



## ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



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

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

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ  
от 07 августа 2019 г. № 77-1-1-3-020471-2019



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор департамента экспертизы

О.А.Папонова

«06» августа 2019 г.

### ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

**Объект экспертизы:**

проектная документация  
и результаты инженерных изысканий

**Наименование объекта экспертизы:**

комплексная застройка территории в составе:  
жилого комплекса с отдельно стоящей  
наземно-подземной автостоянкой на 500 машиномест.

Корпус 3  
(корректировка)

по адресу:

Никулинская улица, мкр.2А,  
район Тропарево-Никулино,  
Западный административный округ города Москвы

№ 4807-19/МГЭ/11116-2/4

072186

г. Москва

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

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

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

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

Руководитель: А.И.Яковлева.

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

Заявитель (заказчик-застройщик): АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» (АО «УЭЗ»).

Место нахождения: 123056, г.Москва, 2-я Брестская ул., д.29А.

Генеральный директор: А.А.Суниев.

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

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 24.04.2019 № 0001-9000003-031101-0011074/19.

Договор на проведение государственной экспертизы от 08.05.2019 № И/217, дополнительное соглашение от 01.07.2019 № 1.

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

Не предусмотрено.

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

Корректировка проектной документации и результатов инженерных изысканий на строительство объекта непроизводственного назначения.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Комплексная застройка территории в составе: жилого комплекса с отдельно стоящей наземно-подземной автостоянкой на 500 машино-мест» по адресу: Никулинская улица, мкр.2А, район Тропарево-Никулино, Западный административный округ города Москвы рассмотрены в Мосгосэкспертизе – положительное заключение от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Строительство и реконструкция проектируемого проезда 5411, улицы местного назначения (от Никулинского проезда до Никулинской улицы)» по адресу: район Тропарево-Никулино, Западный административный округ города Москвы рассмотрены в Мосгосэкспертизе – положительное заключение от 05.04.2018 № 77-1-1-3-0866-18.

Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: «Комплексная застройка территории в составе: жилого комплекса с отдельно стоящей наземно-подземной автостоянкой на 500 машино-мест по адресу: Никулинская улица, мкр.2А, район Тропарево-Никулино, Западный административный округ города Москвы. Корпус 3». Согласованы письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 12.07.2019 № МКЭ-1003/19-1. Необходимость разработки СТУ:

недостаточность требований в части определения необходимого количества стоянок легковых автомобилей;

отступление от требований п.п.11.3 и 11.19 СП 42.13330.2011 в части размещения на территории «Объекта» необходимого количества стоянок легковых автомобилей;

отступление от требований прил.«В» СП 113.13330.2012 в части расстояния от стоянок легковых автомобилей до площадок отдыха игр и спорта;

отступление от требований п.4.2.2 СП 59.13330.2012 в части расстояния от стоянок легковых автомобилей для МГН до входов в помещения общественного назначения.

## **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: комплексная застройка территории в составе: жилого комплекса с отдельно стоящей наземно-подземной автостоянкой на 500 машиномест. Корпус 3 (корректировка).

Строительный адрес: Никулинская улица, мкр.2А, район Тропарево-Никулино, Западный административный округ города Москвы.

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

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом, офисное здание (помещение).

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

Основные технико-экономические показатели

Технические показатели  
Корпус 3

	До корректировки	После корректировки
Площадь застройки	1 476,0 м <sup>2</sup>	1 396,0 м <sup>2</sup>
Площадь жилого здания, в том числе:	20 894,2 м <sup>2</sup>	20 896,4 м <sup>2</sup>
корпус	20 680,9 м <sup>2</sup>	20 683,1 м <sup>2</sup>
Площадь помещений БКТ № 1	-	41,75 м <sup>2</sup>
Площадь помещений БКТ № 2	-	72,25 м <sup>2</sup>
Площадь помещений БКТ № 3	-	91,95 м <sup>2</sup>
Площадь помещений БКТ № 4	-	138,75 м <sup>2</sup>
Площадь помещений БКТ № 5	-	53,80 м <sup>2</sup>
Площадь помещений БКТ № 6	-	66,05 м <sup>2</sup>

Остальные технико-экономические показатели – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

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

Характерные особенности: комплекс, состоящий из трех разновысотных секционных жилых домов и наземно-подземной автостоянки. Верхняя отметка по парапету выхода на кровлю корпуса 3 – 83,430.

Уровень ответственности – нормальный.

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

Средства инвестора 100%.

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

Климатический район/подрайон	II-B.
Ветровой район	I.
Снеговой район	III.
Интенсивность сейсмических воздействий	5 баллов.

Топографические условия

Территория застроенная, с развитой сетью подземных и надземных коммуникаций. Рельеф представляет собой спланированные территории городской застройки и участки с твердым покрытием. Углы наклона поверхности не превышают 2 градусов. Элементы гидрографической сети на участке изысканий отсутствуют. Наличие опасных природных и техногенных процессов визуально не обнаружено.

Остальные условия территории изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

**2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Не требуется.

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

ЗАО «Капстройпроект».

Место нахождения: 125319, г.Москва, ул.Коккинаки, д.4.

Выписка из реестра СРО Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» от 17.06.2019 № 1369, регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № 48 от 15.06.2009.

Генеральный директор: Л.А.Воронкова.

Главный инженер проекта: П.В.Лазебный.

Главный архитектор проекта: Д.М.Сухов.

ООО «Партнер-Эко».

Место нахождения: 119002, г.Москва, Староконюшенный пер., д.35, стр.2, эт.1, пом.V, комн.2.

Выписка из реестра СРО Ассоциация «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций» (Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ») от 10.06.2019 № 2349, регистрационный и дата регистрации в реестре: № 138 от 24.12.2009.

Генеральный директор: О.В.Губарев.

ООО «ФСК-01».

Место нахождения: 121099, г.Москва, Смоленская пл., д.6, стр.3, этаж 2, пом.1, комн.4.

Выписка из реестра СРО Ассоциация «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций» (Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ») от 17.05.2019 № 2194, регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № 376 от 02.10.2017.

Генеральный директор: М.Б.Подлипняк.



ООО «Центр специального проектирования «ПРОЕКТЭНЕРГО» (ООО ЦСП «ПРОЕКТЭНЕРГО»).

Место нахождения: 141303, Московская область, Сергиево-Посадский район, г.Сергиев Посад, ул.Пограничная, д.9.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциации «ЦЕНТРЕГИОНПРОЕКТ» от 05.06.2019 № 2622, регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № 636 от 24.04.2018.

Генеральный директор: А.Д.Забегин.

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

Не применяется.

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

Задание на корректировку проектной и рабочей документации корпуса 3 по объекту «Комплексная застройка территории в составе жилого комплекса с отдельно стоящей наземно-подземной автостоянкой на 500 машино-мест по адресу: Никулинская улица, мкр.2А, район Тропарево-Никулино, Западный административный округ города Москвы». Утверждено АО «УЭЗ» (без даты), согласовано

ЗАО «Капстройпроект» (без даты).

В соответствии с заданием на корректировку строительство ведется в три этапа:

первый этап – индивидуальный жилой с квартирами в первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой (корпус 3), инженерная подготовка территории;

второй этап – индивидуальный жилой дом с первым нежилым этажом и пристройкой (корпус 1), индивидуальный жилой дом с первым нежилым этажом (корпус 2);

третий этап – наземно-подземная автостоянка на 500 машино-мест с помещениями общественного назначения на первом этаже.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи: с изменением этапов строительства, с уточнением решений по вертикальной планировке территории, с изменением благоустройства, частичным изменением объемно-планировочных решений, с изменением технико-экономических показателей, в том числе количества нежилых помещений, с изменением расчетной мощности, актуализацией технических условий на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения, с частичным изменением трасс сетей инженерно-технического обеспечения, с

изменением количества отходов, с частичным изменением в утеплении ограждающих конструкций здания, с изменением материалов облицовки фасадов.

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

Градостроительный план земельного участка № RU77-207000-024848, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 05.04.2017 № 1259.

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

АО «ОЭК» от 03.03.2017 № 47906-01-ТУ;

ГУП «Моссвет» от 15.05.2017 № 16368.

ГУП «Мосводосток» от 23.11.2018 № 1632/14(К).

Остальные технические условия – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

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

**3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий**

Инженерно-геодезические изыскания

Март 2017, июль 2019.

**3.2. Сведения о видах инженерных изысканий**

Инженерно-геодезические изыскания.

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

Район Тропарево-Никулино, Западный административный округ города Москвы.

**3.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

Застройщик: АО «УЭЗ».

### **3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий**

ГБУ «Мосгоргеотрест».

Место нахождения: 125040, г.Москва, Ленинградский проспект, д.11.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» от 15.07.2019 № 2312; регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № 8 от 16.06.2009.

Управляющий: А.Ю.Серов.

### **3.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**

Инженерно-геодезические изыскания

Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания. Приложение к договору от 07.02.2017 № 3/1621-17. Утверждено АО «УЭЗ», 07.02.2017.

Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания. Приложение № 1 к договору от 04.06.2019 № 3/4362-19. Утверждено АО «УЭЗ», 04.06.2019.

### **3.7. Сведения о программе инженерных изысканий**

Инженерно-геодезические изыскания

Программа инженерно-геодезических изысканий. Договор № 3/1621-17. ГБУ «Мосгоргеотрест», Москва, 2017.

Программа инженерно-геодезических изысканий. Договор № 3/4362-19. ГБУ «Мосгоргеотрест», Москва, 2019.

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

### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

#### **4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Организация разработчик
б/н	3/1621-17-ИГДИ	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.	ГБУ «Мосгоргеотрест»



б/н	3/4362-19- ИГДИ	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.	ГБУ «Мосгоргеотрест»
-----	--------------------	--	-------------------------

#### **4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий**

##### **Инженерно-геодезические изыскания**

Выполнен сбор и анализ существующих картографических материалов и материалов инженерных изысканий прошлых лет.

Исходная геодезическая основа района работ представлена сетью базовых станций системы навигационно-геодезического обеспечения города Москвы (далее – СНГО) и пунктами опорной геодезической сети города Москвы (далее – ОГС) в виде стенных реперов. Ступение ОГС не выполнялось.

Планово-высотное съемочное обоснование создано в виде линейно-угловых сетей с привязкой к пунктам ОГС с использованием электронного тахеометра. Пункты сети закреплены на местности временными знаками.

Топографическая съемка в масштабе 1:500 выполнена тахеометрическим способом с пунктов съемочной сети, а также спутниковыми геодезическими методами в режиме «кинематика в реальном времени» с привязкой к пунктам СНГО. Полевые работы по заказу

№ 3/1621-17 выполнены в неблагоприятный период года.

По результатам топографической съемки составлены инженерно-топографические планы в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м. На планы нанесены линии градостроительного регулирования.

Выполнена съемка и обследование планово-высотного положения подземных сооружений (коммуникаций). Полнота и достоверность нанесенных на топографический план подземных коммуникаций заверена в Комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы.

Система координат и высот – Московская.

Общая площадь представленной топографической съемки масштаба 1:500 – 11,41 га.

#### **4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

Не вносились.

## 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1-1	1683-14-ДС16-СП-1-1	Часть 1. Состав проектной документации (корректировка).	ЗАО «Капстройпроект»
1-2	1683-14-ДС16-ПЗ-1-2	Часть 2. Пояснительная записка (корректировка).	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.			
2	1683-14-ДС16-ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка (корректировка).	ЗАО «Капстройпроект»
Раздел 3. Архитектурные решения.			
3-1	1683-14-ДС16-АР-3-1	Часть 1. Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	ЗАО «Капстройпроект»
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.			
4-1-1	1683-14-ДС16-КР-4-1-1	Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Книга 1. Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	ЗАО «Капстройпроект»
4-2	1683-14-ДС16-КР-4-2	Часть 2. Расчеты (корректировка).	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 1. Система электроснабжения.			
5-1-1-1	1683-14-ДС16-ЭОМ-5-1-1-1	Часть 1. Электрооборудование и электроосвещение. Электрооборудование ИТП и насосной станции хозяйственно-питьевого и противопожарного	ЗАО «Капстройпроект»

		водоснабжения. Книга 1. Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	
5-1-2	1683-14-ДС8-ЭН-5-1-2	Часть 2. Наружное электроосвещение корпуса 3 (корректировка).	
Подраздел 2. Система водоснабжения.			
5-2-1-1	1683-14-ДС16-ВК-5-2-1-1	Часть 1. Внутренние системы водоснабжения. Насосная станция. Книга 1. Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	ЗАО «Капстройпроект»
Подраздел 3. Система водоотведения.			
5-3-1-1	1683-14-ДС16-ВК-5-3-1-1	Часть 1. Внутренние системы водоотведения Книга 1. Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	ЗАО «Капстройпроект»
5-3-2-2	1683-14-ДС12-ДР-5-3-2-2	Часть 2. Наружные сети водоотведения. Дренаж. Книга 2. Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	
5-3-3	1683-14-ДС12-НК-5-3-3	Часть 3. Наружные сети водоотведения комплексной застройки (корректировка)	
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.			
5-4-1-1	1683-14-ДС16-ОВ-5-4-1-1	Часть 1. Отопление и вентиляция Книга 1. Индивидуальный	ЗАО «Капстройпроект»

		жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	
Подраздел 5. Сети связи.			
5-5-2-3.1	1683-14-ДС8-СС-5-5-2-3.1	Часть 2. Система охраны входов, элементы ОДС, ЛСБ, СКУД. Книга 3.1. Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	ЗАО «Капстройпроект»
5-5-4.1-3.1	1683-14-ДС16-АСУВП-5-5-4.1-3.1	Часть 4.1. АСУВП. Абонентская система учета водопотребления. Книга 3.1. Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	
5-5-4.3-1	1683-14-ДС8-АСУТП-5-5-4.3-1	Часть 4.3. Абонентская система учета теплотребления. Книга 1. Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	
5-5-5	1683-14-ДС12-НСС-5-5-5	Часть 5. Внутриквартальные наружные сети связи комплексной застройки (корректировка)	
5-5-7-3.1	1683-14-ДС8-АК-5-5-7-3.1	Часть 7. Комплексная автоматизация оборудования жилого дома, оборудования ИТП, насосной станции и узлов учета тепла. Книга 3.1. Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми	

		помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка)	
5-5-9-3.1	1683-14-ДС16-ПС, АН, СОУЭ, АПН-5-5-9-3.1	Часть 9. Пожарная сигнализация, автоматика незадымляемости, оповещение о пожаре, автоматизация пожарных насосов. Книга 3.1 Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	
Раздел 6. Проект организации строительства.			
6-1-1	1683-14-ДС13-ПОС-6-1-1	Часть 1. Проект организации строительства объектов. Книга 1. Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	ЗАО «Капстройпроект»
6-2	1683-14-ДС13-ПОС-6-2	Часть 2. Проект организации строительства наружных сетей. (корректировка).	
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
8-1	1683-14-ДС16-ООС-8-1	Часть 1. Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	ЗАО «Капстройпроект»
8-2.2-1	1683-14-ДС16-ДИ-8-2.2-1	Часть 2.2. Дендрология на внеплощадочные инженерные сети. Книга 1. Перечень мероприятий по охране растительного мира. (корректировка).	
8-3	1683-14-ДС16-СРО-8-3	Часть 3. Расчет естественной освещенности и инсоляции объектов (корректировка).	ООО «Партнер-Эко»
Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
9-1	1683-14-ДС16-	Книга 1. Индивидуальный	ООО «ФСК-01»

	ПБ-9-1	жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.			
10-1	1683-14-ДС16-МДИ-10-1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов в индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	ЗАО «Капстройпроект»
10-2	1683-14-ДС16-МДИ-10-2	Часть 2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов территории комплексной застройки. (корректировка).	
Раздел 11_1 Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.			
11_1-1	1683-14-ДС16-ЭЭ-11_1-1	Книга 1. Индивидуальный жилой дом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой. Корпус 3 (корректировка).	ООО ЦСП «ПРОЕКТ ЭНЕРГО»

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

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

Корректировкой предусмотрено изменение этапности строительства.

В рамках 1 этапа строительства рассматривается корректировка проектных решений в границах земельного участка корпуса № 3.

Предусмотрено:

изменение технико-экономических показателей земельного участка в части уменьшения площади застройки и площади озеленения; увеличение площади твердых покрытий;

изменение конфигурации здания (исключения проектных решений по устройству входных групп);

изменение планировочной структуры участка в части изменения конфигурации и размещения пешеходных дорожек и детских и спортивных площадок, площадок для отдыха;

устройство площадки общефизической подготовки с покрытием из резиновой крошки;

устройство тротуара с возможностью проезда пожарной техники взамен решений по устройству проезда с покрытием из асфальтобетона;

устройство дополнительной открытой автостоянки на два машино-места с покрытием из газонной решетки;

замена асфальтобетонного покрытия на открытых автостоянках на покрытие из газонной решетки;

уточнение типов плиточного покрытия;

уточнение решений по вертикальной планировке территории, в том числе устройство дополнительных водоотводных лотков;

устройство подпорных стен на перепаде рельефа взамен решений по устройству откосов; устройство участка габионов;

уточнение объема перерабатываемого грунта;

уточнение решений по устройству наружных лестниц на перепаде рельефа и исключение наружной лестницы НЛ-3.4;

изменение количества и ассортимента малых архитектурных форм;

уточнение количества и ассортимента, а также мест посадки зеленых насаждений, газона и цветников.

Проектные решения выполнены в соответствии со специальными техническими условиями (СТУ), разработанными в части определения необходимого количества стоянок легковых автомобилей, в части размещения необходимого количества стоянок легковых автомобилей, в части расстояний от стоянок легковых автомобилей до площадок отдыха, игр и спорта.

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографических планов М 1:500, выполненных ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2017 и 2019 годах.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

### **Архитектурные решения**

Корректировкой технического подвала предусмотрено:  
изменение расположения прямка в осях «21-22/Е».

Корректировкой первого этажа предусмотрено:

перепланировка помещений офисов, в том числе увеличение их количества на первом этаже;



добавление балкона в помещении офиса в осях «18-19/А».

исключение пандусов и лестниц (кроме лестницы в помещение электрощитовой в секции 1) в связи с изменением вертикальной планировки;

изменение отметок пола мусорокамер за счет уточнения конструкции пола.

Корректировкой типового этажа предусмотрено:

замена балконной двери с окном на двупольную остекленную дверь с сохранением типа остекления (двухкамерный стеклопакет в профилях ПВХ) в осях «9-11/М», 12-14/М»;

добавление тамбура в лестничных клетках в каждой секции на типовом этаже.

Предусмотрено уточнение производителя лифтового оборудования (технические параметры лифтового оборудования остаются без изменений).

Корректировкой технического чердака в каждой секции предусмотрено:

добавление двух тамбуров (при входе с балкона лестнично-лифтового узла (ЛЛУ) на чердак и при выходе из лестничной клетки на балкон;

замена однопольной металлической двери выхода на балкон ЛЛУ на двупольную остекленную.

Корректировкой кровли предусмотрено:

изменение верхних отметок парапетов кровли, в том числе пристроенной части и кровли машинного помещения;

добавление участка кровли над балконом ЛЛУ технического чердака в осях «5-8/Р», «16-18/Р»;

добавление обозначения фундаментов под инженерное оборудование и шахт инженерных коммуникаций на кровле пристройки и на кровле жилых секций в графической части;

изменение материала покрытия кровли с керамогранитной плитки на бетонную.

В части отделки фасадов корректировкой предусмотрено:

изменение материала облицовки фасадов. Предусмотрена облицовка бетонной плиткой и металлокассетами в составе сертифицированной фасадной системы с вентилируемым зазором;

изменение расположения и конфигурации витражей на первом этаже;

изменение материала отделки стен прямков, стен крылец, входов в подвал с керамогранитной плитки на тротуарную и бетонную;  
положения и внешнего вида корзин под кондиционеры;  
изменение внешнего вида ограждений кровли и лестниц;  
исключение козырьков над входами в помещения электрощитовых;  
добавление козырьков над входами в помещения офисов.

В части корректировки внутренней отделки помещений предусмотрено:

устройство межкомнатных перегородок в один блок;  
устройство перегородок помещений уборочного инвентаря (в помещениях БКТ) и кирпича в три ряда с устройством гидроизоляции по полу с заведением на стену;  
изменение материала входных дверей в квартирах с деревянных на металлические;  
изменение материалов внутренней отделки мест общего пользования.

Внутренняя отделка квартир выполняется после ввода объекта в эксплуатацию.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

### **Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Уровень ответственности – нормальный.

Конструктивная схема – каркасно-стенная.

Высотные отметки (относительные = абсолютные):

отметка пола первого этажа 0,000 = 186,00 (без изменений).

Корректировкой проектных решений предусматривается:

изменение отметки низа прямков на минус 4,250 (вместо минус 4,200);

изменение положения прямка, прямков в – осях «(21-22)/Е» (вместо осей «(22-23)/В»);

исключение отдельно-стоящих фундаментных плит в осях «(8-11)/Р» и «(20-23)/А»;

исключение вертикальных несущих конструкций пандусов в осях «(8-11)/Р» и «(20-23)/А»;

исключение наклонных плит пандусов в осях «(8-11)/Р» и «(20-23)/А»;

добавление участка перекрытия на отм. минус 0,100 в осях «18-19» по оси «А» (бетон В25, F75; арматура класса А500С, А240);

добавление перекрытия на отметке 79,170 над переходными балконами в осях «5-8», «16-18» по оси «Р» с монолитным железобетонным ограждением толщиной 150 мм (бетон В25, F75; арматура класса А500С, А240);

изменение высоты парапетов до 2470 мм (вместо 1680 мм) на покрытии корпуса, до 3750 мм – над лифтами вдоль осей «5», «7», «17», «18» по оси «Р»;

устройство отверстий в стенах и плитах перекрытий и покрытия для пропуска инженерных коммуникаций;

устройство козырьков над входами по стальным конструкциям из проката различных сортовментов;

устройство монолитных железобетонных (бетон В25, W6, F100; арматура класса А500С, А240) подпорных стен толщиной 300 мм уголкового типа с толщиной фундаментной плиты 300 мм (предусмотрена бетонная подготовка (В7,5) толщиной 100 мм; высота удерживаемого грунта – 1,77 м;

устройство монолитных железобетонных (бетон В25, W6, F100; арматура класса А500С, А240) подпорных стен толщиной 200 мм уголкового типа с толщиной фундаментной плиты 200 мм (предусмотрена бетонная подготовка (В7,5) толщиной 100 мм; высота удерживаемого грунта – до 0,42 м;

устройство монолитных железобетонных (бетон В25, W6, F100; арматура класса А500С, А240) подпорных стен толщиной 200 мм уголкового типа с толщиной фундаментной плиты 300 мм (предусмотрена бетонная подготовка (В7,5) толщиной 100 мм; высота удерживаемого грунта – 1,13 м;

устройство наружных монолитных железобетонных (бетон В25, W6, F100; арматура класса А500С, А240) лестниц по подготовке из бетона В7,5;

устройство окрасочной гидроизоляции подпорных стен и наружных лестниц.

Конструктивные решения подтверждены расчетами ЗАО «Капстройпроект», в том числе по обеспечению прочности, устойчивости и механической безопасности. По результатам расчетов установлено: деформации основания находятся в допустимых пределах; прочность, жесткость и устойчивость конструкций обеспечены.

В предварительную зону влияния не попадают здания и сооружения и коммуникации.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 №77-2-1-3-2230-17.

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

**Система электроснабжения**

В связи с уточнением нагрузок инженерных систем, лифтов, изменением площади нежилых помещений, электроснабжением системы электрообогрева, архитектурного и декоративного освещения выполняется корректировка принципиальных электрических схем ВРУ и расчетной мощности на вводах ВРУ:

ВРУ-1 жилой части – 200,68 кВт;

ВРУ-2 жилой части – 224,73 кВт;

ВРУ-3 нежилых помещений – 94,23 кВт;

ВРУ-4 ИТП – 33,5 кВт.

Расчетная мощность по корпусу в целом – 553,14 кВт.

В соответствии с измененными архитектурно-планировочными решениями увеличивается количество щитков механизации ЦМ, устанавливаемых в нежилых помещениях. В связи с исключением отделки в квартирах устанавливаются щитки механизации, исключается прокладка групповой сети.

Корректировка решений по наружному освещению выполняется в связи с изменением этапности строительства, изменением благоустройства, типов, мощности и количества светильников, плана сети.

Освещение проездов выполняется светодиодными светильниками мощностью 56,0 Вт и 2х56,0 Вт на металлических опорах высотой 6,0 м. Расчетная мощность 1,62 кВт. Источник электроснабжения (пристройка БРП к ТП № 24881) – не меняется. Уточняется сечение питающих кабелей, прокладываются кабели ВБбШв-1,0 сечением 4х35мм<sup>2</sup>.

Предусматривается декоративное освещение, выполняемое ландшафтными светодиодными светильниками-торшерами высотой 1,0 м мощностью 17,0 Вт и высотой 0,8 м мощностью 8,0 Вт. Электроснабжение декоративного освещения выполняется от ВРУ-2 жилой части, сеть выполняется кабелем ВБбШв сечением 5х6 мм<sup>2</sup>. Для управления устанавливается ящик типа ЯУО-9601. Управление освещением дистанционное диспетчерское, автоматическое по уровню освещенности, ручное со щита.

Электроснабжение шлагбаума выполняется от ВРУ-1 жилой части кабелем ВБбШв, прокладываемым в траншее.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 №77-2-1-3-2230-17.

### **Система водоснабжения**

#### **Водоснабжение**

Корректировка систем водоснабжения предусматривает:

разводку трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в помещениях собственников (квартирах), установку полотенцесушителей выполняет будущий собственник, после ввода корпуса в эксплуатацию;

Остальные проектные решения – без изменений в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

### **Система водоотведения**

#### **Водоотведение**

Корректировка систем водоотведения предусматривает:

изменение этапов строительства;

оптимизацию планово-высотного положения сетей хозяйственно-бытовой канализации с изменением протяженности сетей: Д<sub>у</sub>200 мм – 98,4 м; Д<sub>у</sub>100 мм – 11,7 м; 2Д<sub>у</sub>100 мм – 2х6,4 м;

актуализацию технических условий ГУП «Мосводосток» в связи с корректировкой этапов строительства и точек подключения к централизованной системе водоотведения поверхностных сочных вод. Подключение корпуса 3 предусматривается в ранее запроектированные колодцы №№ 20, 22 на сети Д<sub>у</sub>500 мм (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 05.04.2018 № 77-1-1-3-0866-18);

исключение решений ранее проектируемых участков сетей дождевой канализации: Д<sub>у</sub>500 мм в интервалах колодцев №№ 15-17-20-22-27, Д<sub>у</sub>800 мм в интервалах колодцев № рек.1 – № рек.6, согласно технических условий ГУП «Мосводосток»;

изменение: планово-высотного положения сетей дождевой канализации Д<sub>у</sub>400 мм; расположения дождеприемного колодца; протяженности сетей: Д<sub>у</sub>400 мм – 189,1 м; Д<sub>у</sub>100 мм – 7,5 м; 2Д<sub>у</sub>100 мм – 2х17,6 м.

Остальные проектные решения – без изменений в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

#### **Дренаж**

Корректировкой предусматривается изменение планово-высотного положения и протяженности дренажной сети Д<sub>у</sub>160 мм – 209,87 м и выпуска Д<sub>у</sub>200 мм – 9,2 м, в связи с оптимизацией решений по прокладке сетей дождевой канализации.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

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

Корректировкой проектной документации, выполненной на основании задания на проектирование и связанной изменением планировочных решений первого этажа корпуса 3, предусмотрено:

для каждого помещения БКТ предусмотрена установка индивидуального распределительного коллектора, оснащенного прибором учета тепла, с присоединением к общей магистрали в техническом подполье;

уточнено количество вентиляционных систем для помещений БКТ первого этажа;

системы противодымной вентиляции в помещениях БКТ не предусматриваются.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

### **Сети связи**

Наружные сети связи. В связи с изменением этапности строительства корпусов комплекса предусмотрена корректировка кабельной канализации связи, наружных сетей видеонаблюдения и диспетчеризации подключения. Предусмотрена трасса для подключения системы управления шлагбаумом.

Внутренние сети связи. В связи с изменением объемно-планировочных решений в части нежилых помещений первого этажа предусмотрено изменение расстановки и количества пожарных извещателей и оповещателей.

В соответствии с заданием на корректировку предусмотрено оборудование технического подвала и технического чердака автоматическими пожарными извещателями и звуковыми оповещателями. Выполнена замена оборудования системы домофонной связи и системы видеонаблюдения на аналогичное, предусмотрена установка видеокамер для наблюдения за лифтовыми холлами и детскими площадками.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

Автоматизация оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения

Корректировка проектной документации предусматривается в части исключения решений по автоматизации и диспетчеризации систем общеобменной вентиляции помещений БКТ 1 и БКТ 2;

исключения блоков управления противодымной вентиляции из коридоров БКТ первого этажа;

изменения алгоритма работы общеобменной вентиляции в ИТП;

уточнения технических характеристик первичных преобразователей и датчиков давления на вводе теплосети;

уточнения алгоритма работы вентиляторов В4, В4р, В5, В5р, В6 и В7.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

**Автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов (АСКУЭ)**

Корректировка проектной документации предусматривается в части изменения количества приборов учета холодного и горячего водоснабжения.

Включение проектных решений по абонентской системе учета теплопотребления.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

### **Проект организации строительства**

Корректировкой предусмотрено изменение марки монтажного крана, изменение количества работающих, изменение количества и состава временных зданий, изменение потребности в электрической энергии, добавление подпорных стен, частичное изменение трасс сетей инженерно-технического обеспечения.

Возведение конструкций здания предусмотрено башенным краном с длиной стрелы 45,0 м грузоподъемностью 10,0 т, автомобильным краном грузоподъемностью 40,0 т.

Расчетная потребность строительства в электрической энергии составляет 170,4 кВт.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

### **Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Мероприятия по охране атмосферного воздуха



Предусмотренное корректировкой увеличение емкости открытых автостоянок в границах первого этапа с 14 до 16 м/мест не приведет к сверхнормативному воздействию на состояние атмосферного воздуха в период эксплуатации объекта.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

#### Мероприятия по обращению с отходами

Уточнены расчетные объемы отходов на период строительства и эксплуатации объекта.

Расчетный объем отходов от бытовых помещений строителей и мойки колес строительной техники при ведении работ первого этапа – 584,72 т.

В период эксплуатации корпуса 3 объекта ориентировочное количество отходов шести наименований увеличится с 198,53 т/год до 202,025 т/год, что не потребует организации дополнительных мест сбора отходов.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

#### Мероприятия по охране водных объектов

По результатам расчетов объема и степени загрязнения поверхностного стока, выполненных в связи с изменением баланса проектируемой территории на период эксплуатации объекта, в результате корректировки проектных решений среднее содержание загрязняющих веществ в поверхностном стоке существенно не изменится и не превысит показателей стока с селитебных территорий.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

Порядок обращения с грунтами на площади ведения земляных работ – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

#### Озеленение

Корректировка мероприятий по охране растительного мира на наружные сети инженерного обеспечения до точек подключения связана с исключением объемов по вырубке и восстановлению нарушенного благоустройства в части озеленения, учтенного в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 05.04.2018 № 77-1-1-3-0866-18.

В соответствии с откорректированной проектной документацией В зоне производства работ произрастают 11 деревьев и 24 кустарника, из них

вырубаются 5 деревьев и 8 кустарников, сохраняются 5 деревьев и 16 кустарников, пересаживается одно дерево. Планом восстановления нарушенного благоустройства в части озеленения предусмотрена посадка 5 деревьев, 8 кустарников и устройство газона.

Корректировкой проекта благоустройства в части озеленения предусмотрено изменение площади озеленения, площади устраиваемого газона, уточнение количества и мест посадки зеленых насаждений, исключение проектных решений по устройству цветников.

В соответствии с откорректированной проектной документацией общая площадь озеленения составляет 2646,0 м<sup>2</sup>. Проектом благоустройства в части озеленения на участок строительства предусмотрена посадка 97 кустарников, устройство газона обыкновенного на площади 1864,0 м<sup>2</sup>, устройство газона из декоративных злаковых культур – 473,0 м<sup>2</sup>, устройство газона на откосах с учетом их заложения -315,0 м<sup>2</sup>, газон в бетонной решетке – 49,0 м<sup>2</sup>.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Решения по планировке прилегающей придомовой территории, предусмотренные корректировкой проектной документации соответствует гигиеническим требованиям.

Предусмотренные корректировкой проектной документации объемно-планировочные решения жилого дома соответствуют гигиеническим требованиям.

По результатам светоклиматических расчетов, выполненных ООО «Партнер-Эко», корректировка объемно-планировочных решений проектируемого жилого корпуса не окажет негативного затеняющего влияния на параметры светового и инсоляционного режимов помещений окружающей застройки.

В соответствии с представленными акустическими расчетами проектные решения по корректировке вентиляционного оборудования не окажут негативного акустического влияния на нормируемые помещения проектируемого объекта и окружающей застройки, дополнительных шумозащитных мероприятий не требуется.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

**Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

Корректировкой предусмотрено следующие изменения:

на ситуационном плане организации земельного участка изменены решения по благоустройству территории, изменены входные группы в общественные помещения, при этом ширина проездов и подъездов для пожарной техники, расстояния от стен здания до края данных проездов, нагрузка на дорожное покрытие (площадки) для пожарной техники, остались без изменения и предусмотрены в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013;

изменен состав наружных несущих стен, при этом предел огнестойкости наружных несущих стен предусмотрен в соответствии с принятой степенью огнестойкости здания, фасадные системы не распространяют горение и предусмотрены класса пожарной опасности К0, междуэтажные пояса выполнены в соответствии с требованиями СП 2.13130.2012;

на локальных участках наружных стен здания уточнено заполнение дверных проемов на лоджиях, при этом устройство аварийных выходов из квартир, устройство лестничной клетки типа Н1 предусмотрено в соответствии с требованиями СП 1.13130.2009, СП 2.13130.2012, СП 7.13130.2013;

на первом этаже в общественных нежилых помещениях изменены объемно-планировочные решения, исключены коридоры, изменено количество эвакуационных выходов, при этом устройство эвакуационных путей и выходов предусмотрено в соответствии с требованиями ст.89 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее № 123-ФЗ), СП 1.13130.2009;

на типовых этажах изменены объемно-планировочные решения лестничной клетки типа Н1, предусмотрено устройство тамбура, при этом на каждом этаже в лестничной клетке предусмотрены световые проемы в наружных стенах в соответствии с требованиями СП 1.13130.2009, СП 2.13130.2012;

изделия для теплоизоляции трубопроводов в технических этажах, транзитных стояков предусмотрены из материалов группы горючести не выше Г1, Г2, при этом данные этажи оборудованы внутренним противопожарным водопроводом и автоматическими установками пожарной сигнализации;

в жилой части на путях эвакуации изменены строительные материалы, при этом декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытие полов на путях эвакуации предусмотрены в соответствии с ст.134 № 123-ФЗ, СП 1.13130.2009;

в графической части откорректированы схемы эвакуации людей, структурные схемы инженерных систем противопожарной защиты.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

### **Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов**

Корректировкой предусмотрено:

изменение проектных решений по благоустройству, уточнение расположения дорожек, тактильной плитки, с сохранением ширины проезда не менее 2,0 м;

добавление на территории мест отдыха для инвалидов (в соответствии с требованиями СТУ) в части обеспечения расстояния между местами отдыха 50,0 м в связи с увеличением расстояния от парковок до входов в помещения БКТ до 120,0 м;

исключение пандусов и лестниц на входах, доступных для инвалидов в связи с изменением вертикальной планировки. Входы в здание, доступные для инвалидов, предусмотрены с уровня прилегающей территории, без устройства пандусов и защищены от атмосферных осадков навесами. Площадки перед входами выполнены с использованием покрытия, не допускающего скольжения при намокании.

В связи с перепланировкой помещений БКТ предусмотрено устройство универсальных санитарных узлов и изменение их расположения. Габариты санузлов (в каждом офисе) приняты шириной не менее 2,2 м, глубиной – не менее 2,25 м. Ширина дверного проема – не менее 0,9 м в свету. Оборудование и устройство универсальных санузлов выполняется арендаторами после ввода объекта в эксплуатацию. В санузлах предусмотрена возможность подключения тревожной кнопки.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

### **Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

Корректировка раздела выполнена в связи с изменением архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений корпуса 3, изменением состава наружных стен, уточнением площади светопрозрачных конструкций (без изменения их типа и теплотехнических характеристик).

Предусматриваются следующие изменения в утеплении ограждающих конструкций:

наружных стен из железобетона с облицовкой в составе навесной фасадной системы с воздушным зазором – плитами из минеральной ваты общей толщиной 170 мм (в два слоя: 120 мм+ 50 мм);

наружных стен из блоков из ячеистого бетона с облицовкой в составе навесной фасадной системы с воздушным зазором – плитами из минеральной ваты общей толщиной 150 мм (в два слоя: 100 мм+ 50 мм).

Внесены соответствующие корректировки в расчет теплотехнических, энергетических и комплексных показателей здания.

Расчетное значение удельной теплозащитной характеристики здания не превышает нормируемое значение в соответствии с табл.7 СП 50.13330.2012.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания не превышает нормируемое значение в соответствии с табл.14 СП 50.13330.2012.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

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

По схеме планировочной организации земельного участка

Откорректированы тестовая и графическая части раздела. Представлен расчет мест хранения автомобилей (в связи с заменой СТУ).

Представлены письма:

письмо АО «УЭЗ» от 02.07.2019 № УЭЗ-Исх-3757/19 с информацией о размещении необходимого количества машино-мест постоянного хранения;

Департамента культурного наследия от 24.06.2019 № ДКН-16-09-2724/9 с информацией о возможности реализации решений.

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

Внесены корректировки в расчет теплотехнических, энергетических и комплексных показателей зданий.

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

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

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

## **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 корректировки проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.

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

Корректировка технической части проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям к содержанию разделов.

## **6. Общие выводы**

Корректировка проектной документации объекта «Комплексная застройка территории в составе: жилого комплекса с отдельно стоящей наземно-подземной автостоянкой на 500 машиномест. Корпус 3 (корректировка)» по адресу: Никулинская улица, мкр. 2А, район Тропарево-Никулино, Западный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 30.06.2017 № 77-2-1-3-2230-17.

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

Начальник отдела  
объемно-планировочных решений

М.А.Никольская

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

Е.В.Захарова

## Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-инженер «26. Схемы планировочной организации земельных участков» (раздел «Схема планировочной организации земельного участка»)	И.Л.Прудникова
Государственный эксперт-конструктор «28. Конструктивные решения» (раздел «Конструктивные и объемно- планировочные решения»)	П.С.Киселев
Государственный эксперт-инженер «2.3.1. Электроснабжение и электропотребление» (подраздел «Система электроснабжения»)	С.А.Матюнин
Государственный эксперт-инженер «2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация» (подразделы: «Система водоснабжения», «Система водоотведения»)	Г.Е.Семенова
Государственный эксперт-инженер «2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация» (подраздел «Система водоотведения»)	М.Н.Плугатырев
Государственный эксперт-инженер «38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения» (подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»)	Д.В.Соколов
Государственный эксперт-инженер «17. Системы связи и сигнализации» (подраздел «Сети связи»)	А.Н.Мадов
Государственный эксперт-инженер «17. Системы связи и сигнализации» (подраздел «Сети связи»)	И.Л.Леонович



## Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-инженер «35. Организация строительства» (раздел «Проект организации строительства»)	Н.А.Киселев
Начальник отдела охраны окружающей среды «29. Охрана окружающей среды», «25. Инженерно-экологические изыскания» (раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»)	Н.М.Сергеева
Государственный эксперт-санитарный врач «9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность» (раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»)	С.И.Лежебокова
Государственный эксперт-эколог «8. Охрана окружающей среды», (раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»)	И.В.Михалева
Государственный эксперт по пожарной безопасности «2.5. Пожарная безопасность» (раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»)	Ю.В.Петкин
Государственный эксперт-инженер «2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации» (раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»)	Е.А.Ипатов
Государственный эксперт-инженер «22. Инженерно-геодезические изыскания» (раздел «Инженерно-геодезические изыскания»)	С.В.Яковлев