и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/18).

Корректировкой проектной документации предусматривается выделение этапов строительства 1.1, 1.2, 1.3 и 1.4. В составе этапа 1.1 строительства предусматривается возведение корпусов К9, К10, К13, К14, К15 и подземной автостоянки в осях А/13, 6/13, 5/А2, В/А2, 8/А2, Д/А2, 9/А2, Н/А2, 1/А1, Ж/А1, 16/12, 01/16. В составе этапа 1.2 предусмотрено строительство корпусов К11, К12, К12А и подземной автостоянки в осях Ж/А1, 2/А14, Н/А2, 9/А2, 02/16. Этап 1.3 осуществляется в соответствии с решениями в проектной документации, рассмотренной в ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») и получившей положительное заключение от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18. В составе этапа 1.4 строительства предусматривается возведение корпусов К1, К2, К3, К4, К5, К6 и подземной автостоянки в осях 5/А2, В/А2, 8/А2, Д/А2, 9/А2, 02/16, 26/А5, П/А5, 2/А5, 1/А3, Г/1, 1/А4, А/13.

С учётом разделения на этапы откорректированы представленные генеральные планы, изменено местоположение площадей складирования, изменены и уточнены места установки временного ограждения строитель-

ной площадки для каждого из этапов, предусмотрены мероприятия по предотвращению распространения границ опасных зон за пределы строительной площадки. Для исключения распространения границ опасных за пределы строительной площадки проектом предусмотрено устройство защитных экранов вдоль фасада здания с опережением монтажного горизонта, ограничения зоны работы башенных кранов и ограничения высоты подъёма грузов.

Продолжительность строительства объекта определена проектом организации строительства с учётом принятой в проекте последовательности этапов и учётом организационно-технологической схемы возведения многофункционального комплекса.

Мероприятия подготовительного периода и технологическая последовательность выполнения отдельных видов работ соответствует ранее принятым проектным решениям, содержащимся в составе проектной документации, рассмотренной в ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») и получившей положительное заключение от 30 декабря 2014 года № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14); от 23 мая 2016 года № 77-2-1-2-0074-16 (дело № 1406-МЭ/15); от 14 июля 2017 года № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17) и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/18).

Нормативная продолжительность этапов строительства составляет:

- этап строительства этапа 1.1 – 21,6 месяцев;
- этап строительства этапа 1.2 – 17,4 месяцев;
- этап строительства этапа 1.3 – в соответствии с решениями, получившими положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/18);
- этап строительства этапа 1.4 – 24,8 месяцев.

В соответствии с письмом Застройщика от 15 августа 2018 года № ТО-1190 с учетом принятой технологической последовательности и порядка финансирования строительства объекта принята следующая продолжительность этапов строительства:

- этап строительства этапа 1.1 – 46 месяцев;
- этап строительства этапа 1.2 – 47 месяцев;
- этап строительства этапа 1.3 – в соответствии с решениями, получившими положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/18);
- этап строительства этапа 1.4 – 60 месяцев.

3.2.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой проектной документации предусматривается: корректировка проектной документации 1 этапа – корпуса 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13 – 16 в части выделения этапов строительства корпусов и поэтапного ввода объекта в эксплуатацию:

1.1 этап:

- корпус 15 и подземная автостоянка (пожарный отсек 2);
- корпуса 9, 10, 13, 14 и подземная автостоянка (пожарные отсеки 1, 18, 19, 15, 16);

1.2 этап:

- корпуса 11, 12, 12А, и подземная автостоянка (пожарный отсек 17);

1.3 этап:

- корпус 16 с тиром;

1.4 этап:

- корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6 и подземная автостоянка (пожарные отсеки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14).

Остальные - в соответствии с положительными заключениями ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт») от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14), от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17), от 30 марта 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/17).

В соответствии с требованиями п. 45 Постановления правительства РФ от 05 марта 2007 года № 145 экспертной оценке подлежала часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией в отношении которой была ранее проведена экспертиза - положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14), от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17), от 30 марта 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/17).

Комплекс объемно-планировочных, конструктивных и инженерно-технических решений выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также разработанными СТУ.

Решения по генеральному плану и наружному пожаротушению.

В Схеме планировочной организации земельного участка предусматривается:

выделение этапов строительства корпусов с указанием границ благоустройства прилегающей территории;

перенос наземной парковки машиномест;

устройство временного проезда около корпуса 11;

ограждение территории комплекса;

строительство внутриквартального проезда по участкам согласно этапам.

Для проектируемого объекта, в соответствии с СТУ и с заключением нормативно-технического совета УНД Главного управления МЧС России по городу Москве (протокол заседания от 26 декабря 2014 года № 26), разработан и согласован в установленном порядке с ГУ МЧС России по горо-

ду Москве отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров с учетом поэтапного ввода проведения строительных работ и поэтапного ввода объекта в эксплуатацию.

Подъезд пожарно-спасательных подразделений к объекту обеспечивается по существующим городским транспортным магистралям с твердым покрытием.

Подъезд к территории жилой застройки предусмотрен с улицы 3-я Хорошевская. Ширина подъезда составляет не менее 6,0 метров.

На территорию жилого комплекса запроектировано три заезда: один со стороны городской улицы и два по внутриквартальным проездам.

Внутри дворов, образуемых жилыми корпусами, корпусами апартаментов и корпусами бизнес-центров, предусмотрены въезды шириной не менее 3,5 м на расстоянии не далее 300 м друг от друга по периметру фасадов.

При наличии сухотрубов предназначенных для подключения пожарных рукавов диаметром 80 мм, установленных по торцам зданий в местах перепада высот более 2 м от планировочной отметки дороги для проезда пожарных автомобилей до отметки покрытия над автостоянкой, расстояние между въездами увеличено до 450 м, а сквозные проходы не предусматриваются в зданиях длиной не более 110 м. Указанные проходы сквозь здания выполняются через вестибюли зданий.

Проезд для пожарно-спасательных подразделений предусмотрен:

Этап 1.1:

- для корпуса 9: с одной продольной и одной торцевой стороны здания шириной не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 5,0 и не более 8,0 метров от наружных стен здания;

- для корпуса 10: с двух продольных сторон здания шириной не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 5,0 и не более 8,0 метров от наружных стен здания;

- для корпуса 13: частично с двух продольных и одной торцевой стороны здания шириной не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 3,0 и не более 8,0 метров от наружных стен здания;

- для корпуса 14: с двух продольных сторон здания шириной не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 5,0 и не более 8,0 метров от наружных стен здания;

- для корпуса 15: с двух продольных сторон здания шириной не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 6,0 и не более 10,0 метров от наружных стен здания.

На этапе 1.1, со стороны фасада корпуса 10 в осях 1/10-5/10, предусмотрен тупиковый проезд без устройства разворотной площадки.

На этапе 1.1. предусматривается временный проезд между 9 и 10 корпусом

Этап 1.2:

- для корпуса 11: с двух продольных и одной торцевой стороны здания шириной не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 7,0 и не более 8,0 метров от наружных стен здания;

- для корпусов 12, 12А: с двух продольных и двух торцевых сторон здания шириной не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 2,5 и не более 8,0 метров от наружных стен здания.

- предусмотрен временный проезд к ТП9.

Этап 1.3:

- для корпуса 16: с двух продольных и одной торцевой стороны здания шириной не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 1,0 и не более 10,0 метров от наружных стен здания. При этом имеется проезд со второй торцевой стороны здания шириной 4,5 метра.

Этап 1.4:

- для корпуса 1: с двух продольных сторон здания шириной не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 7,0 и не более 8,0 метров от наружных стен здания;

- для корпуса 2: по периметру здания шириной (с учетом тротуара) не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 3,0 и не более 10,0 метров от наружных стен здания;

- для корпуса 3: с двух продольных и одной торцевой стороны здания шириной не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 7,0 и не более 8,0 метров от наружных стен здания;

- для корпуса 4: с двух продольных сторон здания шириной не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 7,0 и не более 8,0 метров от наружных стен здания;

- для корпуса 5: с двух продольных и одной торцевой стороны здания шириной (с учетом тротуара) не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 6,0 и не более 8,0 метров от наружных стен здания;

- для корпуса 6: с двух продольных сторон здания шириной не менее 6,0 метров, на расстоянии не менее 6,0 и не более 10,0 метров от наружных стен здания.

Остальные решения в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт») от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14), от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17), от 30 марта 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/17).

Конструктивные, объемно-планировочные, технологические решения.

Поэтапный ввод предусматривает возможность автономной эксплуатации вводимых объектов с обеспечением сетями, внутренними системами инженерно-технического обеспечения и благоустройством.

Пожарные отсеки автостоянки, распложенные под жилым комплексом, вводятся в эксплуатацию согласно этапов строительства, а именно:

1.1 этап (пожарные отсеки № 1, 2, 18, 19, 15, 16)

1.2 этап (пожарный отсек № 17)

1.4 этап (пожарные отсеки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14).

- 1 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях Б/9-17/А14 и А/14-Е/А14;
- 2 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях А/А15-Д/15 и 25/15-1/15;
- 3 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях Г/8-127А4 и 1/8-16/8;
- 4 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в оси Г/8-9/1 и 16/8-27/8;
- 5 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях 10/1- Б/2 и 16/2-27/2;
- 6 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях 12/А4- Б/2 и 2/16Т-16/2;
- 7 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях Г2-8/А5 и 1/16-М/А5;
- 8 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях В/2-107А5 и М/А5-4/А5;
- 9 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях 8/А5- А/16 и 01/16-Н/А5;
- 10 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях А/7- 127А3 и 9/7-1/8;
- 11 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях А/7- 9/6 и 19/7-10/7;
- 12 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях 10/6- Б/5 и 19/7-3/4;
- 13 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях 19/А3-А/3 и 3/4-02/16;
- 14 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях Б/5- 5/А2 и 5/9-02/16 и помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 2 уровня в осях Г/5-3/А2 и 1/15-У/А2;
- 15 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслужи-

ваемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях 3/А2- 9/А2 и В/А2-02/16 и помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 2 уровня в осях 3/А2-9/А2 и 1/5-У/А2;

16 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях 7/А2- Б/9 и 5/9-02/16 и помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 2 уровня в осях 9/А2-Г/9 и 5/9-1/11;

17 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях 1/12- 3/13 и Е/А1-1/16Т;

18 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях А/11- 13/А1 и Е/А14-1/16Т и помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 2 уровня в осях Г/10-13/А1 и Е/А14- Е/А1;

19 пожарный отсек - помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 1 уровня в осях 13/А1- 1/13 и Е/А14-Е/А1 и помещения хранения автомобилей с обслуживаемыми техническими помещениями на отметке минус 2 уровня в осях 13/А1-36/А1 и Е/А14- Е/А1.

Вводимые поэтапно пожарные отсеки отделяются от строящихся пожарных отсеков глухими противопожарными преградами с пределами огнестойкости не менее R(EI) 150. С последующим заполнением проемов в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт») от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14), от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17), от 30 марта 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/17).

Остальные решения в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт») от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14), от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17), от 30 марта 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/17).

Решения по обеспечению эвакуации людей при возникновении пожара.

Поэтапный ввод предусматривает возможность автономной эвакуации из вводимых в эксплуатацию объектов в соответствии с решениями, получившими положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14), от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17), от 30 марта 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/17). С последующим выполнением эвакуации из смежных пожарных отсеков автостоянки в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт») от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-

1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14), от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17), от 30 марта 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/17).

Остальные решения в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт») от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14), от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17), от 30 марта 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/17).

Решения по системам противопожарной защиты

Поэтапный ввод предусматривает возможность автономной эксплуатации вводимых объектов с обеспечением наружными сетями, внутренними системами инженерно-технического обеспечения.

Приняты в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт») от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14 (дело № 1206-МЭ/14), от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-0102-17 (дело № 1851-МЭ/17), от 30 марта 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0029-18 (дело № 1948-МЭ/17).

3.2.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объекту

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- уточнение планировочных решений типовых этажей корпуса 12А.

Остальные мероприятия по обеспечению доступа инвалидов – в соответствии с положительными заключениями ООО «МОСЭКСПЕРТ» от 30 декабря 2015 года регистрационный № 6-1-1-0258-15, от 23 мая 2016 года № 77-2-1-2-0074-16, от 28 декабря 2016 года № 77-2-1-2-0224-16, от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-0102-17 и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18.

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

В разделе «Пояснительная записка»:

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

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

Уточнены проектные решения по наружным сетям водоснабжения и водоотведения и этапам ввода.

Представлена корректировка проектных решений по внутренним сетям водостока.

В разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

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

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2. Выводы о соответствии в отношении технической части проектной документации

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» 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 «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.

4.2. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс. 1 этап – корпуса 1 – 6, 9 – 12, 12А, 13 – 16 по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошёво-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, владение 7 (Северо-Западный административный округ), соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

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

Данное заключение рассматривать совместно с положительными заключениями ООО «МОСЭКСПЕРТ» - от 30 декабря 2014 года регистрационный № 2-1-1-0333-14, от 30 декабря 2015 года регистрационный № 6-1-1-0258-15, от 23 мая 2016 года № 77-2-1-2-0074-16, от 28 декабря 2016 года № 77-2-1-2-0224-16, от 14 июля 2017 года регистрационный № 77-2-1-3-01102-17 и от 30 марта 2018 года № 77-2-1-3-0029-18.

Эксперт

аттестат № МС-Э-23-2-8702

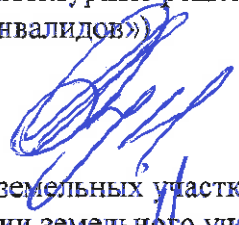
2.1.2 объемно-планировочные и архитектурные решения,
(разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения»,
«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»)

 Е.А. Натарова

Эксперт

аттестат № МС-Э-41-2-9282

2.1.1. схемы планировочной организации земельных участков,
(раздел «Схема планировочной организации земельного участка»)

 Л.А. Буханова

Эксперт

аттестат № МС-Э-23-2-8710

2.1.3. конструктивные решения,
(раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»)

 П.С. Смолко

Эксперт

аттестат № МС-Э-38-2-9196

2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация,
системы автоматизации,
(подраздел «Система электроснабжения»)

 С.О. Яценко

Эксперт

аттестат № МС-Э-41-2-9281

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

 С.А. Болдырев

Продолжение подписного листа

Эксперт

аттестат № МС-Э-38-2-9177

2.2. теплогасоснабжение, водоснабжение, водоотведение,
канализация, вентиляция и кондиционирование,
(подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха,
тепловые сети»)

А.Н. Колубков

Заместитель генерального директора

аттестат № МС-Э-23-2-8688

2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и
конструктивные решения, планировочная организация
земельного участка, организация строительства,
(раздел «Проект организации строительства»)

С.Л. Артемов

Эксперт

аттестат № МС-Э-18-2-8533

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

А.И. Лямин

Продолжение подписного листа

Эксперт

аттестат № МС-Э-38-2-9177

2.2. теплогасоснабжение, водоснабжение, водоотведение,
канализация, вентиляция и кондиционирование,
(подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха,
тепловые сети»)

А.Н. Колубков

Заместитель генерального директора

аттестат № МС-Э-23-2-8688

2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и
конструктивные решения, планировочная организация
земельного участка, организация строительства,
(раздел «Проект организации строительства»)

С.Л. Артемов

Эксперт

аттестат № МС-Э-18-2-8533

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

А.И. Лямин



