



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; № RA.RU.611626

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	1	4	7	2	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ)

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»



Лидия
Валерьевна
Смирнова

« 24 » января 2020 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы:
Группа многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой.
Жилой комплекс «Новая звезда».
Корпус 7 (2 этап). Корректировка.

Строительный адрес: город Москва,
поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод
(Новомосковский административный округ).

Дело № 2392-МЭ/19



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; № RA.RU.611626

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	1	4	7	2	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ)

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»



Лидия
Валерьевна
Смирнова

« 24 » января 2020 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы:
Группа многоквартирных жилых домов с подземной автостоянкой.
Жилой комплекс «Новая звезда».
Корпус 7 (2 этап). Корректировка.

Строительный адрес: город Москва,
поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод
(Новомосковский административный округ).

Дело № 2392-МЭ/19

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

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

ИНН 7710879653

КПП 771001001

ОГРН 5107746014426

Адрес: 125047, город Москва, улица Бутырский Вал, дом 5.

Адрес электронной почты: dogovor@mosexpert.info

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

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

ИНН 7727750873

КПП 772701001

ОГРН 1117746401123

Юридический адрес: 117246, город Москва, улица Херсонская, дом 20, корпус 3.

Адрес места нахождения: 117246, город Москва, улица Херсонская, дом 20, корпус 3.

Адрес электронной почты: info@krost.ru

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Главкапстрой» (ООО «Главкапстрой»).

ИНН 7743912930

КПП 774301001

ОГРН 1147746032796

Адрес: 125212, город Москва, улица Адмирала Макарова, дом 6, строение 13, литера А, часть помещения 100, этаж 2.

Адрес электронной почты: info@krost.ru

Представлен договор от 10 января 2018 года № 31-ТЗ/ГКС, заключенный между ООО «ГСД» и ООО «Главкапстрой».

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы ООО «Главкапстрой» от 26 августа 2019 года № 406/УКС.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «Главкапстрой» от 20 августа 2019 года № 2392-МЭ.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация объекта капитального строительства. Корректировка.

Задание на корректировку проектной документации.

Выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

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

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

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

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

Наименование объекта: Группа многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой. Жилой комплекс «Новая звезда». Корпус 7 (2 этап).
Корректировка.

Строительный адрес: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод (Новомосковский административный округ).

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный.

Вид объекта: объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение объекта: дома жилые многоквартирные.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка по ГПЗУ, кв.м	169913,0
Площадь части земельного участка (подзона проектирования), кв.м	30100,0
Площадь участка в границах проектирования, кв.м	4536,0
Площадь застройки, кв.м	1148,0
Отметка верха строительных конструкций, м	+66,72
Количество надземных этажей, шт.	21
Количество подземных этажей, шт.	2
Высота здания, м	70,02
Количество секций, шт.	1
Площадь здания, кв.м	23839,0
Площадь подземной части, кв.м	2120,0

Площадь надземной части, кв.м	21719,0
Строительный объем здания, куб.м.	80764,0
Строительный объем подземной части, куб.м.	5589,0
Общая площадь квартир, кв.м	14566,0
Количество квартир, шт.	340
Количество однокомнатных квартир, шт.	180
Количество двухкомнатных квартир, шт.	100
Количество трехкомнатных квартир, шт.	60
Площадь кладовых для жильцов, кв.м	580,4
Площадь помещений уборочного инвентаря, кв.м	7,6
Площадь помещений уборочной техники, кв.м	81,3
Площадь помещений общественного назначения, кв.м	1140,1
Общее количество машиномест на открытых автостоянках, шт.	202

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

Не требуется.

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

Собственные средства юридических лиц, не относящихся к указанным в перечне лиц согласно части 2 статьи 48.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

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

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

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

Проектная документация на строительство объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой. Жилой комплекс «Новая звезда». Корпус 7 (2 этап)» по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод (Новомосковский административный округ), рассмотрена негосударственной экспертизой проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» - положительное заключение от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18.

Корректировка проектной документации на строительство объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой. Жилой комплекс «Новая звезда». Корпус 7 (2 этап)» по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод (Новомосковский административный округ), рассмотрена Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) - положительное заключение от 26 февраля 2019 года рег. № 77-1-1-3-004070-2019.

Проектная документация представлена на рассмотрение в связи с корректировкой объемно-планировочных и конструктивных решений и внесением изменений в смежные разделы.

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

Представлены:

Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: «Группа многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой. ЖК «Новая Звезда». Корпус 7 (2-й этап)», расположенного по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод, согласованные письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 18 ноября 2019 года № МКЭ-30-1905/19-1.

Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой. ЖК «Новая Звезда». Корпус 7 (2-й этап)», расположенного по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод. Изменение 1, согласованные письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 16 декабря 2019 года № МКЭ-30-2293/19-1, письмом УПНР Главного управления МЧС России по городу Москве от 13 ноября 2019 года № 3944-4-9.

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

Не требуется.

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

Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к» (ООО «А-Проект.к»).

ИНН 7743862535
КПП 774301001
ОГРН 1127746683316

Адрес: 125212, город Москва, улица Адмирала Макарова, дом 6, строение 13.

Адрес электронной почты: info@krost.ru.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» от 10 января 2020 года № 1859, рег. номер в реестре членов саморегулируемой организации № 324.

Общество с ограниченной ответственностью «Центральный институт современного проектирования» (ООО «Центральный институт современного проектирования»).

ИНН 7724355924
КПП 771501001
ОГРН 1167746238758

Адрес: 127521, город Москва, Шереметьевская улица, дом 47, этаж 3 комната 2.

Адрес электронной почты: info@cisp.pro.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ» от 18 декабря 2019 года № 3589, рег. номер в реестре членов саморегулируемой организации № 572.

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

Не требуется.

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

- Задание на корректировку проектной документации по объекту: Группа многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой. Жилой комплекс «Новая звезда». Корпус 7 (2 этап). Корректировка. по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод (Новомосковский административный округ), утвержденное застройщиком ООО «Главкапстрой».

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

Градостроительный план № RU77245000-044228 земельного участка (кадастровый номер 77:17:0000000:9641), выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 23 апреля 2019 года.

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

Технические условия от 03 мая 2018 года № 57-07/ТУ-18/03ТС, выданные ООО «Газпромэнерго».

Технические условия (без даты) № И-18-00-924415/125, выданные ПАО «МОЭСК».

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 2899 ДП-В от 05 апреля 2017 года между АО «Мосводоканал» город Москва и ООО «ГСД».

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 2900 ДП-К от 05 апреля 2017 года между АО «Мосводоканал» город Москва и ООО «ГСД».

Технические условия от 16 июля 2019 года № 7/К, выданные ООО «ГСД» на присоединение к системе водоотведения поверхностного стока.

Технические условия от 19 июня 2019 года № 11073, выданные Департаментом ГОЧСиПБ.

Технические условия от 05 октября 2018 года № 20/10-18, № 21/10-18, № 22/10-18, выданные АО «Альтаген».

Технические условия от 04 июля 2018 года № 7/ЭКСПерт, выданные ООО «ЭКСПерт Сервис».

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

Не представлялась.

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

Не представлялась.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий на строительство объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой. Жилой комплекс «Новая звезда». Корпус 7 (2 этап)» по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод (Новомосковский административный округ), рассмотрены негосудар-

ственной экспертизой проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» - положительное заключение от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18 и Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) - положительное заключение от 26 февраля 2019 года рег. № 77-1-1-3-004070-2019.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

Номер тома	Шифр тома	Наименование раздела	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1.1	503-К-ПЗ.СП	Часть 1. Состав проектной документации. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
1.2	503-К-ПЗ.ПЗ	Часть 2. Пояснительная записка. Корректировка.	
2	503-К-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Корректировка.	
3	503-К-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Корректировка.	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.			
4.1	503-К-КР.1	Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 1. Система электроснабжения.			
5.1.1	503-К-ИОС-5.1.1	Часть 1. Система внутреннего электроснабжения. Корректировка.	ООО «ЦИСП»
5.1.2	503-К-ИОС-5.1.2	Часть 2. Система наружного электроснабжения. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
Подраздел 2. Система водоснабжения.			
5.2.1	503-К-ИОС-5.2.1	Часть 1. Система внутреннего водоснабжения. Корректировка.	ООО «ЦИСП»
5.2.2	503-К-ИОС-5.2.2	Часть 2. Система наружного водоснабжения. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
Подраздел 3. Система водоотведения.			
5.3.1	503-К-ИОС-5.3.1	Часть 1. Система внутреннего водоотведения. Корректировка.	ООО «ЦИСП»
5.3.2	503-К-ИОС-5.3.2	Часть 2. Система наружного водоотведения. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.			
5.4.1	503-К-ИОС-5.4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Корректировка.	ООО «ЦИСП»

5.4.2	503-К-ИОС-5.4.2	Часть 2. Проект перекладки теплосети.	ООО «А-Проект.к»
5.4.3	503-К-ИОС-5.4.3	Часть 3. Противодымная вентиляция. Корректировка	ООО «ЦИСП»
Подраздел 5. Сети связи.			
5.5.1	503-К-ИОС-5.5.1	Часть 1. Сети связи. Корректировка.	ООО «ЦИСП»
5.5.2	503-К-ИОС-5.5.2	Часть 2. Автоматизация комплексная. Корректировка.	
Подраздел 7. Технологические решения.			
5.7.1	503-К-ТХ-5.7.1	Часть 1. Технологические решения помещений общественного назначения. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
5.7.2	503-К-ТХ-5.7.2	Часть 2. Технологические решения кафе. Корректировка.	
6	503-К-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
8.1	503-К-ООС.1	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Корректировка	ООО «А-Проект.к»
8.2	503-К-КЕО	Часть 2. Расчет продолжительности инсоляции и естественной освещенности. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
8.3	503-К-ООС.2	Часть 3. Дендрология. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
9	503-К-МОПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
10	503-К-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
11.1	503-К-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Корректировка	ООО «А-Проект.к»

Дополнительно представлены:

Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Группа многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой. ЖК «Новая Звезда». Корпус 7 (2 этап)» по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод. Изменение № 1.

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

4.2.2.1. Пояснительная записка

Откорректированный раздел представлен на рассмотрение в связи с корректировкой объемно-планировочных и конструктивных решений и внесением изменений в смежные разделы.

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

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Краткая характеристика технических решений.

Корректировкой схемы планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- приведение проектных решений в соответствие с вновь полученным градостроительным планом земельного участка № RU77245000-044228 (кадастровый номер 77:17:0000000:9641), подготовленным Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 23 апреля 2019 года (взамен градостроительного плана земельного участка № RU77245000-037232 (кадастровый номер 77:17:0000000:9641), выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 13 апреля 2018 года);

- изменение площади проектируемого участка;
- изменение основных технико-экономических показателей участка проектирования;

- изменение расчетного количества машиномест (в связи с изменением количества жителей (стало 486 человек, было 503 чел.), а также мест их размещения;

- изменение решений благоустройства участка (исключения проектных решений по расположению 45 машиномест на гостевых автостоянках придомовой территории; изменение расчетного количества и мест размещения площадок; изменение места расположения площадки ТБО; изменение количества, расположения и наименования малых архитектурных форм; уточнение решений по количеству и ассортименту зеленых насаждений);

- добавление мест кратковременного отдыха на пути следования к

автостоянкам, в т. ч. для маломобильных групп населения (МГН). (Расположение и количество машиномест для МГН выполнено в соответствии со специальными техническими условиями на проектирование и строительство объекта: «Группа многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой. ЖК «Новая Звезда». Корпус 7 (2 этап).» по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод, согласованными МОСКОМЭКСПЕРТИЗОЙ от 18 ноября 2019 года № МКЭ-30-1905/19-1;

- уточнение решений по организации рельефа, в том числе дополнительное устройство подпорной стены (корпуса 7 в осях «27/Г» и «Г/27») и дополнительных наружных лестниц;

- изменение объемов земляных работ;

- изменение планового расположения сетей инженерного обеспечения на участке проектирования.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с Положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Энергостройинжиниринг» от 21 июня 2018 года № 50-2-1-3-0281-18.

Решения по корректировке планировочной организации земельного участка разработаны на основании:

- градостроительного плана земельного участка № RU77245000-044228 (кадастровый номер 77:17:0000000:9641), подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 23 апреля 2019 года;

- задания на корректировку проектной документации для объекта: «Группа многоэтажных жилых дома с подземной автостоянкой. ЖК «Новая Звезда». Корпус 7 (2-й этап)» по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод;

- технических условий на присоединение объекта к сетям инженерного обеспечения.

В соответствии с п. 2.2. ГПЗУ основные виды разрешенного использования земельного участка:

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6.0);

- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.1.0, 3.5.1.0, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.2,

3.10.1.0, 4.1.0, 4.4.0, 4.6.0, 3.1.1, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны (2.7.0);

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (2.7.1.0);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (3.5.1.0);

- размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0;

- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2.0);

- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров (5.1.2).

Условно разрешенные виды использования земельного участка - устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка - устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

В соответствии с п. 2.3 ГПЗУ, предельная высота (м) - для части земельного участка площадью 0,68 га: 12 м; для части земельного участка площадью 0,79 га: 35 м; для части земельного участка площадью 3,01 га: 80 м; для части земельного участка площадью 8,97 га: 80 м; для части земельного участка площадью 0,48 га: 40 м; для части земельного участка площадью 1,09 га: 25 м; для части земельного участка площадью 0,54 га: 40 м; для частей земельного участка площадью 1,15 га и 0,28 га - действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п. 2.4, для части земельного участка № 1, площадью 11508 кв.м, и № 2, площадью 22246 кв.м, предназначенных для размещения улично-дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В соответствии с п. 3.1 ГПЗУ, в границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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

В соответствии с п. 5 ГПЗУ:

- часть земельного участка площадью 16905 м² расположена в границах охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ 500 кВ Очаково-ТЭЦ-26, в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 11 апреля 2019 года № 77/ИСХ/19-1026858;

- часть земельного участка площадью 558 м² расположена в границах охранной зоны объекта права: Линейное сооружение - Газопровод - КРП-11 - КРП-10 (в составе "Выходные газопроводы из КРП-10" 2-я нитка), в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 11 апреля 2019 года № 77/ИСХ/19-1026858;

- часть земельного участка площадью 1538 м² расположена в границах охранной зоны электрической подстанции: «Подстанция 110 кВ «Летово» № 687», в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 11 апреля 2019 года № 77/ИСХ/19-1026858;

- часть земельного участка площадью 393 м² расположена в границах охранной зоны объекта права: Газопровод отвод "Реконструкция п. Газопровод", в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 11 апреля 2019 года № 77/ИСХ/19-1026858;

- часть земельного участка площадью 2421 м² расположена в границах охранной зоны объекта права: Газопровод отвод "Реконструкция поселка Газопровод", в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 11 апреля 2019 года № 77/ИСХ/19-1026858;

- часть земельного участка площадью 3019,93 м² расположена в границах водоохранной зоны, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;

- часть земельного участка расположена в границах прибрежной зоны, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;

- часть земельного участка площадью 41103,15 м² расположена в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочной), установленной Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года № 74 (ред. от 25 апреля 2014 года) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- часть земельного участка площадью 3208 м² расположена в зоне 1 пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25

сентября 2014 года) (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утвержденные Главным государственным санитарным врачом РФ 26 февраля 2002 года);

- часть земельного участка площадью 16023 м² расположена в зоне 2 пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25 сентября 2014 года) (вместе с СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утвержденные Главным государственным санитарным врачом РФ 26 февраля 2002 года).

На участке проектирования корпуса 7 осуществляется переустройство тепловых сетей, попадающих в зону работ по строительству объекта, Газопровод - КРП-11 - КРП-10 Газопровод отвод «Реконструкция поселка Газопровод».

Остальные существующие сети сохраняются.

Корректировка планировочной организации участка разработана в масштабе 1:500 на электронной копии инженерно-топографическом плана, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест» по заказу № 3/6777-15, дата выпуска заказа 09 ноября 2016 года.

Отведенный участок ограничен: с севера – проектируемым проездом № 812; с юга – существующей застройкой: 3-й и 4-й корпус жилого комплекса «Новая звезда»; с востока – территорией перспективного размещения корпуса 6 (положительное заключение Мосгосэкспертизы № 77-1-1-2-015135-2019 от 20 июня 2019 года); с запада - территорией перспективного размещения корпуса 8.

В соответствии с проектными решениями на участке предусматривается строительство односекционного 21-этажного жилого дома.

Расчетное количество жителей после корректировки составляет 486 человек (было 503 человек).

Транспортное обслуживание к участку жилого дома при корректировке не изменено: подъезд к участку организован по существующему местному проезду (в красных линиях проектируемого проезда № 812) с возможностью выезда на улицу Бачуринскую.

Расчетное количество машиномест для обеспечения жителей гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения после корректировки составляет 150 единиц.

Проектными решениями предусмотрено постоянное хранение 116 машин-мест на существующей автомобильной стоянке общей емкостью

278 м/м, находящейся в радиусе нормативной доступности, в границах отведенного ГПЗУ. В соответствии с проектными решениями 28 машиномест располагаются на существующей автомобильной стоянке емкостью 300 м/м, расположенной в границах ГПЗУ № RU77245000-038235, 6 машиномест для инвалидов устраиваются в границах участка проектирования. (Предоставлено письмо собственника участка с кадастровым номером 50:21:0120316:214 ООО «Север» от 15 апреля 2019 года № 08-02/БЖ с информацией о предоставлении для застройщика ООО «ГСД» 28 машиномест для постоянного хранения личного автотранспорта жителей, в соответствии с приложенной схемой). 6 машиномест расположены в границах проектируемого участка.

Расчетное количество машиномест для обеспечения жителей гаражами и стоянками для временного хранения составляет 42 единицы.

Расчетное количество машиномест для обслуживания помещений общественного назначения составляет 10 единиц.

Всего потребность в автостоянках временного хранения составляет 52 единицы. Проектными решениями предусмотрено размещение 52 машиномест на существующей автомобильной стоянке общей емкостью 278 м/м, находящейся в радиусе нормативной доступности, в границах отведенного ГПЗУ.

Корректировка организации рельефа участка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м и решена в увязке с отметками асфальтового покрытия проектируемого проезда 812, опорными отметками существующей застройки и высотными отметками прилегающего рельефа. Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод по лоткам проектируемых покрытий в колодцы проектируемой сети ливневой канализации и далее – в соответствии с техническими условиями (на отвод поверхностного стока с территории в существующую открытую систему дождевой канализации) ООО «ГСД» от 16 июля 2019 года № 7/К.

Относительная отметка 0,00 жилого дома при корректировке не изменена и соответствует абсолютной отметке на местности 213,40.

Продольные и поперечные уклоны по проездам и тротуарам соответствуют нормативным требованиям. Поперечные профили проектируемых проездов приняты односкатными.

Корректировкой благоустройства придомовой территории предусматривается устройство детской площадки площадью 116 кв.м.

Также проектными решениями предусмотрена возможность использования площадок, расположенных на территории корпуса 6 и корпуса 5.

Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами, игровым и спортивным оборудованием и элементами благоустройства.

Проектными решениями предусмотрено размещение двух контейнеров на существующей площадке ТБО, расположенной на участке корпуса 6 (с выполнением расширения площадки).

Корректировка схемы озеленения придомовой территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов.

Конструкции дорожных покрытий после корректировки: проезды, тротуары автостоянки и отмостки запроектированы с покрытием из тротуарной плитки. Детская площадка запроектирована со специальным резиновым покрытием.

На сводном плане сетей показано плановое расположение сетей инженерного обеспечения объекта после корректировки.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования

Наименование показателя	до коррект, кв.м.	после коррект, кв.м.
Площадь участка в граница ГПЗУ	169 913,0	169 913,0
Площадь части земельного участка (подзона проектирования)	30 089,0	30 100,0
Площадь участка проектирования	9 727,0	4 536,0
Площадь застройки	1 148,0	1 148,0
Площадь твердых покрытий	3 466,0	1 637,0
Площадь площадок		116,0
Площадь озеленения	5 113,0	1 635,0

4.2.2.3. Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены изменение шага осей, изменение расположения, конфигураций и планировочных решений, наименований и площадей помещений (на всех этажах), изменение расположения и размеров окон, корректировка входных групп цокольного и первого этажей, изменение конфигурации здания в осях 5-6/Д-К на подземном и цокольном этажах, конфигурации козырьков входов, изменение расположения и конфигурации экранов «телевизоров», изменение цветового решения фасадов, изменение типа ограждения парапета кровли, расположения водосборных воронок, конфигурации надстроек кровли, изменение некоторых высотных отметок, основных ТЭП. Переименование минус 2 этажа в минус 1 этаж (второй подземный, отметка минус 6,740) и минус 1 этажа в цокольный этаж (первый подземный, отметка минус 3,300).

Предусмотрены изменения основных решений по пространственной, планировочной и функциональной организации объекта: переименование - 2 этажа в минус 1 этаж (отметка минус 6,740) и минус 1 этажа в цокольный этаж (отметка минус 3,300).

На минус 1 и цокольном этажах изменилось расположение, конфигурация и функциональное назначение технических помещений: предусмотрено расположение помещений насосной и водомерного узла, двух вент-

камер, узла ввода ЭОМ, узла учета тепла, помещения СС. На цокольном этаже предусмотрено помещение электрощитовой.

В уровне минус 1 этажа жилой дом примыкает к строящемуся подземному гаражу. Доступ из жилого дома в подземный гараж осуществляется посредством трех тамбуров.

На цокольном этаже вместо части кладовых появились помещения общественного назначения, изменилась конфигурация блоков кладовых.

На первом этаже вместо квартир запроектированы помещения общественного назначения, изменена конфигурация и наименование помещений ИПД (помещения индивидуальной предпринимательской деятельности) на помещения общественного назначения, размещенных ранее.

Над всеми выходами из жилого здания запроектированы козырьки. Часть из них выполнена из железобетона, часть из металла.

На типовых этажах предусмотрены изменения планировочных решений квартир в части расположения вентблоков, стояков, размещения помещений квартир. Квартиры выходят в 2 коридора, сообщающихся между собой коридором по осям 7-8, в котором имеется доступ к помещению уборочного инвентаря и помещению мусоропровода, и имеют выходы в обе лестничные клетки и в лифтовой холл. В части квартир изменен тип остекления с витражного на оконные блоки с высотой подоконника на отметке +0,420 и +0,720 от уровня бетонной плиты.

Изменение расположений шахт инженерных сетей.

На кровле откорректированы надстройки.

Предусмотрено изменение покрытия кровли, не влияющее на энергетическую эффективность здания.

Выход на кровлю осуществляется на отметку +63,550. Высота парапета кровли 1200 мм. Высота парапета надстройки кровли 600 мм.

Ограждение технических балконов заменено на металлический экран на всю высоту.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, внутриквартирные перегородки и перегородки в помещениях общественного назначения выполняются из бетонных блоков высотой в один блок. Остальные решения - в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18 и положительным заключением Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 26 февраля 2019 года рег. № 77-1-1-3-004070-2019.

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

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

Конструктивные решения представлены в связи с изменением объемно-планировочных решений.

Откорректированные решения

Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные толщиной 200 мм (локальные участки) и 250 мм, до корректировки толщиной 250 мм.

Внутренние стены подземной и надземной частей – монолитные железобетонные толщиной 200 и 250 мм, до корректировки толщиной 200 мм.

В плите перекрытия цокольного этажа, в осях 4-8/Д-Н, предусмотрен участок толщиной 250 мм.

С уровня 3 этажа и выше вентиляционные блоки – сборные железобетонные заводского изготовления.

Надстройки (высота 1,85 и 2,05 м) на покрытии – стены толщиной 190 мм из полнотелых бетонных камней, с утеплением и фасадной штукатуркой. Покрытие надстроек – сборные железобетонные плиты толщиной 100 мм.

Согласно требованиям постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87, в текстовой части представлено описание и результаты расчетов здания, обосновывающие принятые решения и подтверждающие механическую безопасность основных несущих конструкций. В расчетах несущих конструкций учтены значения нагрузок, регламентируемые СП 20.13330.2011, функциональным назначением помещений, весом и характеристиками 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). Результаты расчетов удовлетворяют требованиям СП 22.13330, СП 20.13330. в текстовой части представлены значения коэффициентов использования основных несущих конструкций здания – от 0,62 (плита покрытия) до 0,91 (плита перекрытия 1 этажа). Согласно представленным результатам расчетов среднее давление под подошвой фундамента 379 кПа, до корректировки 381 кПа.

4.2.2.5. 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

Предусматривается корректировка проектных решений по устройству сетей электроснабжения здания, в связи с изменением места «посадки» ТП, трасс прокладки наружных сетей и наружного освещения, архитектурных планировок, места расположения электрощитовых помещений, количества квартир, количества встроенных помещений, нагрузок на инженерные системы. Корректировкой предусматривается изменение принципиальных

схем вводно-распределительных устройств ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3, изменение планов сетей электроснабжения, аннулирование ВРУ-4 (предусматривалось для электроснабжения центрального кондиционирования). Корректировка проведена в соответствии с заданием на разработку проектной документации.

Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Московская объединённая электросетевая компания» энергопринимающих устройств (без даты) № И-18-00-924415/125.

Внутреннее электроснабжение. Для приема, учета и распределения электроэнергии по зданию применяются три вводно-распределительных устройства ВРУ 380/220 В. ВРУ-1, ВРУ-2 – для квартир, общедомовых нагрузок и систем противопожарной защиты (СПЗ); ВРУ-3 – для электроприёмников нежилых помещений.

Определенная проектом нагрузка на здание после корректировки составляет $S_p = 917,0$ кВА.

Расчетная мощность на квартиру 12,0 кВт (из них 2,0 кВт - подключение внешнего блока кондиционера, до аппарата защиты линии ввода в квартиру).

Категория по надежности электроснабжения – II.

К I категории относятся электроприемники эвакуационного освещения, противопожарные устройства, лифты, пожарная и охранная сигнализация, домофоны, системы связи, АСКУЭ. Питание электроприемников I категории предусматривается от двух вводов через устройство АВР.

Все ВРУ оборудованы двумя вводными панелями с переключателями-разъединителями, распределительными панелями с автоматическими выключателями, устройством АВР для обеспечения непрерывной работы потребителей I-й категории. Для потребителей систем противопожарной защиты проектом предусматривается установка отдельной панели противопожарных устройств (ППУ), которая получает питание от вводных панелей ВРУ с устройством АВР.

Автоматизированный учёт электроэнергии производится электронными счётчиками активной энергии, установленными на передних панелях в секторах учёта на вводных панелях ВРУ.

Электроснабжение квартир жилого дома осуществляется от этажных распределительных устройств УРЭМ, которые устанавливаются в межквартирных коридорах. В прихожих квартир, устанавливаются временные щитки механизации, на период ремонтных работ. Разводка до конечных электропотребителей квартир не предусматривается (выполняется арендаторами).

Внутренние электросети - провода и кабели с медными жилами, с изоляцией, не поддерживающей горение, в основном кабели ВВГнг(А)-LS. Для потребителей систем СПЗ предусмотрены кабели ВВГнг(А)-FRLS, соответствующих сечений.

Остальные решения - в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг»

от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18 и положительным заключением Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 26 февраля 2019 года рег. № 77-1-1-3-004070-2019.

Система водоснабжения

Водоснабжение - в соответствии с договором АО «Мосводоканал» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 2899 ДП-В от 05 апреля 2017 года.

Наружные сети. Корректировкой предусмотрено изменение трассы водопровода, способа прокладка водопроводного ввода.

Проектом предусмотрена прокладка водопроводного ввода в две трубы диаметром 150 мм ВЧШГ по ГОСТ ISO 2531-2012, каждая в стальном футляре диаметром 426х6 мм по ГОСТ 10704-91 в ВУС изоляции по ГОСТ 9.602-2016. Основание под стальной футляр - песчаное $b=150$ мм.

Остальные проектные решения остались без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительным заключением ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0281-18 от 21 июня 2018 года.

Внутренние сети. Корректировкой предусмотрено:

- на первом этаже вместо квартир запроектированы помещения общественного назначения. На цокольном этаже располагаются кафе на 16 посадочных мест и 32 посадочных места с приготовлением пищи. Уточнены расчетные расходы водопотребления;

- минус 2 этаж переименован в минус 1 этаж (отметка минус 6,740) и минус 1 этаж – в цокольный этаж (отметка минус 3,300). Насосная станция располагается на минус 1 этаже (отметка минус 6,740). Уточнена схема водоснабжения;

- на цокольном и 1 этаже во встроенных помещениях проектом предусмотрен внутренний противопожарный водопровод (ВПВ) из расчета 1 струя с расходом не менее 2,5 л/с (уточненный расход – 2,6 л/с). Уточнена схема водоснабжения;

- спринклерные оросители, подключенные к сети внутреннего противопожарного водопровода надземной части здания, предусматриваются только в обособленной части цокольного этажа с размещением кладовых. Уточнена схема внутреннего противопожарного водопровода надземной части здания;

- регуляторы давления на системе ГВС установлены поэтажно;

- на этажах циркуляция от стояка до ввода в квартиру не предусматривается.

Проектом предусмотрена установка счетчиков: водомерный узел хозяйственно-питьевого водоснабжения первой зоны – СКБи-40; водомерный узел хозяйственно-питьевого водоснабжения второй зоны – СКБи-40; водомерный узел хозяйственно-питьевого водоснабжения третьей зоны – СКБи-25; установка счетчиков холодной воды диаметром 15-20 мм от-

дельно для каждого встроенного помещения; установка счетчиков холодной воды диаметром 15 мм для полива территории. Для учета расхода горячей воды проектом предусмотрена установка счетчиков горячей воды диаметром 15-20 мм отдельно для каждого встроенного помещения.

Расчетные расходы воды:

- общий расход воды – 184,32 куб.м/сут, 19,79 куб.м/ч, 7,32 л/с;

- расход горячей воды – 9,89 куб.м/ч, 3,78 л/с.

Качество воды на вводе соответствует требованиям СанПин 2.1.4.1074-01.

Проектом предусмотрены следующие системы водоснабжения:

- система хозяйственно-питьевого водопровода первой зоны для нежилых помещений на цокольном этаже и встроенных предприятий общепита, по схеме с нижней тупиковой разводкой. Внутреннее пожаротушение предусмотрено от противопожарного водопровода надземной части здания, пожарными кранами диаметром 50 мм с расходом 1 струя 2,6 л/с. В обособленной части цокольного этажа с размещением кладовых предусмотрены спринклерные оросители, подключенные к сети внутреннего противопожарного водопровода надземной части здания;

- система хозяйственно-питьевого водопровода второй зоны для жилья, с 2 по 14 этаж, по схеме с нижней тупиковой разводкой;

- система хозяйственно-питьевого водопровода третьей зоны для жилья, с 15 по 21 этаж, по схеме с нижней тупиковой разводкой;

- система горячего водопровода первой зоны для нежилых помещений на цокольном этаже и встроенных предприятий общепита, по схеме с нижней разводкой и циркуляцией;

- система горячего водопровода второй зоны для жилья, с 2 по 14 этаж, по схеме с нижней разводкой и циркуляцией;

- система горячего водопровода третьей зоны для жилья, с 15 по 21 этаж, по схеме с нижней разводкой и циркуляцией.

Предусмотрена поэтажная установка регуляторов давления горячего водоснабжения.

Требуемые напоры для нужд водоснабжения: хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение первой зоны – 96,3 м в.ст., хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение второй зоны – 116,1 м в.ст., противопожарное водоснабжение жилой части здания – 96,6 м в.ст., противопожарное водоснабжение помещений на минус 1 этаже – 23,4 м в.ст., спринклерное пожаротушение кладовых – 47,4 м в.ст.

Требуемые расходы и напоры обеспечиваются автоматическими насосными станциями:

- первая и вторая зона, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, $Q = 5,98$ л/с, $H = 86,3$ м в.ст.;

- третья зона, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, $Q = 2,80$ л/с, $H = 106,1$ м в.ст.;

- противопожарное водоснабжение, комбинированная насосная установка, предусмотрена работа в трех режимах: внутренний противопожар-

ный водопровод (ВПВ) надземной части - $Q = 8,70$ л/ч, $H = 86,60$ м в.ст., ВПВ подземной части (второй подземный этаж) - $Q = 8,70$ л/ч, $H = 86,60$ м в.ст., внутренний противопожарный водопровод (ВПВ) и автоматическая установка пожаротушения (АПУ) кладовых первого подземного этажа - $Q = 16,60$ л/ч, $H = 47,40$ м в.ст.

Остальные проектные решения остались без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительным заключением ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0281-18 от 21 июня 2018 года.

Автоматическая установка пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод.

Корректировкой предусмотрено:

- на цокольном и 1 этаже во встроенных помещениях проектом предусмотрен внутренний противопожарный водопровод (ВПВ) из расчета 1 струя с расходом не менее 2,5 л/с (уточненный расход – 2,6 л/с);

- спринклерные оросители, подключенные к сети внутреннего противопожарного водопровода надземной части здания, предусматриваются только в обособленной части цокольного этажа с размещением кладовых. Уточнена схема внутреннего противопожарного водопровода надземной части здания

- остальные проектные решения без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0281-18 от 21 июня 2018 года.

Система водоотведения

Канализация - в соответствии с договором АО «Мосводоканал» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 2900 ДП-К от 05 апреля 2017 года.

Наружные сети. Корректировкой предусмотрено:

- изменение трассы канализации, в связи с изменением проектных решения по внутренним сетям;

- предусмотрен выпуск К-1 хозяйственно-бытовой канализации (НК-1) диаметром 100 мм до колодца К1-4;

- исключен выпуск К-1 хозяйственно-бытовой канализации (НК-1) диаметром 100 мм до колодца К1-2;

- уточнение материала выпусков канализации.

К прокладке приняты трубы ВЧШГ по ГОСТ ISO 2531-2012.

Остальные проектные решения остались без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0281-18 от 21 июня 2018 года.

Внутренние сети. Корректировкой предусмотрено:

- на первом этаже вместо квартир запроектированы помещения общественного назначения. На цокольном этаже располагаются кафе на 16 по-

садочных мест и 32 посадочных места с приготовлением пищи. Предусмотрена производственная канализация;

- уточнение расчетных расходов водоотведения.

Расчетный расход стоков – 153,14 куб.м/сут, 7,31 л/с.

Проектом предусмотрена система производственной канализации от моечного и технологического оборудования предприятий общепита.

Материал труб для внутренних систем канализации: Монтаж внутренних систем канализации предусмотрен в соответствии с СП 73.13330.2016.

Водосток выполнен в соответствии с ТУ ООО «ГСД» № 7/К от 16 июля 2019 года.

Наружные сети. Корректировкой предусмотрено:

- изменение трассы водостока, в связи с изменением генплана и проекта вертикальной планировки;

- исключение трассы дождевой канализации (НК-2) диаметром 500 мм от дождеприемной решетки Д-1 до колодца 29;

- исключение трассы дождевой канализации (НК-2) диаметром 500 мм от дождеприемной решетки Д-2, Д-3 до колодца 17;

- исключение трассы дождевой канализации (НК-2) диаметром 500 мм от дождеприемной решетки Д-4 до колодца 7;

- исключение трассы дождевой канализации (НК-2) диаметром 500 мм от колодца 19 до колодца 18;

- предусмотрена трасса дождевой канализации (НК-2) диаметром 500 мм от дождеприемной решетки Д-16 до колодца 29; от дождеприемной решетки Д-1 до колодца 19.2.

Расчетный расход стоков с территории – 46,2 л/с.

К прокладке приняты трубы ВЧШГ по ГОСТ ISO 2531-2012 диаметром 100, 150 мм, трубы полипропиленовые со структурированной стенкой по ГОСТ Р 54475-2011 диаметром 500 мм, класс кольцевой жесткости SN16.

Остальные проектные решения остались без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0281-18 от 21 июня 2018 года.

Внутренние сети. Корректировкой предусмотрено:

- в прямке помещения узла учета тепла установлен один дренажный температурный насос.

Остальные проектные решения остались без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0281-18 от 21 июня 2018 года.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Теплосеть. Корректировкой предусматриваются дополнительные решения по переустройству существующих четырехтрубных теплосетей:

диаметром 2х200 мм (отопление) и диаметром 150/100 мм (ГВС), принадлежащих ЦТП № 19-02-027 от котельной ООО «Газпромэнерго» и попадающих в зону строительства корпуса 7 и внутренних проездов, входящих в зону строительства корпуса, в соответствии с Техническим заданием ПАО «МОЭК»

Предусматривается:

- прокладка четырехтрубных теплосетей, диаметрами 2х200 мм и 150/100 мм в ППУ изоляции: бесканально – 25,7м; в стальных футлярах в железобетонной обойме – 29,0 м; в существующей камере с последующей замывкой песчаным грунтом – 4,0 м;

- устройство попутного дренажа диаметром 100 мм - 28,5 м;

- демонтаж существующих двухтрубных теплосетей диаметром 2х200 мм и 150/100 мм бесканальной прокладки – 47,0 м.

Теплопроводы предусматриваются стальными, горячедеформированными, диаметром 219х6 мм, 159х5 мм, 108х5 мм по ГОСТ 873278, Ст. 20 ГОСТ, гр. В, ГОСТ 1050-2013, в ППУ изоляции в ПЭ оболочке по ГОСТ 30732-2006.

Предусматривается организация дистанционного контроля состояния теплоизоляции теплопроводов.

Сведения о теплоснабжении корпуса 7.

Теплоснабжение корпуса 7, выполненное по отдельной проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы, составленное ООО «Экспертстройинжиниринг», от 21 июня 2018 года за № 50-2-1-3-0281-18, предусматривается от единого ИТП расположенного в помещении подземного паркинга корпусов 7 и 6. Подача тепла к единому ИТП предусматривается посредством прокладки двухтрубного ответвления диаметром 200 мм по отдельной проектной документации, имеющей положительное заключение, составленное МГЭ от 28 ноября 2018 года № 77-2-1-3-005926-2018.

Отопление. Корректировкой проекта предусмотрена установка теплосчетчиков на ответвлениях системы отопления СО2, размещаемых непосредственно во встраиваемых помещениях индивидуальной предпринимательской деятельности (ИПД) коммерческого назначения.

В качестве отопительных приборов для жилых помещений и вестибюлей приняты стальные панельные радиаторы фирмы «PURMO».

Остальные решения по отоплению без изменений относительно согласованного ранее проекта.

Вентиляция. В коммерческих помещениях предусматривается возможность для установки системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением. Организованы мероприятия для воздухозабора, подведены воздухопроводы для систем общеобменной вентиляции, вытяжка из санузлов и вытяжка для местных отсосов (для помещений кафе). Выброс воздуха предусмотрен на кровле, забор приточного воздуха с фасада соответствующего этажа. Воздухозаборные решётки предусмотрены по

разделу АР. Воздухообмены по помещениям определены согласно техническому заданию.

Расходы вытяжного и приточного воздуха:

ресторан не более 50 п.м

- общеобменная вытяжная вентиляция – 800 м³/ч;
- общеобменная приточная вентиляция (с учётом компенсации местного отсоса) – 2720 м³/ч;
- местный отсос – 2450 м³/ч;
- санузлы – 200 м³/ч;
- кафе не более 25 п.м;
- общеобменная вытяжная вентиляция – 250 м³/ч;
- общеобменная приточная вентиляция (с учётом компенсации местного отсоса) – 1000 м³/ч;
- местный отсос – 850 м³/ч;
- санузлы – 100 м³/ч.

помещения индивидуальной предпринимательской деятельности (ИПД) на цокольном и 1 этажах:

- общеобменная вытяжная вентиляция – 70 м³/ч;
- общеобменная приточная вентиляция – 120 м³/ч;
- санузлы – 50 м³/ч.

В расход общеобменных систем для кафе/ресторана входит расход воздуха вентиляции кладовых, пищеблока, зала. В объём на местную вентиляцию входит расход всех возможных местных вытяжек.

Также для помещений ИПД 1-го этажа предусмотрено объединение вытяжной вентиляции с вентиляцией вышележащих квартир, если габариты квартиры вышележащей квартиры идентичны ИПД и помещения ИПД без вредных выбросов.

Предусмотрена общая приточная система П1 для кладовых минус 1-го и цокольного этажа (минус 1 и минус 2 этажи в корректируемой версии). Венткамера предусмотрена на минус 1 этаже, раньше была на цокольном этаже. В индивидуальных кладовых добавлены отверстия с противопожарными клапанами для приточного воздуха из коридора

Кондиционирование. Проектной документацией предусмотрена разводка трубопроводов в запотолочном пространстве для последующего монтажа оконечных систем кондиционирования собственниками жилья. Проектом предусмотрена возможность подключения систем кондиционирования с применением:

- мульти-сплит систем (для двух и трёх комнатных квартир);
- сплит-систем (для однокомнатных);
- mini VRV – для квартир с максимальным расстоянием от наружного до внутреннего блока не позволяющим предусмотреть мульти-сплит или сплит-систему. Установка наружных блоков предусматривается на одном из технических балконов каждого этажа (устанавливает собственник жилья). Разводка трассы от ввода в квартиру до внутреннего блока осуществляется силами собственника. Дренаж от внутренних блоков выполняется

собственником самостоятельно к стоякам канализации, находящимся в квартире.

Противодымная вентиляция. Решения по устройству общих систем ПДВ для коридоров жилой части, вестибюля и цокольного этажа в объём корректировки не входят, они оставлены без изменений, согласно ранее выпущенного проекта с учетом требований СТУ.

Автоматизация. Решения по автоматизации корректировкой проекта не рассматриваются.

Сети связи

Внутренние сети связи и системы безопасности: Предусматривается корректировка проектных решений по устройству внутренних сетей связи комплекса, ранее получивших положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» - рег. № 50-2-1-3-0281-18 от 21 июня 2018 года.

Корректировка проведена в соответствии с:

- вновь разработанным заданием на корректировку проектной документации и графическим техническим заданием на проектную документацию автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, в связи с частичным изменением архитектурно-планировочных решений, для приведения текстовых частей томов подраздела, схемных решений и размещения оборудования в соответствие с требованиями по оптимизации объемно-планировочных решений;
- специальными техническими условиями на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод, ЖК «Новая Звезда». Корпус 7 (2 этап). Изм. 1» - разработчик ООО «А-Проект.к».

Корректировки произведены в части следующих систем безопасности и пожарной защиты: объектовое оповещение, охрана входов, контроль и управление доступом, охранное телевидение, автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с внесением в текстовую и графическую части тома 5.5.1 вновь разработанных текстовых описаний принятых решений, схем и планов.

Предусматривается следующий объем корректировок проектных решений по устройству сетей связи, систем безопасности и пожарной защиты:

Объектовое оповещение. Предусмотрено первичное устройство системы с получением трансляционных сигналов по сети передачи данных через каналы оператора связи и по радиоканалу с монтажом блоков сопряжения объектовой системы оповещения с региональной системой оповещения населения города Москвы о ЧС и объектовой станции оповещения с

радиомодемом, с монтажом блоков коммутации, усилителей мощности, этажных речевых громкоговорителей, блоков резервного электропитания.

Система контроля и управления доступом. С изменением состава оборудования. В соответствии с требованиями задания для главной входной группы контроль доступа регулируется контроллером "Z-5R NET 8000", установленным в нише СС. Остальные двери оснащаются контроллерами "Z-5R NET", в соответствии с принятыми решениями в 503-К-ИОС5.5.1 (положительное заключение экспертизы № 50-2-1-3-0281-18 от 21 июня 2018 года). Системой СКУД оснащаются главные и эвакуационные выходы, технические помещения. Системой СКУД используется считыватель проксимити-карт «Matrix IV ЕНТ Metal-Антиклон» и источник резервного питания СКАТ-1200А.

Система видеодомофонной связи (охрана входов). С дополнительной установкой 2-канального ретранслятора для обеспечения разделения сигнала на два слаботочных стояка, а также установка ретранслятора одноканального на каждом этаже для увеличения дальности связи предусмотренного количества абонентов, изоляции сегментов для защиты от короткого замыкания. Разводка сети домофонной связи выполнена кабелями КПСВВнг(А)-LS 1х2х1,0. В связи с изменением архитектурно-планировочных решений изменено количество абонентов на 1 этаже.

Система охранного телевидения. С исключением установки видеокамер в тамбур шлюзе, лифтовом холле и по периметру. Предусматривается установка видеокамеры в вестибюле. Размещение видеокамеры предусмотрено на высоте не менее 2,6 метра, исключающий несанкционированный доступ к оборудованию. Питание видеокамеры предусмотрено от видеорегистратора по технологии РоЕ. Подключение видеокамеры к видеорегистратору осуществляется кабелем UTP 4х2х0,5 cat.5е. Видеорегистратор устанавливается в помещении СС на минус 2 этаже.

Автоматическая пожарная сигнализация. Корректировкой проекта предусматривается размещение оборудования АПС (приборы приемно-контрольные) в помещении СС на минус 1 этаже, установка в квартирах неадресных дымовых пожарных извещателей, с исключением ранее принятых проектных решений. Подключение извещателей осуществляется на адресную метку пожарную АМП, которая размещается в нише соответствующего этажа. Для защиты коммерческих помещений предусматривается установка неадресных дымовых пожарных извещателей, подключение которых осуществляется через адресную пожарную метку АМП. Так же предусмотрена передача сигнала «Пожар» на пульт «01» ГУ МЧС России по городу Москве по радиоканалу и в рядом расположенный корпус 6 – при формировании сигнала "Пожар" на минус 1 этаже корпуса 7 предусматривается выдача управляющего сигнала типа "сухой контакт" в корпус 6+гр на запуск системы подпора в тамбур-шлюзах.

Система оповещения и управления эвакуацией. Проектом предусматривается разделение системы оповещения 3-го типа на зоны оповещения, согласно количеству этажей, для реализации дифференцированного алго-

ритма эвакуации. В проекте применяются речевые громкоговорители настенные «Roxton» «WP-03T», которые устанавливаются в жилых квартирах, в помещениях индивидуального предпринимательства, в технических помещениях и коридорах подземных, цокольных этажей и кровли, и потолочные громкоговорители «Roxton» PA-620T, устанавливаемые в МОП на 1 и жилых этажах. В системе используется блок сообщений Roxton VF-8160. Для контроля состояния источника бесперебойного питания используется SNMP-модуль DL 801. Проектом предусматривается использование проектируемой системы СОУЭ в качестве системы оповещения ГО и ЧС при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Охрана входов, контроль и управление доступом, охранное телевидение, автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. С внесением в текстовые и графические части изменений в части переноса этажных планов размещения оконечного оборудования сетей связи и сигнализации, автоматической пожарной сигнализации и оповещения и управления эвакуацией при пожаре, на вновь разработанные архитектурные планы (актуальную АР-подложку), для приведения в соответствие с вновь принятыми архитектурными поэтажными планами и экспликациями помещений и корректировки принципиальных и структурных схем вышеуказанных сетей и систем, для приведения в соответствие с вновь принятыми архитектурными поэтажными планами и экспликациями помещений.

Остальные решения остаются без изменений и соответствуют положительному заключению экспертизы рег. № 50-2-1-3-0281-18 от 21 июня 2018 года.

Комплекс систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования. В корректируемую проектную документацию в части автоматизации и диспетчеризации инженерных систем внесены следующие изменения:

Проектные решения по автоматизации систем общеобменной вентиляции приведены в соответствие с вновь принятыми составом оборудования и местами расположения.

Откорректированы проектные решения по автоматизации системы хозяйственно-питьевого водоснабжения в связи с уточнением производителя насосных станций.

В корректируемую проектную документацию в части автоматизированной системы учета потребления энергоресурсов внесены следующие изменения:

Откорректирована система учета теплотребления, в связи с заменой индивидуальных счетчиков, с импульсным выходом на теплосчетчики с интерфейсом M-bus.

Добавлены проектные решения по автоматизированной системе учета электропотребления.

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

проектные решения по автоматизации систем противодымной вентиляции приведены в соответствие с вновь принятыми составом оборудования и местами расположения;

проектные решения по автоматизации системы внутреннего противопожарного водопровода приведены в соответствие с вновь принятым составом оборудования.

Остальные проектные решения остались без изменений в соответствии с положительным заключением ООО «Экспертстройинжиниринг» рег. № 50-2-1-3-0281-18 от 21 июня 2018 года.

Технологические решения

Объемно-планировочные решения предприятий общественного питания - двух кафетериев на 16 и 32 посадочных места, проектируемых на первом этаже проектируемого корпуса выполнены в соответствии с заданием на проектирование, технологическим заданием заказчика, СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП.2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья».

Состав и площади основных и вспомогательных помещений рассматриваемых объектов общественного питания соответствуют числу посетителей и обслуживающего персонала, рабочие места персонала оснащены необходимым современным оборудованием и мебелью, в соответствии с представленной спецификацией.

Санитарно-бытовое обеспечение работающего персонала принято в соответствии с санитарной характеристикой и группой производственных процессов 1а, 1б.

Помещения с постоянным пребыванием людей запроектированы с естественным освещением; расстановка рабочих мест, оборудованных компьютерами, выполнена в соответствии с СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03.

Инженерное обеспечение: вентиляция - естественная и приточно-вытяжная с механическим побуждением, водопровод и канализация предусмотрены от городских сетей.

Предусмотрен безбарьерный доступ маломобильных групп населения.

Все трудоемкие операции, связанные с подъемом и перемещением тяжестей механизированы.

Режим работы кафетериев и количество сотрудников предприятий - ежедневно, с 10.00-22.00, 1,5 смены по 12 часов, по установленному графику.

Кафетерий на 16 посадочных мест

- количество сотрудников - 2 человека в смену;

- производительность - 430 блюд в сутки, работа на полностью готовой продукции в индивидуальной промышленной упаковке с применением одноразовой посуды.

Кафетерий на 32 посадочных места

- количество сотрудников - 4 человека в смену (из них 2 человека официанта);

- производительность - 760 блюд в сутки, работа на полностью готовой продукции в индивидуальной промышленной упаковке с применением столовой посуды.

4.2.2.6. Проект организации строительства

Краткая характеристика технических решений.

На основании технического задания заказчика-застройщика, настоящим разделом выполнена корректировка ранее утвержденного проекта 2-го этапа Жилого комплекса «Новая Звезда» (корпус 7), получившего положительное заключение ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0281-18 от 22 июня 2018 года и «Московской государственной экспертизы» № 77-1-1-3-004070-2019 от 26 февраля 2019 года. Предметом корректировки раздела ПОС послужило изменение границ благоустройства, изменение объемно-планировочных и конструктивных решений здания, изменение организации рельефа и корректировка решений по проектируемым наружным инженерным сетям, что повлекло за собой изменение ТЭП объекта и организации стройплощадки. А это, как следствие, вызвало изменение расположения бытового городка, площадок складирования, временных дорог и ограждения. Кроме этого, пересмотрена технологическая схема возведения фундаментов и коробки здания, откорректированы объемы работ, потребности и продолжительность строительства.

Стройплощадка располагается в границах землеотвода под корпус 7 и внутри землеотвода под жилой комплекс «Новая Звезда», примыкает к существующим местным дорогам, выходящим на Калужское шоссе. Древесные и кустарниковые растения на участке отсутствуют. Имеется отягощение в виде охранных зон газопровода высокого давления, сети водостока, ЛЭП 10 кВ и транзита кабелей связи, что учтено при размещении площадок складирования, временных дорог и ограждения.

Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения технологической последовательности строительства, проектом предусматриваются два периода строительства: подготовительный и основной.

Подготовительный период включает устройство глухого ограждения из профлиста по металлическим опорам (с пригрузкой из блоков ФБС) тип 2А Н(1) с устройством одних ворот с выездом на проектируемый проезд 812; планировку и организацию поверхностного стока атмосферных вод; устройство временных внутриплощадочных дорог, складских и разворотных площадок из сборных ж/б дорожных плит по песчаному основанию; оборудование части бытового городка (вагончики типа «Универсал» оснащены дымовыми извещателями и пожарной сигнализацией с передачей

сигнала на пост охраны стройучастка, устанавливаются в один ярус); подключение к существующим сетям электро- и водоснабжения по временной схеме; устройство освещения строительной площадки; организацию охраны и установку КПП контейнерного типа; установку пункта мойки колес на выезде; выполнение противопожарных мероприятий и оснащение строительной площадки противопожарным инвентарём; геодезические работы. Основной бытовой городок устроен на отдельной территории и оборудуется по ранее утвержденному проекту строительства жилого комплекса «Новая Звезда» (положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0009-15 от 27 января 2015 года).

Над трассами газопровода, водостока и сетей связи, в месте их пересечения с временными дорогами, укладываются разгрузочные мостики из дорожных плит. Проектные мероприятия по защите существующих коммуникаций согласовываются с балансодержателями до получения разрешения на строительство.

Планировка участка производится при помощи бульдозера Komatsu D37 и экскаватора-погрузчика JCB-1CX с вывозом грунта на полигоны, согласно установленному техрегламенту. Погрузочные и монтажные работы во время подготовительного периода ведутся автокраном КС-45717 г/п 25 т.

Вынос и демонтаж существующих сетей на участке благоустройства корпуса 7 был рассмотрен и согласован в ранее утвержденных проектах, получивших положительное заключение «Московская государственная экспертиза» 77-1-1-3-015184-2019 от 19 июля 2019 года и № 77-1-1-3-015135-2019 от 19 июня 2019 года.

Основной период строительства начинается с разработки котлована, часть которого выполняется в откосах, часть под защитой шпунтового ограждения. Стойки шпунта запроектированы из стальных труб диаметром 530х9 мм длиной 14,0 м шагом 0,55 м, погружаются с отметки натурального рельефа методом «завинчивания» при помощи буровой установки ПБУ-2 на автоходу. Подача и раскладка элементов шпунтового ограждения ведется автокраном КС-45717 при проезде его вдоль бровки котлована.

После завершения работ по устройству шпунтового ограждения, начинается поэтапная откопка котлована: разработка пионерного котлована до отметки 209,70 м с сохранением грунтовой бермы шириной 3,0 м; установка обвязочного распределительного пояса из 2-х двутавров № 55Б2; монтаж однорядной распорной системы из стальных труб диаметром 377х8 мм; доработка котлована до проектной отметки 205,51 м. Выемка грунта выполняется экскаватором Hitachi ZX-330 с ковшом «обратная лопата» $V=1,15 \text{ м}^3$, с погрузкой в автотранспорт и вывозкой на полигон. По мере отрывки котлована между стойками шпунта устраивается забирка из досок $t=40 \text{ мм}$. Недобор грунта, после работы экскаватора, и зачистка дна котлована производятся вручную. В процессе производства земляных работ проектом предусмотрен сбор и отвод поверхностных вод и атмосферных осадков методом открытого водоотлива. Водоотлив устраивается в

виде траншей, заканчивающихся зумпфом с погружным насосом. Сброс воды осуществляется по отдельным трубопроводам в ближайший колодец ливневой канализации, согласно техническим условиям, полученным от владельца сети.

Работы нулевого цикла включают в себя устройство подготовки, армирование и бетонирование фундаментной плиты, возведение несущих монолитных ж/бетонных конструкций, гидроизоляцию и обратную засыпку. Работы по подаче опалубки, армокаркасов и бетона ведутся при помощи автокрана КС-45717 и башенного крана POTAİN MD 285B с длиной стрелы 50 м, устанавливаемого на собственный монолитный фундамент с анкерным креплением. Подача бетона предусмотрена в бункере на стреле крана и по бетоноводам при помощи автобетононасоса.

После завершения возведения подземной части здания производится устройство вертикальной и горизонтальной гидроизоляции, обратная засыпка, извлечение шпунта и демонтаж распорной системы.

Производство СМР по возведению надземной части здания ведется тем же башенным краном POTAİN MD 285B с креплением к несущим конструкциям здания по мере их возведения. Башенный кран оборудован системой ограничения зоны работ (СОЗР) и прибором ОНК-140 (ограничитель нагрузки крана). Транспортирование бетонной смеси осуществляется автобетоносмесителями, укладка предусмотрена в бункере $V=1,0 \text{ м}^3$ на стреле крана и при помощи стационарного бетононасоса с раздаточной стрелой на монтажном горизонте. Схема возведения здания поэтажная горизонтальная: к монтажу и бетонированию каждого последующего этажа приступать после набора бетоном прочности несущих конструкций нижнего этажа. Предусмотрено устройство защитного экрана из строительных лесов, монтируемых с опережением монтажного горизонта, и устанавливаемых в два яруса на выносных консольных балках вдоль фасадов по периметру здания. С 3-го этажа и выше, применяются защитно-улавливающие сетки в качестве дополнительного средства обеспечения безопасности труда. Для подъема рабочих и материалов выше 5-го этажа, устанавливаются грузопассажирские подъемники.

Основные методы производства работ по возведению надземной части здания выполняются в рамках проектных решений ранее утвержденного проекта.

Прокладка подземных инженерных сетей осуществляется по единой схеме строительства в основной период строительства по окончании возведения подземной части. Работы по устройству инженерных сетей производятся в следующей последовательности в зависимости от глубины их заложения: водопровод (В1); хозяйственно-бытовая канализация (К1); ливневая канализация (К2); кабели электроснабжения; теплосеть. Работы ведутся последовательно по захваткам открытым способом. Захватки вне границ стройплощадки выражаются переносным сигнальным ограждением, устанавливаемого с условием обеспечения полосы проезда автотранспорта. Переход к последующей захватке только после завершения

всех строительных работ на предыдущей. Вдоль траншеи, для исключения попадания атмосферных вод в траншею, выполняется обвалование. По окончании работ на захватке, все временные приспособления (инвентарное ограждение, крепления, настилы) перемещаются на последующую.

Разработка грунта организована в траншеях и отдельных котлованах при глубине до 1,5 м с естественными откосами, при глубине более 1,5 до 3,0 м - с вертикальными стенками в креплении деревянными щитами с распорками из стальных труб диаметром 219х6 мм, при глубине более 3,0 м - в ограждении из стальных труб диаметром 219х8 мм с деревянной забиркой, с поясом из двутавров и распорками из стальных труб диаметром 219х6 мм. Погружение стальных труб ограждения выполняется буровой установкой УГБ-50м методом «завинчивания».

Разработка траншеи под сеть начинается с наиболее заглубленного конца трассы и ведется в направлении ее подъема. Выемка грунта предусмотрена экскаватором Volvo EW145B с ковшом «обратная лопата» $V=0,65 \text{ м}^3$, с погрузкой в автосамосвалы и вывозкой на полигон. Добор грунта осуществляется вручную. В местах пересечения с существующими коммуникациями и при приближении к существующим корпусам жилого комплекса на расстояние 2 м, разработка грунта выполняется вручную.

Укладка труб, монтаж сборных элементов рабочих камер, подача опалубки и армокаркасов ведется при помощи автокрана марки КС-45717, оснащенного специальными троллейными подвесками, а также мягкими монтажными полотенцами, и вручную. Ввиду стесненности условий прокладки инженерных сетей, проектом предусматривается монтаж трубопроводов вести «с колес». Сменный запас располагается в пределах зон работ и в пределах одной захватки.

Обратная засыпка траншей под проезжей частью существующих и проектируемых дорог производится песком, вне проезжей части - местным грунтом. Работы выполняет экскаватор-погрузчик JCB 1CX с послойным уплотнением грунта вручную при помощи трамбовок и бульдозером Komatsu D37. После завершения прокладки сетей за границами землеотвода все газоны и дорожные покрытия восстанавливаются. Разрушенное дорожное полотно в местах врезки восстанавливается сразу после окончания работ на этой захватке с помощью катка, асфальтоукладчика и фронтального погрузчика. Восстановление газона выполняется не позднее чем через 3 дня. В пределах основной стройплощадки засыпка производится до нижнего слоя дорожного полотна, далее досыпается при вертикальной планировке, согласно раздела ПЗУ.

На каждый вид сети разрабатывается ППР с указанием глубин разработки, типа крепления выемки и взаимодействия сетей между собой. Согласовывается и утверждается в установленном порядке. Существующие сети, попадающие в зону раскопок под проектируемые сети, подлежат освидетельствованию до начала строительства, вовремя его и по завершении.

При подготовке объекта к сдаче, предусмотрено благоустройство строительной площадки в пределах временного ограждения, включая разрушенные дорожные и газонные покрытия на подъездах к площадке. На работах по благоустройству территории используются автокран КС-45717, фронтальный погрузчик JCB 408 ZX, средства малой механизации, ручной инструмент.

В проекте отражены мероприятия по охране труда, пожарной безопасности, сохранению окружающей природной среды и мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности строительной площадки.

Потребности в основных строительных машинах, механизмах, автотранспорте, электроэнергии, рабочих кадров строителей выполнены на основании действующих нормативов.

Продолжительность строительства определена расчетным путем и составляет 22 месяца, в том числе подготовительный период 2 месяца.

Согласно требований СП. 22.13330.2011, проектом предусматриваются мероприятия по геотехническому мониторингу за строящимся объектом и существующими зданиями и инженерными сетями, попадающими в зону влияния. Расчет влияния объекта нового строительства на состояние существующих зданий и инженерных сетей выполнен ООО ИКПИ «ГЕО-ТРАНСТРОЙПРОЕКТ» и остался в рамках ранее утвержденной проектной документации (положительное заключение «Московской государственной экспертизы» № 77-1-1-3-004070-2019 от 26 февраля 2019 года).

Стройгенплан включает в себя элементы графического отображения организационно-технологической схемы строительства: временные дороги, размещение складских площадок, габариты опасных зон при работе монтажного крана, бытовой городок строителей, трассировку временного ограждения. Выполнен на геоподоснове ГУП «Мосгоргеотрест» в М 1:500, заказ № 3/6777-16 от 26 ноября 2015 года с датой выхода от 09 ноября 2016 года.

4.2.2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу при эксплуатации объекта будут автомобили посетителей и персонала, размещаемые на наземной автостоянке и площадка вывоза мусора.

Планируемый проектными материалами выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух будет осуществляться от двух неорганизованных источников выбросов. От проектируемых источников в атмосферу поступят загрязняющие вещества семи наименований. Декларируемый валовый выброс составит 0,01211 т/год, при максимальной суммарной мощности выброса 0,03139 г/с.

Оценка выбросов загрязняющих веществ проводилась на основании результатов расчета рассеивания приземных концентраций с помощью программы УПРЗА «Эколог» версия 4,6 (в соответствии с МРР №273 -

2017). Согласно проведенным расчетам реализация проектных предложений не приведет к сверхнормативному загрязнению атмосферного воздуха на рассматриваемой территории и нормируемых объектах. Влияние проектируемого объекта на загрязнение атмосферного воздуха является допустимым.

В период проведения работ по прокладке коммуникаций и строительству рассматриваемого объекта источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу является грузовой автотранспорт, строительная техника, сварочные и земляные работы. Расчетным путем определено, что загрязнение атмосферного воздуха на территории нормируемых объектов окружающей застройки в наиболее напряженные периоды работ при условии соблюдения мероприятий по снижению выбросов не приведет к сверхнормативному загрязнению воздуха.

Мероприятия по охране водных ресурсов

Источником водоснабжения объекта на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды является городская водопроводная сеть, согласно договору АО «Мосводоканал» № 2899 ДП-В от 05 апреля 2017 года.

Выпуск сточных вод планируется в проектируемую сеть канализации, согласно договору АО «Мосводоканал» № 2900 ДП-К от 05 апреля 2017 года. Проектом предусмотрена система хозяйственно-бытовой канализации. Все стоки по составу относятся к хозяйственно-бытовым и не требуют предварительной очистки.

Поверхностные воды с кровли и с территории участка стекают с поверхности в лотки и затем черезждеприемные колодцы попадают в сеть проектируемой дождевой канализации микрорайона с дальнейшим перебросом в существующую городскую сеть, согласно техническим условиям ООО «ГСД» № 7/К от 16 июля 2019 года. Расчет средней степени загрязнения ливневого стока показывает, что поверхностный сток с рассматриваемой территории соответствует поверхностному стоку с селитебных зон.

Проектом организации строительства предусматривается установка на въезде-выезде со строительной площадки поста мойки колес и днища автотранспорта, оборудованного системой оборотного водоснабжения с локальными очистными сооружениями. Строительная площадка обеспечивается свежей питьевой водой (для хозяйственно-бытовых, производственных и противопожарных нужд). На период проведения строительных работ и на период эксплуатации объекта предусматривается комплекс водоохраных мероприятий, позволяющий снизить негативное воздействие на поверхностные и грунтовые воды в районе расположения объекта.

Мероприятия по обращению с опасными отходами

В результате эксплуатации объекта ожидается образование отходов общей массой 232,184 т/год.

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

При соблюдении предусмотренных проектом правил и требований

обращения с отходами, в том числе надзора за их временным складированием и вывозом, хозяйственная деятельность объекта не вызовет отрицательного воздействия на окружающую природную среду.

Мероприятия по обращению со строительными отходами

В результате проведения работ по строительству объекта на строительной площадке образуются отходы производства и потребления, а также строительные отходы. Суммарный нормативный объем образования отходов при проведении строительных работ за весь период строительства и сноса составит 11074,59 т.

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

Мероприятия по охране почв и грунтов

Локальное нарушение почвенного покрова вследствие проектируемого строительства не повлечет за собой изменений в структуре и функционировании почвенного покрова прилегающих территорий.

На период проведения строительных работ и период эксплуатации объекта предусмотрен ряд мероприятий по предотвращению загрязнения почвенного покрова на территории. По окончании строительства территория будет благоустроена.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира

Участок проектирования не входит в границы существующих и планируемых к образованию особо охраняемых природных территорий. Виды животных и растений, занесенные в Красную Книгу РФ и субъекта РФ, на территории проектирования и прилегающей территории не выявлены.

Согласно представленной дендрологической части проекта на участке ведения строительных работ зеленые насаждения, подлежащие вырубке, отсутствуют.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам

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

Состав, площади и планировка помещений 2-х размещаемых на первом этаже корпуса объектов общественного питания: кафетериев на 32 и 18 посадочных мест предусматривают последовательность технологических процессов, исключая встречные потоки готовой продукции, использованной и чистой посуды, а также встречного движения посетителей и персонала и отвечают требованиям СП.2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья».

Отделка всех рассматриваемых помещений корпуса принята в соответствии с их функциональным назначением.

В комплексе предусмотрено оснащение всеми современными видами благоустройства и необходимыми для эксплуатации инженерными системами, предусмотренные мероприятия по защите объекта от грызунов соответствуют СП 3.5.3.3223-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дератизационных мероприятий».

В результате представленного исследования светоклиматического режима установлено, что после данной корректировки, расчетные параметры естественного освещения и инсоляционного режима в нормируемых помещениях квартир проектируемого жилого корпуса, а также в помещениях окружающей застройки на прилегающей территории будут удовлетворять требованиям СанПин 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» и СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий».

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

4.2.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой проектной документации предусматривается:
на схеме планировочной организации земельного участка:

- изменение решений по благоустройству участка;
 - исключение проектных решений по размещению 45 машиномест на гостевых автостоянках;
 - увеличение расстояний от наружных стен здания до внутреннего края проезда для пожарной техники;
 - переименование минус 2 этажа в минус 1 этаж (отметка минус 6,740) и минус 1 этажа в цокольный этаж (отметка минус 3,300);
- на минус 1 этаже на отметке минус 6,74:*
- изменение конфигурации и площади помещения узла учета тепла;
 - перенос с 1 этажа помещения СС и изменение конфигурации и площади данного помещения;
 - перенос с цокольного этажа помещения венткамеры и изменение конфигурации и площади данного помещения;

- перенос с цокольного и 1-го этажей помещений электрощитовых и изменение площади данных помещений;
- перенос, изменение конфигурации лестничных клеток;
- изменение конфигурации и площади помещения насосной пожаротушения;
- присоединение помещения в осях 11-12/Ж-М к объему коридора;
- изменение заполнения дверных проемов в кладовых с роллетных дверей на распашные двери;
- повышение предела огнестойкости перекрытия между минус 1-ым этажом и цокольным этажом;
- повышение предела огнестойкости строительных конструкций, выделяющих кладовые в подземном этаже;
на цокольном этаже на отметке минус 3,30:
- изменение функционального назначения, конфигурации и площади помещений;
- устройство помещения сан узла для охранника и комнаты уборочно-го инвентаря (КУИ);
- размещение кладовых в уровне цокольного этажа;
на 1-ом этаже на отметке 0,00:
- изменение расположения мусорокамеры;
- изменены конфигурация и функциональное назначение помещений вместо квартир и помещений ИПД запроектированы помещения общественного назначения;
на типовом этаже:
- изменение наименования, конфигурации и площади помещений уборочного инвентаря и мусоросборной камеры;
на кровле:
- устройство помещений для электрощитов.

Остальные решения - в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизой проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18.

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 - положительные заключения негосударственной экспертизой проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18.

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

этажных жилых домов с подземной автостоянкой. ЖК «Новая Звезда». Корпус 7 (2 этап)» по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод. Изменение № 1, согласованными с УНПР ГУ МЧС России по городу Москве (письмо от 13 ноября 2019 года № 3944-4-9), Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 16 декабря 2019 года № МКЭ-30-2293/19-1).

Решения по генеральному плану и наружному пожаротушению.

Дополнительные решения и уточнения, принятые в связи с изменением № 1 в СТУ:

Расстояние от внутреннего края проездов до наружных стен здания предусматривается не менее 1 м и не более 18 м.

Проезды (подъезды) к зданию для пожарных автомобилей предусмотрены в соответствии с Отчетом о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, которым подтверждается возможность (обеспечение) боевых действий пожарно-спасательных подразделений по организации тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ, рассмотренном в установленном порядке, которым подтверждается достаточность проектных решений в части обеспечения деятельности пожарных подразделений.

Остальные решения - в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизой проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18.

Конструктивные и объемно-планировочные решения, технологические решения.

При изменении планировочных решений, изменении расположения и конфигурации эвакуационных лестничных клеток, степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной здания, пределы огнестойкости конструкций, заполнений проемов, противопожарных преград, тип лестничных клеток, решения по ограничению распространения пожара по фасаду приняты в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18.

На минус 1-ом этаже на отметке минус 6,74:

- при изменении конфигурации и площади помещения узла учета тепла, категория по взрывопожарной и пожарной опасности не изменилась, относится к категории Д;

- при переносе, изменении конфигурации и площади помещения СС, категория по взрывопожарной и пожарной опасности не изменилась, относится к категории ВЗ;

- при переносе, изменении конфигурации и площади помещения венткамеры, категория по взрывопожарной и пожарной опасности не изменилась, относится к категории Д. Помещение отделяется от других помещений и коридоров противопожарными перегородками 1-го типа с пределом

огнестойкости EI 45, с устройством заполнения проемов противопожарными дверьми 2-го типа с пределом огнестойкости EI 30;

- при переносе, изменении конфигурации и площади помещений электропитовых, категория по взрывопожарной и пожарной опасности не изменилась, относится к категории ВЗ;

Предусмотрено объединенное помещение насосной в составе водомерного насосных станций автоматического пожаротушения, хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Указанное помещение выделено перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа. Выход из помещения насосной предусмотрен в лестничную клетку, общую для подземного и цокольного этажа, ведущую непосредственно наружу.

Распашные двери, при изменении заполнения дверных проемов в кладовых внутри блоков, по пределу огнестойкости не нормируются. Ширина выходов в свету предусматривается не менее 0,8 м в свету.

Дополнительные решения и уточнения, принятые в связи с изменением № 1 в СТУ:

- подземный этаж здания с размещением внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых для жильцов и технических помещений отделяется от цокольного этажа перекрытием с пределом огнестойкости не менее REI 120;

Кладовые в подземном этаже выделяются в блоки, площадью не более 200 м² каждый, стенами с пределом огнестойкости не менее REI 90 с устройством заполнения проемов противопожарными дверями 1-го типа. Кладовые (места для хранения) в пределах блока отделяются друг от друга перегородками, предусмотренными от пола не до перекрытия, заполнение проемов внутри блоков не нормируется. Отдельные кладовые, не входящие в блок, в подземном этаже здания, отделяются друг от друга и от коридоров подземного этажа стенами с пределом огнестойкости не менее REI 90 с устройством заполнения проемов противопожарными дверями 1-го типа.

На цокольном этаже на отметке -3,30:

- помещения общественного назначения в осях К-У/1-12 и К-У/14-24, Д-К/4-6 отделены от жилой части здания противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 2-го типа без проемов.

Дополнительные решения и уточнения, принятые в связи с изменением № 1 в СТУ:

- предусматривается размещение внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых для жильцов в уровне цокольного этажа в пределах пожарного отсека жилой части здания, при этом выполняются следующие требования:

- отделение цокольного этажа от подземного и от первого этажа перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 120;

- размещение кладовых в обособленной части цокольного этажа площадью не более 500 м² с устройством двух эвакуационных выходов;

- размещение кладовых в составе блоков (площадью не более 200 м²), выделенных стенами с пределом огнестойкости не менее REI 90 с устройством заполнения проемов противопожарными дверями 1-го типа. Кладовые (места для хранения) в пределах блоков отделяются друг от друга перегородками, предусмотренными от пола не до перекрытия, заполнение проемов внутри блоков не нормируется. Отдельные внеквартирные индивидуальные хозяйственные кладовые, не входящих в блок, отделяются друг от друга и от коридоров стенами с пределом огнестойкости не менее REI 90 с устройством заполнения проемов противопожарными дверями 1-го типа;

- оборудование части цокольного этажа с размещением кладовых спринклерными оросителями, подключенными к сети внутреннего противопожарного водопровода надземной части здания, с учётом требований СП 5.13130, автоматической пожарной сигнализацией адресно-аналогового типа, системой оповещения и управления эвакуацией 3-го типа, противодымной вентиляцией, внутренним противопожарным водопроводом.

На 1 этаже на отметке 0,00:

- при изменении конфигурации и площади помещения мусорокамеры, категория по взрывопожарной и пожарной опасности не изменилась, относится к категории ВЗ. Мусоросборная камера имеет самостоятельный вход с открывающейся наружу дверью шириной 1 м, изолированной от основного входа в жилую секцию глухой стеной и выделяется противопожарными перегородками и перекрытиями с пределом огнестойкости REI 60 и классом пожарной опасности К0.

- помещения общественного назначения в осях 9-27/Б-М и 1-24/И-У отделены от жилой части здания противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 2-го типа без проемов. Для обеспечения ограничения распространения пожара шахты вертикальных коммуникаций предусмотрено выделять строительными конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 45. Узлы и места пересечения междуэтажных перекрытий коммуникациями предусмотрены с заделкой негорючими материалами с обеспечением предела огнестойкости не менее предела огнестойкости междуэтажного перекрытия по параметрам EI.

На типовом этаже:

При изменении конфигурации и площади помещения комнат уборочного инвентаря (КУИ) и помещения мусоропровода, категория по взрывопожарной и пожарной опасности не изменилась, относятся к категории В4.

На кровле:

Помещения для щитов ЭОМ отнесены к категории В4 по взрывопожарной и пожарной опасности.

Участки на кровле, используемые для установки вентиляционного оборудования, выполнены с пределом огнестойкости REI 30 и классом пожарной опасности К0. Ширина прохода по кровле принята не менее 1,4 м и предусматривается из негорючих материалов.

При изменении мест размещения шахт вертикальных коммуникаций для ограничения распространения пожара предусмотрено выделять указанные шахты строительными конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI 45. Узлы и места пересечения междуэтажных перекрытий коммуникациями предусмотрены с заделкой негорючими материалами с обеспечением предела огнестойкости не менее предела огнестойкости междуэтажного перекрытия по параметрам EI.

Остальные решения - в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18.

Решения по обеспечению эвакуации людей при возникновении пожара.

Изменения объемно-планировочных решений не влияют на обеспечение эвакуации из здания, помещений и приняты в соответствии с решениями, получившими положительные заключения негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18.

При увеличении площади коридора, расстояние от наиболее удаленного помещения до ближайшего эвакуационного выхода (или выхода в лестничную клетку) не корректировалось, предусмотрено не более 40 м, в соответствии с требованиями п. 4.2 СТУ.

Представлено расчётное обоснование, подтверждающее соответствие пожарного риска на объекте допустимым значениям, выполненное по методике, утверждённой приказом МЧС России от 30 июня 2009 года № 382 (с изменениями, внесенными приказом МЧС России от 12 декабря 2011 года № 749).

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

Остальные решения - в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18.

Решения по системам противопожарной защиты

Изменения инженерных решений, связанные с изменением планировочных решений, не ухудшают характеристик автоматической пожарной сигнализации, спринклерных установок водяного пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, систем противодымной защиты, систем оповещения людей при пожаре, аварийного и эвакуационного освещения.

При прямолинейной конфигурации коридора и длине не более 45 м, количество дымоприемных устройств не корректировалось, при угловой конфигурации коридора и длине не более 30 м количество дымоприемных устройств принято в соответствии с п.7.8 СП 7.13130.

Остальные решения - в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18.

4.2.2.9. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объекту

Корректировкой проектной документации предусмотрено размещение двух кафетериев на 16 и 32 посадочных места и офисных помещений на цокольном этаже здания.

Входы в проектируемый жилой дом, приспособлены для маломобильных групп населения. Входные площадки снабжены навесами. Вход осуществляется с отметки уровня земли без пандусов и дополнительных устройств.

Для посетителей кафетериев предусмотрены специально оборудованные универсальные кабины для маломобильных групп населения (МГН). Размеры универсальных кабин в плане не менее 2,2х2,25 м.

Оснащение и отделка (в том числе элементами для обеспечения доступности здания для инвалидов) помещений, предназначенных для продажи и сдачи в аренду, выполняется собственниками или арендаторами после ввода объекта в эксплуатацию и заключения соответствующих договоров.

Столики для МГН располагаются на минимальном расстоянии от эвакуационных выходов.

Пути движения МГН внутри здания запроектированы в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей. Ширина дверных и открытых проемов в стенах и перегородках, а также выходов из помещений составляет не менее 0,9 метра. Дверные проемы на возможных путях МГН не имеют порогов. В помещениях общественного назначения первого этажа, выходящих в общий коридор, предусмотрен перепад пола не более 14 мм.

Для размещения автотранспорта МГН - гостей дома и работников офисных помещений предусмотрены места на открытой автостоянке вместимостью 6 м/м в границах благоустройства, стоянки размещены согласно СТУ, выделенные разметкой и обозначенные специальными знаками.

Остальные решения в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18.

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

Корректировкой предусмотрена замена в покрытии плит пенополистирола толщиной 180 мм на плиты из пенополистирола толщиной 100 мм и плиты экструзионного пенополистирола толщиной 80 мм.

Предусмотрено утепление стен цокольной части плит из экструдированного пенополистирола толщиной 150 мм.

Уточнены объемно-планировочные и конструктивные решения, марка плит из минеральной ваты в основных наружных стенах.

Внесены соответствующие изменения в расчеты теплотехнических, энергетических показателей.

Корректировка площадей ограждающих конструкций окон и наружных стен.

Остальные проектные решения в части тепловой защиты, энергосбережения и мероприятий по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов – без изменений, в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Экспертстройинжиниринг» – положительное заключение от 21 июня 2018 года № 50-2-1-3-0281-18.

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

В разделе «Пояснительная записка»:

На титульном листе добавлены подписи руководителя или главного инженера организации, печать организации (п. 8.7 ГОСТ 21.1101-2013).

Задание на корректировку проектной документации утверждено заказчиком (п. 10-11 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87).

СТУ согласованы в установленном порядке (р. III Приказа Минстроя России от 15 апреля 2016 года № 248/пр).

В разделе «Схема планировочной организации земельного участка»:

Уточнен перечень корректировок.

Обоснована схема транспортного обслуживания.

Уточнен расчет машиномест.

Предоставлены специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: «Группа многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой. ЖК «Новая Звезда». Корпус 7 (2 этап).» по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод, согласованные МОСКОМЭКСПЕРТИЗОЙ от 18 ноября 2019 года № МКЭ-30-1905/19-1 (расстояние от машиноместа для инвалидов до входов в здание превышает нормативное требование, п. 4.2.2. СП 59.13330.2012)

Предоставлено письмо собственника участка с кадастровым номером 50:21:0120316:214 ООО «Север» от 15 апреля 2019 года № 08-02/БЖ с информацией о предоставлении для застройщика ООО «ГСД» 28 машиномест для постоянного хранения личного автотранспорта жителей, в соответствии с приложенной схемой

Предоставлен расчет площадок и графический материал с указанием их расположения.

В разделе «Архитектурные решения»:

Задание на корректировку проектной документации утверждено заказчиком (п. 10-11 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87).

На титульном листе добавлена подпись руководителя организации и ГИП (п. 8.7 ГОСТ Р 21.1101-2013).

Добавлен перечень нормативных документов, используемых при проектировании (п. 3 ПП РФ № 87).

Предусмотрен двойной тамбур при входе в жилое здание (п. 9.19, табл. 9.2 СП 54.13330.2011).

В разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

По фундаментам указано расчетное давление по подошве фундаментов до корректировки

Представлены результаты расчета надземной части по деформациям – прогибы консольных участков плит.

Представлен сбор нагрузок на здание (постоянные, временные, с указанием коэффициентов): на фундаменты, плиты перекрытий и покрытий.

В подразделе «Система электроснабжения»:

Представлены ТУ; уточнены принципиальные однолинейные схемы ВРУ; представлены планы электрощитовых помещений с расстановкой основного электрооборудования; определен способ прокладки кабелей питания систем СПЗ.

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

Том 5.2.1, даны пояснения по трем режимам работы насосной установки пожаротушения. Представлен пожарный сертификат на шкаф пожарной автоматики управления насосами.

Том 5.2.1, уточнен расчет системы спринклерного пожаротушения.

Том 5.3.2, корректировкой заявлено изменение материала труб выпусков канализации.

Том 5.3.1, указан материал труб для системы производственной канализации, требования к монтажу.

Корректировкой предусматривается изменение расчетных расходов водопотребления и водоотведения, в связи с изменением функционального назначения помещений на 1 этаже.

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

Уточнена тепловая мощность ИТП при корректировке проекта.

В проекте кондиционирования уточнена длина магистралей для сплит- и мультисплит систем.

На планах этажей указаны ниши для шкафов отопления.

Уточнены высотные отметки. Представлены решения по компенсации линейного удлинения стояков.

Представлены принципиальные схемы систем вентиляции.

При расчете параметров приточной противодымной вентиляции (ПДВ) принята температура наружного воздуха и скорость ветра для холодного периода года согласно СП 7.13130

Характеристика вентсистем ПДВ откорректирована по результатам расчетов.

Представлена справка-согласование Заказчика о достаточности тепловой мощности ИТП при корректировке проекта.

Заложена в проект длина магистралей для сплит- и мульти сплит систем, подтверждена справкой производителя.

Подключение систем вентиляции ИПД к системам вентиляции жилой части предусмотрено на основании задания Заказчика. Представлены заверения заказчика о размещении во встроенных помещениях предприятий и организаций, в деятельности которых отсутствуют выделения вредных и неприятнопахнущих веществ. При этом арендаторам будут выданы отведенные на данные помещения расходы воздуха, превысить которые недопустимо.

Заказчик предупрежден о том, что проектное решение по установке наружных блоков кондиционеров на этажах в теплый период года может привести к недостаточной холодопроизводительности внутренних блоков из-за затрудненного отвода тепла от мест установки.

В подразделе «Сети связи»:

Дополнительно истребованы, предоставлены и включены в состав исходно-разрешительной документации и проектной документации:

- утверждающие и согласующие подписи задания на корректировку проектной документации;
- графическое техническое задание на проектную документацию автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре;
- согласованные с «МОСКОМЭКСПЕРТИЗОЙ» и МЧС России специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности. Изм. 1;
- проектные решения по устройству системы объектового оповещения, разработанных по техническим условиям Департамента ГОЧСиПБ Правительства Москвы и действующие технические условия Департамента ГОЧСиПБ Правительства Москвы на ее устройство и присоединение к РАСЦО, в соответствии с п. 6. «Положения о единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», введенного в действие Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2003 года № 794 (в ред. от 15 февраля 2014 года), Постановлением Правительства Москвы от 1 декабря 2015 года № 795-ПП, СП 133.13330.2012, СП 134.13330.2012, Приказом руководителя Департамента ГОЧСиПБ Правительства Москвы от 29 июля 2016 года № 27-10-469/6;
- проектные решения по устройству системы передачи сигнала «Пожар» на пульт «01» ГУ МЧС России по городу Москве.

В разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

Выполнена корректировка раздела ПМООС на период эксплуатации и строительства, согласно уточненным проектным материалам и откорректированным разделам проекта.

Представлены договора и технические условия на водоснабжение, канализование и ливнесток.

Представлена дендрологическая часть проекта.

Добавлены сведения по инженерно-экологическим и инженерно-геологическим условиям стройплощадки и добавлены сведения по мероприятиям по защите почв и грунтов.

Выполнены перерасчеты выбросов и полей концентраций загрязняющих веществ на период строительства и эксплуатации от источников загрязнения атмосферы.

Представлены объемы образования отходов на период строительства и эксплуатации, представлены мероприятия по предотвращению загрязнения окружающей среды.

Представлен расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

В разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

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

В разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

На титульном листе добавлена подпись руководителя организации и ГИП (п. 8.7 ГОСТ Р 21.1101-2013).

Название объекта приведено в соответствие с заданием на корректировку проектной документации.

Предусмотрен доступ инвалидов в помещения общественного назначения А.01, А.08 (п.п. 1.1; 1.2 СП 59.13330.2012, ст. 12 п. 1 ФЗ № 384). На схеме обеспечения доступа МГН к зданию (лист ОДИ-1) указаны пути перемещения и эвакуации к помещениям общественного назначения по осям У, Т, 24, 27.

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

Уточнен объем корректировки.

В проектной документации представлены данные с технико-экономическими показателями.

Выполнена оценка расчетной части раздела и энергетического паспорта.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

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

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

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»:

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

Раздел «Архитектурные решения»:

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

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

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

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

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

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

Раздел «Проект организации строительства»:

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

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

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

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

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

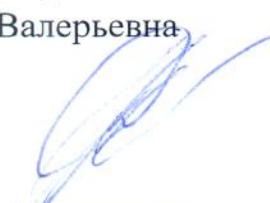
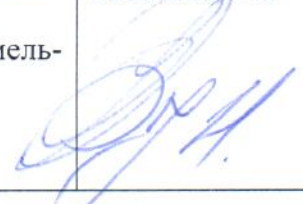
6. Общие выводы

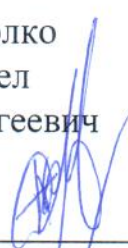
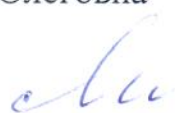
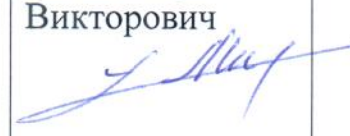
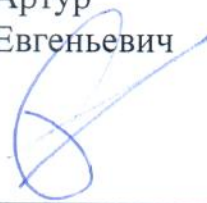
Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой. Жилой комплекс «Новая звезда». Корпус 7 (2 этап)». Корректировка по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод (Новомосковский административный округ), соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

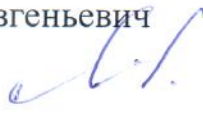
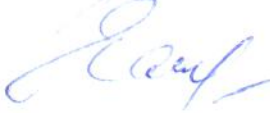
Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Данное заключение рассматривать совместно с положительным заключением негосударственной экспертизой проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» от 21 июня 2018 года рег. № 50-2-1-3-0281-18 и положительным заключением Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 26 февраля 2019 года рег. № 77-1-1-3-004070-2019.

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

Заместитель генерального директора Аттестат № МС-Э-17-2-8508 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Выдан 24.04.2017, действителен до 24.04.2022 Рассмотрены разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», «Технологические решения»	Смирнова Лидия Валерьевна 
Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9282 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022. Рассмотрен раздел «Схема планировочной организации земельного участка»	Буханова Лариса Алексеевна 

Эксперт Аттестат № МС-Э-23-2-8710 2.1.3. Конструктивные решения Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2022 Рассмотрен раздел «Конструктивные решения»	Смолко Павел Сергеевич 
Эксперт Аттестат № МС-Э-38-2-9196 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации. Выдан 12.07.2017, действителен до 12.07.2022 Рассмотрен подраздел «Система электроснабжения»	Яценко Светлана Олеговна 
Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9281 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022, Рассмотрены подразделы «Система водоснабжения» и «Система водоотведения»	Болдырев Станислав Александрович 
Эксперт Аттестат № МС-Э-31-13-12379 13. Системы водоснабжения и водоотведения. Выдан 27.08.2019, действителен до 27.08.2024 Рассмотрены подразделы «Системы водоснабжения» и «Система водоотведения»	Попова Ольга Борисовна 
Эксперт Аттестат № МС-Э-38-2-9177 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование. Выдан 12.07.2017, действителен до 12.07.2022. Рассмотрены подразделы: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».	Колубков Александр Николаевич 
Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9297 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022 Рассмотрен подраздел: «Отопление, тепловые сети»	Семенов Александр Викторович 
Эксперт Аттестат № МС-Э-24-2-8740 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации. Выдан 23.05.2017, действителен до 23.05.2022 Рассмотрен подраздел «Сети связи»	Сарбуков Артур Евгеньевич 

Эксперт Аттестат № МС-Э-13-2-5355 2.1.4. Организация строительства. Выдан 05.03.2015, действителен до 05.03.2020 Рассмотрен раздел «Проект организации строительства»	Мышинский Виктор Евгеньевич 
Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9291 2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022. Рассмотрен раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».	Кухаренко Наталья Юрьевна 
Эксперт Аттестат № МС-Э-54-2-9709 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность. Выдан 15.09.2017, действителен до 15.09.2022. Рассмотрен раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».	Гаврикова Елена Александровна 
Эксперт Аттестат № МС-Э-18-2-8533 2.5. Пожарная безопасность. Выдан 24.04.2017, действителен до 24.04.2022. Рассмотрен раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	Лямин Александр Иванович 
Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9279 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022. Рассмотрен раздел «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	Банникова Ольга Николаевна 

