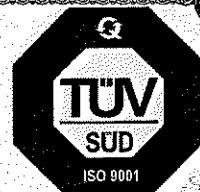




# ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



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 № 77-141-2-007161-2019

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

Ст. Директор, ответственного лица:  
Иванов, Николай Сергеевич, выпуска проектов  
Подпись: *Иванов* Дата: 20.04.2019

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«01» апреля 2019 г.



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы:  
проектная документация

Наименование объекта экспертизы:  
многофункциональный жилой комплекс  
(корректировка)  
по адресу:

Шмитовский проезд, вл.39,  
Мукомольный проезд, вл.6, Участок 1,  
Пресненский район,

Центральный административный округ города Москвы

№ 1967-19/МГЭ/7586-4/5

065876

г. Москва

## **1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

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

Место нахождения и адрес: 125047, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 8.

Руководитель: А.И. Яковлева.

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

Заявитель (технический заказчик): ООО «ОСЗ».

Место нахождения и адрес: 109028, г. Москва, Подкопаевский пер., д. 4.

Генеральный директор: С.В. Арусанов.

Застройщик: ООО «ЖИЛОЙ КВАРТАЛ СИТИ».

Место нахождения и адрес: 109028, г. Москва, Подкопаевский пер., д. 4, эт. 4, пом. 20.

Генеральный директор: С.Е. Липаткин.

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

Заявление о проведении государственной экспертизы от 24.12.2018 № 152271762.

Договор на проведение государственной экспертизы от 27.12.2018 № И/477.

Дополнительные соглашения от 07.02.2019 № 1, от 21.02.2019 № 2, от 07.03.2019 № 3.

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Не требуются.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

Корректировка проектной документации на строительство объекта непромышленного назначения.

Задание на корректировку проектной документации.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.

Дополнительно представлено

Специальные технические условия (СТУ 1) на проектирование и строительство объекта «Многофункциональный жилой комплекс. Участок 1» по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, вл. 39 - Мукомольный проезд, вл. 6», разработаны ГАУ «НИАЦ». М., 2015,

согласованы Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 24.11.2015 № МКЭ-30-435/5-1.

СТУ 1 разработаны в связи с требованиями, в том числе к нагрузкам и воздействиям, к расчету основных несущих конструкций, к проектированию подземной и надземной части объекта.

СТУ 2 на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности, объекта «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г.Москва, Шмитовский проезд, вл.39 - Мукомольный проезд, вл.6 Участок 1». Изменение № 1, разработанные ООО «Аналитический консультационный центр «СТРОИТЕЛЬ», утверждены Директором Филиала ООО «ОСЗ» в Московской области в 2018 году, согласованы письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 18.03.2019 № МКЭ-30-362/19-1.

СТУ 2 разработаны в связи с отсутствием нормативных требований по пожарной безопасности для проектирования:

жилых зданий с превышением нормативной высоты более 75 м (не более 180 м);

зданий со стилобатом, без устройства заезда на него пожарной техники и на кровлю которого предусмотрено устройство выходов из лестничных клеток, отдельных помещений, а также лифтов, предназначенных для транспортировки пожарных подразделений и связывающих этажи автостоянки;

зданий высотой более 28 м без устройства незадымляемых лестничных клеток типа Н1 и с лестничными клетками, не имеющими световых проемов в наружных стенах на каждом этаже;

здания детского дошкольного образовательного учреждения высотой более 9 м, расположенного на эксплуатируемой кровле стилобата, в котором размещается автостоянка, с выходами из лестничных клеток на кровлю стилобата;

устройства индивидуальных хозяйственных кладовых (блоков кладовых) на этажах автостоянки и подземном этаже жилой части.

Представлены письма:

Департамента строительства города Москвы от 03.06.2016 № ДС-11-4456/15-18 с информацией о проектировании и строительстве объектов улично-дорожной сети по отдельному проекту с завершением работ в декабре 2018г;

ОАО «Моспроект-3» от 20.07.2016 № 7083 с информацией об увязке вертикальных высотных отметок объекта «Жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой со встроенно-пристроенными первыми нежилыми этажами, встроенно-пристроенным ДОУ на 120 мест. Этап 1» с проектной документацией

по объекту «Транспортное обслуживание территории квартала 809 Пресненского района города Москвы. Подъездные дороги к ТПУ «Шелепиха»;

ООО «Капитал Групп» от 08.08.2016 № 2413 о ликвидации инженерных сетей, попадающих в зону застройки до начала строительства многофункционального жилого комплекса.

Мосгосэкспертизой ранее рассмотрены:

проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта: «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: Шмитовский проезд, вл.39 - Мукомольный проезд, вл.6. Участок 1, Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы – положительное заключение от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16);

проектная документация объекта: «Многофункциональный жилой комплекс (корректировка)» по адресу: Шмитовский проезд, вл.39 - Мукомольный проезд, вл.6. Участок 1, Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы – положительное заключение от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

## **2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

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

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

Наименование объекта: многофункциональный жилой комплекс (корректировка).

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

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Вид: многофункциональный комплекс.

Функциональное назначение: жилые многоэтажные многоквартирные дома, подземная стоянка, учреждение дошкольного образования (ДОУ), торгово-бытовые объекты, офисное здание

(помещения).

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

#### Технические показатели

	До корректировки	После корректировки	
Общая площадь комплекса, в том числе:	144227,0	144409,0	м <sup>2</sup>
надземной части	127985,0	128167,0	м <sup>2</sup>
подземной части	16242,0	16242,0	м <sup>2</sup>
<b>Стилобатная часть</b>			
	До корректировки	После корректировки	
Площадь автостоянок, в том числе:	16931,0	16540,0	м <sup>2</sup>
надземной части	8665,0	8434,0	м <sup>2</sup>
подземной части	8266,0	8106,0	м <sup>2</sup>
Количество машиномест в автостоянках, в том числе:	549	549	шт.
надземной части	283	285	шт.
подземной части	266	264	шт.
Количество мотомест в автостоянках, в том числе:	0	8	шт.
надземной части	0	5	шт.
подземной части	0	3	шт.
<b>Корпус 1</b>			
	До корректировки	После корректировки	
Площадь жилого здания, в том числе:	53911,0	53997,0	м <sup>2</sup>
надземной части	52114,0	52200,0	м <sup>2</sup>
подземной части	1797,0	1797,0	м <sup>2</sup>
<b>Жилая часть</b>			
Площадь квартир (с учетом летних помещений)	33813,0	33931,0	м <sup>2</sup>
Площадь квартир (без учета летних помещений)	33719,0	33851,0	м <sup>2</sup>
<b>Нежилая часть</b>			
Общая площадь нежилых (офисных) помещений	1516,0	1392,0	м <sup>2</sup>

Корпус 2	До	После	
	корректировки	корректировки	
Площадь жилого здания, в том числе:	52317,0	52393,0	м <sup>2</sup>
надземной части	49806,0	49882,0	м <sup>2</sup>
подземной части	2511,0	2511,0	м <sup>2</sup>
Жилая часть			
Площадь квартир (с учетом летних помещений)	34641,0	34567,0	м <sup>2</sup>
Площадь квартир (без учета летних помещений)	34594,0	34531,0	м <sup>2</sup>
Нежилая часть			
Общая площадь нежилых (офисных) помещений	2528,0	2478,0	м <sup>2</sup>

Корпус 3	До	После	
	корректировки	корректировки	
Площадь жилого здания, в том числе:	14621,0	14641,0	м <sup>2</sup>
надземной части	13084,0	13104,0	м <sup>2</sup>
подземной части	1537,0	1537,0	м <sup>2</sup>
Жилая часть			
Площадь квартир (с учетом летних помещений)	8522,0	8466,0	м <sup>2</sup>
Площадь квартир (без учета летних помещений)	8516,0	8472,0	м <sup>2</sup>
Нежилая часть			
Общая площадь нежилых (офисных) помещений	1375,0	1375,0	м <sup>2</sup>

Остальные технические показатели – 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) и от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

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

Характерные особенности: многофункциональный комплекс состоит из трех жилых многоэтажных корпусов и корпуса ДОУ. Два корпуса (корпус 1, корпус 2) и ДОУ расположены в габаритах двухэтажного стилобата, корпус 3 – отдельно стоящий. Комплекс

переменной этажности: корпус 1 – 7-13-14-15-23-53 этажа, корпус 2 – 5-6-18-25-26-32 этажа, корпус 3 – 2-8-11 этажей, ДОУ – 4 этажа.

Максимальная отметка по строительным конструкциям (корпуса 1) – 174,900. Объект является уникальным (высота более 100 м).

Уровень ответственности:

повышенный – корпуса 1 (высота более 100 м) и 2, объединенные стилобатом, со зданием ДОУ, расположенным на нем; нормальный – корпус 3.

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

Средства инвестора.

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

Сведения о природных и техногенных условиях территории изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16).

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

ООО «Институт комфортного проектирования «КОМФОРТПРОЕКТ».

Выписка из реестра членов СРО «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков» от 20.11.2018 № 0097/20-11-2018, регистрационный номер члена СРО в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов от 08.02.2010 № 0097.

Место нахождения и адрес: 105203, г. Москва, ул. Парковая 15-я, д. 10.

Генеральный директор: А.П. Бахмисов.

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

Не использовалась.

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

Задание на проектирование проектной документации (корректировка 2), утвержденное ООО «ОСЗ» в 2018 году.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации предусмотрено деление на два этапа строительства:

1-й этап – строительство корпуса 3;

2-й этап – строительство корпусов 1, 2, стилобата (в том числе надземно-подземной автостоянки на 549 машиномест) и ДОУ (внутренняя отделка, техническое оснащение помещений ДОУ выполняется после ввода в эксплуатацию объекта, силами оператора (арендатора ДОУ), на основании отдельного технического задания и с учетом уже принятых проектных решений объекта).

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с выделением этапов строительства; устройством офисных помещений в секциях 3.1, 3.2 (изменение функционального назначения помещений) на месте кафе, ФОКа и магазина; изменением планировочных решений на территории участка; устройством мест для мототехники; исключением отделочных работ в квартирах всех секций корпусов 1, 2, 3 (кроме секции 2.1); устройством кладовых в подземной части, в связи с чем, предусмотрено уточнение распределения машиномест по классам и номенклатуре в спецификации; устройством террасы на 18 этаже секции 2.1; перерасчетом технических показателей площадей этажей для каждого этапа.

## **2.8. 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 – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16).

ГПЗУ 2 – Градостроительный план земельного участка № RU77-181000-018796, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 01.03.2016 № 448 – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16).

ГПЗУ 3 – Градостроительный план земельного участка № RU77-181000-019124, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и



градостроительству города Москвы от 01.03.2016 № 449 – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16).

ГПЗУ 4 – Градостроительный план земельного участка № RU77-181000-020248, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 22.08.2016 № 3025 – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

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

Технические условия (ТУ)

Электроснабжение

ТУ ООО «РИ Энерго» от 26.11.2016 № ЖКС-0112/ТУ.

ТУ АО «Моссвет» от 27.02.2019 № 19529.

Сети связи

ТУ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть» от 26.06.2017 № 347(П) РФиО-ЕТЦ/2017.

ООО «Корпорация ИнформТелеСеть» от 26.06.2017 № 348(П) ТУ №348(П) РПСИ-ЕТЦ/2017.

Остальные технические условия - 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) и от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

### **3.Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий рассмотрены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16).

#### 4. Описание рассмотренной документации (материалов)

##### 4.1. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Исполнитель
Корректировка проектной документации			
Раздел 1. Пояснительная записка			
1	18-ГК-ПЗ	Пояснительная записка.	ООО «Институт комфортного проектирова ния «КОМФОРТ ПРОЕКТ»
Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка			
2	18-ГК- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Институт комфортного проектирова ния «КОМФОРТ ПРОЕКТ»
Раздел 3. Архитектурные решения			
3.1	18-ГК- АР1.	18-ГК-АР1. Стилобат (подземная и надземная части)	ООО «Институт комфортного проектирова ния «КОМФОРТ ПРОЕКТ»
3.2	18-ГК- АР2.	18-ГК-АР2. Корпус 1 (надземная часть)	
3.3	18-ГК- АР3.	18-ГК-АР3. Корпус 2 (надземная часть)	
3.4	18-ГК- АР4.	18-ГК-АР4. Корпус 3 (подземная и надземная части)	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1. Система электроснабжения			

5.1.3	18-ГК-ЭОМ1.3	Силовое электрооборудование. Электроосвещение. Корпус 3.	ООО «Институт комфортного проектирования «КОМФОРТ ПРОЕКТ»
Подраздел 2. Система водоснабжения.			
5.2.3	18-ГК-ВК1.3	Внутренние системы водопровода. Корпус 3.	ООО «Институт комфортного проектирования «КОМФОРТ ПРОЕКТ»
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3.3	18-ГК-ВК2.3	Внутренние системы канализации и водостока. Корпус 3.	ООО «Институт комфортного проектирования «КОМФОРТ ПРОЕКТ»
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.3	18-ГК-ОВ3	Отопление, вентиляция и кондиционирование. Корпус 3.	ООО «Институт комфортного проектирования «КОМФОРТ ПРОЕКТ»
5.4.5	18-ГК-ОВ5	Отопление, вентиляция и кондиционирование. Автостоянка.	
5.4.9	18-ГК-ИТП4	Индивидуальный тепловой пункт 4. Тепломеханическая часть. Электрооборудование и автоматизация.	
Подраздел 6. Технологические решения			
5.6.1	18-ГК-ТХ1	Автостоянка.	ООО «Институт комфортного проектирования «КОМФОРТ ПРОЕКТ»
5.6.2	8-ГК-ТХ2	Нежилые помещения.	
Раздел 6. Проект организации строительства.			

6	18-ГК-ПОС	Проект организации строительства.	ООО «Институт комфортного проектирования «КОМФОРТ ПРОЕКТ»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
9.1	18-ГК-ППМ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	ООО «Институт комфортного проектирования «КОМФОРТ ПРОЕКТ»

#### **4.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

##### **Схема планировочной организации земельного участка**

Корректировкой предусмотрено:

выделение 2-х этапов строительства с изменением технических показателей земельного участка в части площадей покрытий и озеленения (в том числе, участка ДОУ); приведения конструкции плиточного покрытия к одному типу (с толщиной плитки 8 см); изменения местоположения опор наружного освещения; изменения количества и ассортимента малых архитектурных форм и зеленых насаждений; устройство цветников; перераспределение мест хранения автомобилей (без изменения расчета и общего количества мест хранения автомобилей).

1 этапом предусмотрено:

строительство корпуса 3;

устройство проездов с покрытием из асфальтобетона и тротуара, в том числе, с возможностью проезда пожарной техники, с плиточным покрытием;

устройство автостоянки общей емкостью 21 место для хранения автотранспорта (в том числе 7 мест для маломобильных групп населения) с покрытием из бетонной плитки;

устройство площадок отдыха, игр и спорта с покрытием из песка (до ввода в эксплуатацию 2 этапа);

прокладка инженерных коммуникаций 1-го и 2-го этапа;

устройство газонов и цветников, высадка деревьев и кустарников.

2 этапом предусмотрено:

строительство корпусов 1 и 2, корпуса ДОУ и входного вестибюля, расположенных на стилобате с подземной автостоянкой на 549 машиномест, павильона эвакуационного выхода из автостоянки, павильона шахты дымоудаления; павильона мусорной камеры;

устройство проездов с покрытием из асфальтобетона; тротуаров и пешеходных дорожек - из бетонной плитки; автостоянок на 27 мест, в том числе, для маломобильных групп населения на 3 места с покрытием из плитки;

установка малых архитектурных форм;

устройство наружного освещения;

разбивка газонов, высадка деревьев и кустарников.

На кровле стилобата предусмотрено незначительное изменение площадей покрытий придомовой территории и территории ДОУ (планировочные решения без изменений).

Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующими и проектными отметками прилегающих территорий. Отвод атмосферных вод со стилобата осуществляется по спланированной поверхности в водоотводные лотки с дальнейшим выпуском через ливнестоки.

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

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16) и от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

#### Озеленение

Откорректированным проектом благоустройства в части озеленения:

Откорректированным проектом благоустройства в части озеленения (1 этап) предусмотрена посадка 17 деревьев и 592 кустарников, устройство газона - 969,58 м<sup>2</sup> и цветников - 277,23 м<sup>2</sup>.

Откорректированным проектом благоустройства в части озеленения (2 этап) предусмотрена посадка 36 деревьев и 2396 кустарников, устройство газона - 1547,65 м<sup>2</sup>, устройство газонов на газонной решетке - 99,35 м<sup>2</sup> и цветников - 565,26 м<sup>2</sup>.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16) и от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

**Архитектурные решения**

Корректировкой предусмотрено

Стилобатная часть:

устройство помещений кладовых на минус 2 и минус 1 этажах;

добавление мотомест в автостоянке (8 шт.);

перераспределение расположения машиномест в автостоянках (в надземной части - 285 шт. (было 283 шт.) и в подземной части - 264 шт. (было 266 шт.)).

Корпус 1:

перерасчет площадей помещений квартир на этажах без учета отделочных работ, взамен с учетом отделочных работ;

устройство офисных помещений (изменение функционального назначения помещений) с использованием данных помещений в период строительства.

Корпус 2:

перерасчет площадей помещений квартир на этажах без учета отделочных работ, взамен с учетом отделочных работ;

устройство офисных помещений (изменение функционального назначения помещений) с использованием данных помещений в период строительства;

устройство кладовых в подземной части стилобата (в секциях 2.3 и 2.4);

устройство террасы на 18 этаже в секции 2.1.

Корпус 3:

перерасчет площадей помещений квартир на этажах без учета отделочных работ, взамен с учетом отделочных работ;

устройство офисных помещений (изменение функционального назначения помещений) с использованием данных помещений в период строительства;

устройство кладовых в подземной части между осями 1355-1300/1000-1226.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16) и от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Корректировка проектной документации с организацией кладовых в подземной части стилобата, офисных помещений отвечает гигиеническим требованиям.

Технологические решения офисных помещений и исключение кафе № 2, ФОК, магазина 2-5 не противоречат гигиеническим требованиям.

Согласно представленной проектной документации и расчетов, параметры светового режима в офисных помещениях будут соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16) и от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

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

#### **Система электроснабжения**

Корректировкой проектных решений предусмотрено выделение 2-х этапов строительства, перераспределение нагрузок между силовыми щитами нежилых помещений, изменение решений в части питания систем общеобменной вентиляции нежилых помещений.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16) и от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

#### **Система водоснабжения**

Корректировкой проектных решений по внутренним системам водоснабжения предусмотрено:

изменение расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды в связи с изменением функционального назначения встроенных помещений: корпус 3 – 56,77 м<sup>3</sup>/сут, встроенные помещения – 1,49 м<sup>3</sup>/сут;

уменьшение диаметров магистральных трубопроводов 1-ой зоны системы водоснабжения;

изменение спецификации оборудования, изделий и материалов.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16) и от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

#### **Система водоотведения**

Корректировкой проектных решений по внутренним системам водоотведения предусмотрено:

изменение расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды в связи с изменением функционального назначения встроенных помещений: корпус 3 – 56,77 м<sup>3</sup>/сут, встроенные помещения – 2,27 м<sup>3</sup>/сут;

изменение спецификации оборудования, изделий и материалов.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16) и от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

#### **Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Корректировкой проектной документации, выполненной в связи с изменениями архитектурно-планировочных и технологических решений, предусмотрено:

##### **Корпус 3**

откорректирован воздухообмен: для помещений офисов принят по санитарным нормам наружного воздуха на человека; для технических и вспомогательных помещений - по нормативной кратности;

выполнен подбор оборудования приточно - вытяжной общеобменной вентиляции в связи изменением расчетного расхода воздуха;

откорректирована тепловая нагрузка на систему теплоснабжения вентиляции; составляет 0,1 Гкал/ч.

предусмотрена вентиляция кладовых;

для встраиваемых нежилых помещений выполнено кондиционирование на базе VRF- систем и сплит - систем;

автостоянка

предусмотрена общеобменная вентиляция для кладовых на минус первом и минус втором этажах стилобатной части.

##### **ИТП № 4**

откорректированы тепловые нагрузки.

Отопление - 0,602 Гкал/ч.

Вентиляция - 0,1 Гкал/ч.

ГВС - 0,273 Гкал/ч.

Всего - 0,975 Гкал/час.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16) и от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

#### **Технологические решения**

Корректировкой предусмотрено устройство офисных помещений в секциях 3.1, 3.2 (изменение функционального назначения помещений с эксплуатацией до завершения строительства), которые размещаются на месте кафе, ФОКа и магазина.



Режим работы офисов – 1 смена, охрана – круглосуточно. Численность офисных работников – 46 человек, охрана – 12 человек, МОП – 2 человека, водители – 2 человека.

Техническое оснащение помещений ДООУ выполняется после ввода в эксплуатацию объекта, силами оператора (арендатора ДООУ), на основании отдельного технического задания и с учетом уже принятых проектных решений объекта.

#### Гаражи и автостоянки

Корректировкой проектных решений предусмотрено изменение расположения машиномест и изменение распределения автомобилей по классам, за счет устройства кладовых и размещения мототранспортных мест.

Показатели: вместимость 549 машиномест, из них 32 м/м с зависимым въездом и выездом в том числе: 493 м/м для автомобилей среднего класса (габаритами 4950x1950x2300h мм), 43 м/м для автомобилей малого класса (габаритами 4400x1700x1800h мм) и 13 м/м для автомобилей особо малого класса (габаритами 3800x1600x1800h мм).

В общей вместимости автостоянки предусмотрено 19 машиномест размером 3,6x6,0 м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками.

В автостоянке предусмотрено 8 мест для мототранспортных средств, с габаритными размерами 2530x800 мм.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16) и от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

#### Проект организации строительства

Корректировкой раздела предусмотрено выделение 2 этапов строительства:

1 этап - строительство корпуса 3, прокладка коммуникаций для инженерно-технического обеспечения жилого комплекса, работы по благоустройству.

2 этап - строительство корпусов 1 и 2, ДООУ, стилобата, благоустройство территории.

Возведение конструкций подземных и надземных частей здания на 1 этапе ведется двумя башенными кранами с длинами стрел 40,0 и 50,0 м, на 2 этапе пятью башенными кранами с длинами стрел 45,0, 50,0 и 60,0 м.

Предусматривается в период строительства использовать часть помещений секций № 1.5, № 2.3, № 3.1, № 3.2 для нужд строительства.

Текстовая и графическая части проектной документации приведены во взаимное соответствие.

Гаражи и автостоянки

Уточнена схема движения автомобилей по автостоянке.

### **Мероприятия 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». 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, а также учтены параметры движения МГН.

Откорректированные проектные решения:

согласно п.3.4 СТУ 2 при размещении индивидуальных хозяйственных кладовых (блоков кладовых) в составе пожарного отсека автостоянки предусматриваются следующие решения:

индивидуальные хозяйственные кладовые (блоки кладовых) выделены перегородками с пределом огнестойкости не ниже EI 150 с заполнением проемов дверями 1-го типа;

эвакуационные выходы из кладовых (блоков кладовых), предусмотрены через помещения для хранения автомобилей. При этом, из каждой кладовой предусматривается самостоятельный выход в помещение хранения автомобилей (без устройства общих коридоров (проходов) внутри блока);

при размещении помещений индивидуальных хозяйственных кладовых в блоках, площадь блоков не более 250 м<sup>2</sup>. Кладовые в пределах блока выделены между собой перегородками, не доходящими до перекрытия;

при размещении индивидуальных хозяйственных кладовых (блоков кладовых) в подземных этажах в составе подземного этажа пожарного отсека жилой части предусматриваются следующие решения:

индивидуальные хозяйственные кладовые в подземном этаже выделены перегородками с пределом огнестойкости EI 45 с заполнением проемов дверями EI 30;

в холле офисного блока в осях 100-134/1023-1037 предусмотрено естественное проветривание при пожаре;

параметры путей эвакуации в административных помещениях приняты из расчета 10 м<sup>2</sup> на человека (п.6.2 СТУ 2).

## **5. Выводы по результатам рассмотрения**

### **5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **5.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

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

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

Откорректированная техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

## **6. Общие выводы**

Проектная документация 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, санитарно-эпидемиологическим требованиям, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 29.08.2016 № 3425-16/МГЭ/7586-1/5 (рег. № 77-1-1-3-3353-16) и от 15.01.2018 № 146-18/МГЭ/7586-2/4 (рег. № 77-1-1-2-0106-18).

**7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**  
Начальник Управления производственных и уникальных объектов

«3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»

В.Ю. Борисов

Начальник отдела генеральных планов «2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков»	Е.А. Родина
Государственный эксперт-архитектор «2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения»	М.С. Дементова
Государственный эксперт-инженер «2.3.1. Электроснабжение и электропотребление»	М.Н. Малов
Государственный эксперт-инженер «2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация»	Т.Н. Томская
Государственный эксперт-инженер «2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование»	О.В. Филатова
Заведующий сектором технологических решений	С.А. Агапов
Заведующий сектором пожарной безопасности «2.5. Пожарная безопасность»	А.Г. Бурда
Главный специалист сектора технологических решений	П.Л. Орлов
Государственный эксперт-экономист «2.1.4 Организация строительства»	Е.С. Валова
Заместитель начальника Управления охраны окружающей среды «2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность»	М.В. Звонкин
Заведующая сектором дендрологии «8. Охрана окружающей среды»	Г.Г. Новицкая



