

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная Экспертиза»
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ RA.RU.611870, № RA.RU.611713)

N	7	7	-	2	-	1	-	3	-	0	7	9	6	5	3	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Строительная Экспертиза»
Александр Владимирович Ганичкин

«17» декабря 2024 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

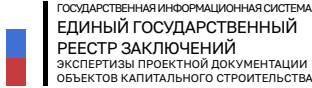
Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Наименование объекта экспертизы

Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС) по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 184, район «Даниловский», ЮАО. 1-й этап строительства. Участок 1.4

Вид работ

Строительство



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-3-079653-2021

Дата присвоения номера: 20.12.2021 10:56:27
Дата утверждения заключения экспертизы 17.12.2021



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Ганичкин Александр Владимирович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилая застройка земельных участков 1.1,1.4 и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС) по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл.23, стр.184, район «Даниловский», ЮАО. 1-й этап строительства. Участок 1.4

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1167746057918
ИНН: 9717012920
КПП: 771701001
Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ЯРОСЛАВСКАЯ, ДОМ 8/КОРПУС 3, ОФИС 219

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1"
ОГРН: 5137746199784
ИНН: 7725813006
КПП: 772501001
Место нахождения и адрес: Москва, ПРОСПЕКТ АНДРОПОВА, ДОМ 18/КОРПУС 9, ЭТАЖ/КОМН. 17/23

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы (Документ представлен в бумажном виде) от 09.11.2021 № б/н, ООО «Специализированный застройщик Нагатино-1»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы (Документ представлен в бумажном виде) от 09.11.2021 № 77/2111-149/К/П, между ООО «Специализированный застройщик Нагатино-1» и ООО «Строительная Экспертиза»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 77:05:0002007:6308 от 03.01.2019 № RU77126000-041830, подготовлен от 03.01.2019 комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы
2. Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 77:05:0002007:6308 от 26.12.2017 № М-05-051729, между Департаментом городского имущества города Москвы и АО "Московски Бизнес Инкубатор"
3. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 26.12.2017 № М-05-051 от 05.10.2018 № М-05-051729/_, между Департаментом городского имущества города Москвы и ООО "Специализированный застройщик Нагатино-1"
4. Технические условия к договору от 10.04.2017 №40899-01-До на технологическое присоединение к сетям АО «ОЭК» энергопринимающих устройств от 14.11.2021 № 40899-01-ТУ/4, выданные АО «ОЭК»
5. Технические условия на присоединение к электрическим сетям АО «ОЭК» энергопринимающих устройств дренажно-насосной станции (ДНС) и тепловых сетей от 21.10.2021 № 97635-01-ТУ/1, выданные АО «ОЭК»
6. Технические условия на присоединение сетей водопровода и хозяйственно-бытовой канализации от 15.11.2021 № 401-МБИ, выданные АО «Специализированный застройщик «МБИ»
7. Технические условия на присоединение сетей водоотведения (дождевой канализации) от 15.11.2021 № 402-МБИ, выданные АО «Специализированный застройщик «МБИ»
8. Технические условия на радиоканальную систему передачи извещений (РСПИ) о пожаре на «Пульт 01» от 06.10.2021 № 1103(П) РСПИ-ЕТЦ/2021, выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»
9. на радиофикацию и оповещение о ЧС Технические условия от 06.10.2021 № 1104(П) РФиО-ЕТЦ/2021, выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»
10. Технические условия на телефонизацию объектов нового строительства по технологии FTTH/PON (пассивная оптическая сеть) от 07.10.2021 № 1259-Ц-2021, выданные ОТУ «Центр» ДУЭС ТБ ПАО «МГТС»
11. Технические условия на сопряжение объектовой системы оповещения от 11.10.2021 № 53075, выданные Департаментом ГОЧСиПБ
12. Условия подключения – Приложение № 1 доп. соглашения № 3 к договору о подключении к системе теплоснабжения от 10.02.2020 № 10-11/19-1144 от 10.02.2020 № Т-УП1-01-191213/2-4, с ПАО «МОЭК»
13. Специальные технические условия (изменение № 2) от 03.12.2021 № б/н, согласованные заключением нормативно-технического совета протокол от 03.12.2021 №25 УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве
14. Программа инженерно-геодезических изысканий от 30.11.2020 № 3/5558-20, утверждена ГБУ "Мосгоргеотрест", согласована ООО Специализированный застройщик "Нагатино-1"
15. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью "Инжстрой" от 18.11.2021 № 401181121, СРО АП «САП» (СРО-П-171-01062012)
16. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «ТОП Проект» от 12.11.2021 № 003839, СРО АПК «МАП» (СРО-П-027-18092009)

17. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, выданная ГБУ «Мосгоргеотрест» от 18.11.2021 № 4181, ассоциация СРО «Центризыскания» (СРО-И-003-14092009)
18. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, выданная ГБУ «Мосгоргеотрест» от 18.11.2021 № ССО0724, Ассоциация "ССО" СРО (СРО-С-036-11092009)
19. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, выданная ГБУ «Мосгоргеотрест» от 18.11.2021 № П-2.207/21-11, ГАП СРО (СРО-П-002-22042009)
20. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 1 файл(ов))
21. Проектная документация (32 документ(ов) - 32 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "1-й этап строительства. Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС) по адресу: западная часть Нагатинской поймы, Даниловский район, Южный административный округ города Москва" от 25.12.2017 № 77-1-1-5194-17
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС) по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 184, район «Даниловский», ЮАО. 1-й этап строительства. Участок 1.4." от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС), по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 184, район «Даниловский», ЮАО. 1-й этап строительства. Участок 1.4" от 10.09.2020 № 77-2-1-2-043961-2020
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС), по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 184, район «Даниловский», ЮАО. 1-й этап строительства. Участок 1.4" от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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 капитального строительства: Жилая застройка земельных участков 1.1,1.4 и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС) по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл.23, стр.184, район «Даниловский», ЮАО. 1-й этап строительства. Участок 1.4

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл.23, стр.184, район «Даниловский», ЮАО.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилая застройка

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка землеотвода по ГПЗУ	м ²	6175.00
Площадь застройки	м ²	2046.60
Площадь твердых покрытий	м ²	2168.90
Площадь озеленения	м ²	1959.50
Количество этажей	ед.	2/15
Количество подземных этажей	ед.	1
Этажность	ед.	1/14

Суммарная поэтажная площадь надземной части	м ²	16136.50
Общая площадь здания	м ²	16007.50
Общая площадь жилой части здания	м ²	13860.40
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений здания	м ²	1384.30
Общая площадь подземной части здания	м ²	1619.01
Площадь помещений жилой группы	м ²	11990.80
Общая площадь квартир	м ²	10578.00
Количество квартир	ед.	152
Количество квартир однокомнатных-евро	ед.	24
Количество квартир двухкомнатных-евро	ед.	86
Количество квартир двухкомнатных	ед.	12
Количество квартир трехкомнатных	ед.	24
Количество квартир четырехкомнатных	ед.	6
Строительный объем здания	м ³	61920.56
Строительный объем здания выше отметки 0.000	м ³	56624.79
Строительный объем здания ниже отметки 0.000	м ³	5295.77
Максимальная высота от средней планировочной отметки земли до верха парапета корпуса 1А	м	50.25
Максимальная высота от средней планировочной отметки земли до верха декоративного экрана (ламели) корпуса 1А	м	51.20

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: III

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок работ расположен по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 23, строен. 184.

Климат в городе Москве умеренно континентальный с хорошо выраженными сезонами года. Среднегодовая температура по норме составляет +5,8°C

С. Неблагоприятный период года длится с 20 октября по 5 мая. Инженерно-геодезические изыскания проводились в неблагоприятный период года.

Рельеф: Спланированные территории городской застройки и участки с твердым покрытием (доминирующие углы наклона поверхности не превышают 2 градуса). Элементы гидрографии отсутствуют. Вблизи участка работ расположена река Москва. Наличие опасных природных и техноприродных процессов визуально не обнаружено.

Территория: Застроенная.

Наличие растительности: деревья, расположенные внутри кварталов.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОП ПРОЕКТ"

ОГРН: 1107746526282

ИНН: 7725697695

КПП: 772401001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. БИРЮЛЁВСКАЯ, Д. 53/1, ЭТАЖ 1 ПОМЕЩ. III, КОМН. 6, ОФИС 1

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖСТРОЙ"

ОГРН: 1177746897569

ИНН: 7724418130

КПП: 772201001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА АВИАМОТОРНАЯ, ДОМ 12, ЭТ 8 ПОМ XIX КОМ 13

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование (приложение № 1 к договору № ГП-ПД-СЗН1/21) (Является приложением к Пояснительной записке) от 01.10.2021 № б/н, утверждённое ООО «СЗ Нагатино-1» УИСП Т.Л. Коршуновой, согласованное генеральным директором ООО «ТОП Проект» Е.М. Лученко

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

1. Постановление «Об утверждении проекта планировки территории Западной части Нагатинской поймы» (Является приложением к Пояснительной записке) от 14.04.2017 № 202-ПП, выданное Правительством Москвы

2. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 77:05:0002007:6308 от 03.01.2019 № RU77126000-041830, подготовлен от 03.01.2019 комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

3. Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 77:05:0002007:6308 от 26.12.2017 № М-05-051729, между Департаментом городского имущества города Москвы и АО "Московски Бизнес Инкубатор"

4. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 26.12.2017 № М-05-051 от 05.10.2018 № М-05-051729/_, между Департаментом городского имущества города Москвы и ООО "Специализированный застройщик Нагатино-1"

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

1. Технические условия к договору от 10.04.2017 №40899-01-До на технологическое присоединение к сетям АО «ОЭК» энергопринимающих устройств от 14.11.2021 № 40899-01-ТУ/4, выданные АО «ОЭК»

2. Технические условия на присоединение к электрическим сетям АО «ОЭК» энергопринимающих устройств дренажно-насосной станции (ДНС) и тепловых сетей от 21.10.2021 № 97635-01-ТУ/1, выданные АО «ОЭК»

3. Технические условия на присоединение сетей водопровода и хозяйственно-бытовой канализации от 15.11.2021 № 401-МБИ, выданные АО «Специализированный застройщик «МБИ»

4. Технические условия на присоединение сетей водоотведения (дождевой канализации) от 15.11.2021 № 402-МБИ, выданные АО «Специализированный застройщик «МБИ»

5. Технические условия на радиоканальную систему передачи извещений (РСПИ) о пожаре на «Пульт 01» от 06.10.2021 № 1103(П) РСПИ-ЕТЦ/2021, выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»

6. на радиофикацию и оповещение о ЧС Технические условия от 06.10.2021 № 1104(П) РФиО-ЕТЦ/2021, выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»

7. Технические условия на телефонизацию объектов нового строительства по технологии FTTH/PON (пассивная оптическая сеть) от 07.10.2021 № 1259-Ц-2021, выданные ОТУ «Центр» ДУЭС ТБ ПАО «МГТС»

8. Технические условия на сопряжение объектовой системы оповещения от 11.10.2021 № 53075, выданные Департаментом ГОЧСиПБ

9. Условия подключения – Приложение № 1 доп. соглашения № 3 к договору о подключении к системе теплоснабжения от 10.02.2020 № 10-11/19-1144 от 10.02.2020 № Т-УП1-01-191213/2-4, с ПАО «МОЭК»

10. Специальные технические условия (изменение № 2) от 03.12.2021 № б/н, согласованные заключением нормативно-технического совета протокол от 03.12.2021 №25 УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве

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

77:05:0002007:6308

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1"

ОГРН: 5137746199784

ИНН: 7725813006

КПП: 772501001

Место нахождения и адрес: Москва, ПРОСПЕКТ АНДРОПОВА, ДОМ 18/КОРПУС 9, ЭТАЖ/КОМН. 17/23

Технический заказчик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГРУППА КОМПАНИЙ "ЭТАЛОН"

ОГРН: 1027807571175

ИНН: 7814116230

КПП: 781401001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ БОГАТЫРСКИЙ, ДОМ 2, ЛИТЕР А, КАБИНЕТ 4.12.

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	17.12.2021	<p>Наименование: ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ "МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И КАРТОГРАФИЧЕСКИХ РАБОТ"</p> <p>ОГРН: 1177746118230</p> <p>ИНН: 7714972558</p> <p>КПП: 771401001</p> <p>Место нахождения и адрес: Москва, ПРОСПЕКТ ЛЕНИНГРАДСКИЙ, ДОМ 11</p>

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

Местоположение: Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл.23, стр.184, район «Даниловский», ЮАО

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1"

ОГРН: 5137746199784

ИНН: 7725813006

КПП: 772501001

Место нахождения и адрес: Москва, ПРОСПЕКТ АНДРОПОВА, ДОМ 18/КОРПУС 9, ЭТАЖ/КОМН. 17/23

Технический заказчик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГРУППА КОМПАНИЙ "ЭТАЛОН"

ОГРН: 1027807571175

ИНН: 7814116230

КПП: 781401001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ БОГАТЫРСКИЙ, ДОМ 2, ЛИТЕР А, КАБИНЕТ 4.12.

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

1. Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий М1:500 (Является приложением к Техническому отчету) от 16.11.2020 № б/н, утверждено представителем ООО "Специализированный застройщик "Нагатино-1" Р.А. Ткачевым, согласовано инженером 2 категории ОДиПД ГБУ "Мосгоргеотрест" В.В. Рем

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геодезических изысканий от 30.11.2020 № 3/5558-20, утверждена ГБУ "Мосгоргеотрест", согласована ООО Специализированный застройщик "Нагатино-1"

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	3_5558-20-ИГДИ.pdf	pdf	4589a4cd	3/5558-20-ИГДИ от 17.12.2021 Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям
	3_5558-20-ИГДИ.pdf.sig	sig	03ac687d	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Топографическая съемка масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0.5 м.

Топографическую съемку планируется производить с применением электронных тахеометров, а на открытых участках местности при помощи спутниковых геодезических систем ГЛОНАСС/GPS в режиме реального времени.

Уравнивание и оценка точности съемочного Обоснования производится с применением программного обеспечения StarNet. Камеральная обработка результатов съемки и построение топографического плана в цифровом виде будут выполнены в программной среде MicroStation. Поиск подземных коммуникаций выполнена с применением трубокабелеискателей.

По результатам полевых и камеральных работ составлен технический отчет и топографический план масштаба 1:500, с сечением рельефа 0,5метра.

4.1.3. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

4.1.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Оперативные изменения не вносились.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип)	Контрольная сумма	Примечание
-------	-----------	--------------	-------------------	------------

		файла		
Пояснительная записка				
1	1040.30-1.4-кор-СП.pdf	pdf	076b1681	1040.30-1.4-кор-СП от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-СП.pdf.sig	sig	9b8294cf	Часть 1. Состав проектной документации
2	1040.30-1.4-кор-ПЗ.pdf	pdf	11136b29	1040.30-1.4-кор-ПЗ от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ПЗ.pdf.sig	sig	9484a153	Часть 2. Пояснительная записка
3	1040.30-1.4-кор-ИРД_compressed.pdf	pdf	b5ad7fad	1040.30-1.4-кор-ИРД от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИРД_compressed.pdf.sig	sig	0b74df3e	Часть 3. Исходно-разрешительная документация
Схема планировочной организации земельного участка				
1	1040.30-1.4-кор-ПЗУ.pdf	pdf	45e88d73	1040.30-1.4-кор-ПЗУ от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ПЗУ.pdf.sig	sig	1cb4cf4d	Схема планировочной организации земельного участка
Архитектурные решения				
1	1040.30-1.4-кор-АР.pdf	pdf	da66f90b	1040.30-1.4-кор-АР от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-АР.pdf.sig	sig	093ee42d	Архитектурные решения. Корпус 1А
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	1040.30-1.4-кор-КР1.pdf	pdf	ef94bae3	1040.30-1.4-кор-КР1 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-КР1.pdf.sig	sig	1252e106	Часть 1. Корпус 1А. Несущие и ограждающие конструкции
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	1040.30-1.4-кор-ИОС1.1.pdf	pdf	f87a4156	1040.30-1.4-кор-ИОС1.1 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИОС1.1.pdf.sig	sig	68b60dd1	Часть 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение
2	1040.30-1.4-кор-ЭОМ2.pdf	pdf	e75e37e9	143.2-17-П-кор-ЭОМ2 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ЭОМ2.pdf.sig	sig	8256cae7	Часть 2. ИТП. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение
3	1040.30-1.4-кор-ИОС1.4.pdf	pdf	0e00eed	1040.30-1.4-кор-ИОС1.4 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИОС1.4.pdf.sig	sig	4a069daf	Часть 4. Наружные внутриквартальные сети электроснабжения
Система водоснабжения				
1	1040.30-1.4-кор-ИОС2.1.pdf	pdf	11399690	1040.30-1.4-кор-ИОС2.1 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИОС2.1.pdf.sig	sig	e0c88f3a	Часть 1. Внутренние сети водоснабжения
2	1040.30-1.4-кор-ИОС2.2.pdf	pdf	04fb21c7	1040.30-1.4-кор-ИОС2.2 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИОС2.2.pdf.sig	sig	f3393aef	Часть 2. Автоматическое пожаротушение и внутренний противопожарный водопровод
3	1040.30-1.4-кор-ИОС2.3.pdf	pdf	ad630bef	1040.30-1.4-кор-ИОС2.3 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИОС2.3.pdf.sig	sig	f9eb90aa	Часть 3. Наружные внутриквартальные сети водоснабжения
Система водоотведения				
1	1040.30-1.4-кор-ИОС3.1.pdf	pdf	fec0c344	1040.30-1.4-кор-ИОС3.1 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИОС3.1.pdf.sig	sig	beddc96f	Часть 1. Внутренние сети водоотведения
2	1040.30-1.4-кор-ИОС3.2.pdf	pdf	b90cd3a5	1040.30-1.4-кор-ИОС3.2 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИОС3.2.pdf.sig	sig	dfid5902c	Часть 2. Наружные внутриквартальные сети водоотведения
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	1040.30-1.4-кор-ИОС4.1.pdf	pdf	776326fa	1040.30-1.4-кор-ИОС4.1 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИОС4.1.pdf.sig	sig	ed851e95	Часть 1. Внутренние сети отопления, вентиляции и кондиционирования
2	1040.30-1.4-кор-ТМ.pdf	pdf	8911829b	1040.30-1.4-кор-ТМ от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ТМ.pdf.sig	sig	2f5ceeab	Часть 2. ИТП. Тепломеханические решения
Сети связи				
1	1040.30-1.4-кор-ИОС5.1.pdf	pdf	9125c10d	1040.30-1.4-кор-ИОС5.1 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИОС5.1.pdf.sig	sig	7d8541a7	Часть 1. Сети связи
2	1040.30-1.4-кор-ИОС5.2.pdf	pdf	e0f4ed66	1040.30-1.4-кор-ИОС5.2 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИОС5.2.pdf.sig	sig	94c12bf7	Часть 2. Комплекс технических средств безопасности. Домофон. Охранная сигнализация. Видеонаблюдение
3	1040.30-1.4-кор-ИОС5.3.pdf	pdf	d2ae1ef9	1040.30-1.4-кор-ИОС5.3 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИОС5.3.pdf.sig	sig	ff8daf7e	Часть 3. Активная противопожарная защита
4	1040.30-1.4-кор-ИОС5.4.pdf	pdf	fbaf4df0	1040.30-1.4-кор-ИОС5.4 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИОС5.4.pdf.sig	sig	d3d45ed3	Часть 4. Система оповещения и управления эвакуацией
5	1040.30-1.4-кор-ИОС5.5.pdf	pdf	0e836f4d	1040.30-1.4-кор-ИОС5.5 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИОС5.5.pdf.sig	sig	395de4fd	Часть 5. Наружные внутриквартальные сети связи
6	1040.30-1.4-кор-ИОС6.1.pdf	pdf	3810b956	1040.30-1.4-ИОС6.1 от 17.12.2021 Подраздел 6. «Система автоматизации инженерных систем. Диспетчеризация инженерных систем» Часть 1.

	1040.30-1.4-кор-ИОС6.1.pdf.sig	sig	ce4fcc2a	Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем
7	1040.30-1.4-кор-АСУД2.pdf	pdf	0223a6c0	1040.30-1.4-АСУД2 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-АСУД2.pdf.sig	sig	4557cfbd	Подраздел 6. «Система автоматизации инженерных систем. Диспетчеризация инженерных систем» Часть 2. ИТП. Система автоматизации
Технологические решения				
1	1040.30-1.4-кор-ТХ1.pdf	pdf	d56938df	1040.30-1.4-кор-ТХ1 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ТХ1.pdf.sig	sig	a8607e26	Часть 1. Вертикальный транспорт. Мусороудаление
2	1040.30-1.4-кор-ТХ2.pdf	pdf	9c74644b	1040.30-1.4-кор-ТХ2 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ТХ2.pdf.sig	sig	09ce8052	Часть 2. Технологические решения нежилых помещений
Проект организации строительства				
1	1040.30-1.4-кор-ПОС2.pdf	pdf	507daf17	1040.30-1.4-кор-ПОС2 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ПОС2.pdf.sig	sig	fc80ae7c	Часть 2. Проект организации строительства наружных внутриквартальных сетей.
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	1040.30-1.4-кор-ООС1.pdf	pdf	e9fb1824	1040.30-1.4-кор-ООС1 от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ООС1.pdf.sig	sig	a988dd40	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
2	1040.30-1.4-кор-ОЗДС.pdf	pdf	99b13b9f	1040.30-1.4-кор-ОЗДС от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ОЗДС.pdf.sig	sig	2afa1138	Часть 4. Охранно-защитная дератизационная система
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	1040.30-1.4-кор-ПБ.pdf	pdf	f2c614b7	1040.30-1.4-кор-ПБ от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ПБ.pdf.sig	sig	60bbfada	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	1040.30-1.4-кор-ОДИ.pdf	pdf	5a05115a	1040.30-1.4-кор-ОДИ от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ОДИ.pdf.sig	sig	5fad9b2e	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	1040.30-1.4-кор-ЭЭ.pdf	pdf	56e8b654	1040.30-1.4-кор-ЭЭ от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ЭЭ.pdf.sig	sig	8efd179b	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	1040.30-1.4-кор-ИПТ.pdf	pdf	4d90fea9	1040.30-кор-ИПТ от 17.12.2021
	1040.30-1.4-кор-ИПТ.pdf.sig	sig	09ae5e7e	Мероприятия по инженерной защите территории от затопления и подтопления

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

4.2.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации, заверение проектной организации.

Подробно проектные решения описаны в соответствующих разделах проектной документации.

Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного № RU77126000-041830, подготовленного 03.10.2019 Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;
- технического задания на проектирование.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил:

- положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза»;
- положительное заключение экспертизы от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Данным проектом предусматривается:

- изменение инженерно-топографического плана. Инженерно-топографический план выполнен ГБУ «Мосгоргеотрест» по заказу № 3/5558-20 ИГДИ в 2020 году;
 - уточнение объемов земляных масс;
 - изменение решений по вертикальной планировке в связи с изменениями планировочных решений территории;
 - уточнение планового расположения сетей инженерного обеспечения;
 - предусмотрено устройство ландшафтного освещения придомовой территории от внутренних сетей жилого дома;
 - уточнение конструкций дорожных одежд;
 - корректировка расположения пониженных бортовых камней на путях движения МГН;
 - изменение способа озеленения. Озеленение территории выполнено рулонным газоном;
 - исключение установки зарядных станций;
 - исключение площадки для выгула собак;
 - изменение покрытий парковок. Покрытие парковок стандартного габарита принято из укрепленного газона с возможностью проезда с установкой бортового камня, покрытие парковок для автомобилей МГН передвигающихся на креслах-колясках принято из асфальтобетона;
 - исключение указание фирмы производителя малых архитектурных форм площадок благоустройства;
 - корректировка благоустройства, в части разделения площадок для игр детей на площадке для игр детей младшего возраста (72,88 м²) и площадки для игр детей среднего возраста (122,30 м²), уменьшение площади площадки для занятий физкультуры (30,24 м²), предусмотрена площадка для отдыха (45,26 м²);
 - уточнение решений по дополнительному благоустройству в границах красных линий проезда 7027 в части планового положения проезжей части;
 - выделение этапов благоустройства. Первый этап: объемы работ выполняются на момент ввода объекта в эксплуатацию. Данный этап включает в себя благоустройство в границах по ГПЗУ (ЗУ с кадастровым номером 77:05:0002007:6308) и устройство подъездной дороги с тротуарами в границах красных линий проезд № 7027 на участке дополнительного благоустройства (ЗУ с кадастровым номером 77:05:0002007:67). Второй этап: объемы работ, выполняются после ввода объекта. Данный этап включает в себя работы по дополнительному благоустройству в границах ЗУ с кадастровым номером 77:05:0002007:67, в том числе объемы работ, необходимые для увязки решений с существующим благоустройством;
 - изменение технико-экономических показателей земельного участка.
- Остальные решения по планировочной организации земельного участка приняты аналогично проекта, ранее получившего положительное заключение экспертизы.

4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Проектная документация по разделу «Архитектурные решения» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного № RU77126000-041830, подготовленного 03.10.2019 Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;

- технического задания на проектирование.

Раздел «Архитектурные решения» получил:

- положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза»;
- положительное заключение экспертизы от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Данным проектом предусмотрено:

- уменьшение толщины наружных стен из газобетонных блоков пустотелых блоков с 180 мм до 150 мм;
- устройство внутренних перегородок из газобетонных блоков толщиной 200 мм;
- исключение металлического ограждения парапета на кровле;
- изменение строительного задания на устройство лифтовых шахт с «ОТИС» на «КОНЕ»;
- изменение материала металлических конструкции входных групп с крашеного металла на нержавеющей сталь;
- изменение высоты вентиляционной шахты жилой части на кровле за счет увеличения кладки;
- перепланировка первого этажа в осях «А-И»/«19-23». Формирование единого коммерческого помещения на первом этаже в осях «А-И»/«19-23» № 1А-09 с назначением супермаркет. Выполнена корректировка наименований помещений в экспликации 1-го этажа;
- корректировка конфигурации щитов СС/ЭС в лифтовом холле жилых этажей;
- корректировка расположения ПК в МОП на первом этаже;
- изменение решений по внешним отделкам фасадов. В качестве наружной облицовки предусмотрены навесная фасадная система с воздушным зазором «Ронсон-100» с облицовкой фиброцементными плитами и навесная фасадная система с воздушным зазором «Ронсон-500» с облицовкой бетонными плитками под кирпич толщиной 25 мм;
- изменение заполнения оконных проемов жилой части здания. Применены оконные блоки из алюминиевых профилей системы «ALUTECH» серии ALT: F50, W72 (паспорт качества № 15/21/1.4-НГ) с заполнением СПД 6 зак.-16-4-12-Иб зак.;

- изменение остекление входных тамбуров. Заполнение светопрозрачных оконных конструкций первого этажа, в зависимости от размеров конструкции, приняты двух типов: двухкамерный стеклопакет S=48MM – 8mm Titan 70/54 зак., - 14АГ -6 М 1-14АГ -6 М 1 зак; двухкамерный стеклопакет S=46MM – 6mm Titan 70/54 зак , - 14Аг- 6м1-14Аг-6м1 зак.;

- изменение отделки помещений мест общего пользования (МОП). Помещения 1-го этажа: полы в лифтовых холлах, вестибюлях и колясочной – натуральный камень, в тамбуре применяется грязезащитная решетка на алюминиевой основе; помещения типового этажа в коридорах и лифтовых холлах: напольная керамогранитная плитка. Потолки в помещениях первого и типового этажа в лифтовых холлах, тамбурах, колясочной, ПУИ: реечный потолок и высококачественная покраска потолка за рейками водоэмульсионными красками по бетонным перекрытиям. Стены и перегородки в помещениях первого этажа ПУИ: настенная керамогранитная плитка; в колясочной – декоративная штукатурка; в вестибюле – натуральный камень, декоративная штукатурка и керамогранит листовой; в тамбуре – декоративная штукатурка; в лестничной клетке – покраска водоэмульсионными красками за 2 раза, в помещениях типового этажа: коридор и лифтовой холл – покраска водоэмульсионными красками за 2 раза и керамогранит листовой;

- уточнение информации о внутренние отделки коммерческих помещений. Коммерческие помещения сдаются без внутренних стен и перегородок. Перегородки между помещениями, а также между санитарными узлами, туалетами, обозначены выложенными в один ряд керамзитобетонными блоками, без штукатурки, без выравнивания и затирки швов;

- изменение материала утеплителя фасадов. Применение двухслойного утепления фасадов минераловатным утеплителем «IZOVOL Л-35» размером 1200х600х120 мм (внутренний слой) и минеральной ваты «IZOVOL Ст-90» размером 1200х600х40 мм (наружный слой);

- уточнение информации о внутренние отделки жилых квартир. Отделка жилых квартир не производится. Перегородки внутриквартирные возводятся на высоту блока. Выполняется только обмазочная гидроизоляция санитарных узлов. Обеспечение звукоизоляционных свойств квартиры выполняется собственником, после сдачи объекта;

- перенос шахты ВК из электрощитовой;

- перепланировка подземного этажа, в связи с изменением расположения точки ввода сети водоснабжения в осях «8-9»/«Д»;

- уточнение отметки ввода теплосети с учетом увеличения диаметра труб на вводе в помещение ИТП до Д150.

Остальные архитектурные решения приняты аналогично проекта, ранее получившего положительное заключение экспертизы.

4.2.2.3. В части конструктивных решений

Проектная документация по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» выполнена на основании:

- технического задания на проектирование.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получил:

- положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза»;

- положительное заключение экспертизы от 10.09.2020 № 77-2-1-2-043961-2020, выданное ООО «Строительная Экспертиза»;

- положительное заключение экспертизы от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Раздел корректируется с учетом внесенных изменений в раздел «Архитектурные решения».

Данным проектом предусмотрено:

- перенос шахты ВК из электрощитовой;

- перепланировка подземного этажа, в связи с изменением расположения точки ввода сети водоснабжения в осях «8-9»/«Д»;

- уточнение отметки ввода теплосети с учетом увеличения диаметра труб на вводе в помещение ИТП до Д150.

- изменение материала утеплителя фасадов. Применение двухслойного утепления фасадов минераловатным утеплителем «IZOVOL Л-35» размером 1200х600х120 мм (внутренний слой) и минеральной ваты «IZOVOL Ст-90» размером 1200х600х40 мм (наружный слой);

- уменьшение толщины наружных стен из газобетонных блоков с 180 мм до 150 мм;

- устройство внутренних перегородок из газобетонных блоков толщиной 200 мм;

- исключение металлического ограждения парапета на кровле;

- изменение строительного задания на устройство лифтовых шахт с «ОТИС» на «КОНЕ»;

- изменение высоты вентиляционной шахты жилой части на кровле за счет увеличения кладки;

- перепланировка первого этажа в осях «А-И»/«19-23». Формирование единого коммерческого помещения на первом этаже в осях «А-И»/«19-23» № 1А-09 с назначением супермаркет. Выполнена корректировка наименований помещений в экспликации 1-го этажа;

Остальные конструктивные и объемно-планировочные решения приняты аналогично проекта, ранее получившего положительное заключение экспертизы.

Раздел «Мероприятия по инженерной защите территории от затопления и подтопления»

Проектная документация по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» выполнена на основании:

- технического задания на проектирование.

Данным разделом предусматриваются следующие мероприятия по инженерной защите территории от затопления и подтопления.

Для минимизации выноса загрязняющих веществ с поверхностным стоком – проведение регулярной уборки территории с максимальной механизацией уборочных работ и последующим вывозом мусора по договорам со специализированными лицензированными организациями.

Выполнить вертикальную планировку территории для организации стока поверхностных вод с территории участка в сеть дождевой канализации, во избежание интенсификации процессов подтопления.

Периодическое возобновление посадки газонов, с определением норм, сроков и степени внесения удобрений.

Предусмотреть систему внутреннего водостока предназначена для отвода дождевых и талых вод с кровли здания. Трубопроводы системы водостока выполнить с устройством самостоятельных выпусков из каждой секции в проектируемые колодцы дворовой сети дождевой канализации, проходящей параллельно сети бытовой канализации.

Для сокращения выноса загрязняющих веществ с поверхностным стоком необходимо предусмотреть:

- проведение регулярной уборки внутридворовой территории с максимальной механизацией уборочных работ (особенно в зимнее время);

- установку в пределах внутридворовой территории достаточного количества урн и мусоросборных контейнеров – для недопущения замусоривания территории;

- своевременное проведение ремонта дорожных покрытий и замену бордюрного камня;

- ограждение зон озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия;

- контроль за состоянием решеток дождеприемной канализации – для недопущения их замусоривания или закрытия;

- недопущение парковки автотранспорта вне территории автостоянки;

- минимизация использования солевых противогололедных смесей в зимний период.

Предусматриваемый комплекс мероприятий полностью обеспечивает защиту территории от затопления и подтопления рассматриваемого объекта. Проведение каких-либо дополнительных мероприятий по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения, помимо предложенных в данном в данном разделе, не требуется.

4.2.2.4. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» получил положительные заключения экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-18 и от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021, выданные ООО «Строительная экспертиза».

Корректировка подраздела выполнена на основании задания на корректировку, с учетом технических условий от 14.11.2021 №40899-01-ТУ/4 к договору от 10.04.2017 №40899-01-До на технологическое присоединение к сетям АО «ОЭК» энергопринимающих устройств, выданные АО «ОЭК»; технических условий от 21.10.2021 №97635-01-ТУ/1 на присоединение к электрическим сетям АО «ОЭК» энергопринимающих устройств дренажно-насосной станции (ДНС) и тепловых сетей, выданные АО «ОЭК».

Корректировкой подраздела предусматриваются следующие изменения:

- выполнена корректировка геометрии прохождения кабельных линий внутриквартальных сетей электроснабжения;

- откорректированы схемы ВРУ в связи с пересчетом нагрузок (значение расчетной мощности электроприемников, подключенных к ВРУ1, составляет 273,92 кВт; значение расчетной мощности электроприемников, подключенных к ВРУ2, составляет 341,49 кВт; значение расчетной мощности электроприемников, подключенных к ВРУ3, составляет 280,05 кВт; значение расчетной мощности электроприемников, подключенных к ЩР-ИТП, составляет 15,4 кВт);

- откорректировано расположение магистральных линий в подземном этаже;

- откорректировано расположение светильников в подземном этаже;

- откорректирована система заземления (отсутствие присоединения к шпунтовому ограждению);

- откорректировано расположение молниеприемной сетки;

- исключение коробок уравнивания потенциалов в с/у в квартирах;

- отсутствие закладных труб в бетоне для разводки от квартирного щитка до потолка и пола;

- уточнено расположение оконечных устройств, в том числе уточнены марки и типы оконечных устройств в соответствии с утвержденным Заказчиком дизайн-проектом МОП;

- заменено лифтовое оборудование фирмы «Отис» на лифтовое оборудование фирмы «KONE», без изменения количества лифтов;

- откорректирована компоновка распределительного щита ЩР-ИТП;

- откорректировано расположение светильников в ИТП.

Остальные проектные решения остались без изменения по отношению к проектной документации, получившей положительное заключение.

4.2.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» в составе проектной документации на объект получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза»; положительное заключение повторной экспертизы от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Проект корректировки выполнен на основании задания на проектирование; технических условий на присоединение сетей водопровода и хозяйственно-бытовой канализации от 15.11.2021 № 401-МБИ, выданных АО «Специализированный застройщик «МБИ».

Корректировка проектной документации выполнена в связи с получением измененных технических условий на подключение к сети водоснабжения, изменением расчетных расходов по водоснабжению и внутреннему пожаротушению и изменением проекта вертикальной планировки и благоустройства территории.

Откорректировано планово-высотное положение наружной сети водоснабжения, протяженность и место ввода водопровода.

Предусматривается изменение расположения водомерного узла, насосных установок и внутренних магистральных сетей.

Корректировкой предусматривается изменение схемы системы водоснабжения. Проектом принята система пожаротушения общественной части здания на первом этаже, совмещенная с системой противопожарного водопровода на первых этажах жилой части.

В связи с изменением технических условий, гарантированный напор в сети водоснабжения составляет 20 м вод. ст. Откорректированы характеристики применяемого насосного оборудования.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет 123,55 м³/сут, в том числе расход горячей воды; расход воды на полив – 0,5 м³/сут; расход на внутреннее пожаротушение – 1х2,6 л/с; расход на автоматическое пожаротушение – 10 л/с.

Прочие проектные решения не корректировались.

Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» в составе проектной документации на объект получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза»; положительное заключение повторной экспертизы от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Проект корректировки выполнен на основании задания на проектирование; технических условий на присоединение сетей водопровода и хозяйственно-бытовой канализации от 15.11.2021 № 401-МБИ, выданных АО «Специализированный застройщик «МБИ»; технических условий на присоединение сетей водоотведения (дождевой канализации) от 15.11.2021 № 402-МБИ, выданных АО «Специализированный застройщик «МБИ».

Корректировка проектной документации выполнена в связи с получением измененных технических условий на подключение к сетям бытовой и дождевой канализации, изменением проекта вертикальной планировки и благоустройства территории.

Откорректировано количество и планово-высотное положение выпусков, количество и расположение дождеприемных колодцев, протяженность и диаметры сетей водоотведения.

В связи с перепланировкой подземного этажа, корректировкой предусматривается изменение трассировки магистральных сетей водоотведения.

Общий расход бытовых сточных вод от здания составляет 123,05 м³/сут. Расчетный суточный расход ливневых сточных вод с прилегающей территории в границах объекта благоустройства - 5,32 м³/сут. Расчетный суточный расход ливневых сточных вод с кровли - 22,2 м³/сут.

Прочие проектные решения не корректировались.

4.2.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» ранее получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза»; положительное заключение экспертизы от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Проект корректировки выполнен на основании задания на корректировку проектной документации; ведомости изменений, внесенных в проектную документацию; условий подключения № Т-УП1-01-191213/2-4 – Приложение № 1 дополнительного соглашения №2 к договору о подключении к системе теплоснабжения от 10.02.2020 № 10-11/19-1144 с ПАО «МОЭК»; специальных технических условия (изменение № 2), согласованные заключением нормативно-технического совета протокол №25 от 03.12.2021 г. УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве.

Корректировкой предусматриваются следующие изменения:

- отопление квартир предусматривается от поэтажных квартирных распределительных шкафов, расположенных в межквартирных коридорах. В квартирах предусматривается разводка трубопроводов с попутным движением теплоносителя.

- электрический нагреватель системы подпора в зону безопасности МГН расположен на кровле здания в составе приточной установки.

- на основании ведомости внесённых изменений предусматривается исключение обособленных вытяжных систем для кухонных зонтов.

- вытяжные каналы кухонь и санитарных узлов 14-го этажа подключены к общему сборному воздуховоду;

- для помещения мусорокамеры жилой части, расположенной на 1-м этаже здания предусмотрена самостоятельная вытяжная система. Вентилятор располагается непосредственно в обслуживаемом помещении, выброс воздуха осуществляется на кровле секции 3.

Расчетные тепловые потоки по системам теплопотребления составляют 1,385 Гкал/час, в том числе:

- система отопления – 0,604 Гкал/час;

- система вентиляции – 0,334 Гкал/час;

- система ГВС – 0,447 Гкал/час.

Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления и вентиляции здания.

Прочие принципиальные проектные решения корректировке не подвергались.

4.2.2.7. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации

Подраздел «Сети связи» получил положительные заключения экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-18 и от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021, выданные ООО «Строительная экспертиза».

Корректировка подраздела выполнена на основании задания на корректировку, с учетом технических условий 06.10.2021 №1103(П) РСПИ-ЕТЦ/2021 на радиоканальную систему передачи извещений (РСПИ) о пожаре на «Пульт 01», выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»; технических условий от 06.10.2021 № 1104(П) РФиО-ЕТЦ/2021 на радиофикацию и оповещение о ЧС, выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»; технические условия на телефонизацию объектов нового строительства по технологии FTTH/PON (пассивная оптическая сеть) от 07.10.2021 № 1259-Ц-2021, выданные ОТУ «Центр» ДУЭС ТБ ПАО «МГТС»; технических условий от 11.10.2021 №53075 на сопряжение объектовой системы оповещения, выданные Департаментом ГОЧСиПБ.

Корректировкой подраздела предусматриваются следующие изменения:

- изменена точка ввода в здание линии связи;

- откорректирована геометрия прохождения кабельных линий наружных сетей связи;

- откорректирована лотковая трасса в связи с перепланировкой подземного этажа;

- откорректированы марки, типы и расположение оконечного оборудования в соответствии с дизайн-проектом МОП;

- заменено лифтовое оборудование фирмы «Отис» на лифтовое оборудование фирмы «KONE», без изменения количества лифтов; (корректировка в части диспетчеризации лифтового оборудования).

Остальные проектные решения остались без изменения по отношению к проектной документации, получившей положительное заключение.

4.2.2.8. В части конструктивных решений

Технологические решения

Раздел «Технологические решения» получил:

- положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза»;

- положительное заключение экспертизы от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Проектная документация по разделу «Технологические решения» выполнена на основании технического задания на проектирование.

Данным проектом предусмотрено:

- объединение помещений на 1-ом этаже, изменение назначения помещений. Перемещение шахт СС и ЭОМ в коридор МОП.

- изменение строительного задания на устройство лифтовых шахт с «ОТИС» на «KONE»;

Вертикальный транспорт

В каждой из трех жилых секций, для вертикальной связи между этажами здания, предусмотрена установка двух пассажирских лифтов: один лифт грузоподъемностью 1000 кг и один лифт грузоподъемностью 500 кг соответственно.

Пассажирские лифты № ЛФП1А-1, № ЛФП1А-2, № ЛФП1А-3 имеют следующие характеристики:

- грузоподъемность 1000 кг;

- без машинного помещения;
- скорость движения кабин $V=1,75$ м/с;
- габариты шахт лифтов 2610x1810 мм;
- габариты кабин 2100x1100x2200 мм.
- размер дверей в свету 1200x2000 мм, телескопическое открывание;
- предел огнестойкости дверей шахты EI60;
- глубина приемка не менее 1400 мм.
- высота последнего этажа не менее 3600 мм.

Лифты № ЛФП1А-1, № ЛФП1А-2, № ЛФП1А-3 пожарные, имеют режим перевозки пожарных подразделений. Двери шахт лифтов и обрамления проемов должны быть с пределом огнестойкости не менее 1,0 часа (EI60). Кабины лифтов выполнены из негорючих материалов.

Пассажирские лифты № ЛФ1А-1, № ЛФ1А-2, № ЛФ1А-3 имеют следующие характеристики:

- грузоподъемность 500 кг;
- без машинного помещения;
- скорость движения кабин $V=1,75$ м/с;
- габариты шахт лифтов 1710x1810 мм;
- габариты кабин 950x1300x2200 мм
- размер дверей в свету 700x2000 мм, телескопическое открывание.
- предел огнестойкости дверей шахты EI60;
- глубина приемка не менее 1400 мм;
- высота последнего этажа не менее 3600 мм.

Лифты № ЛФП1А-1, № ЛФП1А-2, № ЛФП1А-3, № ЛФ1А-1, № ЛФ1А-2, № ЛФ1А-3 рассчитаны на 14 остановок. Высота подъема составляет 47,05 м. Ширина лифтового холла предусмотрена не менее 1,50 м. Система управления принята групповая на два лифта. Лифты без машинного помещения.

4.2.2.9. В части организации строительства

Подраздел «Проект организации строительства внутриквартальных наружных сетей» получил положительное заключение экспертизы получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-18 и от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021, выданные ООО «Строительная экспертиза».

Заданием на корректировку предусмотрены следующие изменения:

- уточнение потребности строительства в энергетических ресурсах;
- уточнение потребности в строительных машинах и механизмах;
- уточнение потребности во временных инвентарных зданиях.

Общая численность работающих 15 человек.

Общая продолжительность работ по строительству наружных сетей составит 9,9 месяца, в том числе подготовительный период 0,2 месяца, из них:

- строительство хозяйственно бытовой канализации $L=0,881$ км, $T=4,1$ мес.;
- строительство дождевой канализация $L=0,413$ км, $T=3,75$ мес;
- строительство водопровода $L=0,512$ км, $T=5,7$ мес;
- строительство теплосети (разрабатывается силами ПАО «МОЭК»);
- строительство кабельных линий 0,4 кВ $L=1,968$ км, $T=1,00$ мес;
- кабель наружного освещения (не проектируется);
- строительство телефонной канализации $L=0,520$ км, $T=0,50$ мес.

4.2.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-18 и от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021, выданные ООО «Строительная экспертиза».

Согласно техническому заданию на выполнение корректировки внесены изменения в расчет нормативов образования отходов на период эксплуатации объекта, откорректирован акустический расчет влияния шума от вентиляционного и охлаждающего оборудования.

В период эксплуатации источниками шумового воздействия на окружающую среду и здоровье человека являются: приточно-вытяжная механическая (системы П и В), приточно-вытяжная естественная (системы ПЕ и ВЕ) и вытяжная гибридная (системы ВГ) вентиляция в помещениях надземной жилой части корпуса 1А, приточно-вытяжная механическая вентиляция в нежилых помещениях 1 этажа корпуса 1А (арендные помещения), приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением на техническом этаже.

Проведенный расчет показал, ожидаемые уровни шума не превысят ПДУ шума по максимальным и эквивалентным значениям, регламентированным СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях

жилых, общественных зданий на территории жилой застройки».

Архитектурными и конструктивными решениями, решениями по планировке территории обеспечивается соответствие гигиеническим нормативам по требованиям к предельно допустимым уровням шума на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки.

На основании проведенных расчетов загрязнение поверхностного стока соответствует селитебным территориям и не превышает нормативный показатель 650 мг/л. В результате использования в проекте современных инженерных решений по водоснабжению и водоотведению, образующиеся на объекте сточные воды не оказывают воздействия на общий состав сточных вод, поступающих на городские очистные сооружения.

В период эксплуатации объекта образуются отходы в количестве 338,9416 т/год, из них: 1 класса опасности – 0,026 т/год, 3 класса опасности – 0,0035 т/год, 4 класса опасности – 142,8655 т/год, 5 класса опасности – 196,0466 т/год.

Подлежащие удалению с территории объекта отходы в периоды между их вывозом временно накапливаются и хранятся в специально отведенных и оборудованных местах.

Временное хранение отходов при эксплуатации объекта предусмотрено в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими гигиеническими требованиями к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления. Вывоз отходов на полигоны, переработку, утилизацию, обезвреживание осуществляется по мере накопления специализированными организациями.

Представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Охранно-защитная дератизационная система

Часть «Охранно-защитная дератизационная система» раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получила положительные заключения экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-18 и от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021, выданные ООО «Строительная экспертиза».

Корректировка части раздела выполнена на основании задания на корректировку.

Корректировкой предусматриваются изменения в связи с перепланировкой подземного этажа и добавлением защиты в осях 9-10/Д.

Остальные проектные решения остались без изменения по отношению к проектной документации, получившей положительное заключение.

4.2.2.11. В части пожарной безопасности

В составе разделов проектной документации разработан раздел «МПБ» с проработанными решениями по обеспечению пожарной безопасности объекта.

На объект защиты разработаны специальные технические условия (изменение № 2), согласованные заключением нормативно-технического совета протокол № 25 от 03.12.2021 г. УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве.

Корректировкой проектной документации согласно СТУ (изменение № 2) предусматривается:

Мусоросборная камера, расположенная на первом надземном этаже, должна иметь обособленный эвакуационный выход непосредственно наружу. Мусоросборную камеру следует выделять глухими (без проемов) противопожарными преградами: стенами второго типа с повышенной огнестойкости ограждающей части до REI60 и перекрытием 2-го типа, класс пожарной опасности К0. Мусоросборная камера должна быть оборудована СПС с установкой дымовых пожарных извещателей, размещение постоянных рабочих мест в помещении мусорокамеры не допускается. Мусоросборную камеру оборудовать спринклерной АУП с параметрами (интенсивность орошения, расчетная площадь пожара) согласно СП 5.13130.2009 как для 1-й группы, допускается устройство АУП совместно с ВПВ. Постоянные рабочие места в помещении мусорокамеры не допускаются;

Допускается не устраивать тамбур- шлюз с подпором воздуха при пожаре при выходе из незадымляемой лестничной клетки типа Н2 в вестибюль первого этажа, при этом, дверь выхода из лестничной клетки необходимо предусмотреть противопожарной 1-го типа с пределом огнестойкости не менее EI5 (W) 60, а из вестибюля необходимо предусмотреть дымоудаление при пожаре. Помещения, расположенные в вестибюле, необходимо выделить от вестибюля и друг от друга ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости не менее REI 45 - для перекрытий, не менее EI 45 - для перегородок. Заполнение проемов предусмотреть противопожарными дверями и окнами 2-го типа. Допускается не предусматривать противопожарное заполнение проемов при условии оборудования этих помещений спринклерной АУП. АУП допускается проектировать совмещенную с ВПВ (АУП запроектировать от сети ВПВ). Параметры АУП следует принять для группы помещений 1 (Таблица 5.1 [СП 5.13130.2009]). Для выделения в вестибюле входных тамбуров (в том числе двойных) и помещений, предназначенных для хранения только колясок, допускается применять ограждающие строительные конструкции из негорючих материалов (в том числе из светопрозрачных конструкций) с ненормируемым пределом огнестойкости без дополнительных средств противопожарной защиты.

Допускается размещение оросителей в холлах (тамбурах) лифтов для пожарных, а также в помещениях перед входами в лифты для пожарных при отсутствии лифтовых холлов (тамбуров), при условии обеспечения ограничения попадания воды в шахты лифтов, в том числе с применением конструктивных мероприятий.

Допускается не предусматривать дымоудаление в коридорах подвального этажа при соблюдении следующих условий:

- выходы в эти коридоры предусмотрены только из помещений без постоянного пребывания людей;

- устройство в проемах выходов из помещений в коридоры и в проемах входов в лестничные клетки противопожарных дверей 2-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении;

- обеспечение коридоров и лестничных клеток аварийным и эвакуационным освещением, электропитанием по первой категории надежности электроснабжения эвакуационного освещения в соответствии с ГОСТ 55842-2013.

Параметры пожаротушения мусорокамер и решения по подключению пожарной техники выполняются согласно СТУ (изменение №2).

4.2.2.12. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного № RU77126000-041830, подготовленный 03.10.2019 Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;

- технического задания на проектирование.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получил:

- положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза»;

- положительное заключение экспертизы от 06.08.2021 № 77-2-1-2-044315-2021, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Раздел корректируется с учетом внесенных изменений в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» и «Архитектурные решения».

В жилом комплексе, заданием на проектирование для инвалидов предусмотрено:

- приспособление прилегающей территории, включая пути движения, места отдыха и обеспечение требований по доступности малых архитектурных форм инвалидам всех категорий;

- безбарьерный вход в жилую часть здания, в том числе к лифтам;

- доступность помещений на первом этаже;

- в нежилых помещениях санитарные узлы для посетителей доступные для инвалидов;

- доступ до жилой ячейки на каждом этаже во всех секциях.

В жилом комплексе, заданием на проектирование для инвалидов не предусматривается:

- специализированных квартир для проживания инвалидов;

- доступ в помещения управляющей компании;

- предоставление рабочих мест в помещениях общественных функций.

До проектируемого жилого дома инвалиды могут добраться личным или общественным транспортом. С северо-западной стороны здания предусмотрена остановка общественного транспорта.

На всем пути от остановки общественного транспорта, до входов в здание для МГН предусмотрены безопасные и удобные пути передвижения.

На пути следования МГН отсутствуют непрозрачные калитки, турникеты и прочие подобные преграды, препятствующие передвижению.

Для стыковки транспортных и пешеходных коммуникаций на участке предусмотрены съезды на проезжую часть с уклоном не более 1:12.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м.

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный – 2%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории не менее 0,05 м.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м.

Тактильные указатели, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, размещаются не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, внешней лестницы и т.п. Ширина тактильного или контрастного предупреждающего указателя принимается 0,5 м с высотой рифов 5 мм.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполнено из твердых материалов с ровным шероховатым без зазоров, не создающим вибрацию при движении покрытия, а также предотвращающим скольжение.

Основные направления движения выделены более мелкой плиткой.

Покрытие из бетонных плит имеет толщину швов между плитами не более 0,015 м. Открытые лестницы и пандусы, доступные инвалидам, на участке отсутствуют.

Входы в здание, доступные МГН, оборудованы козырьками, крыльцо имеет отвод воды.

Ребра дренажных решеток на путях движения МГН располагаются перпендикулярно направлению движения и вплотную прилегают к поверхности. Просветы ячеек решеток не более 0,013 м шириной.

Парковочные места для инвалидов располагаются на наземной автостоянке. Проектом предусмотрено 2 машино-места для МГН.

Специализированные выделенные места для инвалидов расположены перпендикулярно проездам. Парковочные места имеют габариты 6,0х3,6 м (включая безопасную зону 1,2 м).

Выделяемые места обозначены знаками на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности, расположенным на высоте не менее 1,50 м.

С северо-западной стороны и в дворовом пространстве, предусмотрены зоны отдыха, подходы к которым обозначены изменением фактуры покрытия.

В проектируемом жилом доме, в местах общего пользования обеспечены условия использования помещений для безопасного осуществления необходимой деятельности самостоятельно или при помощи сопровождающего, а также в случае экстренной эвакуации.

Входные площадки при доступных входах не имеют пандусов, имеют ширину более 2,0 м при глубине более 1,4 м, оборудованы навесом и водоотводом.

Поверхность покрытия входных площадок и тамбуров выполнены твердыми, не допускающими скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах – 1-2%. Помещения аренды тамбуров не имеют.

Входные двери запроектированы распашными остекленными, шириной не менее 1,2 м в свету. Ширина большего полотна в свету 0,9 м. Нижняя часть стеклянных дверных полотен на высоту 0,3 м от уровня пола защищена противоударной полосой. Перепад пола во входных тамбурах предусмотрен не более 0,014 м.

В качестве дверных запоров на путях эвакуации предусмотрены ручки нажимного действия. Усилие открывания двери не превышает 50 Нм.

Двери на входах и в здании выполняются из ударопрочного материала. На прозрачных полотнах дверей предусмотрена яркая контрастная маркировка высотой 0,1 м и шириной 0,2 м, расположенная на уровне не ниже 1,2 м и не выше 1,5 м от поверхности пешеходного пути.

На путях движения МГН применяются двери на петлях одностороннего действия с фиксаторами в положениях «открыто» или «закрыто». На дверях установлены доводчики.

Тамбуры при входах имеют габариты: в жилые подъезды – шириной не менее 2,0 м при глубине не менее 2,3 м.

Ширина пути движения в здании принята не менее:

- при движении кресла-коляски в одном направлении 1,5 м;
- при встречном движении не менее 1,8 м.

Высота коридоров доступных для МГН составляет не менее 2,1 м.

Подходы к различному оборудованию и мебели по ширине не менее 0,9 м, а при необходимости поворота кресла-коляски на 90° - не менее 1,2 м. Диаметр зоны для самостоятельного разворота на 180° инвалида на кресле-коляске принимается не менее 1,4 м.

Глубина пространства для маневрирования кресла-коляски перед дверью при открывании «от себя» не менее 1,2 м, а при открывании «к себе» – не менее 1,5 м при ширине проема не менее 1,5 м.

Ширина прохода в помещении с оборудованием и мебелью принята не менее 1,2 м. Основные пути движения и эвакуации инвалидов выделяются по цвету и фактуре.

Дверные проемы в помещения не имеют порогов и перепадов высот пола, за исключением санузлов. Высота порогов в этих помещения принята

10 мм.

Конструктивные элементы и устройства внутри здания, а также декоративные элементы, размещаемые в габаритах путей движения на стенах и других вертикальных поверхностях, имеют закругленные края и не выступают более чем на 0,1 м на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пола.

В помещениях, доступных инвалидам, не применяются ворсовые ковры с высотой ворса более 0,013 м. Ковровые покрытия на путях движения плотно закреплены, особенно на стыках полотен и по границе разнородных покрытий.

Ширина эвакуационных лестниц внутри зданий принята в соответствии с нормами. Ширина проступи – 0,3 м, подступенка – 0,15 м. Ступени лестниц ровные, без выступов и с шероховатой поверхностью. Ребро ступени имеет закругление радиусом 0,05 м. Боковые края ступеней, не примыкающие к стенам, имеют бортики высотой не менее 0,02 м. Эвакуационные лестницы жилой части, оборудованы ограждениями с поручнями на высоте 0,9 м с одной внутренней стороны.

Площадки и марши лестниц выполнены различным по цвету материалом. Крайние ступени каждого марша выделены цветом.

Каждая секция оборудована лифтом, приспособленным к перевозке инвалидов. Кабины лифтов приспособленных к перевозке МГН оборудованы двухсторонней связью с диспетчером, световой и звуковой информирующей сигнализацией доступной для инвалидов.

Эвакуация МГН из жилых секций осуществляется по эвакуационным лестницам. Эвакуация из помещений общественных функций осуществляется через входные группы непосредственно на планировочную отметку земли.

В лифтовых холлах на типовых этажах жилых секций для временного укрытия инвалидов предусмотрены зоны безопасности.

Универсальными санитарными узлами, которыми могут воспользоваться МГН, оборудованы:

- предприятия общественного питания;
- массажный салон;
- продовольственный магазин.

Универсальная сантехническая кабина имеет габариты не менее 2,2х2,25 м. Расстановка оборудования не затрудняет свободного перемещения инвалидов всех групп. Двери санузлов открываются наружу.

Доступные и универсальные кабины оборудованы системой тревожной сигнализации, обеспечивающей связь с помещением постоянного дежурного персонала (поста охраны или администрации).

В жилых секциях, встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения и на прилегающей территории запроектированы системы информации и сигнализации об опасности, предусматривающие визуальную, звуковую и тактильную информацию на пешеходных путях, в помещениях и на путях эвакуации, предназначенных для пребывания всех категорий инвалидов.

Все материалы, оснащение, оборудование, изделия, приборы, используемые инвалидами или контактирующие с ними, имеют гигиенические сертификаты органов государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Предприятия общественного питания (кафе)

В жилом доме предусматривается размещение двух кафе вместимостью

38 п/мест и 48 п/мест. Максимальное расчетное количество инвалидов всех групп, посещающих каждое кафе составит 5% от общего числа. Кафе располагаются на первом этаже жилого дома.

Места для инвалидов-колясочников и инвалидов, имеющих ограничение по мобильности расположены в непосредственной близости от выхода. Расстановка столов, инвентаря и оборудования обеспечивает беспрепятственное движение инвалидов. Зона для свободного маневрирования инвалида у стола 1,4х1,4 м.

Ширина прохода между столами не менее 1,2 м. Часть секции стойки бара имеет пониженную высоту 0,85 м. Стол для инвалида имеет высоту не менее 0,65-0,7 м. Посетители обслуживаются официантами.

Магазины и супермаркет

Магазины и супермаркет размещены на 1-м этаже здания с самостоятельными входами.

Для инвалидов доступны помещения входной группы и торговые залы магазинов. Комплектация и расстановка стеллажей, витрин и прочего оборудования обеспечивает беспрепятственное движение и маневрирование инвалидов-колясочников, инвалидов на костылях, а также инвалидов по зрению.

Не менее одного расчетно-кассового поста магазина оборудовано в соответствии с требованиями доступности для инвалидов. Плоскость столешницы доступного кассового поста расположена на высоте не более 0,8 м от уровня пола. Ширина прохода около расчетно-кассового аппарата не менее 1,1 м.

Подходы к различному оборудованию по ширине не менее 0,9 м, а при необходимости поворота кресла-коляски на 90° - не менее 1,2 м. Диаметр зоны для самостоятельного разворота на 180° инвалида на кресле-коляске принимается не менее 1,4 м.

Для акцентирования внимания покупателей с недостатками зрения на необходимой информации применяются тактильные и визуальные указатели, табло и пиктограммы, а также контрастное цветовое решение элементов интерьера.

Массажный салон

Массажный салон размещается на первом этаже жилого дома. Для инвалидов доступны помещения входной группы и два массажных кабинета. Подходы к различному оборудованию по ширине не менее 0,9 м, а при необходимости поворота кресла-коляски на 90° – не менее 1,2 м. Диаметр зоны для самостоятельного разворота на 180° инвалида на кресле-коляске принимается не менее 1,4 м.

4.2.2.13. В части конструктивных решений

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

Проект выполнен в соответствии с основными требованиями комфортности проживания и качества градостроительных решений в увязке с существующей застройкой и окружающей средой.

В проектной документации отражены сведения о проектных решениях, направленных на повышение эффективности использования энергии.

В целях экономии и рационального использования энергоресурсов в проектной документации применены эффективные решения, обеспечивающие снижение энергопотребления за счет:

- использования энергоэффективных ограждающих конструкций и строительных материалов;
- индивидуального регулирования теплоотдачи отопительных приборов;
- применения средств регулирования расхода электроэнергии, тепла и воды;
- эффективной тепловой изоляции всех трубопроводов с помощью теплоизоляции;
- использования современных средств учета энергетических ресурсов.

Для подтверждения соответствия нормам показателей энергосбережения и энергетической эффективности здания произведена проверка теплотехнических показателей здания согласно СП 50.13330.2012.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Инженерно-геодезические изыскания соответствуют требованиям технических регламентов.

09.11.2021

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Технические отчеты по результатам инженерных изысканий, являются достаточными для разработки проектной документации. Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

Подраздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов.

Подраздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов.

Подраздел «Технологические решения» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов.

09.11.2021

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов. Проектная документация на объект капитального строительства «Жилая застройка земельных участков 1.1,1.4 и земельных

участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС) по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл.23, стр.184, район «Даниловский», ЮАО. 1-й этап строительства. Участок 1.4» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатам инженерных изысканий.

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

1) Балакина Мария Юрьевна

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-1-10994
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2023

2) Зайцева Елена Валерьевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-6-13317
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

3) Зайцева Елена Валерьевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-7-13318
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

4) Перевозчикова Татьяна Евгеньевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-5-13329
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

5) Блюдоёнов Павел Николаевич

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8750
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2022

6) Пятов Владимир Александрович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-16-12874
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

7) Степашкина Татьяна Александровна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-13-14210
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2026

8) Кузнецов Егор Игоревич

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-2-9378
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2022

9) Беляева Марина Валентиновна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-8-13618
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

10) Никифоров Михаил Алексеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-6534

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2022

11) Зайцева Елена Валерьевна

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-12-14518

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.12.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.12.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2101191005DAC63824F4039ED4
2EB6C51Владелец Ганичкин Александр
Владимирович

Действителен с 23.10.2020 по 23.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 7C20F200B0AD289E430E1D859
6652562

Владелец Балакина Мария Юрьевна

Действителен с 27.09.2021 по 27.09.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2E828D000F6ACF98A40CFB343
084A06E5

Владелец Зайцева Елена Валерьевна

Действителен с 25.03.2021 по 25.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 29B3FD200F6AC48BE4DD779BE
B787881EВладелец Перевозчикова Татьяна
Евгеньевна

Действителен с 25.03.2021 по 25.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2D3B86D00C6ACABAE4A815709
096C8618

Владелец Блюдёнов Павел Николаевич

Действителен с 05.02.2021 по 05.02.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 20FE17400C6AC7DB9459FC0C2
723856BDВладелец Пятов Владимир
Александрович

Действителен с 05.02.2021 по 05.02.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 39E4DEA900000000742A

Владелец Степашкина Татьяна
Александровна

Действителен с 02.11.2021 по 02.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2674E8E00CBAC418241C2AFF4
118B96FD

Владелец Кузнецов Егор Игоревич

Действителен с 10.02.2021 по 10.02.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2E1706A00C6AC42A14B235DA6
61AD1B12

Владелец Беляева Марина Валентиновна

Действителен с 05.02.2021 по 05.02.2022

Сертификат 1D7CCBB84DD11300000000638
1D0002

Владелец Никифоров Михаил
Алексеевич

Действителен с 29.10.2021 по 29.10.2022

Исх. № 363 от «20» декабря 2021 г.

**Представителю по доверенности
(доверенность №752/2021 от 08.04.2021
ООО «Специализированный застройщик «Нагатино-1»
Т.Л. Коршуновой**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО
К ПОЛОЖИТЕЛЬНОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ ЭКСПЕРТИЗЫ
от 20.12.2021 №77-2-1-3-079653-2021**

ООО «Строительная экспертиза» рассмотрело Ваше обращение от 20.12.2021 №256-НГ1 по вопросу текста положительного заключения от 20.12.2021 №77-2-1-3-079653-2021 на проектную документацию для объекта капитального строительства: «Жилая застройка земельных участков 1.1; 1.4 и земельных участков 1,9 (РП,ТП), 1.10 (заглубленная КНС) по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл.23, стр.184 район Даниловский, ЮАО. 1-й этап строительства. Участок 1.4» (Далее – Объект)» и технической ошибки проектировщика в подсчете общей площади подземной части здания корпуса 1А и указании максимальной высота от средней планировочной отметки земли до верха декоративного экрана (ламели) корпуса 1А. Считаем возможным подтвердить и читать на стр.4 в таблице п.п 2.1.3 «Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства»:

- «Общая площадь подземной части здания – 762,80 м2»;
- «Максимальная высота от средней планировочной отметки земли до верха декоративного экрана (ламели) корпуса 1А – 51,52 м».

Все остальные показатели и решения остаются без изменения в соответствии с текстом выданного и зарегистрированного в системе ЕГРЗ положительного заключения о от 20.12.2021 №77-2-1-3-079653-2021, выданного ООО «Строительная экспертиза».

Согласно части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2014 № 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019) экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

- 1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Повторная экспертиза проектной документации не требуется.

Данное письмо является неотъемлемой частью положительного заключения экспертизы от 20.12.2021 №77-2-1-3-079653-2021 «Жилая застройка земельных участков 1.1; 1.4 и земельных участков 1,9 (РП,ТП), 1.10 (заглубленная КНС) по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл.23, стр.184 район Даниловский, ЮАО. 1-й этап строительства. Участок 1.4»

Генеральный директор
ООО «Строительная Экспертиза»



Ганичкин А.В.