



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**«МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»  
(ООО «Мосэксперт»)**

Свидетельство об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)  
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий  
№ РОСС RU.0001.610055; № РОСС RU.0001.610244

И С О Г Д	РЕГИСТРАЦИОННЫЙ
	№ <u>45328000-08-160701</u>
	от <u>09.09.2015 г.</u>
	Подпись <u>[подпись]</u>

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Заместитель генерального директора  
ООО «Мосэксперт»

[подпись]



С.Л. Артемов

« 24 » августа 2015 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**6 - 1 - 1 – 0156 - 15**

**Объект капитального строительства:**

Многофункциональный комплекс.

2 этап строительства – 3-уровневая подземная автостоянка,  
стилобат и корпуса 1-7

по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное  
образование Филевский парк, Береговой проезд, вл.5

Западный административный округ  
Корректировка.

**Объект негосударственной экспертизы:**

Раздел (ы) проектной документации.

**Предмет негосударственной экспертизы:**

Оценка соответствия техническим регламентам

Дело № 1390-МЭ/15



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ  
по корректировке разделов проектной документации**

**1. Общие положения**

**1.1. Основания для проведения экспертизы**

Заявление о проведении экспертизы АО «МР Групп» от 24 июня 2015 года № 593.

Договор на проведение экспертизы от 24 июня 2015 года № 1390-МЭ.

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

*Наименование объекта:* многофункциональный комплекс. 2 этап строительства – 3-уровневая подземная автостоянка, стилобат и корпуса 1 - 7.

*Строительный адрес:* город Москва, внутригородское муниципальное образование Филевский парк, Береговой проезд, вл. 5 (Западный административный округ).

**1.3. Источник финансирования: средства инвесторов.**

**1.4. Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей**

Площадь участка (по ГПЗУ), га	6,2774	
Площадь участка 2 этапа строительства, га	2,757	
	до	после
	корректировки	корректировки
Общая площадь апартаментов, кв.м	нет данных	15908,70
Общая площадь квартир, кв.м	-	32490,40
Количество апартаментов, шт.	858	383
Количество квартир, шт., в т.ч.	-	585
1-комнатных	-	250
2-комнатных	-	255
3-комнатных	-	80
Количество нежилых помещений в корпусах 2, 3, 4, 5, 6		
(коммерческие и служебные помещения), шт	121	11

Остальные технико-экономические показатели – в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 25 марта 2014 года дело № 901-МЭ/14 (рег. № 2-1-1-0052-14) и письмом ООО «Мосэксперт» от 18 февраля 2015 года № 38.

### **1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания**

*Генеральная проектная организация:* ООО «ИНГРАД Проект».

*Место нахождения:* 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 8, корп. 3.

*Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 06 февраля 2013 года № СРО-П-1127746069076-2012-0345.03, выдано СРО НП «Проектирование инженерных систем зданий и сооружений».*

*Главный архитектор проекта:* Еремеев Ю.Ю.

*Главный инженер проекта:* Пятков А.А.

*Проектные организации:*

ООО «Пожстройресурс».

*Место нахождения:* 123154, город Москва, улица Берзарина, дом 21, кв. 103.

*Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 01 февраля 2013 года № П-01-0369-01022013, выдано НП СРО «Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной Экспертизе».*

ООО Проектно-производственная фирма «Александр Колубков».

*Место нахождения:* 127322, город Москва, улица Яблочкова, дом 35Б, кв. 64.

*Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 27 января 2015 года № СРО-П-1027739342465-2009-004.06, выдано НП СРО «Проектирование инженерных систем зданий и сооружений».*

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

*Инвестор, заказчик:* АО «МР Групп».

*Место нахождения:* 125167, город Москва, 4-я улица 8-го марта, дом 6а.

### **1.7. Состав проекта**

*Перечень откорректированных разделов проектной документации:*

Раздел 1. Пояснительная записка.

1.2. Общая пояснительная записка.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.



### Раздел 3. Архитектурные решения.

#### 3.1. Планы.

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

#### Подраздел 5.1. Система электроснабжения.

##### 5.1.1. Силовое электрооборудование. Электроосвещение.

#### Подраздел 5.2. Система водоснабжения.

##### 5.2.1. Система внутреннего хозяйственно-питьевого водоснабжения.

#### Подраздел 5.3. Система внутреннего водоотведения.

Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

##### 5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

#### Подраздел 5.5. Сети связи.

##### 5.5.1. Системы связи.

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

#### 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

#### 9.2. Противодымная вентиляция.

Раздел 12. Иная документация, предусмотренная федеральными законами, в т.ч.:

12.1. Исследование светоклиматического режима помещений проектируемого комплекса.

Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта «Многофункциональный комплекс» (2-й этап строительства) по адресу: г. Москва, Береговой пр., вл. 5. Изменения № 1.

### **1.8. Иные сведения**

Проектная документация на строительство многофункционального комплекса (2 этап строительства – 3-уровневая подземная автостоянка, стилобат и корпуса 1 – 7) по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Филевский парк, Береговой проезд, вл. 5 (Западного административного округа) рассмотрена ООО «Мосэксперт» - положительное заключение от 25 марта 2014 года дело № 901-МЭ/14 (рег. № 2-1-1-0052-14) и письмо ООО «Мосэксперт» от 18 февраля 2015 года № 38.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с получением нового Градостроительного плана земельного участка, размещением жилых квартир в соответствии с требованиями части 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ) и апартаментов квартирного типа для длительного проживания в многофункциональном комплексе в пределах одной лестничной клетки с частичным изменением планировочных решений.



В соответствии с требованиями п. 45 постановления Правительства РФ от 05 марта 2007 года № 145 экспертной оценке подлежала часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

*Проектная документация согласована:*

- заказчиком АО «МР Групп» – информационное письмо от 17 августа 2015 года № 2976;

- Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта «Многофункциональный комплекс» (2-й этап строительства) по адресу: г. Москва, Береговой пр., вл. 5 согласованы на нормативно-техническом совете Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по г. Москве - протокол от 03 июля 2015 года № 12 и заключение от 10 июня 2015 года № 3374-4-8 и Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Правительства Москвы - заключение от 04 августа 2015 года № МКЭ-30-309/5-1.

## **2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

### **2.1. Основания для разработки проектной документации:**

- градостроительный план № RU77-208000-012723 земельного участка с кадастровым номером 77:01:0002003:1005, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 30 июня 2014 года № 1461;

- задание на корректировку проектной документации, согласовано заказчиком АО «МР Групп».

## **3. Описание технической части проектной документации**

### **3.1. Схема планировочной организации земельного участка**

Корректировка проекта планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 на копии инженерно-топографического плана, выполненного ГУП «Мосгоргеотрест» заказ от 20 декабря 2013 года № 3/7467-13.

*Корректировка* проектных решений в части планировочной организации земельного участка разработана в связи с размещением помещений для постоянного проживания (квартир) в корпусах 2 - 6 в количестве 569 шт. за счет уменьшения количества апартаментов (было 858 шт. стало 378 шт.)

*Корректировка* раздела предусматривает изменение решений по благоустройству территории, частичное изменение решений по вертикальной планировке, изменение технических показателей по земельному участку, в том числе:



- с появлением 815 постоянно проживающих жителей в комплексе севернее корпусов 3, 4 размещаются 2 детских и одна спортивная площадки. На стилобатной части комплекса запроектированы 4 детских и 2 площадки для отдыха взрослых.

*Корректировкой благоустройства территории предусматривается:*

- размещение площадок для игр детей общей площадью – 1055,0 кв. м, отдыха взрослых – 156,0 кв. м, занятий физкультурой – 156,0 кв. м. Площадки запроектированы с покрытием из «мастерфайбера»;

- для размещения детской площадки у корпуса 3 тротуары с возможностью проезда пожарных машин вдоль корпусов 1, 3, 4, 5, 7 приближены к стенам здания на расстояние 4 м согласно СТУ на проектирование противопожарной защиты объекта п. 3.5;

- вдоль восточного проезда у корпуса 5 запроектированы две гостевых автостоянки емкостью 7 и 27 машиномест, в том числе 4 машиноместа для инвалидов.

Корректировка решений организации рельефа участка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м и решена в увязке с высотными отметками существующего асфальтового покрытия дорог и проектируемых проездов и планировочными отметками окружающей территории. Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод по лотками проектируемой проезжей части в дождеприемные колодцы проектируемой сети ливневой канализации. Продольные и поперечные уклоны по проездам, автостоянкам и тротуарам соответствуют нормативным значениям. Поперечные профили по внутриквартальным проездам приняты односкатными и двускатными. Вертикальная планировка откорректирована в районе проектирования гостевых автостоянок.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования.

Наименование	Ед. изм.	Количество	
		до корректировки	после корректировки
Площадь участка	м <sup>2</sup>	27570,0	27570,0
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	14038,0	14038,0
Площадь твердых покрытий, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	8062,0	8188,0
(проезды, тротуары, отмостки, площадки) площадки с покрытием «мастерфайбер»	м <sup>2</sup>	-	1249,0
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	5470,0	5344,0

Остальные решения - в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 25 марта 2014 года дело № 901-МЭ/14 (рег. № 2-1-1-0052-14).



### 3.2. Архитектурные решения

Строительство 2 этапа многофункционального комплекса, состоящего из стилобата и расположенных на нем семи разноэтажных зданий. Корпуса расположены по эллипсоидной форме и имеют закругленные фасады.

Центральная часть комплекса (стилобат) - 1-2-этажная с тремя подземными уровнями и эксплуатируемой кровлей с расположенными на ней двумя отдельно стоящими лестничными клетками выходов из подземной части. Корпус 1 расположен осях 17-18, корпус 7 – в осях 29-30; здания 20-этажные с верхним техническим этажом и максимальной отметкой +86,25. Корпус 2 расположен в осях 19-20, корпус 3 – в осях 21-22, корпус 4 – в осях 23-24, корпус 5 – в осях 25-26, корпус 6 – в осях 27-28; здания 24-этажные с техническим подпольем (между 1 и 2 этажом) и максимальной отметкой +86,25.

*Корректировкой проектной документации предусмотрено:*

- изменение планировочных решений входных групп первого этажа (отм. 0,00) и помещений второго этажа корпусов 1 – 7 в осях У-Ф/3-4; 6; 7-8; 9-10; 10-11; 11-12; 13-14; Ф-Ш/6-7; Р-С/2-3; 4-5; 14-15; П-Р/14-15; 13; 12; 4-5; 4; Н-П/12; 5-6; 3-4; М-Н/13-14; 2-3; Л-М/15-16; 13-14; 12-13; 3-4; К-Л/13-14; И-К/2-3; Ж-И/13-14; 10-11; Д-Е/11-12; 5-6; 4-5; В-Г/10-11; 6-7 в связи с устройством новых инженерных шахт;
- изменения конфигураций ненесущих перегородок, тамбуров, коридоров, эвакуационных выходов первого этажа (отм. 0,00) в осях Ф-Ю/5-7; 8-9; 10-11; Т-У/3-14; 3-4; С-Т/2-3; Г1/12-14; 3-5;
- отмена инженерных шахт в осях У-Ф/9-10; 7-8; 5-6;
- исключение помещений кладовых грязного белья и тары на первом этаже (отм. 0,00);
- изменение габаритов двух отдельно стоящих лестничных клеток выходов из подземной автостоянки за счет пристраиваемой части под инженерные системы;
- изменение планировочных решений технических помещений на 2 этажах корпусов 1 - 5, 7;
- размещение помещений апартамента на месте помещений управляющей компании на 2 этаже (отм. +6,71) корпуса 3;
- размещение жилых квартир и апартаментов квартирного типа для длительного проживания в пределах одной лестничной клетки (569 квартир, 378 апартаментов) на 2 – 24 этажах корпусов 2 - 6.

Остальные архитектурные и объемно-планировочные решения - в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 25 марта 2014 года дело № 901-МЭ/14 (рег. № 2-1-1-0052-14).



*Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам*

Объемно-планировочные решения, а также состав и площади рассматриваемых помещений жилой части комплекса соответствуют гигиеническим требованиям, предъявляемым СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Нежилые помещения общественного назначения запроектированы с учетом необходимой функциональной изоляции.

Комплекс оснащается всеми современными видами благоустройства и необходимыми для эксплуатации инженерными системами.

Отделка рассматриваемых помещений комплекса принята в соответствии с их функциональным назначением.

Анализ представленных акустических расчетов показал, что в помещениях проектируемого комплекса и на прилегающей к нему территории уровни шума от внешних и внутренних источников будут соответствовать гигиеническим нормам при условии выполнения предложенных шумозащитных мероприятий: применение звукоизолирующих строительных конструкций и материалов; установка глушителей аэродинамического шума на системы приточно-вытяжной вентиляции).

В результате исследования светоклиматического режима ООО «Эксперт-Классик» установлено, что расчетные параметры естественного освещения и продолжительности инсоляции размещаемых жилых квартир комплекса по адресу: Береговой проезд, вл. 5, 2-я очередь, будут удовлетворять требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»:

- в 106 квартирах проектируемого корпуса 2 (2-2): квартира № 2 (3 - 24 этажи), квартира № 3 (18 – 24 этажи), квартира № 5 (11 – 24 этажи), квартира № 6 (14 – 24 этажи), квартира № 7 (15 – 24 этажи), квартира № 8 (15 – 24 этажи), квартира № 9 (16 – 24 этажи), квартира № 10 (2 – 24 этажи);

- в 85 квартирах проектируемого корпуса 3 (2-3): квартира № 2 (7 – 24 этажи), квартира № 3 (7 – 24 этажи), квартира № 4 (8 – 24 этажи), квартира № 5 (9 – 24 этажи), квартира № 6 (9 - 24эт.);

- в 120 квартирах проектируемого корпуса 4 (2-4): квартира № 1 (10 – 24 этажи), квартира № 2 (7 – 24 этажи) квартира № 3 (7 – 24 этажи), квартира № 6 (2 – 24 этажи), квартира № 7 (2 – 24 этажи), квартира № 8 (2 – 24 этажи);

- в 135 квартирах проектируемого корпуса 5 (2-5): квартира № 1 (2 – 24 этажи), квартира № 2 (2 – 24 этажи), квартира № 3 (13 – 24 этажи), квартира № 4 (15 – 24 этажи), квартира № 5 (16 – 24 этажи), квартира № 6 (18 – 24 этажи), квартира № 7 (19 – 24 этажи), квартира № 8 (3 – 24 этажи), квартира № 9 (2 – 24 этажи);



- в 140 квартирах проектируемого корпуса 6 (2-6):, квартира № 1 (23 – 24 этажи), квартира № 4 (2 – 24 этажи), квартира № 5 (2 – 24 этажи), квартира № 6 (2 – 24 этажи), квартира № 7 (2 – 24 этажи), квартира № 8 (2 – 24 этажи), квартира № 9 (2 – 24 этажи).

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

Проект корректировки выполнен на основании утвержденного Заказчиком технического задания на проектирование, специальных технических условий на противопожарную защиту, технических условий на присоединение, архитектурно-планировочных чертежей и технологических заданий смежных разделов.

Корректировка проекта инженерных систем вызвана размещением жилых квартир и апартаментов квартирного типа для длительного проживания в многофункциональном комплексе в пределах одной лестничной клетки с частичным изменением планировочных решений.

*Электроснабжение.* В соответствии с техническими условиями на присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям ОАО «Московская объединенная электросетевая компания» № И-13-00-924580/102.

Проектом предусматривается корректировка проектных решений по устройству внутренних сетей электроснабжения здания в связи с изменением архитектурных планировок (корпусов 2, 3, 4, 5, 6) и назначения помещений. В результате корректировки изменились расчетные нагрузки на вводно-распределительные устройства корпусов 2, 3, 4, 5, 6.

Для приема, учета и распределения электроэнергии по комплексу применяются шесть ГРЩ, которые выполняются двухсекционными, с секционным воздушным выключателем с устройством АВР. Механические и электрические блокировки предусматриваются между вводными и секционными выключателями. На вводах ГРЩ-0,4 кВ устанавливаются воздушные автоматические выключатели выкатного исполнения.

Для электроснабжения функционально и административно обособленных зон применяются самостоятельные вводно-распределительные устройства 380/220 В: ВРУ жилых корпусов, ВРУ торгового центра, ВРУ автостоянки, ВРУ ФОК, ВРУ ресторанов.

ВРУ жилых корпусов устанавливаются в электрощитовых помещениях, расположенных на втором (техническом) этаже. Электроснабжение каждого ВРУ выполняется по радиальной схеме, по двум взаиморезервируемым кабельным линиям, от разных секций ГРЩ. В зависимости от мощности ВРУ, соединения между ГРЩ и ВРУ выполняется кабелями или шинопроводами.

Определенные проектом нагрузки на ВРУ корпуса 2 составляют:



$P_y=643,3$  кВт;  $P_p=345,0$  кВт.

Определенные проектом нагрузки на ВРУ корпуса 3 составляют:

$P_y=494,1$  кВт;  $P_p=262,0$  кВт.

Определенные проектом нагрузки на ВРУ корпуса 4 составляют:

$P_y=574,2$  кВт;  $P_p=516,5$  кВт.

Определенные проектом нагрузки на ВРУ корпуса 5 составляют:

$P_y=596,4$  кВт;  $P_p=538,3$  кВт.

Определенные проектом нагрузки на ВРУ корпуса 6 составляют:

$P_y=636,6$  кВт;  $P_p=536,9$  кВт.

Категория по надежности электроснабжения – I; II.

К I категории относятся электроприемники аварийного освещения, противодымная вентиляция, лифты, пожарная и охранная сигнализация, щитки автоматики, противопожарные насосы, системы управления зданием, системы телекоммуникаций и безопасности, ЦТП.

Электропитание потребителей первой категории осуществляется от разных секций ГРЩ и ВРУ через устройства автоматического резерва. Нагрузки противопожарных систем каждого пожарного отсека подключаются к самостоятельным панелям противопожарных устройств (ППУ) через устройства АВР.

Компенсация реактивной мощности предусматривается на ГРЩ.

Автоматизированный учёт электроэнергии производится электронными счётчиками активной энергии установленными в отдельных шкафах учета в помещениях электрощитовых и в специальных отсеках учета ВРУ.

Электроснабжение апартаментов (квартир) выполняется от этажных распределительных щитов. Этажные распределительные щиты подключаются к магистральным кабельным стоякам. На каждый апартамент (квартиру) от этажного распределительного щита предусматривается отдельный трехфазный ввод. Электроснабжение арендных офисных помещений осуществляется от электрощитов арендаторов, подключенных к вертикальному распределительному шинопроводу. Питание холодильных машин выполнено непосредственно от ГРЩ.

Внутренние электросети - провода и кабели с медными жилами, с изоляцией, не поддерживающей горение, в основном кабели марки ВВГнг-LS, ППГнг-HF. Для потребителей противопожарной защиты предусмотрены кабели ВВГнг-FRLS, ППГнг-FRHF, соответствующих сечений.

Электроосвещение - светильники с люминесцентными лампами и энергосберегающими источниками света. Для дистанционного управления освещением лестниц, холлов, коридоров предусматривается автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования здания. Управление освещением фасада, рекламным и наружным освещением предусматривается автоматическим с помощью фотореле и дистанционным с пульта управления в диспетчерской.

Для повышения уровня электробезопасности используются УЗО, разделительные трансформаторы 220/36 В, уравнивание потенциалов (основ-



ная и дополнительная системы), молниезащита - по III уровню защиты, а также зануление (система заземления TN-C-S) электроустановок.

Остальные решения по электроснабжению комплекса - в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 25 марта 2014 года дело № 901-МЭ/14 (рег. № 2-1-1-0052-14).

*Водоснабжение* выполнено в соответствии с Техническими условиями ОАО «Мосводоканал» на водоснабжение и водоотведение от 21 июня 2013 года № 21-1415/13. Проектируемые корпуса запитываются по заводской сети от двух вводов водопровода в помещение водомерного узла с обводной линией и установкой на водосчетчика с импульсным выходом.

Два ввода водопровода 2Ду250 предусматривается из труб шарографитной структуры с внутренней цементацией. Сеть кольцевого начертания оборудована двойным вводом диаметром 250 мм, от которого запитаны также сети хозяйственно-питьевых водопроводов, пожарного водопровода и системы автоматического спринклерного пожаротушения.

Проектом предусмотрено устройство трехзонной системы холодного водоснабжения с нижней разводкой и отдельной системы противопожарных водопроводов. Необходимые напоры для здания обеспечиваются насосными установками, которые расположены в помещении насосной станции на отметке -6,05.

Встроенные помещения на первых этажах обеспечиваются водой от системы водоснабжения 1 зоны жилой части, с установкой на сетях во встроенных помещениях счетчиков учета воды с импульсным выходом, регуляторов давления, фильтров и запорной арматуры.

Сети водопровода оборудованы регуляторами давления, фильтрами, счетчиками учета воды с импульсным выходом, которые установлены на вводе в здание, у отдельных потребителей, в каждом апартаменте и в каждой квартире. Сети также оборудованы запорной и водоразборной арматурой.

Магистральные трубопроводы от вводов водопровода и насосных станций прокладываются под потолком этажа на отметке -6,05 до шахт, в которых устанавливаются стояки, проходящие в квартирах и апартаментах. На ответвлениях от стояков к квартирам и апартаментам устанавливаются запорная арматура, регуляторы давления, водосчетчики с импульсным выходом и обратные клапаны.

Транзитные магистральные трубопроводы и стояки выполняются из стальных оцинкованных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75\*, разводка к приборам в санузлах выполняется трубами из сшитого полиэтилена фирмы «REHAU». Трубопроводы изолируются против образования конденсата изоляционным материалом «K-flex».

Горячая вода готовится в ЦТП для всего здания. ЦТП отметке -6,05 здания. На период плановых отключений теплосети проектом предусмотрено приготовление воды в местных электрических емкостных водоподо-



гревателях. В помещениях ваннных комнат предусмотрены водяные полотенцесушители.

Сети кольцевого начертания, с циркуляцией, оборудована запорной и водоразборной арматурой, приборами учета воды в ЦТП, в каждой квартире и у отдельных потребителей, регуляторами давления и фильтрами.

Расчетный общий расход на ХВС составляет 38,139 л/сек, 826,076 м<sup>3</sup>/сут.

Расчетный расход на ГВС составляет 12,02 л/сек, 260,948 м<sup>3</sup>/сут.

Расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение:

- 4х2,9 л/сек. ПК и 10,0 л/сек. СПТ – корпуса 2 - 6;
- 2х2,6 л/сек. ПК и 22,0 л/сек. СПТ – корпус 8;
- 4х5,2 л/сек. ПК и 18,0 л/сек. СПТ – корпуса 1 и 7;
- 4х5,2 л/сек. ПК и 72,0 л/сек. СПТ – автостоянка.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение - 110,0 л/сек.

Остальные решения по условиям водоснабжения и прокладки наружных сетей комплекса - в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 25 марта 2014 года дело № 901-МЭ/14 (рег. № 2-1-1-0052-14).

*Канализация* выполнена в соответствии с Техническими условиями ОАО «Мосводоканал» на водоснабжение и водоотведение от 21 июня 2013 года № 21-1415/13.

В систему бытовой канализации сбрасываются стоки от санитарно-технических узлов жилой части зданий, в систему производственной канализации сбрасываются стоки от технологического оборудования общественного питания.

Сети тупикового начертания, оборудованы импортным санитарно-техническим оборудованием, трапами, ревизиями и прочистками, вентиляционными стояками. Сети монтируется из импортных чугунных безнапорных труб фирмы «РАМ - GLOBAL».

Стояки канализации объединяются в подвале и самотеком присоединяются выпусками к проектируемой дворовой сети канализации. Проектируются отдельные системы жилой части зданий и встроенных помещений и помещений общественного питания.

Расчетные расходы стоков составляют:

- 545,316 м<sup>3</sup>/сут. – бытовая канализация;
- 152,160 м<sup>3</sup>/сут. – производственная канализация.

Остальные решения по условиям водоотведения и прокладки наружных сетей комплекса - в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 25 марта 2014 года дело № 901-МЭ/14 (рег. № 2-1-1-0052-14).

*Водосток* выполнен в соответствии с Техническими условиями ГУП «Мосводосток» от 18 декабря 2013 года № 1861/13.



Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется через водосточные воронки с электроподогревом, в проектируемую систему внутренних водостоков с выпуском стоков в дворовую сеть водостока. Удаление аварийных стоков из прямиков в помещениях ЦТП, водомерного узла и технических помещений предусматривается погружными насосами в сеть дождевой канализации.

Система предназначена для отвода воды от тушения пожара спринклерной установкой. Сеть тупикового начертания, оборудована трапами, ревизиями, прочистками.

Сети тупикового начертания, оборудованы импортным санитарно-техническим оборудованием, трапами, ревизиями и прочистками. Сети монтируется из импортных чугунных безнапорных труб фирмы «РАМ - GLOBAL».

Расчетные расходы стоков по комплексу составляют 173,87 л/сек.

Остальные решения по условиям водоотведения и прокладки наружных сетей комплекса - в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 25 марта 2014 года дело № 901-МЭ/14 (рег. № 2-1-1-0052-14).

*Отопление.* Корректировка проекта отопления и вентиляции вызвана переводом части апартаментов корпусов 2 - 6 в жилые квартиры и замены марки производителя вентиляционного оборудования.

*Жилая часть. Корпуса 2 - 6.* В зданиях предусматривается устройство двухзонных систем водяного отопления с искусственным побуждением, подключенных к тепловым сетям через общий ЦТП и автоматизированные узлы управления.

Проектом предусматривается устройство поквартирных систем отопления. Подключение поквартирных систем предусматривается через поэтажные распределительные коллекторы, оборудованные запорной арматурой, балансировочными вентилями, фильтрами и контрольно-измерительными приборами. На ответвлениях от коллектора к апартаментам и квартирам устанавливаются теплосчетчики. Сводная информация о потреблении тепла по информационным сетям передается в ОДС.

Коллекторы подключаются к распределительным вертикальным двухтрубным стоякам, подключенным к разводящей магистрали от ЦТП здания. В качестве нагревательных приборов принимаются стальные панельные радиаторы. Регулирование теплоотдачи осуществляется при помощи термостатических клапанов, устанавливаемых на подводках к приборам.

Параметры воды в системе отопления приняты 90-70°C.

Трубы систем отопления - водогазопроводные, обыкновенные по ГОСТ 3262-75\*. Трубы поквартирных систем отопления от поэтажных коллекторов - сшитый полиэтилен Ре-ха.



Магистральные трубопроводы, прокладываемые в технических помещениях, и разводящие вертикальные стояки изолируются теплоизоляционными изделиями «К-флекс» (группа Г1).

Принципиальные решения по системам отопления автостоянки, торгового центра, встроенных помещений, фитнес центра и офисной части - в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 25 марта 2014 года дело № 901-МЭ/14 (рег. № 2-1-1-0052-14).

*Вентиляция.* В апартаментах и квартирах проектируются системы приточной вентиляции с естественным побуждением через оконные клапаны и вытяжной вентиляции с механическим побуждением. Воздухообмен определен из расчета компенсации удаления воздуха через санузлы и кухни. Количество удаляемого воздуха принято для кухонь  $60 \text{ м}^3/\text{ч}$ , для ванных и санузлов  $25 \text{ м}^3/\text{ч}$ . Количество приточного воздуха - по балансу вытяжки путем естественного притока через клапаны, устанавливаемые в окнах.

Схема вытяжных воздуховодов принята со спутниками, подключаемыми к сборному вертикальному коробу под потолком вышележащего этажа. Для первичной наладки предусмотрена установка дроссель клапанов на спутниках.

Вытяжные воздуховоды выполняются из тонколистовой оцинкованной стали толщиной не менее 0,8 мм класса «П» и прокладываются скрыто в шахтах. Транзитные воздуховоды и спутники вне обслуживаемого этажа покрываются огнезащитным составом типа «ОЗП» с учетом адгезии к материалу воздуховодов. Огнестойкость воздуховодов, прокладываемых в коммуникационных шахтах в пределах обслуживаемого противопожарного отсека, принята с учетом положений СТУ.

Сборные воздуховоды объединяются на технических этажах и кровле и отводятся к вытяжным вентиляторам. В качестве вытяжных систем для жилой части здания предусматривается установка блочных систем фирмы «NED» с резервным вентилятором на кровле. В технических помещениях: электрощитовых, кроссовых, венткамерах и ЦТП предусмотрена вентиляция с механическим побуждением.

На входах в здание устанавливаются воздушно-тепловые завесы с электроподогревом.

Принципиальные решения по системам вентиляции автостоянки, торгового центра, встроенных помещений, фитнес центра и офисной части, системам холодоснабжения стилобатной части и офисных корпусов, автоматизации систем отопления, вентиляции и холодоснабжения комплекса - в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 25 марта 2014 года дело № 901-МЭ/14 (рег. № 2-1-1-0052-14).



*Внутренние сети связи.* Корректировка проведена в соответствии с заданием на корректировку проектной документации. Корректировка вызвана:

- переводом части апартаментов корпусов 2 - 6 в жилые квартиры и соответствующими изменениями архитектурно-планировочных решений и изменением функционального назначения части хозяйственных и административных помещений без изменения строительного объема и этажности комплекса;

- разработкой новой редакции специальных технических условиями на проектирование противопожарной защиты – разработчик ООО «Пожстройресурс».

Предусматривается корректировка сетей и систем: мультисервисная телекоммуникационная сеть, двусторонняя громкоговорящая и диспетчерская связь, радиофикация, телевидение.

*Корректировка* проведена в части:

- исключения из схем сети телевидения для квартир абонентских кабелей и ТВ розеток;

- дополнения схем сетей связи (мультисервисная телекоммуникационная сеть, радиофикация телевидение) для апартаментов абонентскими кабелями (проводами), абонентскими розетками и терминалами ONT;

- замены марки и производителя оборудования двусторонней громкоговорящей и диспетчерской связи.

Изменения в проектную документацию внесены в соответствии с требованиями п. 7.2. ГОСТ Р 21.1101-2013.

Остальные решения по внутренним сетям связи и прокладки наружных сетей комплекса - в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 25 марта 2014 года дело № 901-МЭ/14 (рег. № 2-1-1-0052-14).

### **3.4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

Предметом корректировки проектной документации по данному объекту является совместное размещение жилых квартир и апартаментов квартирного типа для длительного проживания в многофункциональном комплексе в пределах одного этажа с наличием двух общих лестничных клеток и лифтов и с частичным изменением планировочных решений. При этом изменений конструктивных решений, высот этажей и зданий, основных технико-экономических показателей корректировкой проекта не предусмотрено.

Изменения проектных решений выполнены с учетом разработанных Специальных технических условий на проектирование противопожарной защиты объекта «Многофункциональный комплекс» (2-й этап строительства) по адресу: г. Москва, Береговой пр., вл. 5. Изменение № 1.



В соответствии с п. 5.25 указанных СТУ допускается размещение апартаментов и жилых квартир на одном этаже с устройством общих лестничных клеток и лифтов. При этом перегородки между квартирами и апартаментами, а также перегородки, отделяющие квартиры (апартаменты) от поэтажного коридора предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 60.

Согласно п. 1.10.3 СТУ апартаменты – вид жилой недвижимости, предназначенный для дальнейшей продажи, без права прописки. При проведении экспертизы данных проектных решений принято во внимание, что в соответствии с п. 5.2.1 СП 4.13130.2013 апартаменты отнесены к классу функциональной пожарной опасности Ф1.3, как и многоквартирные жилые дома.

Произведенная экспертиза проекта откорректированных проектных решений Многофункционального комплекса показала, что данные решения не влияют на запроектированную ранее систему обеспечения пожарной безопасности комплекса и не требуют внесения принципиальных изменений в проекты систем противопожарной защиты.

Остальные решения по системе обеспечения пожарной безопасности объекта - в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 25 марта 2014 года дело № 901-МЭ/14 (рег. № 2-1-1-0052-14).

#### **4. Сведения об оперативных изменениях, внесённых заявителем в процессе проведения экспертизы**

*По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»:*

Указаны площади запроектированных детских площадок, площадок для отдыха взрослых и спортивных площадок.

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

*По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»:*

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

*По разделу «Архитектурные решения»:*

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

Проектная документация соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям.

*По разделу «Система электроснабжения»:*

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

*По разделу «Система водоснабжения и водоотведения»:*

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.



*По разделам «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»:*

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

*По разделу «Сети связи»:*

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

*По разделу «Противопожарные мероприятия»:*

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, нормативных документов по пожарной безопасности и СТУ.

## **6. Общие выводы**

Корректировка разделов проектной документации на строительство многофункционального комплекса (2 этап строительства – 3-уровневая подземная автостоянка, стилобат и корпуса 1 – 7) по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Филевский парк, Береговой проезд, вл. 5 (Западного административного округа) с откорректированными технико-экономическими показателями: общая площадь апартаментов – 15908,70 кв.м, общая площадь квартир - 32490,40 кв.м, количество апартаментов - 383 шт, количество квартир - 585 шт, количество нежилых помещений в корпусах 2, 3, 4, 5, 6 (коммерческие и служебные помещения) - 11 шт, соответствует требованиям технических регламентов.

Данное заключение рассматривать совместно с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 25 марта 2014 года дело № 901-МЭ/14 (рег. № 2-1-1-0052-14) и письмом ООО «Мосэксперт» от 18 февраля 2015 года № 38.

Эксперт  
(объемно-планировочные и архитектурные решения,  
аттестат 2.1.2 № ГС-Э-28-2-0640)

Е.А. Натарова

Эксперт  
(схемы планировочной организации земельных участков,  
аттестат 2.1.1. № МС-Э-35-2-3275)

Н.Б. Ратушная

Эксперт  
(теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование,  
аттестат 2.2.2 № ГС-Э-13-2-0407)

А.В. Семенов

Эксперт  
(электроснабжение и электропотребление,  
аттестат 2.3.1 № ГС-Э-28-2-0654)

А.К. Юрковец

Эксперт  
(водоснабжение, водоотведение и канализация  
аттестат 2.2.1 № ГС-Э-15-2-0449)

С.А. Болдырев



## Продолжение подписного листа

Эксперт

(системы автоматизации, связи и сигнализации,  
аттестат 2.3.2. МР-Э-41-2-0152)

А.Е. Сарбуков

Эксперт

(санитарно-эпидемиологическая безопасность,  
аттестат 2.4.2 № МР-Э-34-2-0862)

Е.А. Гаврикова

Эксперт

(пожарная безопасность,  
аттестат 2.5. № ГС-Э-59-2-2015)

А.Т. Севилян



