



# ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве  
и государственной экспертизе проектов

Государственное автономное учреждение города Москвы  
«Московская государственная экспертиза»  
(МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)

МОСГОСЭКСПЕРТИЗА

КОПИЯ

ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ВЕРНА.

В настоящем деле пронумеровано, сшито и  
скреплено печатью 44 страниц(ы)

Должность ответственного лица:

Ведущий специалист группы выпуска проектов

Подпись: /Быстров А.В./

Дата « 15 » 01 20 18 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«15» января 2018 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-1-1-2-0106-18

**Объект капитального строительства:**  
многофункциональный жилой комплекс  
по адресу:

Шмитовский проезд, вл. 39; Мукомольный проезд, вл. 6,  
Участок 1,  
Пресненский район,  
Центральный административный округ города Москвы

**Объект экспертизы:**  
проектная документация  
(корректировка)

№ 146-18/МГЭ/7586-2/4

г. Москва

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**корректировки проектной документации**

**1. Общие положения**

**1.1. Основания для проведения экспертизы**

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 23.09.2017 № 99258786.

Договор на проведение государственной экспертизы от 29.09.2017 № И/515, дополнительные соглашения от 07.12.2017 года № 1, от 28.12.2017 года № 2.

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

Корректировка проектной документации на строительство объекта непромышленного назначения.

**1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства**

Наименование объекта: многофункциональный жилой комплекс (корректировка).

Строительный адрес: Шмитовский проезд, вл.39; Мукомольный проезд, вл.6, Участок 1, Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы.

Технико-экономические показатели:

	До корректировки	После корректировки
Площадь участка по ГПЗУ 4	-	0,8645 га
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	76 975,0 м <sup>2</sup>	76 410,20 м <sup>2</sup>
корпус 1	33 812,0 м <sup>2</sup>	33 562,10 м <sup>2</sup>
корпус 2	34 641,0 м <sup>2</sup>	34 364,30 м <sup>2</sup>
корпус 3	8 522,0 м <sup>2</sup>	8 483,80 м <sup>2</sup>
Площадь квартир (без учета летних помещений)	76 829,0 м <sup>2</sup>	76 292,90 м <sup>2</sup>

Генеральный директор: Ковалёв В.А.  
Главный инженер проекта: Дроздов А.А.

ООО «ИЦ «Безопасность».  
Место нахождения: 129515, г.Москва, ул.Академика Королева, д.13,  
корпус 1, оф.11.

Свидетельство от 11.09.2015 № 1991, выданное СРО Ассоциация  
«Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект».

Генеральный директор: Пономаренко В.С.

ООО «ГЕФЕСТ».  
Место нахождения: 105094, г.Москва, ул.Гольяновская, д.3А, корп.3.  
Свидетельство от 03.07.2017 № П-100-7701908643-26052011-099,  
выданное СРО Союз «Межрегиональное объединение проектировщиков и  
экспертов».

Генеральный директор: Самородов А.А.

Изыскательская организация: ООО «Технотест».  
Место нахождения: 115191, г.Москва, Холодильный пер., д.3, корп.1,  
стр.8.

Свидетельство от 17.10.2014 № 01-И-№ 1637-4, выданное СРО НП  
«Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве».

Генеральный директор: Тузенко Г.Н.

**1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике,  
техническом заказчике**

Заявитель (заказчик): ООО «ОСЗ»  
Место нахождения: 123317, г.Москва, Пресненская набережная, д.6,  
стр.2.

Генеральный директор: Сорокин А.А.

**1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия  
заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика**  
Не предусмотрено.

**1.8. Реквизиты заключения государственной экологической  
экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для  
которых предусмотрено проведение такой экспертизы**  
Не предусмотрено.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта  
капитального строительства**  
Средства инвесторов.

с корректировкой раздела 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», в части уточнения планировочных решений;

с корректировкой раздела 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», в части изменение длины внутреннего пандуса;

с корректировкой раздела 11.1 «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов», в части уточнения конструкции пирога кровли и наружных ограждающих конструкций.

## **2. Основания для разработки проектной документации**

### **2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

Техническое задание на корректировку проектной документации по объекту: «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г.Москва, Шмитовский проезд, вл.39; Мукомольный проезд, вл.6 Участок 1», утверждено ООО «ОСЗ» (без даты), согласовано ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ» (без даты).

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

ГПЗУ 1 – Градостроительный план земельного участка № RU77-181000-018797, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 01.03.2016 № 446.

ГПЗУ 2 – Градостроительный план земельного участка № RU77-181000-018796, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 01.03.2016 № 448.

ГПЗУ 3 – Градостроительный план земельного участка № RU77-181000-019124, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 01.03.2016 № 449.

ГПЗУ 4 – Градостроительный план земельного участка № RU77-181000-020248, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 22.08.2016 № 3025.

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

ООО «СЕТЬЭНЕРГОТРАНС» от 11.05.2016 № 04-11/05/2016-ТУ;

нагрузкой буронабивной сваи № 37 на объекте: «Многофункциональный комплекс. Корпус 1. Секция 1.7» по адресу: г.Москва, Шмитовский пр., вл.39 – Мукомольный пр., вл.6. М., 2016. ООО «Технотест».

Технический отчет о статических испытаниях вдавливающей нагрузкой буронабивной сваи № 106 на объекте: «Многофункциональный комплекс. Корпус 1. Секция 1.7» по адресу: г.Москва, Шмитовский пр., вл.39 – Мукомольный пр., вл.6. М., 2016. ООО «Технотест».

### 3. Описание технической части проектной документации

#### 3.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

№ тома	Наименование (корректировка)	Разработчик
1	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ »
2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
Раздел 3. Архитектурные решения.		
3.1	Книга 1. Стилобат (подземная и надземная части).	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ »
3.2	Книга 2. Корпус 1 (надземная часть).	
3.3	Книга 3. Корпус 2 (надземная часть).	
3.4	Книга 4. Корпус 3 (подземная и надземная части).	
3.5	Книга 5. Детское образовательное учреждение (надземная часть).	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.		
4.1	Книга 1. Стилобат. Конструкция ограждения котлована.	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
4.2	Книга 2. Корпус 1.	
4.3	Книга 3. Корпус 2.	
4.4	Книга 4. Корпус 3.	
4.5	Книга 5. Детское образовательное учреждение.	
Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.		
Подраздел 5.1 Система электроснабжения.		
5.1.1	Книга 1. Силовое электрооборудование. Электроосвещение. Корпус 1.	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
5.1.2	Книга 2. Силовое электрооборудование. Электроосвещение. Корпус 2.	
5.1.3	Книга 3. Силовое электрооборудование.	

5.4.4	Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Детское образовательное учреждение.	
5.4.5	Книга 5. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Автостоянка.	
5.4.6	Книга 6. Индивидуальный тепловой пункт 1. Тепломеханическая часть. Электрооборудование и автоматизация.	
5.4.7	Книга 7. Индивидуальный тепловой пункт 2. Тепломеханическая часть. Электрооборудование и автоматизация.	
5.4.8	Книга 8. Индивидуальный тепловой пункт 3. Тепломеханическая часть. Электрооборудование и автоматизация.	
5.4.9	Книга 9. Индивидуальный тепловой пункт 4. Тепломеханическая часть. Электрооборудование и автоматизация.	
Подраздел 5.5 Сети связи.		
5.5.1	Книга 1. Системы связи. Корпус 1. Автостоянка.	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
5.5.2	Книга 2. Системы связи. Корпус 2.	
5.5.3	Книга 3. Системы связи. Корпус 3.	
5.5.4	Книга 4. Системы связи. Детское образовательное учреждение.	
5.5.5	Книга 5. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Корпус 1.	
5.5.6	Книга 6. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Корпус 2.	
5.5.7	Книга 7. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Корпус 3.	
5.5.8	Книга 8. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Детское образовательное учреждение.	
5.5.9	Книга 9. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Автостоянка.	
5.5.10	Книга 10. Комплекс технических средств безопасности. Корпуса 1. Корпус 2. Корпус 3.	
5.5.11	Книга 11. Комплекс технических средств безопасности. Детское образовательное учреждение.	
5.5.12	Книга 12. Автоматическая система коммерческого учета электроэнергии.	

изменение размещения шахты ДГУ;  
увеличение площади придомовых площадок на уровне кровли, без изменения планировочных решений;  
замена покрытий из террасной доски на резиновое покрытие и покрытие из бетонной плитки;  
изменение вертикальной планировки на локальных участках;  
изменение протяженности и планового положения наружных инженерных сетей;  
изменение объемов земляных масс.

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ГУП «Мосгоргеотрест», заказ от 22.01.2016 № 3/1194-16.

#### Озеленение

Корректировкой предусматривается изменение проекта благоустройства в части озеленения на участок строительства в полном объеме.

В соответствии с откорректированной документацией проектом благоустройства в части озеленения на участке строительства № 1 (ГПЗУ № 1) предусмотрена посадка 8 деревьев, 20 кустарников, устройство 1254,0 м<sup>2</sup> газона и 16,0 м<sup>2</sup> газона в газонных решетках. На участке строительства № 3 (ГПЗУ № 2) предусмотрена посадка 30 деревьев, 44 кустарника, устройство 1862,0 м<sup>2</sup> газона и 168,0 м<sup>2</sup> газона в газонных решетках. На уровне кровли стилобата предусмотрена посадка 21 дерева в кадках, 22 кустарника в кадках, 2593 кустарника в грунт, устройство 1765,0 м<sup>2</sup> газона по грунту и 539,0 м<sup>2</sup> газона в кадках.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16).

#### 3.1.2.2. Архитектурные решения

Многофункциональный комплекс состоит из трех жилых корпусов и корпуса ДОУ. Два корпуса (корпус 1, корпус 2) и ДОУ расположены в габаритах 2-х этажного стилобата, корпус 3 – отдельно стоящий. Кровля стилобата используется как придомовая территория и под прогулочные площадки ДОУ.

Корректировкой проектной документации комплекса предусмотрено:  
уточнение габаритов шахт лифтов во всех корпусах, без изменения объемно-планировочных решений;  
уточнение площади и конфигурации технических помещений всех корпусов;

добавлено помещение СС на отм. минус 9,000 в осях «262-265/400-406» в секции 1.1;

замена в секции 1.7 на отм. минус 4,500 в осях «520-521/303-309» помещения санузла на помещение воздухозаборной камеры;

исключение технического пространства под коммерческими помещениями (секция 1.3 и 1.6) с устройством шумо- и виброизоляции;

уточнение площади и конфигурации технических помещений;

добавление подсобных помещений консьержа на отм. 0,000 в секции 1.4 в осях «438-442/309-303», в секции 1.5 в осях «466-469/309-303» и в секции 1.6 в осях «493-497/303-309», с размещением помещения уборочного инвентаря;

разделение помещения ТП (прямоук) на два отдельных помещения в корпусе 1: в осях «478-485/319-311» на отм. минус 8,100 (секция 6) и в осях «288-299/400-408» на отм. минус 9,000 (секция 3);

уточнение планировки ТП в осях «288-299/400-408» на отм. минус 5,450 корпуса 1 секции 3;

уточнение местоположения воронок в корпусе 1 секций 1.1 и 2.1 на отм. 19,940, из осей «250» и «272» перенесены к осям «254» и «277»;

замена отделки наружных стен технических лоджий в корпусе 1 и в корпусе 2 в секциях 2.1 и 2.2 – керамических плит в составе фасадной системы с вентилируемым зазором на штукатурку по утеплителю с покраской;

увеличение помещения тамбур-шлюза в секции 1.2 на отм. минус 8,100 в осях «284-288/408-415».

Корректировкой проектной документации ДОО предусмотрено:

увеличение ширины эвакуационных лестниц;

замена алюминиевого профиля окон на профиль ПВХ.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Корректировкой проектной документации по подземной автостоянке предусмотрено изменение размещения машино-мест, без изменения вместимости автостоянки. Корректировка проектной документации надземной части предусматривает размещение и перенос дверных проемов, изменение площадей технических помещений, смещение лестничных проемов, сдвинуты шахты лифтов. Технологические решения по нежилым помещениям (офисные помещения, кафе, магазины, ФОК) в процессе корректировки проектной документации остались без изменения.

Данная корректировка проектной документации соответствует гигиеническим требованиям.



Высота сечений балок указана ниже по тексту с учетом толщины перекрытия.

Корпус 1, секции 1.1 и 1.2

Грань фундаментной плиты по оси «241» имеет привязку к оси «241» в 100 мм (вместо прежней привязки 600 мм).

На отметке минус 9,100 исключены проемы в стенах в осях: «406/245-250» (шириной 1300 мм с привязкой 550 мм к оси «245»), «265/400-406» (шириной 1000 мм с привязкой 1000 мм к оси «406»).

Добавлены проемы в стенах в осях: «265/406-408» – на отметке минус 5,650 шириной 1000 мм, с привязкой 300 мм к оси «406»; «254/400-406» – на отметке минус 9,100 шириной 1050 мм, с привязкой 800 мм к оси «406».

Добавлены в плиты перекрытий монолитные железобетонные (бетон класса В25, марок W8, F200) контурные балки сечением 200x800(h) мм.

Пилоны в осях «250/400-406», «258/400-406», «272/400-406», «280/400-406», стены в осях «245/400-406», «254/400-406», «262/400-406», «265/400-408», «269/400-406», «277/400-406», «284/400-406» на отметках минус 9,100, минус 5,800, минус 5,650, минус 5,500 (при сохранении соосности вышележащим пилонам) и контрфорсы в осях «245-284» на отметке минус 9,100 толщиной 250 мм (вместо пилонов, стен и контрфорсов толщиной 200 мм в тех же осях и отметках).

Корпус 1, секции 1.3, 1.4 и 1.5

Добавлены в плиты перекрытий монолитные железобетонные (бетон класса В25, марок W8, F200) контурные балки сечением 200x800(h) мм.

Изменены от 50 до 100 мм привязки в плане стен лифтовых шахт из-за изменения производителя лифтового оборудования.

В плиты перекрытий добавлены монолитные железобетонные балки (бетон класса В25, марок W8, F200) сечением 200x500(h) мм для обеспечения опирания перекрытий на вертикальные конструкции на всех этажах по осям «422», «450», «478».

Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные (бетон класса В25, марок W8, F200) толщиной 200 мм, вместо предусмотренных ранее сборных железобетонных маршей.

Изменено расположение монолитных железобетонных стен технических помещений на покрытии.

Марка защитной цементно-песчаной стяжки понижена с М300 до М200.

Фундаментная плита выполняется из бетона класса В30, марок W8, F200 (вместо принятого ранее бетона класса В30, марок W10, F300).

Корпус 1, секции 1.6 и 1.7

Диаметр буронабивных свай в секции 1.7 принят 880 мм, длина 21,45 м. Свай-стойки диаметром 880 мм на абсолютной отметке 107,20 опираются

Добавлена монолитная железобетонная (бетон класса В30, марок W10, F300) стена 23 этажа толщиной 200 мм в осях «319/486-497».

Добавлены монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок W10, F300, арматура классов А500С и А240) балки в осях «501/309-311» сечением: 200х500(h) мм – на отметках 105,500...131,900; 200х800(h) мм – на отметках 135,200...168,200.

Добавлена монолитная железобетонная (бетон класса В35, марок W8, F300) стена 53 этажа толщиной 200 мм (отм.174,300) в осях «319/509-521».

Корпус 2, секции 2.1 и 2.2

Добавлена в осях «814/606» монолитная железобетонная (бетон класса В40, марок W10, F100) балка-стенка на отметке минус 4,450 высотой 1520 мм для опирания промежуточной площадки лестничного марша.

Наружный контур плиты перекрытия на отметке минус 4,300 в осях «660-664/802-807» изменен для обеспечения устройства лестницы.

Добавлена в осях «809-814/712» монолитная железобетонная (бетон класса В40, марок W10, F100) балка-стенка на отметке минус 4,700 высотой 3800 мм для опирания промежуточной площадки лестничного марша.

Для пилона с минус второго по первый этажи в осях «704-708/805» увеличено сечение с 1500х400 до 1500х450 мм при сохранении соосности с вышележащими конструкциями (классы бетона и арматуры – без изменений).

В секции 2.1 над минус первым этажом (отметки минус 0,700, минус 0,300, минус 0,100) изменен контур плиты перекрытия и добавлена контурная балка сечением 300х500(h) мм из бетона класса В30, марок W10, F300 в осях: «618-622/818-820», «630-634/818-820», «642-648/818-820», «652-660/818-820».

В секции 2.2 над минус первым этажом добавлена контурная балка сечением 300х500(h) мм из бетона класса В30, марок W10, F300 в осях «668/801-807».

Над 2-14 этажами изменена конструктивная схема плит перекрытий: вместо плоских безбалочных плит, приняты плоские плиты с локальным устройством балок сечением 200х500(h) мм в зоне отверстий, расположенных у вертикальных несущих конструкций, и контурных балок сечением 200х500(h) мм (бетон и арматура балок соответствуют бетону и арматуре плит).

Над 15-23 этажами изменена конструктивная схема плит перекрытий: вместо плоских безбалочных плит, приняты плоские плиты с локальным устройством балок сечением 220х500(h) мм в зоне отверстий, расположенных у вертикальных несущих конструкций, и контурных балок сечением 200х500(h) мм (бетон и арматура балок соответствуют бетону и арматуре плит).

с нижележащими конструкциями и неизменности толщин, характеристик бетона и арматуры.

Корпус 3, секции 3.1 и 3.2 (все добавленные несущие конструкции предусматриваются из бетона класса В25, марок W8, F200).

Пилоны толщиной 250 мм в осях: «119-134/1004», «127/100», «134/1008», «134/1012», «119/1008», «119/1012», «119/1019» (вместо пилонов толщиной 200 мм, в тех же осях).

Стена толщиной 300 мм по оси «1115» на минус втором и минус первом этажах (вместо стены толщиной 200 мм в тех же осях и отметках).

Стена толщиной 300 мм в осях «127-134/1030-1037» на минус втором, минус первом и первом этажах (вместо стены толщиной 200 мм в тех же осях и отметках).

Исключен проем шириной 1000 мм в стене минус первого этажа по оси «1300».

Добавлена монолитная железобетонная стена толщиной 300 мм на минус первом этаже в осях «1115-1119/1344-1207».

Добавлены консольные балки в осях: «119-125/1034» – сечением 200x800(h) мм на отметке минус 0,100; «119-125/1037» – сечением 200x500(h) мм на отметке минус 0,100; «119-125/1034» – сечением 200x500(h) мм, верх на отметке 3,200; «119-125/1037» – сечением 200x400(h) мм, верх на отметке 3,200.

Добавлены контурные балки сечением 200x500(h) мм в плитах перекрытий.

Добавлена балка-стенка сечением 200x1630(h) мм в осях «119/1030-1034», верх на отметке минус 0,100.

Стилобат

Вместо вутов в оголовках колонн под плитой перекрытия предусматриваются прямоугольные капители. Габариты капителей в плане – без изменений.

Предусмотрены локальные утолщения фундаментной плиты с 600 до 1700 мм для устройства фундаментов под кран.

ДОУ

Добавлены в осях «432-441/233» железобетонные (бетон класса В30, марок W4, F50) стены вентиляционной шахты толщиной 200 мм.

Изменены от 50 до 100 мм привязки в плане стен лифтовых шахт из-за изменения производителя лифтового оборудования.

Увеличена ширина лестничных маршей эвакуационных лестниц.

Добавлены монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок W4, F50) контурные балки сечением 200x700(h) мм в плитах перекрытий.

### Система водоснабжения

Водоснабжение. В связи с уточнением планировочных и технологических решений:

откорректирована разводка внутренних сетей водопровода;

откорректированы расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды: корпус 2 – 228,03 м<sup>3</sup>/сут, корпус 3 – 79,53 м<sup>3</sup>/сут;

изменено насосное оборудование на хозяйственно-питьевые нужды (2-3 зоны водоснабжения) для корпуса 1, 2, 3;

изменен материал труб систем холодного и горячего водопровода на полипропиленовые – разводка сетей от стояка до квартир;

изменены диаметры вводов водопровода для корпусов 1 и 2 – на 2Ду200 мм;

предусмотрен самостоятельный двухтрубный ввод водопровода в ДОУ с установкой водомерного узла со счетчиком, с двумя обводными линиями и установкой на них электрифицированных задвижек;

предусмотрен самостоятельный двухтрубный ввод водопровода в корпус 3 с установкой водомерного узла со счетчиком, с двумя обводными линиями и установкой на них электрифицированных задвижек;

хозяйственно-питьевой водопровод для помещений арендаторов и собственников (разводка системы) и установка электрических полотенцесушителей выполняется будущими арендаторами и собственниками, после ввода объекта в эксплуатацию;

корпус 1 секции 1.1, 1.2, корпус 2 секции 2.3, 2.4 – отменено устройство сигнализаторов потока жидкости и узлов управления (система АПТ отсутствует);

корпус 1 секции 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 - для 4-5 зон предусмотрено два стояка внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ);

корпус 1 секции 1.7 – 22 и 23 этажи отнесены к четвертой зоне пожаротушения;

корпус 1 секция 1.7, корпус 2 секция 2.1, 2.2 – сухотрубная система ВПВ (на балконах) предусмотрена в две зоны;

изменено насосное оборудование для четвертой и пятой зоны систем пожаротушения;

корпус 2 секция 2.2, 2.2, 2.4 – в помещении временного хранения мусора предусмотрена установка спринклера с СПЖ подключенных к системе хозяйственно-питьевого водопровода;

корпус 2 секции 2.1, 2.2 – с 1 по 15 этажи отнесены к второй зоне пожаротушения, с 16 этажа и выше отнесены к третьей зоне пожаротушения;

корпус 2 секции 2.1 – отменено орошение дверей жилых квартир, предусмотрено орошение коридора и пожаробезопасной зоны;

130°C), летний режим – 70-40°C. Разрешенная к отпуску величина тепловой нагрузки – 12,007 Гкал/час. Строительство тепловых сетей выполняется силами ПАО «МОЭК» в счет платы за технологическое присоединение в соответствии со схемными решениями по подключению объекта.

Расчетная тепловая нагрузка ИТП-1 составила 2,895 Гкал/час, в том числе:

отопление 1, 2, 3 зоны (90-70°C) – 1,971 Гкал/час;  
горячее водоснабжение 1, 2, 3, 4 зоны (65°C) – 0,924 Гкал/час.

Расчетная тепловая нагрузка ИТП-2 составила 3,961 Гкал/час, в том числе:

отопление 1, 2 зоны (90-70°C) – 1,535 Гкал/час;  
вентиляция (95-70°C) – 1,359 Гкал/час;  
горячее водоснабжение 1, 2, 3 зоны (65°C) – 1,067 Гкал/час.

Расчетная тепловая нагрузка ИТП-3 составила 0,386 Гкал/час, в том числе:

отопление (90-70°C) и теплые полы (45-35°C) – 0,142 Гкал/час;  
вентиляция (95-70°C) – 0,094 Гкал/час;  
горячее водоснабжение – 0,15 Гкал/час.

Расчетная тепловая нагрузка ИТП-4 составила 1,549 Гкал/час, в том числе:

отопление (90-70°C) – 0,602 Гкал/час;  
вентиляция (95-70°C) – 0,227 Гкал/час;  
горячее водоснабжение 1, 2 зоны – 0,72 Гкал/час.

В тепловых пунктах системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения присоединяются к тепловым сетям по независимым схемам. Теплообменники систем горячего водоснабжения присоединяются по двухступенчатым схемам. Компенсация температурного расширения теплоносителя систем теплоснабжения осуществляется установками поддержания давления и в напорных мембранных расширительных баках (в зависимости от гидростатического давления систем). Регулировка параметров теплоносителя осуществляется клапанами с электроприводами. На вводе тепловых сетей предусматриваются регуляторы давления прямого действия. Коммерческий учет тепловой энергии реализуется посредством теплосчетчиков, каждый в составе двух электромагнитных преобразователей расхода, термопреобразователей сопротивления и датчиков давления, измерительно-вычислительного блока.

Корректировкой проектной документации подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» выполнена в связи с изменением принципиальных решений и уточнения расчетов.

В секциях 1.1, 1.2:

кондиционирование помещений предусмотрено от систем кондиционирования с применением оборудования типа VRV, устанавливаемого на технических балконах на каждом жилом этаже.

В секциях 2.1, 2.2:

отменен подпор воздуха в нижнюю зону лифтовых шахт, обслуживающих только надземные этажи;

исправлены неточности в разделении здания на пожарные отсеки;

противодымная вентиляция помещений первого этажа предусмотрена от систем противодымной вентиляции, обслуживающих до корректировки надземные этажи со 2-го и выше;

предусмотрено отопление помещений мусорокамер от системы отопления лифтовых холлов с установкой в помещении регистров из гладких труб;

кондиционирование помещений предусмотрено от систем кондиционирования с применением оборудования типа VRV, устанавливаемого на технических балконах на каждом жилом этаже.

В секциях 2.3, 2.4:

отменен подпор воздуха в нижнюю зону лифтовых шахт, обслуживающих только надземные этажи;

противодымная вентиляция помещений первого этажа предусмотрена от систем противодымной вентиляции, обслуживающих до корректировки надземные этажи со 2-го и выше;

добавлены системы вентиляции кухонь и санузлов первого этажа;

предусмотрено отопление помещений мусорокамер от системы отопления лифтовых холлов с установкой в помещении регистров из гладких труб.

В секциях 3.1, 3.2:

откорректированы воздухообмены по помещениям, подобрано вентиляционное оборудование;

вместо коридора кафе предусмотрено помещение раздаточной, соответственно исключена система дымоудаления из данного коридора;

кондиционирование помещений предусмотрено от систем кондиционирования с применением оборудования типа VRV, устанавливаемого на технических балконах на каждом жилом этаже.

В помещениях ДООУ:

добавлена система подпора воздуха в тамбур-шлюз при лифтовом холле;

добавлены системы подпора воздуха в помещения зон безопасности (для подачи воздуха при пожаре в зоны безопасности предусматривается сдвоенная система приточной противодымной вентиляции – первая система обеспечивает подачу не подогретого воздуха из расчета

модульной конструкции в стояках связи, организации закладных устройств для прокладки абонентской проводки. Предусмотрена установка и подключение оптических розеток в помещениях консьержей, прокладка и подключение абонентского оптического кабеля от оптических розеток до этажной оптической коробки, установку абонентских терминальных устройств (ONT), обеспечивающих прием и передачу абонентами сигналов телефонизации, телевидения, проводной и сети передачи данных.

Технологическая сеть передачи данных. Предусмотрена разработка системы в соответствии с указаниями задания на корректировку. Система для обеспечения физической среды передачи данных инженерных систем здания. Система в составе оборудования центральной кроссовой в секции 6 корпуса 1, распределительных кроссовых в помещениях СС жилых секций корпусов 1-3. Подключение распределительных кроссовых к центральной кроссовой принято волоконно-оптическими кабелями для корпусов 1, 2 по кольцевой топологии, для корпуса 3 по радиальной топологии. Предусмотрена организация отдельных пассивных частей системы для передачи сигналов систем пожарной защиты и инженерных систем безопасности и диспетчеризации. Предусмотрена прокладка горизонтальной подсистемы СКС с установкой телекоммуникационных розеток в помещении диспетчерской корпуса 1. Коммутационное и активное оборудование размещается в телекоммуникационных шкафах. Организация транспортной среды передачи осуществляется на базе сетевых коммутаторов уровня доступа/агрегации и ядра.

Система охраны входов. В связи с указаниями задания на корректировку проектные решения выполнены в части замены аналогового оборудования на оборудование IP. Места размещения периферийного оборудования остались без изменения. Для организации санкционированного доступа входы на территорию жилого комплекса и центральные входы в жилые части здания, оснащаются вызывными домофонными панелями со встроенными считывателями электронных идентификаторов, запорными устройствами и кнопками выхода, жилые секции оснащаются распределительной системой аудио и видеосигналов. Запасные входы в жилую часть здания и уличные входы в автостоянку оснащаются ключевым и запорными устройствами с возможностью разблокировки посредством электронных идентификаторов.

Предусматривается аварийная разблокировка преграждающих устройств, расположенных на путях эвакуации, по сигналу от АПС. В помещениях консьержа и диспетчерской устанавливаются пульта управления. Необходимость оснащения помещения квартиры абонентским устройством определяется жильцом.

Система охранного телевидения ДОО. В соответствии с заданием на корректировку предусмотрена корректировка проектных решений в части замены аналогового оборудования на IP. Распределительная подсистема построена по стандартам СКС по топологии «звезда». Система в составе АРМ оператора, наружных и внутренних IP-видеокамер, сетевого видеорегистратора, сетевых коммутаторов, сетевых информационных кабелей категории 5е. Размещение периферийного и центрального оборудования принято в соответствии с проектом, получившим положительное заключение Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16).

Автоматическая пожарная сигнализация жилого комплекса. В связи с указаниями задания на корректировку проектные решения откорректированы в полном объеме. Система построена на базе адресных приемно-контрольных приборов, интегрированных в единую систему и размещенных в помещениях консьержей корпуса 1-3, в помещении охраны ДОО и в помещениях автостоянки, с передачей сигнала «Пожар» на пульт «01» по радиоканалу, с передачей текущего состояния на АРМ в помещении пожарного поста (корпус 1 секция б), управляющих сигналов в сеть автоматики и диспетчеризации инженерных систем. Система в составе приборов приемно-контрольных, адресных пожарных извещателей оптико-электронных дымовых, тепловых и ручных, пожарных извещателей пламени, адресных меток, релейных модулей с функцией контроля, средств резервного электропитания, кабелей силовых, соединительных и сигнализации типа нг(А)FRHF в секции 7 корпуса 1, секциях 1, 2 корпуса 2, нг(А)FRLSLTx в ДОО, нг(А)FRLS в остальных частях зданий.

Комплекс систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования и систем противопожарной защиты

Предусмотрена корректировка проектной документации в части:

замены контроллеров системы автоматизации внутреннего инженерного оборудования фирмы «Schneider Electric» на контроллеры «Trend» или аналог;

замены контроллеров системы управления и диспетчеризации (управление лифтами, организация переговорной связи, контроль доступа в технические помещения) фирмы «Schneider Electric» на оборудование «АСУД-248» производства ООО «НПО «Текон-Автоматика» или аналог;

изменено количество шкафов автоматизации и их комплектация в отношении подключаемого к ним оборудования;

для жилых домов предусмотрены кабели в исполнении – нг-НФ только в высотных секциях (выше 75 м), в остальных секциях и автостоянке кабели в исполнении – нг-LS;



помещениях слаботочных систем в каждой секции жилого дома. УСПД в ДОУ предусматривается на 1-м этаже в помещении СС.

Информация от УСПД через устройства передачи данных по Ethernet передается на АРМ объединенной диспетчерской службы управляющей компании.

Информация об электропотреблении с УСПД по GSM-каналам передается в ПАО «Мосэнергосбыт».

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16).

#### Технологические решения

Корректировкой проектной документации подземной автостоянки предусмотрено изменение размещения (расстановки) машино-мест, откорректировано распределение машино-мест по классам автомобилей (без изменения вместимости автостоянки).

Уменьшено количество машино-мест для среднего класса автомобилей до 261.

Увеличено количество машино-мест для малого класса автомобилей до 242.

Исключены машино-места для особо малого класса автомобилей, предусмотрено 46 машино-мест для большого класса автомобилей.

Уменьшено количество машино-мест с зависимым въездом-выездом до 14.

Откорректирована общая площадь автостоянки с 19113,20 м<sup>2</sup> до 19148,24 м<sup>2</sup>, удельная площадь на 1 машино-место с 34,81 м<sup>2</sup> до 34,87 м<sup>2</sup>.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16).

#### **3.1.2.5. Проект организации строительства**

Предусмотрено изменение следующих проектных решений: откорректирована схема размещения временных инвентарных сооружений, откорректированы решения по размещению и характеристикам основных грузоподъемных механизмов.

До начала разработки котлована предусмотрены планировочные работы со срезкой грунта глубиной до 2,1 м.

Котлован разрабатывается в основном с естественным откосом, на участке в осях «1300/1207–1226», «185–319/400», «1344-134/1000» предусмотрено устройство консольного ограждения из стальных труб Д530х8мм с обвязкой из швеллера 30П на отм. абс. 131,590–132,160 и деревянной забиркой. На отдельных участках откоса в соответствии со

автоматическое пожаротушение предусмотрено в секции 3.1 на первом этаже, минус первом и на минус втором этажах, в секции 3.2 на минус первом и на минус втором этажах;

увеличен размер маршей лестничных клеток ДООУ.

Проектные решения, подлежащие корректировке не противоречат требованиям специальных технических условий на проектирование противопожарной защиты.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16).

### **3.1.2.7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Корректировкой предусмотрено:

изменение длины пандуса с отм. минус 4,200 на минус 4,635 в осях «920-928/156-171»;

изменение путей движения МГН на отм. минус 4,500, в связи с исключением помещения магазина в осях «912-924/156-162» с размещением помещения РП.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16).

### **3.1.2.8. Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

Корректировка по корпусам комплекса и ДООУ осуществляется в связи с уточнением технико-экономических показателей, уточнением материалов ограждающих конструкций, уточнением материалов пирогов кровли, применением окон и витражей с двухкамерными стеклопакетами с более низким приведенным сопротивлением теплопередаче.

В связи с изменениями, влияющими на тепловую защиту зданий, разделы переработаны полностью в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Корректировкой предусмотрено утепление ограждающих конструкций зданий комплекса:

наружных стен – минераловатными плитами в два слоя общей толщиной 180 мм в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором с облицовкой в соответствии с архитектурными решениями;

наружных стен – минераловатными плитами в два слоя общей толщиной 180 мм с облицовкой витражной конструкцией со стеклом в

Откорректированы технико-экономические показатели земельного участка с учетом корректировки проектных решений.

Исключены решения за границами землеотвода.

По сетям связи

В проектную документацию внесены изменения в части содержания проектных решений по устройству систем связи, размещению оборудования и схем подключения оборудования.

Исключены из предоставленного объема решения, не подвергающиеся корректировке и выполненные в соответствии с проектными решениями, ранее получившими Положительное заключение экспертизы.

По мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности

Представлен расчет пожарного риска, выполненный в соответствии с Методикой, утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382. Расчетная величина пожарного риска не превышает требуемого значения, установленного ст.79 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – № 123-ФЗ). В связи с проведением расчетов посредством компьютерного программного обеспечения, для экспертной оценки принимались во внимание исходные данные и выводы, сделанные по результатам расчетов. При проведении расчетов были обоснованы геометрические размеры эвакуационных путей и выходов.

Откорректированы проектные решения:

шахта воздухозабора и подземного канала для выхлопной трубы ДГУ выполнена с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости пересекаемых преград (REI 180);  
ширина эвакуационных выходов с этажей на лестничную клетку в ДОУ запроектирована не менее 1,35 м;

помещения ПУИ относятся к категории «В4» по пожарной опасности;

исключена система противодымной вентиляции из коридора кафе и система компенсации из коридоров кафе, в связи с отсутствием коридора;

устройство в техническом этаже над оконными проемами спринклерных оросителей с подключением к сети системы автоматического пожаротушения внеквартирных коридоров (секция 1.7 Корпуса 1 и секции 2.1-2.2 Корпуса 2).

По энергоэффективности

Внесены корректировки в расчет теплотехнических, энергетических и комплексных показателей.

инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

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

#### **4.2. Общие выводы**

Корректировка проектной документации объекта «Многофункциональный жилой комплекс (корректировка)» по адресу: Шмитовский проезд, вл.39; Мукомольный проезд, вл.6, Участок 1, Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16).

Начальник Управления  
комплексной экспертизы  
«3.1. Организация государственной  
экспертизы проектной документации  
и результатов инженерных изысканий  
с правом утверждения заключения  
государственной экспертизы»

О.А. Папонова

Государственный эксперт-архитектор  
«2.1.2. Объемно-планировочные  
и архитектурные решения» (ведущий эксперт,  
разделы: «Пояснительная записка»,  
«Архитектурные решения», «Мероприятия по  
обеспечению доступа инвалидов»)

П.Ф. Лунина

Начальник отдела генеральных планов  
«2.1.1. Схемы планировочной организации  
земельных участков»  
(раздел «Схема планировочной  
организации земельного участка»)

Е.А. Родина

## Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-инженер «2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации» (подраздел «Сети связи»)	С.В. Сущенко
Главный специалист-технолог (подраздел «Технологические решения»)	Л.А. Кимаева
Государственный эксперт-инженер «2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации» (подраздел «Технология»)	А.В. Давыдов
Государственный эксперт-экономист «2.1.4. Организация строительства» (раздел «Проект организации строительства»)	Д.В. Лушагин
Государственный эксперт по пожарной безопасности «2.5. Пожарная безопасность» (раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»)	А.Г. Бурда
Государственный эксперт-инженер «2.4.1. Охрана окружающей среды» (раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»)	Я.Е. Токаревская

( )

( )