



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  
№ RA.RU.610903; № РОСС RU.0001.610244

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Заместитель генерального  
директора ООО «Мосэксперт»

  
С.И. Артемов  
« 30 » марта 2018 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	3	3	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства:**  
Апартотель  
по адресу: город Москва, ул. Косыгина, вл. 21,  
внутригородское муниципальное образование Раменки,  
Западный административный округ

**Объект экспертизы:**  
Проектная документация

Дело № 2016-МЭ/17

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**1. Общие положения**

**1.1. Основания для проведения экспертизы**

Заявление ПАО «Институт экономики жилищно-коммунального хозяйства» (ПАО «ИЭ ЖКХ») о проведении экспертизы от 19 декабря 2017 года № ИЭ-129.

Договор на проведение экспертизы от 19 декабря 2017 года № 2016-МЭ.

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

Корректировка проектной документации

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

*Наименование объекта:* Апартаменты.

*Строительный адрес:* город Москва, ул. Косыгина, вл. 21, внутригородское муниципальное образование Раменки, Западный административный округ.

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

Площадь участка, га	0,5706
Площадь застройки, кв.м	2 238
Площадь застройки, подземной части, выходящей за абрис здания, кв.м	2 135
Общая площадь, кв.м, в том числе	20 448,2
- надземной части, кв.м	10 000
- подземной части, кв.м	10 448,2
Строительный объем, куб.м, в том числе	78 155,0
- надземной части, куб.м	44 665,0
- подземной части, куб.м	33 490,0
Количество этажей	8 (5 надземных+цокольный +2 подземных)
Количество апартаментов	42
Вместимость, чел.	229

*Назначение* – здания и помещения для временного пребывания;

К объектам транспортной инфраструктуры и другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит.

Возможность проявления опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории строительства:

- категория сложности инженерно-геологических условий – II;
- степень сейсмической опасности – менее 6-ти баллов.

К опасным производственным объектам – не принадлежит.

Разделению на категории по пожарной и взрывопожарной опасности - не подлежит.

Помещения с постоянным пребыванием людей – предусмотрены.

Уровень ответственности здания – нормальный.

#### **1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства**

*Вид объекта:* здание непроизводственного назначения.

*Функциональное назначение:* гостиница, встроенные нежилые помещения общественного назначения, подземная автостоянка.

*Характерные особенности:* 5-этажное с цокольным этажом и двумя подземными этажами здание П-образной формы, габаритными размерами в осях 42,00x75,60 м, максимальная отметка верха строительных конструкций +20,00 м.

#### **1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания (ГАП, ГИП, проектные организации)**

*Генеральная проектная организация:* ООО «Аукетт Сванке».

*Место нахождения:* 115114, город Москва, ул. Летниковская, дом 10, строение 4.

Представлена выписка от 15 апреля 2018 года № П-2.289/18 из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» (ГАП СРО), регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-002-22042009.

*Главный архитектор проекта:* Шивков И.Ф.

*Главный инженер проекта:* Никифоров М.Б.

*Субподрядные проектные организации*

ООО «Бюро-22

*Место нахождения:* 127006, город Москва, ул. Долгоруковская, д. 21, строение 1, эт.2 комн.12.

Представлена выписка от 23 марта 2018 года № 248230318 из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков «СтройАльянсПроект», регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-171-01062012.

ООО «ТЕРРЕЛЛ».

*Место нахождения:* 107031, город Москва, ул. Петровка, д.27, офис 39.

Представлена выписка от 27 апреля 2018 года № 619 из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организа-

ция «Международное объединение проектировщиков» регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-070-02122009

ГК «ОПБ»

*Место нахождения:* 109052, г. Москва, ул. Нижегородская ул. д.104, корп. 3.

Представлена выписка от 10 апреля 2018 года № П-2.124/18-04 из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» (ГАП СРО), регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-002-22042009

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

*Застройщик:* ПАО «Институт экономики жилищно-коммунального хозяйства» (ПАО «ИЭ ЖКХ»).

*Место нахождения:* 119285, город Москва, проспект Вернадского, дом 4, стр. 2.

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

Не требуется.

**1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы;**

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

**1.9. Источник финансирования: средства инвестора.**

**1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.**

Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 29.08.2017 г. № 27855 о присвоении объекту, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0010003:5, адреса: г. Москва, ул. Косыгина, д. 21.

Разрешение на строительство объекта капитального строительства на участке с кадастровым номером 77:07:0010003:5, по адресу г. Москва, ЗАО, район Раменки, проспект Вернадского, вл. 4, от 07 сентября 2015 года № 77-183000-011541-2015, выданное Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы, срок действия до 07 июля 2019 года.

Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства Москомархитектурой. Регистрационный № 118-4-15/С от 10.04.2015 г.

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

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

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

Задание на проектирование «Апартотель, расположенный по адресу: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 4», утвержденное Заказчиком ПАО «ИЭ ЖКХ».

Дополнение к заданию на проектирование «Апартотель, расположенный по адресу: город Москва, пр. Вернадского, вл. 4» на разработку раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», согласованное Департаментом социальной защиты населения города Москвы 19 декабря 2014 года.

Задание на корректировку проектной документации по объекту: «Апартотель», расположенный по адресу: г. Москва, ул. Косыгина, д. 21, утвержденное заказчиком.

#### **2.1.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Градостроительный план земельного участка № RU 77-183000-0077393, утвержденный Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 03 апреля 2014 года № 735.

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

Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям № И-15-302-57(962200) от 19.03.2018, выданы ОАО «МОЭСК».

Договор с АО «Мосводоканал» о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения от 22 января 2016 года № 1369 ДП-В.

Договор с АО «Мосводоканал» о подключении к централизованной системе водоотведения от 06 мая 2015 год № 1370 ДП-К.

Технические условия ГУП «Мосводосток» на присоединение к городской системе водоотведения поверхностного стока от 23 ноября 2016 года № 1665/14(К).

Технические условия на присоединение к тепловым сетям ТЭЦ-20 ОАО «Мосэнерго» Филиала № 7 ОАО «МОЭК» от 06 апреля 2015 года № Т-ТУ1-02-150324/0, выданы ОАО «Московская объединенная энергетическая компания» (ООО «МОЭК»).

Технические условия на присоединение к сетям связи:

- ООО «ГАРС ТЕЛЕКОМ-УТ» технические условия на присоединение к сетям связи от 28 ноября 2017 г.

#### **2.1.4. Иные сведения об основаниях, исходных данных для проектирования**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство апартаментов по адресу: город Москва, проспект Вернадского, вл. 4, внутригородское муниципальное образование Раменки, Западный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 29 июня 2015 года № 4-1-1-0103-15 (дело № 1359-МЭ/15).

Корректировка проектной документации на строительство апартаментов по адресу: город Москва, проспект Вернадского, вл. 4, внутригородское муниципальное образование Раменки, Западный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 14 октября 2016 года № 77-2-1-2-0154-16 (дело № 1655-МЭ/16).

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с изменением части планировочных, конструктивных и технологических решений, частичного изменения схемы планировочной организации земельного участка, проекта организации строительства, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и обеспечения доступа инвалидов.

В соответствии с требованиями п. 45 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 года № 145, экспертной оценке подлежит та часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

Представлены Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Апартаменты», расположенный по адресу: город Москва, пр. Вернадского, вл. 4, Изменения № 1 согласованы УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве – письмо от 22 сентября 2016 года № 6600-4-8 (положительное заключение нормативно-технического совета Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по городу Москве, протокол заседания от 19 сентября 2016 года № 19) и Минстроем России – письмо от 10 октября 2016 года № 33386-ЕС/03.

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

#### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий на строительство апартаментов по адресу: город Москва, проспект Вернадского, вл. 4, внутригородское муниципальное образование Раменки, Западный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 29 июня 2015 года № 4-1-1-0103-15.

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

##### **3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

Раздел 1. Том 1. Пояснительная записка 21644-ПЗ.

Раздел 3. Архитектурные решения

Том 3.1. Подраздел 3.1. Здание апартаментов. 21644-АР1.

Том 3.2. Подраздел 3.2. Малые архитектурные формы. 21644-АР2.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Подраздел 4.1. «Конструктивные решения. Пояснительная записка», 21644-КР.ПЗ.

Подраздел 4.2. «Конструктивные решения. Графическая часть», 21644-КР.КЖ1.

Подраздел 4.5. «Конструктивные решения. Подпорные стены», 21644-КР.КЖ2.

Подраздел 4.7. «Конструктивные решения. Малые архитектурные формы», 21644-КР.МАФ.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел 5.6 «Технологические решения».

Том 5.6.1. Книга 5.6.1 «Технологические решения СПА». 21644-ИОС.ТХ2.

Том 5.6.2. Книга 5.6.3 «Технологические решения каминов» 21644-ИОС.ТХ6.

Том 5.6.3. Книга 5.6.4 «Общедомовые технологические решения» 21644-ИОС.ТХ7.

Раздел 6 Том 6. «Проект организации строительства» 21644-ПОС.

Раздел 9 Том 9.1. «Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности»

Подраздел 9.1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» 21644-ПБ.ППМ.

### **3.2.2. Описание основных решений (мероприятий)**

#### **3.2.2.1. Пояснительная записка**

Раздел откорректирован и представлен повторно в связи с изменением части планировочных, конструктивных и технологических решений, частичного изменения проекта организации строительства, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и обеспечения доступа инвалидов.

#### **3.2.2.2. Архитектурные решения**

Проектная документация рассмотрен ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 29 июня 2015 года № 4-1-1-0103-15 (дело № 1359-МЭ/15).

Корректировка проектной документации рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 14 октября 2016 года № 77-2-1-2-0154-16 (дело № 1655-МЭ/16).

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- сокращение количества апартаментов с 50 до 42 за счет увеличения площади апартаментов на двух верхних этажах;

- изменение функционального назначения общественных зон здания апартотеля;

- корректировка планировки двухуровневых апартаментов с разделением жилой (отм. 0,000) и нежилой зон (отм.-3,900);

- корректировка архитектурно-планировочных решений подземных этажей (отм. -11,700; -7,800) в соответствии с дизайн-проектом;
- корректировкой архитектурно-планировочных решений цокольного этажа (отм.-3,900) в соответствии с дизайн-проектом и с учетом конструктивного усиления;
- корректировкой планировок апартаментов с разделением помещений по функциональному назначению, с обеспечением удобной связи между ними и с учетом расположения «мокрых» зон;
- корректировкой архитектурно-планировочных решений надземных этажей (отм.0,000; +3,900; +7,800; + 11,700; +15,600), с связи с перепланировкой «мокрых» зон апартаментов и МОП;
- обеспечение лифтами выходов на кровлю с отм. +15,600 (апартамент 8 тип 19; апартамент 21 тип 25; апартамент 23 тип 42);
- корректировка фасадов и разрезов в связи с увеличением высоты балконных ограждений до 1200 мм.

#### Размещение после корректировки:

- на отметке -11,70 (второй подземный этаж) – автостоянки, рампы, кладовой уборочного инвентаря, кладовой пожарного инвентаря, форкамеры, венткамер, электрощитовой, подсобного помещения, помещения баков ГВС, кладовых, кроссовой, санузлов, помещения хранения люминесцентных ламп;
- на отметке -7,80 (первый подземный этаж) – автостоянки, рампы, кроссовых, подсобного помещения, ИТП, узла ввода, помещения хранения люминесцентных ламп, серверной, венткамер, кладовых уборочного инвентаря, помещений ВРУ, технического помещения водоподготовки, помещения озонаторской, помещения ДГУ, помещения ГРЦ, помещений ТП и РУ, помещения ВПТ, помещения фонтана, раздевалок персонала с санузлами, комнаты приема пищи, кладовой пожарного инвентаря, помещения поста охраны, помещения лаборатории анализа качества воды, электрощитовой, санузлов;
- на отметке -3,90 (цокольный этаж) – вестибюлей, пожарного поста, административного помещения, видеозалов, игровой зоны, кардиозала, помещений персонала, с комнатой приема пищи, гардеробными, технологических и бытовых помещений фитнеса и СПА, сауной, хамамом, ледяным душем, купелью, массажным кабинетом, раздевалками, санузлами и душевыми, санузлов для персонала и посетителей, в том числе для инвалидов, помещений уборочного инвентаря, переговорной, нижних этажей двухуровневых апартаментов с санузлами, постирочными, кухнями и ванными;
- на 1, 2, 3, 4, 5 этажах на отметках 0,00, 3,90, 7,80; 11,70 15,60 – апартаментов;
- на отметке 19,95 – выходов на кровлю.

#### Перечень основных изменений, внесенных в раздел АР:

-2 подземный этаж (отм. -11.700)

Откорректирован вход в тамбур-шлюз лестничной клетки ЛК-4 в осях 4-5/В-Г.



Изменено назначение помещения 2.41 «Санузел» в осях 3-4/В-Г на «Кладовую пожарного инвентаря» (номер по экспликации 2.46) с изменением расположения входной двери.

Предусмотрено помещение (2.51 по новой экспликации) «Комната водителей» в осях 3-4/В-Д.

Объединены помещения 3.46 (кладовая пожарного инвентаря) и 3.48 (кладовая уборочного инвентаря). Новое назначение помещения – санузел (2.44 по новой экспликации помещений).

Помещение 2.45 стало кладовой уборочного и пожарного инвентаря (ранее санузел 3.45 по предыдущей экспликации).

Предусмотрен санузел (2.54 по новой экспликации) в осях 4-5/Д-Е.

Запроектирован технический коридор в форкамере (2.37 по новой экспликации).

Изменено расположение двери в тамбуре (2.52 по новой экспликации).

Вход в венткамеру апартаментов (2.35 по новой экспликации) запроектирован из тамбур-шлюза (2.13 по новой экспликации).

*-1 подземный этаж (отм. -7.800)*

Отменено помещение (2.67 по предыдущей экспликации) «Кладовая уборочного инвентаря».

Предусмотрены помещения (1.65 и 1.79 по новой экспликации) «Комната водителей с санузлом» в осях 3-5/Д-Е. Санузел отделен легкой перегородкой из двух листов ГКЛ по металлическому каркасу. Перегородка не доходит до низа плиты перекрытия на 1 метр.

Предусмотрено вспомогательное помещение (1.77 по новой экспликации) в осях 10-11/Д-Е.

Изменена конфигурация и площадь помещения (1.58 по новой экспликации) «Санузел» в осях 9-11/Г-Д.

В коридоре (1.62 по новой экспликации) запроектирована вентшахта размером 500x1100мм. в осях 12-13/А-Б. Расстояние между стенами вентшахты и коридором составляет 1200 мм.

*Цокольный этаж (отм. -3,900)*

Изменены конфигурация, функциональное назначение и площади групп помещений 1.14 (по предыдущей экспликации) «Помещения игровой зоны» в осях 3-5/Г-Е на нежилые помещения апартамента 2 (тип 11) 0.11.01; 0.11.02; 0.11.03; 0.11.04; 0.11.05 (по новой экспликации).

Изменены конфигурация, функциональное назначение и площади групп помещений 1.01; 1.02; 1.03; 1.04; 1.05; 1.06; 1.07 (по предыдущей экспликации) «Помещения развлекательной зоны» в осях 3-5/Б-Г на нежилые помещения апартамента 1 (тип 24) 0.24.01; 0.24.02; 0.24.03; 0.24.04; 0.24.05 (по новой экспликации).

Изменены конфигурация, функциональное назначение и площади групп помещений – 1.69; 1.70; 1.71; 1.72; 1.73; 1.74; 1.75 (по предыдущей экспликации) «Помещения зрелищной зоны» в осях 10-12/Б-Г на нежилые помещения

апартаментов 36 (тип 12) 0.12.01; 0.12.02; 0.12.03; 0.12.04; 0.12.05 (по новой экспликации).

Предусмотрено устройство внутренних лестниц в ап. 2 (тип 11) в осях 3-4/Г-Д; ап.1 (тип 24) в осях 4-5/Б-В; ап. 36 (тип 12) в осях 10-11/Б-В для связи с вышележащими жилыми помещениями данных апартаментов на отм. 0,000.

Изменены конфигурации и площади следующих помещений (1.13 по предыдущей экспликации) «Западный вестибюль 1» в осях 4-5/Г-Е (0.04 по новой экспликации); (1.05 по предыдущей экспликации) «Западный вестибюль 2» в осях 4-5/В-Г (0.07 по новой экспликации) с установкой полуторной двери в осях 4-5/В; (1.62 по предыдущей экспликации) «Восточный вестибюль 1» в осях 10-11/Г-Е на (0.16 по новой экспликации); (1.70 по предыдущей экспликации) «Восточный вестибюль 2» в осях 10-11/В-Г на (0.21 по новой экспликации) с установкой полуторной двери в осях 10-11/В.

Расположение двери из ап.2 (тип 11) запроектировано по оси дверей входного тамбура западного вестибюля 1 (0.13 по новой экспликации) в осях 4-5/Г-Д,

Расположение эвакуационного выхода из купели (0.75 по новой экспликации) запроектировано по оси дверей входного тамбура восточного вестибюля 1 (0.16 по новой экспликации) в осях 10-11/Г-Д,

Откорректировано расположение каминов в ап. 1 (тип 24) в осях 4-5/Б-В и ап. 36 (тип 12) в осях 10-11/Б-В.

Отменены помещения 1.29; 1.30; 1.31; 1.32; 1.33; 1.34; 1.35; 1.38 (по предыдущей экспликации) в осях 5-7/Д-Е в связи с изменением функционального назначения и запроектированы переговорные с санузлом (0.55; 0.56; 0.57; 0.62 по новой экспликации) и детская комната с санузлом в осях 5-7/Д-Ж (0.61; 0.60; 0.77 по новой экспликации).

Объединены кардиозал и тренажерный зал 1.17 и 1.19 по предыдущей экспликации соответственно) в единый спортзал в осях 3-6/Е-Ж (0.49 по новой экспликации) согласно дизайн-проекта.

Изменены расположение ПК и входной двери в инвентарной согласно дизайн-проекта (0.51 по новой экспликации).

В составе спортзоны отменены помещения (1.20; 1.21; 1.23; 1.24; 1.25; 1.27 по предыдущей экспликации) и запроектированы санузел, VIP раздевалка, душевая и VIP санузел в осях 5-7/Е-Ж (0.52; 0.53; 0.54; 0.59 по новой экспликации) согласно дизайн-проекта.

Откорректированы расположение и площадь санузла для МГН в осях 8-9/Д-Е (0.27; 0.66 по новой экспликации) согласно дизайн-проекта.

Откорректированы планировка, состав и площади помещений СПА (0.28; 0.29; 0.30; 0.31; 0.32; 0.33; 0.34; 0.35; 0.36; 0.37; 0.38; 0.39; 0.40; 0.41; 0.64; 0.68; 0.72; 0.73; 0.74; 0.76 по новой экспликации) в осях 8-11/Д-Ж в соответствии с разделом ТХ.

Предусмотрена непосредственная связь спортзоны с зоной СПА и купелью с помощью коридора (0.70 по новой экспликации) с эвакуацией наружу через центральный вестибюль (0.63 по новой экспликации) ( 0.70 по новой экспликации).

Изменены конфигурация и площадь помещений (0.16 по новой экспликации) «Восточный вестибюль 1» и (0.75 по новой экспликации) «Купель» в осях 10-12/В-Ж согласно дизайн-проекта.

Откорректированы расположение, конфигурация и площади «мокрых» зон во всех апартаментах с соответствующим изменением расположения и конфигурации коммуникационных шахт и отверстий в перекрытии на отм. - 3,900.

Откорректированы архитектурно-планировочные решения в ап. 2 (тип 11) в осях 3-4/Г-Д; ап.1 (тип 24) в осях 4-5/Б-В; ап. 36 (тип 12) в осях 10-11/Б-В.

*Этаж на отм. 0.000*

Отменена ж/б подпорная стена в осях 13-14/Б-Г.

Откорректирована конфигурация периметра следующих апартаментов: ап.9 (тип 3); ап.10 (тип 4); ап.26 (тип 7); ап.27 (тип 8).

Увеличены проемы входных дверей всех апартаментов с 1010 мм до 1410 мм (запроектированы полуторные двери согласно дизайн-проекта).

Запроектирован санузел для МГН в ап.19 (тип 6) в осях 8-9/Е-Ж;

Изменены конфигурация и площадь помещения 1.01 «Лифтовой холл» (зона безопасности МГН) в осях 7-8/Е-Ж.

Изменены конфигурация и площадь помещения 1.04 «Лифтовой холл» в осях 4-5/В-Г.

Изменены конфигурация и площадь помещения 1.05 «Лифтовой холл» в осях 10-11/В-Г.

Откорректировано расположение каминов и дымоходов во всех апартаментах за исключением ап.9 (тип 3) и ап.27 (тип 8).

Предусмотрено устройство внутренних лестниц в ап. 2 (тип 11) в осях 3-4/Г-Д; ап.1 (тип 24) в осях 4-5/Б-В; ап. 36 (тип 12) в осях 10-11/Б-В для связи с нижележащими нежилыми помещениями данных апартаментов на отм. - 3,900.

Откорректированы расположение, конфигурация и площади «мокрых» зон во всех апартаментах с соответствующим изменением расположения и конфигурации коммуникационных шахт и отверстий в перекрытии на отм. 0,000.

Откорректированы архитектурно-планировочные решения апартаментов.

*Этаж на отм. +3.900*

Откорректирована конфигурация периметра следующих апартаментов: ап.11 (тип 3); ап.12 (тип 4); ап.28 (тип 7); ап.29 (тип 8).

Увеличены проемы входных дверей всех апартаментов с 1010 мм до 1410мм (запроектированы полуторные двери согласно дизайн-проекта).

Запроектирован санузел для МГН в ап.21 (тип 6) в осях 8-9/Е-Ж;

Изменены конфигурация и площадь помещения 2.01 «Лифтовой холл» (зона безопасности МГН) в осях 7-8/Е-Ж.

Изменены конфигурация и площадь помещения 2.04 «Лифтовой холл» в осях 4-5/В-Г.

Изменены конфигурация и площадь помещения 2.05 «Лифтовой холл» в осях 10-11/В-Г.

Откорректировано расположение каминов и дымоходов во всех апартаментах за исключением ап.11 (тип 3) и ап.29 (тип 8).

Откорректированы расположение, конфигурация и площади «мокрых» зон во всех апартаментах с соответствующим изменением расположения и конфигурации коммуникационных шахт и отверстий в перекрытии на отм. +3,900.

Откорректированы архитектурно-планировочные решения апартаментов.

*Этаж на отм. +7.800*

Откорректирована конфигурация периметра следующих апартаментов: ап.13 (тип 3); ап.14 (тип 4); ап.30 (тип 7); ап.31 (тип 8).

Увеличены проемы входных дверей всех апартаментов с 1010 мм до 1410 мм (запроектированы полуторные двери согласно дизайн-проекта).

Запроектирован санузел для МГН в ап.23 (тип 6) в осях 8-9/Е-Ж;

Изменены конфигурация и площадь помещения 3.12 «Лифтовой холл» (зона безопасности МГН) в осях 7-8/Е-Ж.

Изменены конфигурация и площадь помещения 3.08 «Лифтовой холл» в осях 4-5/В-Г.

Изменены конфигурация и площадь помещения 3.10 «Лифтовой холл» в осях 10-11/В-Г.

Откорректировано расположение каминов и дымоходов во всех апартаментах за исключением ап.13 (тип 3) и ап.31 (тип 8).

Откорректированы расположение, конфигурация и площади «мокрых» зон во всех апартаментах с соответствующим изменением расположения и конфигурации коммуникационных шахт и отверстий в перекрытии на отм. +7,800.

Откорректированы архитектурно-планировочные решения апартаментов.

*Этаж на отм. +11.700*

Сокращено количество апартаментов на этаже (с 10 до 7) за счет корректировки конфигурации периметра и планировок следующих апартаментов: ап. 15 (тип 14), ап. 7 (тип 13) в осях 3-5/Б-Ж; ап.24 (тип 16) в осях 6-9/Д-Ж; ап.33 (тип 17) и ап. 41 (тип 18) в осях 8-12/Г-Ж.

Увеличены проемы входных дверей всех апартаментов с 1010 мм. до 1410 мм (запроектированы полуторные двери согласно дизайн-проекта).

Отменены санузлы для МГН в ап.24 (тип 16) в осях 6-9/Д-Ж;

Изменены конфигурация и площадь помещения 4.07 «Лифтовой холл» в осях 7-8/Е-Ж.

Изменены конфигурация и площадь помещения 4.10 «Лифтовой холл» в осях 4-5/В-Г.

Изменены конфигурация и площадь помещения 4.11 «Лифтовой холл» в осях 10-11/В-Г.

Откорректировано расположение каминов и дымоходов во всех апартаментах за исключением ап.7 (тип 13) и ап.41 (тип 18).

Откорректированы расположение, конфигурация и площади «мокрых» зон во всех апартаментах с соответствующим изменением расположения и конфигурации коммуникационных шахт и отверстий в перекрытии на отм. +11,700.

Откорректированы архитектурно-планировочные решения апартаментов.

*Этаж на отм. +15.600*

Сокращено количество апартаментов на этаже (с 10 до 5) за счет корректировки конфигурации периметра и планировок следующих апартаментов: ап. 8 (тип 19) в осях 3-5/Б-Д; ап 17 (тип 20) в осях 3-6/Г-Ж; апартамент 25 (тип 21) в осях 6-9/Д-Ж; апартамент 34 (тип 22) в осях 9-12/Г-Ж; апартамент 42 (тип 23) в осях 10-12/Б-Д.

Увеличены проемы входных дверей всех апартаментов с 1010 мм до 1410 мм (запроектированы полуторные двери согласно дизайн-проекта).

Отменены санузлы для МГН в апартамент 25 (тип 21) в осях 6-9/Д-Ж;

Изменены конфигурация и площадь помещения 5.12 «Лифтовой холл» в осях 7-8/Е-Ж.

Изменены конфигурация и площадь помещения 5.08 «Лифтовой холл» в осях 4-5/В-Г.

Изменены конфигурация и площадь помещения 5.10 «Лифтовой холл» в осях 10-11/В-Г.

Откорректировано расположение каминов и дымоходов во всех апартаментах за исключением апартамент 8 (тип 19) и апартамент 31 (тип 23).

Откорректированы расположение, конфигурация и площади «мокрых» зон во всех апартаментах с соответствующим изменением расположения и конфигурации коммуникационных шахт и отверстий в перекрытии на отм. +15,600.

Откорректированы архитектурно-планировочные решения апартаментов.

Общее количество апартаментов сокращено с 50 до 42 за счет увеличения площадей апартаментов на верхних этажах (отм. +11,700; отм.+15,600).

Планировка апартаментов запроектирована с разделением помещений по функциональному назначению, с обеспечением удобной связи между ними и с учетом расположения «мокрых» зон.

Предусмотрены нежилые помещения в апартамент 2 (тип 11) в осях 3-4/Г-Д; апартамент 1 (тип 24) в осях 4-5/Б-В; апартамент 36 (тип 12) в осях 10-11/Б-В на отм. -3,900.

Откорректированы архитектурные решения фасадов. Высота ограждения «французских» балконов повышена до 1200 мм. от уровня «чистого» по-

ла этажей; расстояние между вертикальными членениями балконов составляет 110 мм. Высота ограждения иных балконов также увеличена до 1200 мм. от уровня «чистого» пола этажей. (отм. +1,200; +9,000; +16,830).

Откорректирована геометрия выходов на кровлю лестниц ЛК-2 (в осях 4-6/Д-Е) и ЛК-3 (в осях 9-11/Д-Е) с накрытием стеклянными фонарями для защиты выходов от атмосферных осадков.

Предусмотрено парапетное ограждение кровли высотой 1.2м. из легких металлических конструкций с отступом на 1.0 м. от периметра кровли.

Площадь застройки подземной части, выходящая за абрис проекции здания составляет 2,135 м<sup>2</sup>.

В описательную часть пояснительной записки внесены корректировки в соответствии с изменениями в архитектурно-планировочных решениях здания апартотеля.

Остальные решения, в том числе по обеспечению доступа инвалидов – в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 29 июня 2015 года № 4-1-1-0103-15 (дело № 1359-МЭ/15), положительное заключение от 14 октября 2016 года № 77-2-1-2-0154-16 (дело № 1655-МЭ/16).

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

Уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, нагрузки на несущие конструкции, материалы несущих конструкций – без изменения.

##### *Откорректированные решения*

В перекрытии на отметках минус 4,50 и минус 4,04, вдоль осей Б-В/3, Б/3-5, Б-Д/5, Д/5-10, Б-Д/10, Б/10-12, Б-В/12, увеличена толщина плиты (полосами шириной до 2000 мм вдоль указанных осей) до 460 мм – на 100 мм с верхней стороны и на 100 мм с нижней стороны (торкретированием), также предусмотрено усиление примыкающих участков стен на высоту до 980 мм от верха плит. Участки плит и стен усиливаются арматурой класса А500С и бетоном класса В25. Арматура усиления стен крепится с помощью химических анкеров «Hilti». Арматура усиления перекрытий соединяется между собой (с верхней и нижней плоскостей плиты) с помощью гнутых арматурных связей, устанавливаемых с шагом 400х400 мм в предварительно просверленные отверстия). На усиливаемых поверхностях, до бетонирования, предусмотрено устройство насечек и обеспылевания.

Согласно требованиям постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 представлены результаты расчетов, обосновывающие принятые решения и подтверждающие механическую безопасность основных несущих конструкций здания. Расчеты выполнены в программном комплексе «МОНОМАХ-САПР 2013 PRO» ID 875777297. В расчетах несущих конструкций учтены значения нагрузок, регламентируемые СП 20.13330.2011, функциональным назначением помещений, весом оборудования, учтены сейсмические, снеговые и ветровые нагрузки, соответствующие району расположения участка строительства, собственный вес несущих конструкций и вес

ненесущих конструкций (конструкции полов, перегородок и ненесущих стен, подвесных потолков). Результаты расчетов удовлетворяют требованиям СП 22.13330.2010 и СП 20.13330.2011.

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

#### *Технологические решения*

Корректировка планировочных решений рассматриваемого гостиничного комплекса выполнена в соответствии с заданием на проектирование, технологическим заданием заказчика, СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания».

Состав и площади основных и вспомогательных помещений здания апартотеля соответствуют числу сотрудников и персонала, рабочие места персонала оснащены необходимым современным оборудованием и мебелью в соответствии с представленной спецификацией.

Санитарно-бытовое обеспечение работающего персонала принято в соответствии с санитарной характеристикой и группой производственных процессов 1а, 1б, 1в. Для сотрудников предусмотрены необходимые условия: помещения приема пищи, кладовые, санузлы.

Помещения с постоянным пребыванием людей запроектированы с естественным освещением; расстановка рабочих мест, оборудованных компьютерами, выполнена в соответствии с СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03.

Инженерное обеспечение: вентиляция-естественная и приточно-вытяжная с механическим побуждением, водопровод и канализация предусмотрены от городских сетей.

Предусмотрен безбарьерный доступ маломобильных групп населения.

Общее количество сотрудников отеля – 74 человека, работа в 1 смену;

Количество проживающих в апартотеле – 229;

Количество гостиничных номеров – 42;

Количество посетителей:

спортивного клуба – 29 человек, СПА – 24 человека в сеанс/6 сеансов в день;

Количество сотрудников спортивного клуба и СПА – 13 человек в смену;

Режим работы: с 10.00 до 22.00; 12 часов, 7 дней в неделю, 365 дней в году.

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

Корректировкой объемно-планировочных решений рассматриваемого здания, состав и площади гостиничных номеров (апартаментов), административных, санитарно-бытовых, технических и вспомогательных помещений приняты с учетом численности проживающих и персонала.

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

Отделка помещений принята в соответствии с их функциональным назначением.

Планировочные решения, а также состав и площади помещений спортивно-оздоровительного назначения, зоны СПА и парикмахерской запроектированы с учетом функциональной изоляции и гигиенического принципа поточности и отвечают требованиям СанПиН 2.1.2.2631-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы организаций коммунально-бытового назначения, оказывающих парикмахерские и косметические услуги» и МосСанПиН 2.1.2.042-98 «Гигиенические требования к устройству, оборудованию и содержанию оздоровительных комплексов в Москве».

Расчетные параметры естественного освещения нормируемых помещений рассматриваемого здания будут удовлетворять требованиям СанПин 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

#### *Мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности.*

Проектируемая гостиница не категоризируется в качестве объекта массового пребывания людей, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 25.03.2015 года № 272 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей и объектов (территорий), подлежащей обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации, и форм паспортов безопасности таких мест и объектов (территорий).

В соответствии с п. 6.1-6.3 СП 132.13330.2011, объект относится ко 3 классу значимости по причиненному ущербу в результате реализации террористических угроз.

Перечень технических средств для реализации антитеррористических мероприятий при эксплуатации здания предусмотрен в подразделе Сети связи раздела 5.

Гостиница обеспечена комплексом технических средств безопасности:

- круглосуточной охраны с двумя рубежами охраны для обеспечения круглосуточной охраны входов в здания, периметра здания по уровню 1-го этажа, критичных помещений и инженерно-технических элементов здания по установленному проектом перечню от несанкционированного проникновения и доступа путем блокирования дверей, окон и объемов помещений охранными извещателями, а также с передачей извещений персонала о нападении посредством тревожной сигнализации с помощью ручных тревожных извещателей с фиксацией факта и времени нарушения рубежа охраны и с ведением событийной базы данных, с передачей сигнала «Тревога» на центральное оборудование в помещении охраны и локальных постов охраны, на этажные пульта контроля и управления;



- обнаружения проникновений в контролируемую зону с передачей видеoinформации на пост охраны, с видеонаблюдением с видеозаписью и видеоохраной внешней прилегающей территории, периметра и входов в здание, внутренних помещений и входов в технические помещения, помещения подвала, с функциями обнаружения движения, круглосуточного контроля в полиэкранном режиме и круглосуточной видеозаписи с регистрацией времени, даты и номера видеокамеры. Система с ручным и автоматическим управлением.

Центральное оборудование системы монтируется в помещении поста охраны.

Предусматривается:

- передача сигнала «Тревога», видеосигналов, извещений о состоянии охраняемых систем на посты охраны;
- электропитание комплекса по I-й категории электроснабжения.

#### **3.2.2.6. Проект организации строительства**

На рассмотрение представлена корректировка раздела «Проект организации строительства». Проектная документация рассмотрена в ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») и получила положительные заключения № 4-1-1-0327-14 от 29 декабря 2014 года, № 4-1-1-0103-15 от 29 июня 2015 г и № 77-2-1-2-0154-16 от 14 октября 2016 года.

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение архитектурных и конструктивных решений. Изменение проектных решений в части организации строительства проектом не предусмотрено.

Мероприятия подготовительного периода и технологическая последовательность выполнения отдельных видов работ соответствует ранее принятым проектным решениям, содержащимся в составе проектной документации, рассмотренной в ООО «Мосэксперт» и получившей положительные заключения № 4-1-1-0327-14 от 29 декабря 2014 года, № 4-1-1-0103-15 от 29 июня 2015 г и № 77-2-1-2-0154-16 от 14 октября 2016 года.

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

Проектная документация на строительство Апартотеля по адресу: город Москва, проспект Вернадского, вл. 4, рассмотрена Московской негосударственной экспертизой строительных проектов (ООО «Мосэксперт») - положительные заключения от 29 июня 2015 года № 4-1-1-0103-15 и от 14 октября 2016 года № 77-2-1-2-0154-16.

Изменение адреса объекта: Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 29 августа 2017 года № 27855.

Данное заключение необходимо рассматривать совместно с указанным выше заключением экспертизы.

Корректировкой проектных решений, в соответствии с заданием, предусмотрено:

изменения в составе и расположении малых архитектурных форм на территории;

изменение подъездной дороги к зданию с учетом Соглашения об установлении сервитута части земельного участка;

изменения объемно-планировочных решений цокольного этажа (отметка минус 3,900) с учетом конструктивного усиления, исключения части помещений общественного назначения и размещения апартаментов;

цокольный этаж на отметке 3,900 разделен на 4 функциональные зоны: зоны входных групп; зона помещений общественного назначения; спортивная зона; зона СПА с купелью;

связь спортивной зоны с зоной СПА и купелью для исключения пересечения людских потоков и обеспечения автономности эксплуатации спортивно-оздоровительного блока;

изменение планировочных решений зоны СПА, спортивной зоны;

двухуровневые апартаменты с разделением жилой (отметка 0,000) и нежилой зон (цокольный этаж, отметка минус 3,900) с устройством внутренних лестниц;

изменение архитектурно-планировочные решения надземных этажей в связи с перепланировкой апартаментов и мест общего пользования, корректировка планировочных решений секций и апартаментов в связи с изменением количества апартаментов, расположения и конфигурации шахт коммуникаций;

уменьшение количества апартаментов на этаже с отметкой 11,700 с 10-ти до 7-и, на этаже с отметкой 15,600 с 10-ти до 5-ти;

изменение площади и конфигурация лифтовых холлов;

увеличение проемов входных дверей апартаментов;

изменение расположения каминов в апартаментах и шахт дымоходов

изменение объемно-планировочных решений подземных этажей (отметки минус 11,700; минус 7,800), в том числе назначения отдельных технических и кладовых помещений, устройство дополнительных помещений кладовых.

откорректирована геометрия выходов на кровлю лестниц в осях 4-6/Д-Е и 9-11/Д-Е с устройством стеклянного покрытия для защиты выходов от атмосферных осадков;

предусмотрено парапетное ограждение кровли высотой 1,2 м из легких металлических конструкций с отступом на 1,0 м от периметра кровли;

уточнение решений по естественному освещению лестничных клеток № 1, 4, 5.

В соответствии с п. 45 Постановления Правительства России от 05 марта 2007 года № 145, экспертная оценка, при корректировке проектных решений, проводится в отношении части проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых ранее была проведена экспертиза.

Высота здания, в соответствии с п.3.1 СП 1.13130.2009, не превышает 28 м.

Здание II-ой степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, разделено на два пожарных отсека противопожарными стенами и перекрытиями 1-го типа:

пожарный отсек № 1 – подземная автостоянка на этажах с отметками минус 7,800 и минус 11,700, класса функциональной пожарной опасности Ф5.2, с площадью этажа пожарного отсека не более 3000 м<sup>2</sup>;

пожарный отсек № 2 – наземная и подземная часть здания класса функциональной пожарной опасности Ф1.2, с апартаментами, проектируемыми по нормативным требованиям класса Ф1.3, и помещениями общественного назначения на этаже с отметкой минус 3,900, с площадью этажа пожарного отсека не более 2500 м<sup>2</sup>.

Для здания разработаны Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Апартотель», расположенный по адресу: г.Москва, пр.Вернадского, вл. 4, Изменение №1 (далее - СТУ Изм. 1). СТУ согласованы в установленном порядке письмом УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве от 22 сентября 2016 года № 6600-4-8 и письмом Минстроя России от 10 октября 2016 года № 33386-ЕС/03. Предусмотренные проектом изменения запроектированы в пределах требований указанных СТУ Изм.1.

При корректировке проекта предусмотрено изменение проезда к территории объекта с проспекта Вернадского. Конструкция дорожной одежды проезда рассчитана на нагрузку пожарных автомобилей. Изменения подъезда и размещение малых архитектурных форм предусмотрено без изменения ранее принятых решения по устройству подъездов к зданию.

Противопожарные расстояния между проектируемым зданием и существующими зданиями без изменений.

Помещения общественного назначения на отметке минус 3,900 отделяются от апартаментов противопожарным перекрытием с пределом огнестойкости не менее REI90, на этаже - противопожарными перегородками 1-го типа.

Общая площадь апартаментов на этаже каждой секции не более 500 м<sup>2</sup>.

Стены и перегородки межсекционные, отделяющие общие коридоры, между апартаментами, в том числе изменяемые при корректировке, проектируются в соответствии с ранее принятыми решениями, в том числе для вновь проектируемых апартаментов.

Вестибюли лестничных клеток №№ 2, 3 выделены противопожарными перегородками 1-го типа.

Каркас ограждения (закрытого навеса) выхода на кровлю и светопрозрачное заполнение запроектированы из негорючих материалов. Предусмотренными решениями обеспечивается безопасность прохода по лестнице при повреждении светопрозрачного заполнения.

Для лестничных клеток типа Л1 номера 1, 4, 5 естественное освещение обеспечивается через окна в наружных стенах с суммарной площадью остекления не менее 1,2 м<sup>2</sup>.

Изменение конфигурации лифтовых холлов, расположения каминов в апартаментах, шахт коммуникаций предусмотрено согласно ранее принятых решений по их устройству и пределам огнестойкости конструкции.

В стоянке автомобилей вновь предусматриваемые помещения выделяются в соответствии с ранее принятыми решениями. Вновь предусматриваемые помещения другого назначения (не входящие в комплекс стоянки автомобилей) или смежного пожарного отсека отделяются перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 150, заполнение проемов - противопожарное первого типа без устройства дренчерных завес (в соответствии с СТУ Изм.1).

Эвакуационные пути и выходы здания запроектированы в соответствии с требованиями статей 53, 89 Федерального закона от 22 июля 2008 года №123-ФЗ, СП 1.13130.2009 и СТУ Изменение №1.

Типы и количество лестничных клеток без изменения проектных решений.

Выходы из апартаментов в лестничные клетки запроектированы через коридоры и лифтовые холлы или через лифтовые холлы.

Входы в лестничные клетки типа Л1 и Н2 предусмотрены через лифтовые холлы.

Для двухуровневых апартаментов с разделением жилой (отметка 0,000) и нежилой зон (отметка минус 3,900), предусмотрен эвакуационный выход с каждого уровня.

Изменение планировочных решений помещений общественного назначения на этаже с отметкой минус 3,900, спортивной зоны, зоны СПА, предусмотрено без изменения технологических решений по количеству людей, рассчитаны на пребывание менее 50 человек. Помещения обеспечиваются не менее чем одним выходом через вестибюль на улицу (в соответствии с СТУ Изм.1).

Предельное расстояние от двери наиболее удаленного помещения по коридорам, холлам, до входа в лестничные клетки (или выхода наружу для этажа с общественными помещениями) предусматривается не более 30 м.

Высота ограждения балконов не менее 1,2 м.

Эвакуационные выходы из вновь предусматриваемых и изменяемых технических, подсобных и кладовых помещений на этажах автостоянки предусмотрены через помещения для хранения автомобилей или непосредственно через тамбур-шлюзы в лестничные клетки.

Декоративно-отделочные и облицовочные материалы, покрытие полов на путях эвакуации предусмотрены в соответствии с требованиями статьи 134 Федерального закона от 22 июля 2008 года №123-ФЗ и СТУ Изменение №1.

Инженерные системы пожарной безопасности без изменения ранее принятых проектных решений.

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

Уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, нагрузки на несущие конструкции, материалы несущих конструкций – без изменения.

#### *Откорректированные решения*

В перекрытии на отметках минус 4,50 и минус 4,04, вдоль осей Б-В/3, Б/3-5, Б-Д/5, Д/5-10, Б-Д/10, Б/10-12, Б-В/12, увеличена толщина плиты (полосами шириной до 2000 мм вдоль указанных осей) до 460 мм – на 100 мм с верхней стороны и на 100 мм с нижней стороны (торкретированием), также предусмотрено усиление примыкающих участков стен на высоту до 980 мм от верха плит. Участки плит и стен усиливаются арматурой класса А500С и бетоном класса В25. Арматура усиления стен крепится с помощью химических анкеров «Hilti». Арматура усиления перекрытий соединяется между собой (с верхней и нижней плоскостей плиты) с помощью гнутых арматурных связей, устанавливаемых с шагом 400х400 мм в предварительно просверленные отверстия). На усиливаемых поверхностях, до бетонирования, предусмотрено устройство насечек и обеспылевания.

Согласно требованиям постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 представлены результаты расчетов, обосновывающие принятые решения и подтверждающие механическую безопасность основных несущих конструкций здания. Расчеты выполнены в программном комплексе «МОНОМАХ-САПР 2013 PRO» ID 875777297. В расчетах несущих конструкций учтены значения нагрузок, регламентируемые СП 20.13330.2011, функциональным назначением помещений, весом оборудования, учтены сейсмические, снеговые и ветровые нагрузки, соответствующие району расположения участка строительства, собственный вес несущих конструкций и вес ненесущих конструкций (конструкции полов, перегородок и ненесущих стен, подвесных потолков). Результаты расчетов удовлетворяют требованиям СП 22.13330.2010 и СП 20.13330.2011.

#### *В разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:*

Вестибюли секций 2 и 4 выделены противопожарными перегородками 1-го типа.

Уточнен состав помещений общественных помещений на этаже с отметкой минус 3,900. Представлена информация об отсутствии изменения количества людей в помещениях спортивной зоны и зоны СПА при изменении планировочных решений.

#### **4. Выводы по результатам рассмотрения**

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

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

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

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

*Раздел «Пояснительная записка»* соответствует составу и требованиям к содержанию раздела.

*Раздел «Архитектурные решения»:*

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

*Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:*

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию раздела и результатам инженерных изысканий.

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

Технологические решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

*Раздел «Проект организации строительства»:*

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию раздела и результатам инженерных изысканий.

*Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:*

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

#### 4.2. Общие выводы

Корректировка проектной документации на строительство объекта: «Апартотель» по адресу: город Москва, ул. Косыгина, вл. 21, внутригородское муниципальное образование Раменки, Западный административный округ, соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов. Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Данное заключение рассматривать совместно с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 29 июня 2015 года № 4-1-1-0103-15 (дело № 1359-МЭ/15), от 14 октября 2016 года № 77-2-1-2-0154-16 (дело № 1655-МЭ/16).

Эксперт

аттестат № МС-Э-12-2-7069

2.1.2 объемно-планировочные и архитектурные решения,  
(разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения»,  
«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»)



В.С. Наумова

Эксперт

аттестат № МС-Э-23-2-8710

2.1.3. конструктивные решения,  
(раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»)



П.С. Смолко

Эксперт

аттестат № МС-Э-13-2-5355

2.1.4 организация строительства,  
(раздел «Проект организации строительства»,



В.Е. Мышинский

Эксперт

аттестат № МС-Э-54-2-9709

2.4.2 санитарно-эпидемиологическая безопасность,  
(подраздел «Технологические решения»)



Е.А. Гаврикова

Эксперт

аттестат № ГС-Э-6-2-0129

2.5. пожарная безопасность,  
(раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»)



А.И. Лямин