

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU. 611841. 0001860

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «ПромМаш Тест»

Алексей Петрович Филатчев

«24» августа 2021г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	4	7	5	5	5	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ**

Комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, поселение Московский, в районе д. Лапшинка. Жилой дом № 3

**Почтовый (строительный) адрес:** город Москва, поселение Московский, в районе деревни Лапшинка

**Объект экспертизы**

Проектная документация

**Вид работ**

Строительство

## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **I.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПромМаш Тест»

Сокращенное наименование: ООО «ПромМаш Тест»

Юридический адрес: 119530, г. Москва, ул. Шоссе Очаковское, дом 34, пом. VII ком.б.

Фактический (почтовый) адрес: 115054, г. Москва, ЦАО, Дубининская улица, дом 33Б.

ИНН 5029124262

КПП 772901001

ОГРН 1095029001792

Адрес электронной почты info@prommashtest.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU. 611841, срок действия с 01 июня 2020 г. по 01 июня 2025 года.

### **I.2. Сведения о заявителе**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Строительная компания «Ключ»

ООО «Специализированный застройщик «СК «Ключ»

Адрес (фактический): 117198, г. Москва, Ленинский пр-кт, д. 113/1, пом. 406С

Адрес (юридический): 117198, г. Москва, Ленинский пр-кт, д. 113/1, пом. 406С

ИНН 9705073950

КПП 772801001

ОГРН 1167746779694

### **I.3. Основания для проведения экспертизы**

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации без сметы по объекту капитального строительства: Комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, поселение Московский, в районе д. Лапшинка. Жилой дом № 3.

Договор от 19.05.2021 № 2021-05-282386-ВАМВ-РМ на проведение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы.

### **I.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Для проектируемого объекта капитального строительства необходимость проведения экологической экспертизы федеральными законами не установлена.

### **I.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

- 1) Заявление о проведении экспертизы;
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства;
- 3) Задание на корректировку;
- 4) Справка ГИПа;
- 5) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации, действительная на дату передачи проектной документации застройщику.

### **I.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы**

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 77-2-1-3-007842-2018 от 18.12.2018 для объекта капитального строительства: Комплексная жилая застройка. Жилой дом № 3 по адресу: в районе д. Лапшинка, поселение Московский, Новомосковский административный округ города Москвы, выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).

## II. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

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

Наименование объекта: Комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, поселение Московский, в районе д. Лапшинка. Жилой дом № 3.

Адрес (почтовый, строительный, месторасположение): город Москва, поселение Московский, в районе деревни Лапшинка.

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

Назначение – *Многоквартирный секционный жилой дом.*

Тип объекта – *Объект непроизводственного назначения.*

Вид строительства	Новое строительство
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Отсутствуют
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
Класс конструктивной пожарной опасности	С0
Класс функциональной пожарной опасности здания	Ф1.3
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Имеются
Уровень ответственности	Нормальный

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

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Количество
1.	Площадь участка в границах ГПЗУ	м2	5648

2.	Площадь застройки	м2	1351,4
3.	Площадь покрытий	м2	2637
4.	Площадь озеленения	м2	1659,6
5.	Площадь участка проектирования за границей ГПЗУ	м2	83
6.	Площадь покрытий за границей ГПЗУ	м2	65
7.	Площадь озеленения за границей ГПЗУ	м2	18
8.	Общая площадь здания	м2	4328,9
9.	Строительный объем общий	м3	24725,7
10.	Строительный объем надземной части	м3	22022,5
11.	Строительный объем подземной части	м3	2703,2
12.	Количество квартир всего	шт.	79
13.	Количество однокомнатных квартир	шт.	54
14.	Количество двухкомнатных квартир	шт.	25
15.	Общая площадь квартир	м2	3365,7
16.	Этажность	эт.	3-4
17.	Высота здания	м	19,66

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

**2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства (в случае если финансирование работ предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации)**

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Ветровой район		I
Снеговой район		III
Интенсивность сейсмических воздействий	баллы	5 и менее
Климатический район и подрайон		IV
Категория сложности инженерно-геологических условий		II
Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов		нет

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

Общество с ограниченной ответственностью «ИМАГО»

ООО «ИМАГО»

Адрес (фактический): 107241, г. Москва, Щёлковское ш., д. 23А, эт. 4, пом. IV, оф. 401

Адрес (юридический): 107241, г. Москва, Щёлковское ш., д. 23А, эт. 4, пом. IV, оф. 401

ИНН 9718040341

КПП 771801001

ОГРН 5167746447567

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации 12.08.2021 г. № 0000000000000000000000002993, выданная СРО Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект», регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-182-02042013.

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

Отсутствуют.

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

Техническое задание на корректировку проектной документации (на выполнение работ по Этапу 2), Приложение № 3/3 по Этапу 2 к Договору № 0045/04.2021 от 01.04.2021, подписанное Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «СК «Ключ» и Генеральным директором ООО «ИМАГО».

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

Градостроительный план земельного участка № RU77-239000-015514, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы № 3467 от 29.09.2015 г.

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

Технические условия от 15.06.2021 г. на присоединение к водопроводной сети, выданные ООО «УК «Бристоль Сервис».

Технические условия от 15.06.2021 г. на присоединение к сети хозяйственно-бытовой канализации, выданные ООО «УК «Бристоль Сервис».

Технические условия на диспетчеризацию жилых домов и подключение к автоматизированной системе диспетчерского контроля и управления (АС ДКиУ) диспетчерской по адресу: Москва, поселение Московский, в районе д. Лапшинка ул. Шекспира, дом 2А №02/06-21 от 23.06.2021 г, выданные ООО «Абсолют Лифт».

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

Кадастровый номер земельного участка – 77:17:0100309:8403.

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации (сведения о техническом заказчике**

указываются в случае, если застройщик передал соответствующую функцию техническому заказчику)

Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Строительная компания «Ключ»

ООО «Специализированный застройщик «СК «Ключ»

Адрес (фактический): 117198, г. Москва, Ленинский пр-кт, д. 113/1, пом. 406С

Адрес (юридический): 117198, г. Москва, Ленинский пр-кт, д. 113/1, пом. 406С

ИНН 9705073950

КПП 772801001

ОГРН 1167746779694

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

Договор на выполнение проектных работ № 0045/04.2021 от 01.04.2021, заключенный между ООО «Специализированный застройщик «СК «Ключ» и Генеральным директором ООО «ИМАГО».

Справка о внесении изменений в проектную документацию, подписанная Главным инженером проекта ООО «ИМАГО» и согласованная Заказчиком - ООО «Специализированный застройщик «СК «Ключ».

Протокол проведения измерений уровня авиационного шума № 181029001-шум от 29.10.2018, выданный ООО «ЭкоЭксперт».

## III. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

### 3.1. Сведения о видах инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Данные сведения представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 77-2-1-3-007842-2018 от 18.12.2018, выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).

## IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Данные сведения представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 77-2-1-3-007842-2018 от 18.12.2018, выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).

### 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	0045-П-ЖДЗ-ПЗ1 (кор.)	Раздел 1. Пояснительная записка Часть 1.	ООО «ИМАГО» Корректировка
1.2	0045-П-ЖДЗ-ПЗ2 (кор.)	Раздел 1. Пояснительная записка Часть 2.	ООО «ИМАГО» Корректировка
1.3	0045-П-ЖДЗ-ПЗ3 (кор.)	Раздел 1. Пояснительная записка Часть 3. Исходно-разрешительная документация (корректировка)	ООО «ИМАГО» Корректировка

2	0045-П-ЖДЗ-ПЗУ (кор.)	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО «ИМАГО» Корректировка
3	0045-П-ЖДЗ-АР (кор.)	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ООО «ИМАГО» Корректировка
4	0045-П-ЖДЗ-КР (кор.)	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	ООО «ИМАГО» Корректировка
4.1	26-05/21-КР	Усиление железобетонных элементов углеродным холстом и устройство набетонок	ООО «СИТИ КОНСТРАКШЕН МЕНЕДЖМЕНТ»
4.2	26-05/21-КР-Р	Расчетно-пояснительная записка	ООО «СИТИ КОНСТРАКШЕН МЕНЕДЖМЕНТ»
Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
5.1.1	0041-П-ЖДЗ-ИОС1.1 (кор.)	Подраздел 1 «Система электроснабжения» Часть 1. Система внутреннего электроснабжения	ООО «ИМАГО» Корректировка
5.1.2	0045-П-ЖДЗ-ИОС1.2 (кор.)	Подраздел 1 «Система электроснабжения» Часть 2. Система наружного электроснабжения	ООО «ИМАГО» Корректировка
5.1.3	0045-П-ЖД-ИОС1.3 (кор.)	Подраздел 1 «Система электроснабжения» Часть 3. Система наружного электроосвещения.	ООО «ИМАГО» Корректировка
5.1.4	Э.21.001-ЭС	Внешнее электроснабжение пяти энергопринимающих устройств к.п. «Бристоль», расположенных по адресу: г.Москва, пос.Московский, в районе д.Лапшинка	ООО «МОСЭНЕРГО- СЕТЬСТРОЙ»
5.2.1	0045-П-ЖДЗ-ИОС2.1 (кор.)	Подраздел 2 «Система водоснабжения» Часть 1. Система внутреннего водоснабжения	ООО «ИМАГО» Корректировка
5.2.2	0045-П-ИОС2.2 (кор.)	Подраздел 2 «Система водоснабжения» Часть 2. Система наружного водоснабжения	ООО «ИМАГО» Корректировка
5.3.1	0045-П-ИОС3.1 (кор.)	Подраздел 3 «Система водоотведения» Часть 1. Система внутреннего водоотведения	ООО «ИМАГО» Корректировка
5.3.2	0045-П-ИОС3.2 (кор.)	Подраздел 3 «Система водоотведения» Часть 2. Система наружного водоотведения	ООО «ИМАГО» Корректировка
5.4.1	0045-П-ЖДЗ-ИОС 4.1 (кор.)	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ООО «ИМАГО» Корректировка

Положительное заключение экспертизы по объекту: Комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, поселение Московский, в районе д. Лапшинка. Жилой дом № 3

5.5.1	0045-П-ЖДЗ-СС(кор.)	Подраздел 5 «Сети связи» Часть 1. Внутренние сети связи	ООО «ИМАГО» Корректировка
5.5.2	0045-П-НСС(кор.)	Подраздел 5 «Сети связи» Часть 2. Наружные сети связи	ООО «ИМАГО» Корректировка
6	0045-П-ЖДЗ-ПОС (кор.)	Раздел 6 «Проект организации строительства»	ООО «ИМАГО» Корректировка
9	0045-П-ЖД2-ПБ (кор.)	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ООО «ИМАГО» Корректировка
9.1	03-07-21р	ОТЧЕТ. Расчет по оценке пожарного риска	ООО «Группа компаний «Прометей»
10	0045-П-ЖДЗ-ОДИ (кор.)	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «ИМАГО» Корректировка
11.1	0045-П-ЖДЗ-ЭЭ (кор.)	Раздел 11.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»	ООО «ИМАГО» Корректировка

**Описательная часть и выводы по принятым в разделах решениям изложены в положительном заключении:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 77-2-1-3-007842-2018 от 18.12.2018, выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).

**Изменения подтверждены справкой ГИПа.**

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

**Раздел 1. Пояснительная записка**

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Приведен перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Пояснительная записка содержит состав проектной документации, технико-экономические показатели, исходные данные и условия для подготовки проектной документации, сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Приложены в виде копий:

- техническое задание на проектирование,
- градостроительный план земельного участка
- технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Выполнено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на



проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

## **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

Схема планировочной организации земельного участка отражает решения по инженерной подготовке территории, планировочной организации участка, организации рельефа вертикальной планировки, благоустройству и озеленению.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Выполнена корректировка вертикальной планировки в связи с изменением трассировки сети ВК, НВК и аннулированием КНС.

Выполнена корректировка плана земляных масс в связи с изменением вертикальной планировки.

Выполнена корректировка сводного плана инженерных сетей в связи с организацией единых коридоров прокладки инженерных сетей с целью сокращения сроков строительно-монтажных работ.

Выполнена корректировка площадок (мусорных, детских, взрослых и спортивных) с соблюдением нормативного расстояния до жилых домов.

Выполнена корректировка парковочных мест, в т.ч. для МГН с учетом нормативного расстояния от входа в здание.

Выполнена корректировка радиусов закругления бортового камня, в т.ч. на тротуарах с возможностью проезда пожарной техники, согласно нормативам.

Выполнена корректировка в части указания съездов с тротуара для МГН.

Выполнена корректировка ТЭП.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 77-2-1-3-007842-2018 от 18 декабря 2018 г., выданное ГАУ «МОСГОСЭКСПЕРТИЗА».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

## **Раздел 3. Архитектурные решения**

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Добавлено помещение насосной в секции 7.1 в осях 2-3/Н-Н/1.

Выполнена корректировка отметки нуля здания со 180,86 м до 181,06 м.

Выполнена корректировка максимальной высоты от уровня проезда пожарных автомобилей до низа окна 4 этажа с 14,26 м до 13,33 м.

Выполнена корректировка высоты электрощитовой в свету с 2,5 м до 2,02 м.

Выполнена корректировка высоты жилых этажей (от уровня чистого пола до низа плиты перекрытия). Было стало:

секция 6: - 1,2 этажи - 3,04 м / 2,85 м; секции 7.1, 7.2: - 1,2,3 этажи - 3,04 м / 2,85 м;

секция 8: - 1 этаж - 5,14 м / 5,55 м; - 2,3 этажи - 3,04 м / 2,85 м;

секция 9: - 1,2,3 этажи - 3,04 м / 2,85 м;

Выполнена замена облицовки фасада с облицовочного кирпича ручной формовки на подсистеме с вентзазором на навесной вентилируемый фасад «Симплекс-К» с облицовкой клинкерной плиткой.

Аннулированы подъемные платформы для доступа МГН в связи с корректировкой вертикальной планировки и обеспечением беспрепятственного входа с тротуара на первый этаж здания.

Выполнена корректировка высоты дверей входных групп с 2,4 м до 2,1 м, 2,35 м.

Выполнена замена материала дверей квартиры с деревянных на металлические.

Исключен доводчик на наружных дверях в техническом пространстве.

Выполнена корректировка состава наружных стен.

Выполнена корректировка состава конструкции кровли.

Выполнена корректировка толщины стен (межкомнатные перегородки, межкомнатные перегородки санузлов и ванных комнат).

Выполнена корректировка толщины утеплителя потолка тамбура входных групп со 100 мм до 150 мм.

Выполнена замена второго санузла в однокомнатных квартирах на гардеробную.

Выполнена корректировка наименования осей.

Выполнено добавление плиты перекрытия в лестничных клетках. Ранее под лестницей не было плиты перекрытия в уровне 1 этажа

Выполнена корректировка толщины стяжки по плите перекрытия: увеличена с 80 мм с учетом чистовой отделки до 120 мм с учетом чистовой отделки.

Выполнена корректировка несущих конструкций стен, покрытия и водостока входных групп.

Выполнена корректировка отметки пола технического этажа с -2,150 м до -2,170 м.

Добавлено помещение узла ввода водопровода.

Выполнена корректировка устройства наружного входа в помещение ввода водопровода. Выполнена корректировка местоположение инженерных каналов в МОП. Выполнена корректировка контуров кладки стен и зашивки, типа материала зашивки инженерных каналов в МОП. Выполнена корректировка узла дымохода и вентканалов в квартирах (тип дымохода, местоположение дымохода, вентблоков, контуры отверстий в перекрытиях, материал кладки для зашивки дымохода, контур кладки в плане). Выполнена корректировка отметок входных групп первого этажа согласно новой вертикальной планировке.

Выполнена корректировка уровня земли на фасадах согласно новой вертикальной планировке. Выполнена корректировка плана кровли и контуров обкладки инженерных каналов. Выполнена корректировка в части замены финишного покрытия на входных группах на материалы группы НГ. Выполнен расчет акустического воздействия (воздействие лифта).

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 77-2-1-3-007842-2018 от 18 декабря 2018 г., выданное ГАУ «МОСГОСЭКСПЕРТИЗА».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

#### **Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Корректировка раздела вызвана оптимизацией проектных решений в соответствии с заданием Заказчика.

Внесены изменения в проектную документацию, разработанную ООО «ИРГА» и получившую положительное заключение государственной экспертизы "Московская государственная экспертиза" (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) № 77-2-1-3-007842-2018 от 18-го декабря 2018 года.

В проектную документацию внесены следующие изменения:

1) Изменены отметки верха и низа фундаментной плиты:  
до корректировки - отметка верха фундаментной плиты -2.150 (181,31), отм. низа 2.550 (180,91),

после корректировки - отметка верха фундаментной плиты -2.220 (181,24), отм. низа - 2.620 (180,84);

2) Откорректированы отметки дна и глубины котлована:

до корректировки – котлован глубиной от 1,79 до 3,09м, отметка дна котлована 180,810 (-2,650);

после корректировки - котлован глубиной от 1,86 до 3,16м, отметка дна котлована 180,740 (-2,720);

3) Откорректированы фундаменты под лестницы спуска в подвал:

до корректировки фундамент - ленточный с заглублением ниже глубины промерзания грунта (1,4 м) от уровня поверхности грунта;

после корректировки - фундаментом под лестницы спуска в подвал служат вылеты фундаментной плиты здания;

4) Откорректированы отметки верха плит перекрытия и покрытия:

до корректировки - плиты перекрытия толщиной 180мм, верх на отм. +3,220, +5,320, +6,520, +8,620, +9,820, +11,920, плита покрытия толщиной 180 мм - верх на отм. +12,280, +15,580, +17,680;

после корректировки - плиты перекрытия толщиной 180мм, верх на отм. +3,030, +5,730, +6,180, +8,880, +9,330, +12,030; плита покрытия толщиной 180 мм - верх на отм. +11,980, +15,130, +17,830;

5) Исключение консольного вылета плит перекрытия; устройство контурной балки:

до корректировки - вылет перекрытий до 280мм от наружной поверхности несущих конструкций, с дополнительными теплозащитными элементами - термовкладышами;

после корректировки - торец плит в створе наружной поверхности несущих конструкций, без термовкладышей; по контуру монолитная балка сечением 200х450(н) с учетом толщины плиты перекрытия; в плите покрытия балка сечением 200х630(н) с учетом толщины плиты перекрытия;

б) Произведена корректировка в части высоты жилых этажей (от уровня чистого пола до низа плиты перекрытия):

до корректировки - Секция 6: 1,2 этаж – 3,04 м, 3 этаж – 5,50 м; Секции 7.1, 7.2: 1,2,3 этаж – 3,04 м, 4 этаж – 5,50 м; Секция 8: 1 этаж – 5,14 м, 2,3 этаж – 3,04 м 4 этаж – 5,50 м; Секция 9: 1,2,3 этаж – 3,04 м;

после корректировки - Секция 6: 1,2 этаж – 2,85 м, 3 этаж – 5,50 м; Секции 7.1, 7.2: 1,2,3 этаж – 2,85 м, 4 этаж – 5,50 м; Секция 8: 1 этаж – 5,55 м, 2,3 этаж – 2,85 м, 4 этаж – 5,50 м; Секция 9: 1,2,3 этаж – 2,85 м;

7) Корректировка конструкции парапета:

до корректировки - парапет из полнотелого кирпича толщиной 250мм, высотой - 1,5 м;

после корректировки - Парапет из монолитного железобетона толщиной 200мм, с дополнительными теплозащитными элементами - термовкладышами в основании парапета; парапет выполняется из бетона В25, W4, F150;

8) Произведена корректировка в части облицовки фасада:

до корректировки - облицовочный кирпич ручной формовки на подсистеме с вентзазором;

после корректировки - навесной вентилируемый фасад «Симплекс-К» (или аналог);

9) Откорректированы конструкции входных групп:

до корректировки - каркас козырьков из металлических труб 50х5, 100х7 и профнастила Н75-750х0,8, узлы сопряжения стоек с фундаментом и с балками - жесткие;

после корректировки - вертикальные несущие конструкции входных групп - монолитные железобетонные стены и пилоны толщиной 200мм; плита покрытия - монолитная железобетонная толщиной 180мм; конструкции выполняются из бетона В25, W4, F150;

10) Добавилось помещение насосной в секции 7.1. осях 2-3/Н-Н/1; пол на отм. -2,200;

11) Произведена корректировка в части состава наружных стен:

до корректировки -

- Наружные стены ниже уровня земли. (Тип А):

Монолитная Ж/Б стена;  
Праймер битумный Технониколь;  
Гидроизоляция техноэласт ЭПП, 2 слоя;  
Мастика приклеиваемая;  
Утеплитель из экструзионного пенополистирола ПЕНОПЛЕКС-45 - 100мм;  
Обратная засыпка;  
- Наружные стены выше уровня земли (цоколь) (Тип Б):  
Монолитная Ж/Б стена;  
Праймер битумный Технониколь;  
Гидроизоляция Техноэласт ЭПП, 2 слоя;  
Мастика приклеиваемая;  
Утеплитель минераловатный ROCKWOOL Венти Баттс (или аналог) плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> – 130мм;  
Воздушный зазор – 80 мм;  
Керамогранитные плиты – 10 мм;  
- Наружные стены выше плиты перекрытия 1-го этажа:  
Тип 1:  
Блоки ячеистого бетона автоклавного твердения плотностью D 600 кг/м<sup>3</sup> - 200 мм;  
Утеплитель минераловатный ROCKWOOL Венти Баттс (или аналог) плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> -150мм;  
Воздушный зазор - 40 мм;  
Облицовочный кирпич - 85 мм;  
Тип 2:  
Монолитная железобетонная конструкция (пилоны) -250 мм;  
Утеплитель минераловатный ROCKWOOL Венти Баттс (или аналог) плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> - 100мм;  
Воздушный зазор - 40 мм;  
Облицовочный кирпич - 85 мм;  
Тип 3:  
Монолитная железобетонная конструкция (пилоны) - 200 мм;  
Утеплитель: минераловатный ROCKWOOL Венти Баттс (или аналог) плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> - 150мм;  
Воздушный зазор - 40 мм;  
Облицовочный кирпич - 85 мм;  
Тип 4:  
Пароизоляция: двухкомпонентная мастика Elastomix – герметизирующий быстросохнущий материал на битумно-полимерной основе;  
Рядовой полнотелый кирпич 250x120x65 ГОСТ 530-2012 на растворе М150 армированный кладочной сеткой Ф3 Вр-I/50x50мм через каждые 5 рядов - 250 мм;  
Утеплитель минераловатный ROCKWOOL Венти Баттс (или аналог) плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> - 150мм;  
Воздушный зазор - 40 мм;  
Облицовочный кирпич - 85 мм;  
Тип 5:  
Блоки ячеистого бетона автоклавного твердения плотностью D 600 кг/м<sup>3</sup> - 200 мм;  
Утеплитель минераловатный ROCKWOOL Венти Баттс (или аналог) плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> - 150мм;  
Воздушный зазор - 110 мм;  
Панель из фиброцемента - 10 мм;  
после корректировки –  
- Наружные стены ниже уровня земли. (Тип А):  
Профилированная мембрана "Planter standard" – 1 слой;  
Экструдированный пенополистирол ПЕНОПЛЕКС-35 - 100мм;

- Мастика приклеивающая "ТехноНИКОЛЬ N27" ТУ 5775-039-72746455-2010;  
Гидроизоляция - "Техноэласт ЭПП" ТУ 5774-003-00287852-99 - 2 слоя;  
Грунтовочный слой - битумный праймер - 1 слой;  
Монолитная Ж/Б стена;  
- Наружные стены выше уровня земли (цоколь). (Тип Б):  
Керамогранитные плиты на клее GLIMS Strong – 30 мм;  
Лист ЦСП -20мм;  
Экструдированный пено- полистирол ПЕНОПЛЕКС-35 - 150мм;  
Мастика приклеивающая "ТехноНИКОЛЬ N27" ТУ 5775-039-72746455-2010;  
Гидроизоляция- "Техноэласт ЭПП" ТУ 5774-003-00287852-99 - 2 слоя;  
Грунтовочный слой - битумный праймер - 1 слой;  
Монолитный Ж/Б пилон 200мм/Стеновые Блоки из ячеистых бетонов I-  
B2,5D600F35-2 ГОСТ 21520-89 - 200мм;  
- Наружные стены выше плиты перекрытия 1-го этажа.  
Тип 1:  
Клинкерная плитка (на подсистеме) - 14мм;  
Воздушный зазор - 50мм;  
Плиты минераловатные ROCKWOOL Венти Баттс плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> -150мм;  
Стеновые Блоки из ячеистых бетонов I- B2,5D600F35-2 ГОСТ 21520-89 - 200мм;  
Цементно-песчаная штукатурка - 25мм;  
Тип 2:  
Клинкерная плитка (на подсистеме) - 14мм;  
Воздушный зазор – 50 мм;  
Плиты минераловатные ROCKWOOL Венти Баттс плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> - 150мм;  
Монолитная ж/б стена - 200мм;  
Тип 3:  
Клинкерная плитка (на подсистеме) - 14мм;  
Воздушный зазор - 40мм;  
Плиты минераловатные ROCKWOOL Венти Баттс плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> - 150мм;  
Кирпич КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на растворе М100,  
армированный кладочной сеткой Ф3 Вр- I/50x50мм через каждые 5 рядов - 250мм;  
Цементно-песчаная штукатурка - 20мм;  
Тип 4:  
Фиброцементные панели - 10мм;  
Воздушный зазор - 70 мм;  
Плиты минераловатные ROCKWOOL Венти Баттс плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> -150мм;  
Стеновые Блоки из ячеистых бетонов I-B2,5D600F35-2 ГОСТ 21520-89 - 200мм;  
Цементно-песчаная штукатурка - 25мм;  
12) Произведена корректировка в части состава конструкции кровли:  
до корректировки  
Тип 1:  
Гидроизоляция: 1 наплавляемый слой Физизол В (или аналог), 1 наплавляемый слой  
Физизол Н (или аналог);  
Выравнивающая стяжка из ЦПР М150, армированная сеткой 4ВрI-100 – 40 мм;  
Разуклонка: керамзитовый гравий (фракция 10-20мм, плотность - 250 кг/куб.м) по уклону,  
пролитый цементным молоком - 30-150 мм;  
Пленка полиэтиленовая 200 мкм;  
Утеплитель - минераловатные плиты ROCKWOOL РУФ БАТТС В (или аналог) –  
80 мм; ROCKWOOL РУФ БАТТС Н (или аналог) – 100 мм;  
Пергамин кровельный марки ПЗ50 1 слой – 4 мм;  
Монолитная ж.б плита – 180 мм;  
после корректировки -  
Тип 1:

Гидроизоляция: Физизол тип В наплавляемый - 1 слой; Физизол тип Н наплавляемый - 1 слой;

Грунтовка праймер битумный - 1 слой;

Цементно-песчаная стяжка М150, арм. сеткой 4ВрI с ячейкой 100x100 - 50 мм;

Разделительный слой геотекстиль с термообработкой 300 г/м<sup>2</sup>;

Разуклонка из керамзитового гравия (фракция 10-20 мм, плотностью 300 кг/м<sup>3</sup>), пролитый цементным молоком - 30...150 мм;

Пленка полиэтиленовая 200 мкм;

Утеплитель - минераловатные плиты ROCKWOOL РУФ БАТТС В ОПТИМА (или аналог) - 40 мм 2 слоя (80 мм); РУФ БАТТС Н ОПТИМА (или аналог) - 100 мм 1 слой;

13) Произведена корректировка в части нумерации осей:

до корректировки - с индексами посекционно;

после корректировки - сквозные без индексов;

14) Произведена корректировка в части толщины стяжки по плите перекрытия:

до корректировки - 80 мм с учётом чистовой отделки;

после корректировки - 120 мм с учётом чистовой отделки;

15) Предусмотрено усиление строительных конструкций с целью повышения несущей способности в случае устройства антресольных этажей в составе 4-го этажа (высота 5,50м):

усиление пилонов в уровне 1-го этажа в осях Е/8, Н1/2, С/2, С/3, Н1/7, П/9, Н1/11, П/11, С/12, П/16, П/17, С/17, Н1/18, П/18 системой внешнего армирования с применением композитных материалов в виде углеродной ткани Fibarm Tape с поверхностной плотностью 530г/м<sup>2</sup>;

усиление фундаментной плиты в зоне продавливания пилонами в осях С/3, Н1/4, П/8, С/17, П/21, Н1/25, С/26 в виде набетонок толщиной 100мм MasterEmaco S466 (или аналог), армированных 2 слоями сеток 5Вр1, с анкерровкой в фундаментную плиту.

Изменения внесены в текстовую и графическую часть проекта.

Расчет каркаса здания выполнен ООО «ИМАГО» в соответствии с действующими нормативными документами.

Расчет усиления конструкций пилонов системой внешнего армирования и усиление фундаментной плиты в зоне продавливания набетонками выполнен ООО «СитиКонстракшенМенеджмент» в соответствии с действующими нормативными документами.

По результатам проведенного комплекса расчетных проверок несущих конструкций здания установлено, что несущие конструкции обеспечивают требуемый уровень надежности по критериям I и II групп предельных состояний при действии основного и особого сочетания нагрузок. Деформации основания зданий при принятых габаритах и конструкциях фундаментов не превышают предельно допустимых величин, устанавливаемых действующими нормативными документами.

Остальные конструктивные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы № 77-2-1-3-007842-2018 от 18-го декабря 2018 года.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**

#### ***Система электроснабжения***

Корректировкой подраздела система электроснабжения в соответствии с заданием на проектирование предусматриваются следующие изменения:

уточнена расчетная мощность жилого дома в связи с изменениями раздела ОВ в части отопления;

выполнена корректировка расчетной нагрузки жилого дома с учетом квартир повышенной комфортности и приборов электроотопления;

выполнена корректировка в части добавления УЗО 30мА на отходящие линии от ВРУ Гр23-27 в целях увеличения надежности;

выполнена корректировка в части добавления на групповые линии эл.обогревателей (щиты ЩЭН №1-2) УЗО 30 мА в целях увеличения надежности;

выполнена корректировка в части добавления на схеме системы основного уравнивания потенциалов подключения металлических конструкций шахты лифта к ГЗШ в целях увеличения надежности;

выполнена корректировка в части замены на схеме системы дополнительного уравнивания потенциалов провода марки ПВ на марку провода ПУГВ в целях увеличения надежности;

выполнена корректировка планов этажей в связи с изменениями АР;

актуализирована текстовая часть согласно внесенным изменениям и изменениям смежных разделов.

Расчетная электрическая нагрузка после корректировки определена в соответствии с нормативными документами и составляет 179,6 кВт.

Распределительные и групповые сети соответствуют требованиям ПУЭ и действующих нормативных документов.

Проектом предусмотрено выполнение основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов в соответствии с требованием главы 1.7. ПУЭ.

Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии, энергоэффективному использованию применяемого электрооборудования.

Остальные решения остались без изменений, рассмотрены ранее с выдачей положительного заключения ГАУ г. Москвы «МОСГОСЭКСПЕРТИЗА» №77-2-1-3-007842-2018 от 18.12.2018 г.

#### ***Система водоснабжения***

Корректировкой проекта предусмотрено:

- Аннулирован второй стояк ХВС в квартирах с целью оптимизации проектных решений.

- Выполнена корректировка расчетного расхода воды в связи с аннулированием второго стояка в квартирах.

- Выполнена корректировка потребного напора воды в связи с аннулированием второго стояка в квартирах.

- Выполнена корректировка потребного напора воды в связи с аннулированием второго стояка в квартирах.

- Выполнена корректировка расчета и подбор водомерного узла, квартирного счетчика в связи с аннулированием второго стояка в квартирах.

- Выполнена корректировка на планах этажей сети водопровода в связи с аннулированием второго стояка в квартирах и изменением планов АР.

- Выполнена корректировка принципиальной схемы водопровода в связи с аннулированием второго стояка в квартирах.

- Выполнен подбор установки для обеспечения требуемого напора.

- Выполнена замена коверов на поливочные краны.

- Выполнена замена материалов труб стояков с оцинкованных труб на полипропиленовые

- Выполнена корректировка план-схемы водоснабжения с целью оптимизации водопроводной сети.

- Выполнена корректировка принципиальной схемы водопровода с целью оптимизации сети.

Источником водоснабжения на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды комплексной жилой застройки предусмотрено от проектируемых сетей водопровода Ø150, 110, 75мм, проходящих в районе территории жилого комплекса.

Гарантированное давление в существующей сети городского водопровода в точке подключения - 35,0 м вод. ст.

Наружное пожаротушение с расходом 15 л/с предусмотрено от проектируемых сетей водопровода.

На площадке жилого комплекса проектируются кольцевые сети водопровода из труб ПЭ 100 SDR17 Ø160-75 мм ГОСТ 18599-2001.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома №3 составляет 15,12 м<sup>3</sup>/сут.; 2.694 м<sup>3</sup>/ч; 1.29 л/с.

Вода в городской сети водопровода соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПин 1.2.3685-21.

Водоснабжение многоквартирного жилого дома предусмотрено от существующих сетей водопровода Ø150мм, проходящим в районе застройки. Сети кольцевые.

В здание многоквартирного жилого дома запроектировано один ввод водопровода Ø75x4,3 мм, с установкой общего водомерного узла со счетчиком, оснащенный импульсным выходом, с устройством обводной линии.

Система хозяйственно-питьевого водопровода — тупиковая.

Наружные поливочные краны диаметром 25 мм установлены в нишах стен здания по одному на каждые 60-70 м периметра здания

Для внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии, предусмотрено устройство внутриквартирного пожаротушения (кран пожарный квартирный диаметром 15 мм в комплекте с рукавом (шлангом) индивидуальным пожарным, диаметром 19 мм со стволом).

Обеспечение требуемого напора на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома №2 осуществляется автоматизированной установкой повышения давления ANTARUS MULTI DRIVE 2MLH4-30, Q=4.64м<sup>3</sup>/час; N=0.55кВт; H=17,0 (1 раб., 1 рез.), фирмы "ANTARUS" или ее аналог

Внутренние магистральные сети хоз.-питьевого водопровода жилого дома запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75\*. Стояки и разводки над полом водопровода монтировать из полипропиленовых труб PPRC PN 20.

Для трубопроводов ХВС, кроме подводов к водоразборной арматуре, предусмотрена трубная тепловая изоляция из вспененного полиэтилена толщиной 20 мм.

Для учета расхода воды на вводе водопровода в жилой дом устанавливается: водомерный узел с ультразвуковым водосчетчиком Пульсар У-50 с импульсным выходом и счетчиком импульсов - регистратор Пульсар.

На ответвлениях от стояков в каждой квартире и на вводе в нежилые помещения монтируются счетчики холодной воды «Пульсар-15», диаметром 15мм или аналог.

Магистральные трубопроводы и стояки системы холодного водоснабжения изолируются трубной изоляцией типа «Энергофлекс Супер» или аналог.

Горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено от квартирных котлов, нежилых помещений от электроводонагревателей.

Разводку трубопровода горячей воды предусмотреть из армированных полипропиленовых труб PPRC PN 25.

Расход горячей воды составляет 5.88 м<sup>3</sup>/сут; 1,904 м<sup>3</sup>/час; 0,967 л/с.

#### **Система водоотведения**

Корректировкой проекта предусмотрено:

- Выполнена корректировка расчетного расхода стоков канализации, дождевой канализации в связи с изменениями вертикальной планировки и изменением трассировки сети.
- Выполнена корректировка план-схемы К1, К2 в связи с оптимизацией проекта.
- Выполнена корректировка принципиальных схем К1, К2 в связи с оптимизацией проекта.
- Выполнена проработка варианта аннулирования КНС.
- Выполнена корректировка расчетного расхода стоков в связи переработкой трассировки канализационной сети и оптимизацией проекта;



- Выполнена корректировка на планах этажей сетей канализации, дождевой канализации в связи с изменением трассировки сети с целью оптимизации проекта;
- Выполнена корректировка принципиальной схемы канализации, дождевой канализации, напорной дождевой канализации с целью оптимизации проектных решений;
- Выполнена корректировка расчетного расхода стоков канализации, дождевой канализации в связи с изменениями вертикальной планировки и изменением трассировки сети.

Отведение сточных вод от проектируемой комплексной жилой застройки предусмотрено в существующий коллектор бытовой канализации Ø150 мм, в точке №1 подключается дом №1, в точке №2 подключаются дома №2,3. В последних колодцах бытовой канализации, на прямых участках сети, перед подключением в точке №1 и точке №2 в существующую сеть бытовой канализации, предусмотрен ультразвуковые расходомеры ЭХО-Р-03, для учета количества бытовых стоков от проектируемой комплексной жилой застройки.

Расход бытовых стоков жилого дома №3 составляет 15,12 м<sup>3</sup>/сут; 2,694 м<sup>3</sup>/ч; 2,89 л/с.

Наружные сети приняты из полипропиленовых гофрированных труб SN8 Ø150 мм.

Канализационные колодцы приняты по типовым проектным решениям 902-09-22.84.

Отвод поверхностных вод с отведенной территории предусмотрен закрытыми водостоками с устройством дождеприемных колодцев с установкой фильтрующего патрона с комбинированной загрузкой (в границах участка правообладателя) для очистки ливневых стоков.

Наружные сети дождевой канализации самотечные из полипропиленовых гофрированных труб SN8 - Ø200мм, 250мм, 300мм. Колодцы дождевой канализации и дождеприемные колодцы приняты по типовым материалам для проектирования 902-09-46.88.

Расчет поверхностных сточных вод с отведенной территории — 49,92 л/с

В здании многоквартирного жилого дома запроектированы:

- самотечная система внутренней бытовой канализации с устройством самостоятельного выпуска;

- система внутренних водостоков с закрытым выпуском в наружные сети дождевой канализации.

Внутренние сети хозяйственно-фекальной канализации жилого дома – самотечные.

Стояки и отводные трубопроводы выполнены из полимерных труб Ø50 мм и 100 мм.

Для предотвращения распространения огня между этажами на пластиковых трубопроводах канализации предусмотрены противопожарные муфты.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания многоквартирного жилого дома запроектирован системой внутренних водостоков закрытым выпуском в наружные дворовые сети дождевой канализации.

Расчет сточных вод с кровли – 29,57 л/с.

На кровле запроектированы воронки марки ТП-01.100/6-Э с электрообогревом, по ТУ5263-002-95431139-2010 или их аналог.

Стояки, магистрали ливневой канализации выполнены из напорных НПВХ труб Ø110мм по ГОСТ Р 51613-2000. По подвалу ливневой канализации выполнены из напорных НПВХ труб Ø110мм по ГОСТ Р 51613-2000.

Для предотвращения распространения огня между этажами на пластиковых трубопроводах канализации предусмотрены противопожарные муфты.

В подвале многоквартирного жилого дома предусмотрены прямки для отвода возможных бытовых утечек воды из инженерных систем. Водоотведение предусмотрено погружными насосами, производительностью Q=4,0 м<sup>3</sup>/сут, H=3,5м, в сети дождевой канализации

Трубопровод от дренажных насосов запроектирован из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 с антикоррозийным покрытием.

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

В соответствии с заданием на проектирование в проектную документацию внесены следующие изменения: Выполнен расчет тепловых потерь с учетом актуализации коэффициентов сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций в связи с заменой навесной фасадной системы. По результатам расчета выполнить корректировку тепловой нагрузки. Выполнена корректировка подбора отопительных приборов с учетом актуализации расчета тепловых притоков. Выполнена корректировка в части замены газохода с керамическим сердечником на газоход из оцинкованной/нержавеющей стали с целью оптимизации планировочных решений. Выполнена корректировка в части включения в документацию расчета температуры технического подполья, а также установки электрических отопительных приборов для поддержания положительной температуры в техническом подполье. Выполнена корректировка в части дополнения проектной документации решениями по вентиляции технического подполья, технических помещений (узел ввода воды, электрощитовая), вспомогательных помещений (ПУИ) в связи с заменой конструктивного исполнения вертикальных шахт вентиляции на стальные с зашивкой материалами с соответствующей степенью огнестойкости.

Добавлена таблица воздухообменов.

Выполнена корректировка описания систем общеобменной вентиляции и кондиционирования.

Актуализирована текстовая часть в соответствии с внесенными изменениями.

Описательная часть и выводы по остальным принятым решениям раздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» остались без изменения и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 18 декабря 2018 г., №77-2-1-3-007842-2018.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

#### ***Сети связи***

Проектной документацией предусмотрено оснащение здания внутренними сетями телефонной связи общего пользования, радиовещания с оснащением помещений сертифицированными трехпрограммными радиоприемниками, кабельного телевидения, локальной диспетчеризации лифтового оборудования, видеодомофонной связи и охраны входов, локального охранного видеонаблюдения, охранно-тревожной сигнализации встроенных технологических помещений, контроля и управления доступом в технологические и служебные помещения, структурированной кабельной и локальной вычислительной системы, автоматизации и локальной диспетчеризации инженерного и технологического оборудования, охранно-защитной дератизационной системы.

Проектные решения обеспечивают выбранный класс энергоэффективности, принятый в соответствии с СП 50.13330.2012, а также ГОСТ Р 54862-2011.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности здание оборудуется:

автономными дымовыми пожарными извещателями в жилых помещениях и кухнях квартир;

адресно-аналоговой автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений дымовыми, тепловыми и ручными пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на пульт контроля и управления, размещаемый в помещении охраны с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре из жилых помещений и помещений встроенной подземной автостоянки с установкой эвакуационных знаков пожарной безопасности, указывающих направление движения, громкоговорителей расчетной мощности и световых указателей «Выход».

#### **Раздел 6. Проект организации строительства**

Проект организации строительства разработан с учетом:

- применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства;

- применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов;

- механизации работ при максимальном использовании производительности машин;

- соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды на период строительства, устанавливаемых в Техническом регламенте.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Выполнена корректировка стройгенплана в связи с изменением плана наружных сетей.

Выполнена корректировка общего срока строительства.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 77-2-1-3-007842-2018 от 18 декабря 2018 г., выданное ГАУ «МОСГОСЭКСПЕРТИЗА».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

#### **Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

В проектную документацию внесены изменения на основании задания на корректировку проектной документации утвержденного заказчиком.

Справку об изменениях в проектную документацию подготовил ГИП Полторацкий В.Г.

Корректировкой предусмотрено:

- аннулированы ручные пожарные извещатели в квартирах;
- категория ПУИ аннулирована;
- добавлено новое помещение насосной в секции 7.1. в осях 2-3/Н-Н/1.

Высота инженерных помещений (насосная, водомерный узел) 1,9 м, что противоречит п.4.3.4 СП 1.13130.2009. Данное несоответствие обосновано расчетом пожарного риска 01-07-21 р, выполненного ООО «Группа компаний «Прометей»

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

#### **Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм. Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к зданию, в отдельных местах совмещены, с соблюдением градостроительных требований к параметрам путей движения.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Выполнена корректировка планов этажей в связи с изменениями АР.

Выполнена корректировка схемы планировочной организации земельного участка в связи с изменениями ПЗУ.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

**Раздел 11.1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

Раздел выполнен для обоснования рационального выбора соответствующего уровня теплозащиты здания с учетом эффективности систем теплоснабжения при обеспечении для холодного периода года санитарно-гигиенических условий и оптимальных параметров микроклимата в помещениях в соответствии с ГОСТ 30494-2011 при условии эксплуатации ограждающих конструкций, принятых в проекте. Выбор теплозащитных свойств здания осуществлен по требованиям показателей тепловой защиты здания в соответствии с СП 50.13330.2012 и СП 23-101-2004.

Для подтверждения соответствия на стадии проектирования показателей энергосбережения и энергетической эффективности здания теплотехническим и энергетическим критериям, установленным в СП 50.13330.2012 представлен энергетический паспорт объекта.

Раздел содержит:

- сведения о типе и количестве установок, потребляющих топливо, тепловую энергию, воду, горячую воду для нужд горячего водоснабжения и электрическую энергию, параметрах и режимах их работы, характеристиках отдельных параметров технологических процессов;

- сведения о потребности (расчетные (проектные) значения нагрузок и расхода) объекта капитального строительства в топливе, тепловой энергии, воде, горячей воде для нужд горячего водоснабжения и электрической энергии;

- сведения об источниках энергетических ресурсов, их характеристиках (в соответствии с техническими условиями), о параметрах энергоносителей, требованиях к надежности и качеству поставляемых энергетических ресурсов;

- сведения о нормируемых показателях удельных годовых расходов энергетических ресурсов и максимально допустимых величинах отклонений от таких нормируемых показателей;

- сведения о классе энергетической эффективности и о повышении энергетической эффективности;

- перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности;

- перечень технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений, в том числе:

- требований к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;

- требований к отдельным элементам и конструкциям зданий, строений, сооружений и к их эксплуатационным свойствам;

- требований к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям (в том числе применяемым системам внутреннего освещения и теплоснабжения), включая инженерные системы;

- требований к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющих исключить нерациональный расход

энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;

- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, включающий мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным, конструктивным, функционально-технологическим и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений, и если это предусмотрено в задании на проектирование, - требований к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах электроснабжения, водоснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и газоснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход энергии и ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;

- перечень мероприятий по учету и контролю расходования используемых энергетических ресурсов;

- обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта с целью обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- описание и обоснование принятых архитектурных, конструктивных, функционально-технологических и инженерно-технических решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства, в том числе в отношении наружных и внутренних систем электроснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха помещений, горячего водоснабжения, решений по отделке помещений, решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

- описание мест расположения приборов учета используемых энергетических ресурсов, устройств сбора и передачи данных от таких приборов.

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

Изменения, внесенные в раздел 1. Пояснительная записка:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 3. Архитектурные решения:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

*Система электроснабжения:*

- Представлены откорректированные проектные решения по подразделу «Система электроснабжения».

- Обращено внимание заказчика на необходимость выполнения требуемых мероприятий при работах в охранных зонах инженерных сетей.

*Система водоснабжения:*

- Не вносились.

*Система водоотведения:*

- Не вносились.

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

- Не вносились.

*Сети связи:*

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 6. Проект организации строительства:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 11.1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов:

- Не вносились.

## **V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ**

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

Данные сведения представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 77-2-1-3-007842-2018 от 18.12.2018, выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).

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

#### **5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проводилась на соответствие следующим результатам инженерных изысканий: *инженерно-геодезических; инженерно-геологических; инженерно-экологических*, представленных в положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 77-2-1-3-007842-2018 от 18.12.2018, выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).

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

Техническая часть проектной документации для объекта капитального строительства: Комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, поселение Московский, в районе д. Лапшинка. Жилой дом № 3, **соответствует** установленным требованиям технических регламентов, в том числе требованиям пожарной и иной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

## **VI. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта капитального строительства: Комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, поселение Московский, в районе д. Лапшинка. Жилой дом № 3, соответствует результатам инженерных изысканий,

Положительное заключение экспертизы по объекту: Комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, поселение Московский, в районе д. Лапшинка. Жилой дом № 3

получившим положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-007842-2018 от 18.12.2018 от 13.12.2018, выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА), соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, и заданию застройщика (технического заказчика) на проектирование.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

## VII. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, АТТЕСТОВАННЫХ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ПОДПИСАВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

### Эксперты:

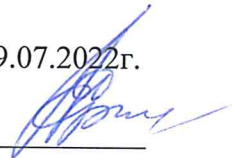
Миндубаев Марат Нуратаевич 

Эксперт по направлению деятельности 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Аттестат № МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи аттестата: 19.07.2016г.

Дата окончания срока действия аттестата: 19.07.2022г.

Ермолаева Анастасия Владимировна 

Эксперт по направлению деятельности 7. Конструктивные решения

Аттестат № МС-Э-63-7-10024

Дата выдачи аттестата: 06.12.2017г.

Дата окончания срока действия аттестата: 06.12.2022г.

Смола Андрей Васильевич 

Эксперт по направлению деятельности 36. Системы электроснабжения

Аттестат № МС-Э-12-36-11926

Дата выдачи аттестата: 23.04.2019г.

Дата окончания срока действия аттестата: 23.04.2024г.

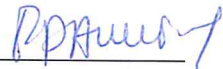
Шиколенко Илья Андреевич 

Эксперт по направлению деятельности 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации

Аттестат № МС-Э-28-2-8866

Дата выдачи аттестата: 31.05.2017г.

Дата окончания срока действия аттестата: 31.05.2022г.

Гранит Анна Борисовна 

Эксперт по направлению деятельности 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Аттестат № МС-Э-13-13-11869

Дата выдачи: 17.04.2019

Дата окончания срока действия аттестата: 17.04.2024

Арсланов Мансур Марсович 

Эксперт по направлению деятельности 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Аттестат № МС-Э-16-14-11947

Дата выдачи аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия аттестата: 23.04.2024

Шейко Александр Александрович 

Эксперт по направлениям деятельности 10. Пожарная безопасность

Аттестат № МС-Э-8-10-13527

Дата выдачи аттестата: 20.03.2020г.

Дата окончания срока действия аттестата: 20.03.2025г.





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001860

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611841  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001860  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОММАШ ТЕСТ»**

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ПРОММАШ ТЕСТ») 1095029001792

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 119530, РОССИЯ, ГОРОД МОСКВА, ШОССЕ ОЧАКОВСКОЕ, ДОМ 34, ПОМ VII КОМ 6  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

(или государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 1 июня 2020 г. по 1 июня 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев  
(Ф.И.О.)