

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СтройЭксперт»**

Свидетельство об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной  
экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.612030 № RA.RU.612208

N	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	5	2	3	7	1	-	2	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ)

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «СтройЭксперт»  
Андрей Александрович Корнев



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**  
проектная документация

**Наименование объекта экспертизы**

Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9, строение 1-10, 13

**Вид работ**  
Строительство

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

#### Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт»

ОГРН: 1203300009967

ИИН: 3329099052

КПП: 332901001

Место нахождения и адрес: Владимирская область, г. Владимир, ул. 3-я Кольцевая, д.10, оф.3

### 1.2. Сведения о заявителе

#### Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Управление капитального строительства «Интеко» (ООО «УКС «Интеко»)

ОГРН: 1047796531848

ИИН: 7705609387

КПП: 770601001

Место нахождения и адрес: 119017, город Москва, Кадашёвская наб, д. 6/1/2 стр. 1, помещ. 1/4

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 24.10.2023 № б/н от ООО «УКС «Интеко»;
2. Договор от 24.10.2023 № 87874 с ООО «УКС «Интеко».

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации по объекту законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 20.06.2023 №РФ-77-4-53-3-80-2023-3567, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

2. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 23.11.2021 № 12898ДП-В, заключенный с АО «Мосводоканал», в редакции дополнительного соглашения от 24.01.2025 № 7

3. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 23.11.2021 № 12898ДП-В, заключенный с АО «Мосводоканал», в редакции дополнительного соглашения от 3.03.2025 № 8

4. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 23.11.2021 № 12899ДП-К, заключенный с АО «Мосводоканал», в редакции дополнительного соглашения от 24.01.2025 № 7;

5. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 23.11.2021 № 12899ДП-К, заключенный с АО «Мосводоканал», в редакции дополнительного соглашения от 26.06.2025 № 8;

6. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 08.10.2021 № ТП-0536-21, заключенный с ГУП «Мосводосток», в редакции дополнительного соглашения от 02.06.2025 № 6;

7. Условия подключения к тепловым сетям № Т-УП1-01-211115/12-6 Приложение №1 к дополнительному соглашению №4 от 11.12.2024 к договору о подключении к системе теплоснабжения от 08.12.2021 № 10-11/21-1145, выданные ПАО «МОЭК»;

8. Дополнительное соглашение №4 от 11.12.2024 к договору от 08.12.2021 №10-11/21-1145 о подключении к системе теплоснабжения ООО «ЦТП МОЭК»;

9. Технические условия на осуществление технологического присоединения энергопринимающих устройств ВРУ школы-сада в составе строительства жилого комплекса от 09.04.2025 №М25НП22/ТУ, выданные ООО «МОНОЛИТ ЭНЕРГО»;

10. Технические условия на подключение объекта в части радиофикации и оповещения о ЧС к сети проводного вещания ЦСПВ ООО «ЮПТП» от 19.10.2021 №213/Р, выданные ООО «ЮПТП»;

11. Письмо от 01.11.2023 № Ихс. 274-23 о продлении технических условий от 19.10.2021 №213/Р, от ООО «ЮПТП»;

12. Технические условия от 12.08.2025 №112-25-5759/25 на сопряжение объектовой системы оповещения объекта с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях, выданные ГБУ «Система 112»;

13. Технические условия на подключение объекта к сети электросвязи ПАО «МГТС» от 19.07.2023 №869-Ц-2023, выданные ПАО «МГТС».

14. Акт о выполнении технических условий от 20.03.2025 №М25УМ1/АВТУ, составленный ООО «МОНОЛИТ ЭНЕРГО» и АО «СЗ Сергея Макеева»;

15. Акт об осуществлении технологического присоединения от 20.03.2025 №АТП/М-532/1, составленный ООО «МОНОЛИТ ЭНЕРГО» и АО «СЗ Сергея Макеева».

16. Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: «Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9» от 22.12.2021 №б/н, разработанные АО «ЦИТП», согласованные письмом от 22.02.2022 № МКЭ-30-96/22-1 Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов;

17. Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс (включая школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест) по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9, стр. 1-10,13. Школа на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест». Изменение № 1, согласованные письмом от 28.04.2025 №ГУ-ИСХ-48690 УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве;

18. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.02.2024 № КУВИ-001/2024-31511373, выданная Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве.

19. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.03.2025 № КУВИ-001/2025-77855210, выданная Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве.

20. Договор аренды земельного участка, предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке от 23.10.2015 № М-01-047917, с Департаментом городского имущества города Москвы

21. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 22.10.2021 № М-01-047917, Департамент городского имущества города Москвы

22. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 04.04.2022 № М-01-047917, Департамент городского имущества города Москвы

23. Проектная документация.

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест). Строительный адрес: город Москва, улица Сергея Макеева, владение 11/9, строение 1-10, 13» от 27.05.2024 № 77-2-1-2-026058-2024.

2. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест). Строительный адрес: город Москва, улица Сергея Макеева, владение 11/9, строение 1-10, 13» от 25.02.2022 № 77-2-1-3-010680-2022;

3. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест). Строительный адрес: город Москва, улица Сергея Макеева, владение 11/9, строение 1-10, 13» от 25.08.2022 № 77-2-1-2-061150-2022.

## **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 местонахождение**

**Наименование объекта капитального строительства:** «Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9, строение 1-10, 13».

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:** Россия, Москва, улица Сергея Макеева, владение 11/9, строение 1-10, 13.

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

Вид строительства	—	Строительство
Тип объекта	—	нелинейный.
Вид объекта	—	объект капитального строительства непроизводственного назначения.
Функциональное назначение	—	многоквартирные жилые дома, подземные гаражи и автостоянки, дошкольное, начальное и среднее общее образование.
Уровень ответственности	—	II (нормальный).

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка в границах ГПЗУ	м <sup>2</sup>	29576.0
Подзона 1	м <sup>2</sup>	29374.0
Подзона 2	м <sup>2</sup>	202.0
Площадь участка в границах проектирования школы	м <sup>2</sup>	5948.0
Площадь застройки в т.ч.:	м <sup>2</sup>	21252.0
- наземной части (Корпусов А, А1, В, В1, С, Д, Е, F, школы)	м <sup>2</sup>	6991.8
- подземной части, выходящая за абрис наземной части	м <sup>2</sup>	14260.2
Процент застройки в границах земельного участка	%	23.8
Плотность застройки земельного участка	тыс.кв.м/га	30.0
Верхняя относительная отметка объекта капитального строительства (от уровня проектного нуля)	м	97.66
Верхняя абсолютная отметка	м	234.36
Предельная высота объекта капитального строительства по ГПЗУ	м	90
Предельная высота объекта капитального строительства по проекту	м	89.96
Количество этажей, в том числе:	шт.	24
Количество этажей наземных	шт.	цоколь,2,3,11,23
Количество этажей подземных	шт.	1
Суммарная поэтажная площадь (ГНС) в границах участка по ГПЗУ, в т.ч.	м <sup>2</sup>	88728.0
- площадь ГНС Жилой части (по ГПЗУ)	м <sup>2</sup>	80000.0
- площадь ГНС Нежилой части (по ГПЗУ)	м <sup>2</sup>	8728.0
Суммарная поэтажная площадь (ГНС) по проекту, в т.ч.	м <sup>2</sup>	87539.7
- площадь ГНС жилой части по проекту	м <sup>2</sup>	80000.0
Площадь ГНС нежилой части по проекту, в т.ч.	м <sup>2</sup>	7539.7
- площадь ГНС корпуса Школы и ДОО		4839.0
Строительный объем общий	м <sup>3</sup>	487098.2
Строительный объем наземной части, в т.ч.:	м <sup>3</sup>	368593.4
- строительный объем наземной части корпусов жилого комплекса	м <sup>3</sup>	345178.4
- строительный объем наземной части корпуса Школы и ДОО	м <sup>3</sup>	23415.0
Строительный объем подземной части, в т.ч.:	м <sup>3</sup>	118504.8
- строительный объем подземной части корпусов жилого комплекса	м <sup>3</sup>	113310.8
- строительный объем подземной части корпуса Школы и ДОО	м <sup>3</sup>	5194.0
Общая площадь объекта	м <sup>2</sup>	104037.7
Общая площадь наземной части, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	83049.1
- общая площадь наземной жилой части корпусов А, А1, В, С, Д, Е, F	м <sup>2</sup>	76000.0
- общая площадь наземной нежилой части корпусов А, В, В1	м <sup>2</sup>	2736.1

- общая площадь наземной части корпуса Школы и ДОО	$m^2$	4313.0
Общая площадь подземной части, в т.ч.:	$m^2$	20 988.6
- Общая площадь подземной части под жилым комплексом	$m^2$	19584.6
- Общая площадь подземной части под корпусом Школы и ДОО	$m^2$	1404.0
Общая площадь квартир	$m^2$	61390.3
Площадь квартир (без летних помещений)	$m^2$	61182.1
Общая площадь квартир без понижающего коэффициента	$m^2$	61876.2
Количество квартир, в том числе:	$m^2$	511
2-комнатных	$m^2$	107
3-комнатных	$m^2$	151
4-комнатных	$m^2$	175
5-комнатных	$m^2$	64
многокомнатных	$m^2$	14
Количество машино-мест в подземной автостоянке	$m/m$	410
Количество индивидуальных кладовых	шт	147
Площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки с учетом функционального назначения	$m^2$	5697.7
В том числе Помещения без конкретной технологии (БКТ Ф 4.3 - офисы)	$m^2$	2598.2
В том числе Площадь нежилых помещений общественного назначения (класс функциональной пожарной опасности Ф 3.6)	$m^2$	1770.2
В том числе Помещения индивидуальных кладовых жильцов (минус 1й этаж)	$m^2$	760.8
В том числе Помещение автомойки (минус 1й этаж)	$m^2$	192.0
В том числе Помещения диспетчерских (ЦПУ СПЗ, СБ, ИС) и управляющей компании	$m^2$	183.3
В том числе Помещения встроенной трансформаторной подстанции (минус 1й этаж)	$m^2$	193.2
В том числе Помещения ИТП Школы и помещение транзита тепловой сети (минус 1й этаж)	$m^2$	42.7
Вместимость школы	мест	200
Вместимость дошкольного отделения	мест	50
Общая площадь корпуса Школы и ДОО	$m^2$	5717.0
Площадь помещений корпуса Школы и ДОО (включая МОП и технические)	$m^2$	5461.6
Количество лифтов	шт.	24

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) 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**

Климатический район и подрайон строительства: IIВ;

Геологические условия: II (средней сложности);

Ветровой район: I;

Снеговой район: III;

Сейсмическая активность (баллов): 5.

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

#### **Генеральный проектировщик**

##### **Наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «Институт развития городской агломерации»

**ОГРН:** 5177746051060

**ИНН:** 7707395324

**КПП:** 771401001

**Место нахождения и адрес:** 125284, город Москва, Ленинградский пр-кт, д. 31а стр. 1, помещ. 13/1

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация - Саморегулируемая организация "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект" (СРО-П-140-27022010), регистрационный номер в реестре членов № П-140-007707395324-1049 от 01.03.2018.

#### **Сведения о специалисте по организации архитектурно-строительного проектирования (о главном инженере проекта, о главном архитекторе проекта)**

**Идентификационный номер в НРС НОПРИЗ:** П-071557

**ФИО:** Гончаренко Лариса Алексеевна

**Дата решения о включении в реestr:** 05.02.2018

**Дата решения об исключении:** -

**Вид осуществляемых работ:** Организация выполнения работ по подготовке проектной документации

**Субподрядные проектные организации**

**Наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «КТС-ПРОЕКТ»

**ОГРН:** 1197746121088

**ИИН:** 7751156893

**КПП:** 772901001

**Место нахождения и адрес:** 119602, г. Москва, ул. Покрышкина, д. 7, этаж 2 ком. 29

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования «Саморегулируемая организация «Совет Проектировщиков» (СРО-П-011-16072009), регистрационный номер в реестре членов № П-011-007751156893-1520 от 22.03.2019.

**Сведения о специалисте по организации архитектурно-строительного проектирования (о главном инженере проекта, о главном архитекторе проекта)**

**Идентификационный номер в НРС НОПРИЗ:** ПИ-140779

**ФИО:** Борисов Олег Сергеевич

**Дата решения о включении в реестр:** 18.03.2022

**Дата решения об исключении:** -

**Вид осуществляемых работ:** Организация выполнения работ по подготовке проектной документации

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на разработку и корректировку проектной документации от 01.12.2024 № б/н, утверждённое генеральным директором ООО «УКС ИНТЕКО» О.О. Сертаковым, согласованное генеральным директором ООО «ИРГА» Г.А. Дмитриевым.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 20.06.2023 №РФ-77-4-53-3-80-2023-3567, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.
2. Договор аренды земельного участка, предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке от 23.10.2015 № М-01-047917, с Департаментом городского имущества города Москвы
3. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 22.10.2021 № М-01-047917, Департамент городского имущества города Москвы
4. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 04.04.2022 № М-01-047917, Департамент городского имущества города Москвы
5. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 26.07.2023 № М-01-047917, Департамент городского имущества города Москвы

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

1. Акт о выполнении технических условий от 20.03.2025 №М25УМ1/АВТУ, составленный ООО «МОНОЛИТ ЭНЕРГО» и АО «С3 Сергея Макеева»;
2. Акт об осуществлении технологического присоединения от 20.03.2025 №АТП/М-532/1, составленный ООО «МОНОЛИТ ЭНЕРГО» и АО «С3 Сергея Макеева».
3. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 23.11.2021 № 12898ДП-В, заключенный с АО «Мосводоканал», в редакции дополнительного соглашения от 24.01.2025 № 7
4. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 23.11.2021 № 12898ДП-В, заключенный с АО «Мосводоканал», в редакции дополнительного соглашения от 3.03.2025 № 8
5. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 23.11.2021 № 12899ДП-К, заключенный с АО «Мосводоканал», в редакции дополнительного соглашения от 24.01.2025 № 7;

6. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 23.11.2021 № 12899ДП-К, заключенный с АО «Мосводоканал», в редакции дополнительного соглашения от 26.06.2025 № 8;

7. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 08.10.2021 № ТП-0536-21, заключенный с ГУП «Мосводосток», в редакции дополнительного соглашения от 02.06.2025 № 6;

8. Условия подключения к тепловым сетям № Т-УП1-01-211115/12-6 Приложение №1 к дополнительному соглашению №4 от 11.12.2024 к договору о подключении к системе теплоснабжения от 08.12.2021 № 10-11/21-1145, выданные ПАО «МОЭК»;

9. Дополнительное соглашение №4 от 11.12.2024 к договору от 08.12.2021 №10-11/21-1145 о подключении к системе теплоснабжения ООО «ЦПП МОЭК»;

10. Технические условия на осуществление технологического присоединения энергопринимающих устройств ВРУ школы-сада в составе строительства жилого комплекса от 09.04.2025 №М25НП22/ТУ, выданные ООО «МОНОЛИТ ЭНЕРГО»;

11. Технические условия на подключение объекта в части радиофикации и оповещения о ЧС к сети проводного вещания ЦСПВ ООО «ЮПТП» от 19.10.2021 №213/Р, выданные ООО «ЮПТП»;

12. Письмо от 01.11.2023 № Исх. 274-23 о продлении технических условий от 19.10.2021 №213/Р, от ООО «ЮПТП»;

13. Технические условия от 12.08.2025 №112-25-5759/25 на сопряжение объектовой системы оповещения объекта с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях, выданные ГБУ «Система 112»;

14. Технические условия на подключение объекта к сети электросвязи ПАО «МГТС» от 19.07.2023 №869-Ц-2023, выданные ПАО «МГТС».

15. Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: «Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9» от 22.12.2021 №б/н, разработанные АО «ЦИТП», согласованные письмом от 22.02.2022 № МКЭ-30-96/22-1 Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов;

16. Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс (включая школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест) по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9, стр. 1-10,13. Школа на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест». Изменение № 1, согласованные письмом

от 28.04.2025 №ГУ-ИСХ-48690 УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве.

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

77:01:0004038:11

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

**Застройщик**

**Наименование:**

Акционерное общество «Специализированный Застройщик Сергея Макеева»

**ОГРН:** 1027739381141

**ИНН:** 7703216430

**КПП:** 770601001

**Место нахождения и адрес:** 119017, город Москва, Кадашёвская наб, д. 6/1/2 стр. 1, помещ. 1/3

**Технический заказчик**

**Наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «Управление капитального строительства «Интеко» (ООО «УКС «Интеко»)

**ОГРН:** 1047796531848

**ИНН:** 7705609387

**КПП:** 770601001

**Место нахождения и адрес:** 119017, город Москва, Кадашёвская наб, д. 6/1/2 стр. 1, помещ. 1/4

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

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

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

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование раздела</b>		<b>Примечание</b>
<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>				
	698-3-К/ПД-СП	Подраздел 1. Состав проектной документации		ООО «ИРГА»

	698-3-К/ПД-ПЗ1	Подраздел 2. Пояснительная записка	ООО «ИРГА»
<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>			
	698-3-К/ПД-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «ИРГА»
<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>			
	698-3-К/ПД-АР.2	Подраздел 2. Архитектурные решения Школы на 200 мест и дошкольного отделения на 50 мест (Корректировка)	ООО «ИРГА»
<b>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>			
	698-3-К/ПД-КР.9	Часть 9. Конструктивные решения здания Школы	ООО «ИРГА»
<b>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>			
<b>Подраздел 1 «Система электроснабжения»</b>			
	698-3-К/ПД-ИОС1.2	Часть 2. Силовое электрооборудование. Электрическое освещение (внутреннее). Молниезащита и заземление. Школа	ООО «ИРГА»
	698-3-К/ПД-ИОС1.5	Часть 5. Наружные внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ. Наружное электроосвещение. Школа	ООО «ИРГА»
<b>Подраздел 2 «Система водоснабжения»</b>			
	698-3-К/ПД-ИОС2.3	Часть 3. Система внутреннего водоснабжения. Школа	ООО «ИРГА»
	698-3-К/ПД-ИОС2.5	Часть 5. Внутриплощадочные сети водоснабжения. Школа	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
<b>Подраздел 3 «Система водоотведения»</b>			
	698-3-К/ПД-ИОС3.2	Часть 2. Система внутреннего водоотведения. Школа.	ООО «ИРГА»
	698-3-К/ПД-ИОС3.3	Часть 3. Внутриплощадочные сети водоотведения. Жилой комплекс	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
	698-3-К/ПД-ИОС3.4	Часть 4. Внутриплощадочные сети водоотведения. Школа	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
<b>Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>			
	698-3-К/ПД-ИОС4.4	Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Противодымная вентиляция. Школа.	ООО «ИРГА»
	698-3-К/ПД-ИОС4.7	Часть 7. Тепловые сети. Школа	ООО «КТС-ПРОЕКТ»
<b>Подраздел 5 «Сети связи»</b>			
	698-3-К/ПД-ИОС5.2	Часть 2. Системы связи. Школа.	ООО «ИРГА»
	698-3-К/ПД-ИОС5.4	Часть 4. Системы безопасности (Система охранного телевидения, Система контроля и управления доступом, Система охранно-тревожной сигнализации). Школа.	ООО «ИРГА»

	698-3-К/ПД-ИОС5.6	Часть 6. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управление эвакуацией людей при пожаре. Школа.	ООО «ИРГА»
	698-3-К/ПД-ИОС5.8	Часть 8. Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования и систем. Внутренние системы. Школа	ООО «ИРГА»
<b>Подраздел 7 «Технологические решения»</b>			
	698-3-К/ПД-TX2	Часть 2. Технологические решения Школы на 200 мест и дошкольного отделения на 50 мест	ООО «ИРГА»
	698-3-К/ПД-TX3.2	Часть 3. Книга 2. Вертикальный транспорт Школы	ООО «ИРГА»
<b>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</b>			
	698-3-К/ПД-ООС1	Подраздел 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «ИРГА»
	698-3-К/ПД-ИЕО	Подраздел 2. Инсоляция и естественная освещенность (Корректировка)	ООО «ИРГА»
<b>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>			
	698-3-К/ПД-ПБ.2	Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Школа с дошкольным отделением	ООО «ИРГА»
<b>Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>			
	698-3-К/ПД-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «ИРГА»
<b>Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»</b>			
	698-3-К/ПД-ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «ИРГА»
<b>Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</b>			
	698-3-К/ПД-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «ИРГА»

### **3.1.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

#### **3.1.2.1. Пояснительная записка**

Раздел «Пояснительная записка» содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации, заверение проектной организации.

Подробно проектные решения описаны в соответствующих разделах проектной документации.

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

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта «Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест). Школа на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка №РФ-77-4-53-3-80-2023-3567, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы от 20.06.2023;
- технического задания на проектирование.

Проект ранее был утвержден положительным заключением ООО «Мосэксперт» № 77-2-1-3-010680-2022 от 25.02.2022, и № 77-2-1-2-061150-2022, зарегистрированным в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ) от 25.08.2022.

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- Актуализация границы участка строительства согласно новому ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-80-2023-3567 от 20.06.2023.
- Актуализация инженерно-топографического плана, выполненных ГБУ «Мосгоргеотрест» (заказ №3/3295-23-ИГДИ от 07.07.2023).

Общие корректировки:

1. Уточнение контура здания и размещения входных групп (изм. 1)
2. Корректировка планировочного решения участка в части устройства тротуаров, уточнение местоположения спортивной площадки, уточнение количества контейнеров для сбора мусора, добавление теневых навесов. (изм. 2)
3. Корректировка ТЭП территории с учетом изменений границы территории школы. Объёмы по школе выделены отдельно от ЖК (изм. 3)
4. Корректировка трассы ограждения территории, уточнение расположения ворот и калиток. (изм. 4)
5. Уточнение решений по организации рельефа вертикальной планировки, в том числе корректировка отметок входа и угловых отметок здания, локальные корректировки трассы водоотводных лотков, корректировка положения и количества дождеприемных решеток, корректировка трасс подпорных стенок. (изм. 5)
6. Корректировка плана земляных масс (изм. 6)
7. Корректировка решений по конструкциям дорожных одежд. Добавлена конструкция газона посевного. Все конструкции откорректированы согласно Альбому типовых дорожных конструкций для города Москвы 2020г. (изм. 7)
8. Проектом предусматривается уточнение планового положения, ассортимента и количества зеленых насаждений. (изм. 8)
9. Проектом предусматривается корректировка МАФ с уточнением планового положения и ассортимента. (изм. 9)
10. Уточнение планового положения инженерных коммуникаций.

Земельный участок в границах ГПЗУ № РР-77-4-53-3-80-2023-3567 от 20.06.2023. с кадастровым номером 77:01:0004038:11 площадью 29576 м<sup>2</sup> расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл.11/9, стр.1-10,13 Территория школы на 200 мест и дошкольного отделения на 50 мест расположена в северной части участка и составляет 5948 м<sup>2</sup> (было 6230 м<sup>2</sup>).

Согласно ГПЗУ (изм. 1) территория земельного участка разделена на две подзоны: №1 (2.9374 га) и №2 (0.0202 га). Для проектируемого объекта установлены предельные параметры.

В связи с тем, что проектирование ведется в условиях плотной городской застройки, допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки (СП 2.4.3648-20 п.2.2.1), что составляет 1125.25 м<sup>2</sup>.

Согласно проекту, дефицит озеленения составляет 704.4 м<sup>2</sup>, это 15.6 % от площади территории, свободной от застройки и не превышает 25% (изм. 3).

Проектом предусмотрена корректировка решений по инженерным коммуникациям:

- полная корректировка сетей наружного освещения и сетей связи.
- частичная корректировка водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, водостока. (изм.10)

Уточнены решения по организации рельефа вертикальной планировки в связи с увязкой проектных решений, в том числе:

- корректировка отметок входа и угловых отметок здания,
- локальные корректировки трассы водоотводных лотков, корректировка положения и количества дождеприемных решеток (было 2 стало 3);
- корректировка трасс подпорных стен.

Проектом предусмотрено корректировка планировочного решения на территории школы в том числе:

- локальные корректировки планировочных решений;
- уточнение местоположения и габаритов спортивной площадки;
- добавлены теневые навесы на площадках для 1 класса площадью 21.8 м<sup>2</sup> (из расчета не менее 1 кв. м на одного ребенка, максимальное количество детей в группе - 20 человек, согласно СанПин 2.4.1.3049-13 п.3.9. Для доступа МГН на теневой навес проектом предусматривается один съемный пандус);
- уточнение количества контейнеров. Предусматривается устройство 2 контейнеров ТБО с раздельным сбором мусора. Санитарный разрыв 8м, объекты нормирования в санитарный разрыв не попадают;

Проектом предусмотрено уточнение решений по конструкциям дорожных одежд:

- Добавлена конструкция газона посевного (Тип8).
- Конструкции: тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной машины (Тип 1), проезд из асфальтобетона (тип 2), тротуар из бетонной плитки (Тип3), отмотка (тип 5), газонная решетка с возможностью

проезда пожарной техники (Тип 7) – откорректированы, приняты согласно Альбому типовых дорожных конструкций для города Москвы 2020 г.

- конструкция детской и спортивной площадки из резиновой крошки откорректирована (типб) (изм. 7) Проектом предусматривается уточнение планового положения, ассортимента и количества зеленых насаждений.

Проектом предусматривается корректировка МАФ с уточнением планового положения и ассортимента.

Проектом предусматривается корректировка трассы ограждения и местоположения ворот и калиток.

Въезд и выезд на территорию осуществляется с северной стороны со стороны Звенигородского шоссе. Второй въезд-выезд на территорию осуществляется с южной стороны (с проектируемой дороги внутридворового проезда ЖК).

Для обеспечения требований СП 4.13130.2013 предусмотрен проезд минимальной шириной – 3,5 м (пожарно-техническая высота здания не превышает 13,0м).

Остальные решения остаются без изменений в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» № 77-2-1-3-010680-2022 от 25.02.2022, и № 77-2-1-2-061150-2022, зарегистрированным в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ) от 25.08.2022 и положительным заключением ООО «СтройЭксперт» № 77-2-1-2-026058-2024 от 27.05.2024.

### *3.1.2.3. Архитектурные решения*

Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0004038:11 (ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-80-2023-3567 от 20.06.2023) расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9.

Проектом предусматривается строительство объекта «Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9».

Корректировка раздела выполняется в части изменения архитектурных и объемно-планировочных решений корпуса Школы на 200 мест и дошкольного отделения на 50 мест.

Функциональный блок помещений Школы и ДОО «отзеркалена» по центру продольной стороны здания, без изменения габаритов здания.

В подвальном этаже:

- блок пищеблока расположен в осях «15-19»;
- технологические ЛК с 1 этажа в подвал располагаются №1 между осями «15–16»/«Д-Е», №2 в осях «9-10»/«Д»;
- блок технических помещений расположен в осях «2–11».

На 1-ом этаже:

- административный и медицинский блоки помещений расположены в осях «2-10»;

- блок столовой расположен в осях «11-19»;
- лифтовой блок с лифтовым холлом расположен между осями «7–10»;
- с.у. расположены в осях «2-4», с.у. для МНГ расположены в осях «11–14».

На 2 этаже:

- помещения актового зала расположены в осях «12-20»;
- помещения спортивного блока расположены в осях «1–14»;
- лифтовой блок с ПБЗ расположен между осями «6–9».
- с.у. в том числе для МНГ расположен в осях «12–14»

На 3 этаже:

- служебные помещения расположены между осями «19-20», вдоль оси «20»;
- лифтовой блок с лифтовым холлом расположен между осями «6–8».
- с.у. в том числе для МНГ расположен в осях «12–14».

Из проекта исключены:

- открытая винтовая лестница с 1 по 3 этажи;
- атриумное пространство в Школе;
- зенитный фонарь на кровле.

Вход в дошкольное отделение в осях «10-11/А» доступен для МГН М4 за счет возможности установки подъемника.

Планировочные решения санузлов ДОО оптимизированы, санузлы воспитателей и МНГ разделены.

Изменено количество и расстановка сантехприборов.

Помещения ИТП и электрощитовой перенесены непосредственно к участкам вводов наружных сетей.

Уточнены архитектурно-планировочные решения для обеспечения нормативных пожарных требований и СТУ:

- огнестойкость элементов внутренних стен, дверей, заполнений проемов в наружных стенах;
- габариты эвакуационных выходов с подтверждением расчетом пожарного риска и СТУ изм.1.;
- добавлен эвакуационный выход из кружковой в осях «А-Б/19».

В связи с оптимизацией планировочных решений, внесены изменения на фасадах:

- уточнены высотные отметки фасадов (отметки парапетов, ригелей витражей, высоты дверей).
- на 1-ом этаже изменено положение окон и дверей с учетом переноса технологических помещений, добавления эвакуационных дверей;
- уточнены отметки земли. Исключена подпорная стенка в зоне входа-выхода в ДОО (пом.1.39).
- на 1-ом этаже наружные стены и подшивка перекрытия, нависающего над 1 этажом – с утеплением и отделкой фасадной штукатуркой (RAL 7016).

- облицовка наружных стен между 1 и 2 этажом в зоне фасадных ниш по оси «А» и «3-4», «7-8», «13-14», «17-18» выполнена из СФБ и стеклолитного остекления.

На 1-3 этажах внутренние перегородки вестибюля, галереи/рекриации предусматриваются глухие с заполнением проемов оконными и дверными блоками.

Изменены пироги кровли в связи с изменением конструктивных решений покрытия над зальными помещениями (замена монолитного перекрытия на покрытие по профлисту).

Оптимизированы толщины и состава полов на 2 и 3 этажах: на 2-ом этаже – полы толщиной 150 мм, на 3-ем этаже – толщиной 100 мм. Изменены отметки плит перекрытий, увеличена высота в помещениях 1 и 2 этажа.

Здание школы предполагается для передачи собственнику (либо арендатору) в минимальном (необходимом) объеме отделки для возможности адаптации помещений «под себя». Технические помещения подземной части и эвакуационные пути от технических помещений подземной части до выходов наружу, а также помещение охраны выполняются в полном объеме – с возведением стен, ограждающих помещения, на всю высоту, установкой дверей, устройством чистовых полов и финишной отделки стен и потолков. В эвакуационных лестничных клетках выполняются полы из керамогранитной плитки, устанавливаются металлические ограждения, Перегородки, обеспечивающие выполнение пожарных требований, возводятся во всю высоту этажа.

Все остальные помещения, в том числе учебные классы, коридоры, административные помещения, санузлы и гардеробы, кладовые, вспомогательные и технологические помещения пищеблока, выполняются без возведения перегородок на всю высоту, без устройства полов и гидроизоляции, без финишной отделки стен и потолков.

Перегородки технологических помещений пищеблока, шахты инженерных коммуникаций, перегородки между кладовыми, учебными классами, кабинетами, санузлами и прочими помещениями в составе корпуса – предусмотрены из блоков и полнотелого кирпича (120 мм) с возведением на высоту 1-го ряда (трассировка перегородок).

Все отделочные работы (доведение помещений до полной готовности) проводятся силами собственника/арендатора после ЗОС.

Уточнены решения по выполняемой внутренней отделке.

Здание сдается в эксплуатацию без финишной отделки всех помещений, кроме технических и МОП подземной части, помещения охраны и полов в ЛК.

Отделка интерьеров здания выполняется силами собственника/арендатора из материалов, разрешенных к использованию в здании в помещениях школы и дошкольной части: экологически чистых, пожаробезопасных, допускающих влажную уборку и применение дезинфицирующих средств. В местах общего пользования – подвесные

потолки модульного типа либо ГКЛ, в помещениях с повышенной влажностью - влагостойкие потолки.

Полы должны быть нескользкими, обеспечивающие возможность влажной уборки с применением моющих и дезинфицирующих средств.

Откорректированы технико-экономические показатели здания.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствие с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы «МОСКОВСКОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ» (ООО «Мосэксперт») от 25.02.2022 № 77-2-1-3-010680–2022.

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

Проектом предусматривается строительство объекта «Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест), расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9».

Корректировка раздела выполняется в части изменения конструктивных решений учебного корпуса.

В надземной части внутренние стены и стены лестнично-лифтовых узлов монолитные железобетонные толщиной 200 мм, 250 мм из бетона класса В30, марок W6, F150.

Перекрытия над 1 этажом – монолитное железобетонное, толщиной 250 мм с устройством контурных балок сечением 250x1250(h)мм и 300x1250(h)мм.

Плита перекрытия над 2 этажом – монолитная железобетонная, толщиной 200 мм с устройством контурных балок сечением 250x1250 мм (h). Плита покрытия – монолитная железобетонная, толщиной - 250 мм с устройством контурных балок сечением 250x1600 мм (h).

Над актовым и спортивным залом легкое покрытие устраивается по стальным прогонам и фермам. Верхний пояс ферм принят из прямоугольной трубы 140x120x6 мм по ГОСТ 30245-2012 из стали С345 ГОСТ 27772-2021, нижний пояс из квадратной трубы 120x6 мм по ГОСТ 30245-2012 из стали С345 ГОСТ 27772-2021, раскосы из квадратной трубы 100x6 мм по ГОСТ 30245-2012 из стали С255 ГОСТ 27772-2021. Фермы раскрепляются горизонтальными распорками из квадратной трубы 120x6 мм по ГОСТ 30245-2012 из стали С255 ГОСТ 27772-2021.

По фермам устраиваются прогоны из стального швеллера 20П ГОСТ 8240-97 из стали С255 ГОСТ 27772-2021.

Покрытие над актовым и спортивным залами из профилированного листа Н75-750-0,8 Ст3пс ГОСТ 24045-2016.

По периметру покрытия в осях «4-12/Е-Ж» и «14-20/Е-Ж» устраивается парапет 200x650(h)мм

На кровле устраиваются венткамеры из монолитного железобетона. Плита пола по несъемной опалубке из профилированного листа общей толщиной 180 мм из бетона класса В30, марок W6, F150.

Стены венткамер монолитные железобетонные толщиной 180 мм, 200 мм из бетона класса В30, марок W6, F150. Плиты покрытия венткамер и кровельных надстроек толщиной 180 мм из бетона класса В30, марок W6, F150. Вдоль плит покрытия устраивается парапет высотой 350 мм.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствие с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы «Московской негосударственной экспертизы строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») № 77-2-1-3-010680–2022 от 25.02.2022.

### *3.1.2.5. Система электроснабжения*

Подраздел «Система электроснабжения» получил положительные заключения экспертизы.

Корректировка проектной документации выполнена на основании:

- задания на разработку и корректировку проектной документации;
- технических условий (приложение №1 к договору от 09.04.2025 №М25НП22-ДТП14 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) на технологическое присоединение к электрическим сетям от 09.04.2025 №М25НП22/ТУ, выданных электросетевой компаний ООО «МОНОЛИТ ЭНЕРГО»;
- акта о выполнении технических условий от 20.03.2025 №М25УМ1/АВТУ, составленный ООО «МОНОЛИТ ЭНЕРГО» и АО «СЗ Сергея Макеева»;
- акта об осуществлении технологического присоединения от 20.03.2025 №АТП/М-532/1, составленный ООО «МОНОЛИТ ЭНЕРГО» и АО «СЗ Сергея Макеева».

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение объемно-планировочных решений школьного функционального блока помещений (отзеркален по центру продольной стороны здания), без изменения габаритных помещений здания.

В подраздел внесены следующие изменения:

- откорректирована текстовая часть подраздела;
- откорректированы принципиальные схемы, планы расположения силового и осветительного оборудования;
- изменена трасса прохождения сетей наружного освещения, в соответствии с актуальным ПЗУ;
- откорректирован светотехнический расчет в соответствии с актуальным ПЗУ.

Остальные проектные решения остались без изменения по отношению к проектной документации, получившей положительное заключение.

### *3.1.2.6. Система водоснабжения*

Подраздел «Система водоснабжения» получил положительные заключения экспертизы в составе проектной документации по объекту.

Проект корректировки выполнен на основании задания на разработку и корректировку проектной документации; договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 23.11.2021 № 12898ДП-В, заключенного с АО «Мосводоканал», в редакции дополнительного соглашения от 24.01.2025 № 7 и в редакции дополнительного соглашения от 03.03.2025 № 8.

Проектом корректировки предусмотрено:

- откорректировано местоположение, количество и диаметр ввода;
- откорректирован баланс водоснабжения и водоотведения школы;
- откорректирован диаметры водосчетчика;
- уточнены сведения о диаметрах, материалах труб систем водоснабжения и типов соединений;
- внесены изменения по обвязке насосной станции и схеме водоснабжения.

Прочие проектные решения не корректировались.

### *3.1.2.7. Система водоотведения*

Подраздел «Система водоотведения» в составе проектной документации на объект получил положительные заключения экспертизы в составе проектной документации по объекту.

Проект корректировки выполнен на основании задания на разработку и корректировку проектной документации; договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 23.11.2021 № 12899ДП-К, заключенного с АО «Мосводоканал», в редакции дополнительного соглашения от 24.01.2025 № 7 и в редакции дополнительного соглашения от 26.06.2025 № 8; договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 08.10.2021 № ТП-0536-21, заключенного с ГУП «Мосводосток», в редакции дополнительного соглашения от 02.06.2025 № 6.

Проектом корректировки предусмотрено:

- откорректировано частично местоположение и диаметры выпусков, а также трассировка внутриводоотводочных сетей дождевой К2 и хозяйствственно-бытовой канализации К1 школы;
- откорректирован баланс водоснабжения и водоотведения школы;
- дополнено описание всех проектируемых систем водоотведения школы;
- добавлена описательная часть напорной производственной канализации;

- откорректировано насосное оборудование для сбора и отвода аварийных или дренажных вод;
  - уточнена графическая часть проекта.
- Прочие проектные решения не корректировались.

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

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» получил положительное заключение экспертизы.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» разработан на основании архитектурно-строительных чертежей, технического задания на проектирование, условий подключения к тепловым сетям № Т-УП1-01-211115/12-6 Приложение №1 к дополнительному соглашению №3 от 11.12.2024 к договору о подключении к системе теплоснабжения от 08.12.2021 № 10-11/21-1145, выданных ПАО «МОЭК».

Расчетная температура наружного воздуха:

- |  |              |
|--|--------------|
| - в холодный период года                     | минус 26°C;  |
| - в теплый период года (вентиляция)          | 23°C;        |
| - в теплый период года (кондиционирование)   | 26°C;        |
| - средняя температура за отопительный период | минус 1,3°C; |
| Продолжительность отопительного периода      | 222 суток.   |

*Корректировкой предусматривается:*

В актовом зале предусмотрена механическая компенсация системы дымоудаления, размещенная на кровле.

Для системы теплого пола предусмотрена отдельная ветка из ИТП.

Зaproектирована двухтрубная тупиковая и двухтрубная попутная система отопления, с разводкой магистралей по подвалу, с вертикальными стояками и коллекторами.

Магистральные трубопроводы проложены под потолком подвала, горизонтальные участки трубопровода по этажам прокладываются в стяжке пола.

Система отопления подвала и лестничных клеток: система отопления двухтрубная, тупиковая и двухтрубная попутная, с разводкой магистралей по подвалу и опусками к отопительным приборам.

Отопительные приборы в помещениях физкультурного зала, групповых, коридорах, административных помещениях – стальные панельные радиаторы с нижним подключением. В подвале предусматриваются стальные панельные радиаторы с боковым подключением.

Для раздевальных и электротехнических помещений подвала добавлены самостоятельные приточные установки П9, П10.

Приточные установки размещены в выгороженном помещении венткамеры на отм. -3,600 и кровле здания.

Исключена система кондиционирования К4.1/4.2.

Подача и удаление воздуха в помещения осуществляется через регулируемые вент решетки типа АМР, 4АПН с камерой статического давления, АМН, БСР, потолочные диффузоры ДПУ-М.

В связи с внесенными изменениями откорректирована текстовая и графическая часть проектной документации.

Расчетные тепловые потоки по системам теплопотребления составляют:

- система отопления – 0,171 Гкал/час;
- система вентиляции (1 подогрев) – 0,509 Гкал/час;
- система вентиляции (2 подогрев) – 0,040 Гкал/час;
- система отопления теплый пол – 0,006 Гкал/час;
- система ГВС – 0,327 Гкал/час.

Другие принципиальные решения корректировке не подвергались.

#### *Тепловые сети*

Источник теплоснабжения – ТЭС.

Характеристики источника в соответствии с техническими условиями:

- теплоноситель – вода;
- температурный график – 150/70°C со срезкой до 130/70°C;
- температурный график летнего периода – 75/44°C.

Проектом предусмотрена прокладка двухтрубной тепловой сети диаметром 159×5/250 из стальных бесшовных горячедеформированных труб в ППУ изоляции с защитным ПЭ слоем.

Прокладка запроектирована подземной в монолитном канале с запесочиванием.

Проектом предусмотрена гидроизоляция канала.

Протяженность проектируемой тепловой сети составляет 47,67 м.

Проектом предусмотрено оснащение участка проектируемой теплотрассы системой оперативного дистанционного контроля (ОДК) для контроля состояния изоляции и оперативного выявления участков с повышенной влажностью в трубопроводах из предварительно-изолированных труб.

Для опорожнения стальных теплопроводов на период ремонта или в аварийных ситуациях на тепловой сети предусматривается установка спускников и воздушников. Водовыпуск тепловой сети предусматривается в ЦТП в приемок, воздушники установлены в ИТП.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется за счет углов поворота трассы.

На углах с большими боковыми перемещениями предусмотрена установка компенсирующих подушек.

#### *3.1.2.9. Сети связи*

Подраздел «Сети связи» получил положительные заключения экспертизы.

Корректировка подраздела «Сети связи» выполнена на основании:

- задания на разработку и корректировку проектной документации;
- технические условия от 19.10.2021 №213/Р на подключение объекта в части радиофикации и оповещения о ЧС к сети проводного вещания ЦСПВ ООО «ЮПТП», выданные ООО «ЮПТП»;
- письмо от 01.11.2023 №274-23 о продлении технических условий ООО «ЮПТП» №213/Р от 19.10.2021;
- технических условий от 12.08.2025 №112-25-5759/25 на сопряжение объектовой системы оповещения объекта с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях, выданных ГБУ «Система 112»;
- технических условий от 19.07.2023 №869-Ц-2023 на подключение объекта к сети электросвязи ПАО «МГТС», выданных ПАО «МГТС»;

В часть 2 «Системы связи» подраздела «Сети связи» внесены следующие изменения:

- откорректирована текстовая часть в связи с актуализацией данных;
- изменено количество и расположение оборудования;
- использованы новые условно-графические обозначения в связи с заменой оборудования;
- откорректированы структурные схемы в связи с новыми архитектурными решениями, заменой оборудования;
- в графическую часть добавлены планы расположения оборудования;
- система пассивной оптической сети по технологии FTTH/PON проектируется на основании актуальных технических условий;
- предусмотрен один телекоммуникационный шкаф ШТК.ЛВС1 в подвале в пом. -1.40 (Серверная);
- предусмотрены HDMI, USB розетки в учебных классах для интерактивного оборудования;
- оборудование систем контроля удаленного доступа, охранного видеонаблюдения, экстренной связи, автоматизации подключено к телекоммуникационным шкафам соответствующей системы, телекоммуникационные шкафы систем подключены к ШТК.ЛВС1;
- для организации внутренней телефонной связи используется проектируемая сеть доступа в Интернет и предусмотрена установка мини АТС в шкаф ШТК.ЛВС.1;
- предусмотрены розетки RJ-45 (IP-Телефония) для подключения IP-телефонов в помещениях: кабинет врача, прививочный кабинет, процедурная, кабинет логопеда, учительской, кабинете заведующей, бухгалтерии, комнате охраны, обеденном зале, насосной, помещении, буфете, экспедиторской, помещении воспитателей, тренерской, аппаратной, техническом центре;
- радиорозетки, устанавливаются в помещениях: Игровая, групповая, помещение воспитателей, кабинет врача, учительская, заведующая, логопед,

тренерская, галерея/рекреациях, спортивном и актовом зале, техническом центре;

- сопряжение объектовой системы оповещения с РСО г. Москвы через ШКБСО исп.2 (пом. -1.40 Серверная), с встроенным блоком сопряжения БАО-300 и отдельно расположенную объектовую станцию «Стрелец мониторинг» в помещении охраны пом.1.06;

- программируемый таймер «STM-1004» (или аналог) в оборудование СОУЭ в пом. -1.40 (Серверная) в подвале;

- предусмотрена установка системы двухсторонней связи и вызова персонала для санузлов, раздевальных МГН и лифтовых холлов на базе блока управления сигналами, пульта управления с микрофоном, вызывной панели со шнуром и сигнальных ламп.

В часть 4 «Системы безопасности» подраздела «Сети связи» внесены следующие изменения:

- графическая часть дополнена планом расположения оборудования;
- уточнено количество кнопок тревожной сигнализации;
- для построения системы экстренной связи используется оборудование EMSOK;

- уточнено количество вызывных панелей системы экстренной связи, разработан план расположения оборудования;

- для построения СКУД используются контроллеры и считыватели Hikvision, сопутствующее оборудование Smartec;

- для построения системы домофонной связи используется оборудование Hikvision;

- разработан план расположения оборудования, уточнено количество и расположение точек прохода;

- уточнено количество оборудования системы домофонной связи;
- добавлено оборудование для автоматического открывания ворот при пожаре;

- для построения системы охранного видеонаблюдения используется оборудование Hikvision;

- разработаны планы расположения оборудования СОТ, уточнено количество оборудования;

- добавлены устройства грозозащиты.

В часть 6 «Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Школа» подраздела «Сети связи» внесены следующие изменения:

- добавлена текстовая часть;

- заменены структурные схемы подключаемого оборудования.

В часть 8 «Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования и систем. Внутренние системы. Школа.» подраздела «Сети связи» внесены следующие изменения:

- актуализированы нормативные документы;

- исключён контроль автоматики тёплого пола со стороны АСУД;

- оборудование системы АСУД-248 исключено из тома; все системы выводятся на АРМ системы диспетчеризации; система диспетчеризации инженерного оборудования и лифтового оборудования построена на базе единой системы - АСУД ОБЬ;
- откорректировано описание в части марок оборудования и условных обозначений средств диспетчеризации (АСУД) вертикального транспорта, применён блок версии 7.2 диспетчерского комплекса ОБЬ;
- откорректированы марки устройств передачи данных, откорректировано месторасположение оборудования системы учёта электроэнергии (для учёта электроэнергии применяется УСПД «УМ-31» фирмы «Связь инжиниринг М», Оборудование установлено в электроощитовой);
- откорректировано наименование шкафа системы учёта теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения (шкаф «ШУСПД»);
- откорректирован алгоритм работы установки системы автоматизации общеобменной вентиляции, работающей на помещение ИТП;
- откорректирован тип сигнала в систему АСУД по автоматизации индивидуального теплового пункта и узла учета;
- решения по АУПТ исключены из проекта в связи с перепланировкой, система не требуется;
- откорректировано описание категорий электроснабжения щитов управления приточной вентиляции (питание щитов управления с водяным нагревом осуществляется по 1 категории надёжности электроснабжения);
- в графической части структурные схемы систем полностью заменены; се системы выводятся на АРМ системы диспетчеризации; система диспетчеризации инженерного оборудования и лифтового оборудования построена на базе единой системы - АСУД ОБЬ; решения по АУПТ исключены из проекта в связи с перепланировкой, система не требуется;
- заменены схемы автоматизации, откорректировано распределение установок общеобменной вентиляции по щитам управления.

Остальные технические решения остались без изменения по отношению к проектной документации, получившей положительное заключение.

### *3.1.2.10. Технологические решения*

Раздел «Технологические решения» получил положительное заключение Московской негосударственной экспертизы строительных проектов (ООО «Мосэксперт») от 25.02.2022 №77-2-1-3 010680-022.

Заданием на корректировку проекта предполагаются следующие изменения:

- Заменена пояснительная записка в связи с актуализацией данных в полном объеме.
- ГЧ приведена в соответствие с изменениями архитектурно-планировочных решений.

Школа на 200 мест с дошкольным отделением на 50 мест располагается в разных функциональных блоках помещений.

Пищеблок обеспечивает питанием учащихся начальных классов. Пищеблок запроектирован автономным блоком с самостоятельным входом с улицы и имеет в своем составе помещения: горячий цех, холодный цех, цех первичной обработки овощей, цех вторичной обработки овощей, мясорыбный цех, моечные кухонной и столовой посуды, кладовая и моечная оборотной тары, кладовые овощей и сухих продуктов, помещение холодильных камер, санитарно-бытовые помещения персонала, экспедиторская, раздаточная и обеденный зал, помещение для очистки, сушки и хранения уборочного инвентаря с местом для приготовления дезрастворов.

Пищеблок работает на сырье. Вместимость обеденного зала 100 посадочных мест.

В составе блока медицинских помещений предусмотрены: прививочная, процедурная, кабинет врача, кабинет логопеда, санузел с местом для приготовления дезрастворов.

Входные группы для начальных классов и дошкольников располагаются раздельно. Дошкольные группы размещены в отдельных от учебных помещений блоках. В составе групповых ячеек предусмотрены: раздевальная, групповая, буфетная, туалетная. Так же при групповых ячейках предусматривается кружковое помещение и комната воспитателей.

Для проведения школьных мероприятий и собраний предусмотрен актовый зал вместимостью 200 мест, в том числе 1 место МГН на креслеколяске, с эстрадой в уровень пола. При актовом зале предусмотрены: артистические, аппаратная, кладовая костюмов и декораций.

Спортивная группа помещений школы включает: спортивный зал 12x24 м (ЕПС - 20 учащихся), раздевальные, оборудованные санитарными узлами и душевыми, универсальная кабина для переодевания МГН на 1 ребенка с доступным совмещенным санитарным узлом, снарядная, тренерская с санузлом и душевой, помещение хранения, очистки и сушки инвентаря.

Проектом предусмотрено совместное обучение детей-инвалидов с нарушениями опорно-двигательного аппарата (передвигающихся на креслах-колясках) и детей без ограничения мобильности. Наполняемость - не более 1 ребенка МГН на класс или группу.

В корпусе применяется современное оборудование комплектной поставки.

Все устанавливаемое оборудование подлежит сертификации и отвечает действующим требованиям по взрыво-пожаробезопасности, электробезопасности, технике безопасности и санитарно-гигиеническим требованиям.

Ремонт технологического оборудования производится специализированными организациями по Договорам.

В здании комплекса предусмотрен 1 лифт в противопожарном исполнении для доступа МГН, грузоподъёмностью 1000 кг.

В пищеблоке предусмотрен подъемник для поднятия продукции с отметки -3,600 на отм. 0,000. Грузоподъемность подъемника до 500 кг.

Режим работы педагогического персонала и административно-хозяйственных работников, работников пищеблока 8 часов в день, 5 дней в неделю.

Режим работы охраны 24 часа, 7 дней в неделю.

Охрана объекта осуществляется специализированным предприятием, работающим в корпусе по договору. Сотрудники частного охранного предприятия и обеспечивают круглосуточный надзор за объектом. Схему работы охранников, необходимое оборудование и мероприятия определяет Охранное предприятие.

В качестве основных мероприятий при проектировании и строительстве объекта предусматриваются и осуществляются инженерно-строительные, санитарно-технические и санитарно-гигиенические мероприятия для исключения возможности доступа грызунов в строение, к пище, воде, препятствующие их расселению и не благоприятствующие обитанию.

В медпункте школы предусмотрена система сбора, временного хранения и транспортирования медицинских отходов. Транспортирование отходов с территории объекта к месту последующего обезвреживания, размещения медицинских отходов производится транспортом специализированных организаций.

Пищевые отходы собираются в одноразовую полиэтиленовую тару. В моечной столовой посуды для хранения пищевых отходов установлено холодильное оборудование. Для беспрепятственной утилизации аккумулированных пищевых отходов из пищеблока на специализированную площадку, моечная оборудована дверью.

Вывоз пищевых отходов осуществляется раз в сутки специализированным транспортом в конце рабочего дня.

Остальные проектные решения соответствуют ранее полученного положительного заключения.

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

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получил положительное заключение экспертизы от 25.02.2022 №77-2-1-3-010680-2022, выданное ООО «Мосэксперт».

В проектной документации в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» рассмотрено воздействие на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации объекта.

Раздел разработан на основании технического задания на корректировку и в соответствии с действующей нормативно-правовой документацией.

Техническим заданием на корректировку предусмотрены следующие изменения:

- школьный функциональный блок помещений отзеркален по центру продольной стороны здания, без изменения габаритных помещений здания;
- замена оборудования общеобменной и противодымной вентиляции;
- откорректирована текстовая часть раздела.

Земельный участок в границах ГПЗУ от 20.06.2023. № РФ-77-4-53-3-80-2023-3567 с кадастровым номером 77:01:0004038:11 площадью 29576 м<sup>2</sup> расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл.11/9, стр.1-10,13/.

Территория школы на 200 мест и дошкольного отделения на 50 мест расположена в северной части участка и составляет 5948 м<sup>2</sup>.

Загрязнение атмосферного воздуха в период эксплуатации проектируемого объекта происходит преимущественно от: сгорания топлива в двигателях внутреннего сгорания при работе и стоянке автомобилей на подземной парковке и внутренних проездах, при работе мусоровоза, автомойки, при разрезке товаров и функционировании каминов.

Максимально-разовый выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух составляет – 0,825600272 г/с, валовый выброс составляет – 0,702808598 т/год по 9 наименованиям веществ и одной группе суммации. Залповые выбросы на объекте отсутствуют.

Расчет рассеивания выполнен в соответствии с «Методами расчета рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе», утвержденной Приказом Минприроды России от 06.06.2017 №273.

В период эксплуатации объекта на расчетной площадке и в выбранных расчетных точках концентрации загрязняющих веществ, поступающие в атмосферный воздух от проектируемых источников, не превышают величин 1 ПДК, что соответствует санитарным нормам для жилой застройки и прочих нормируемых объектов.

В период эксплуатации объекта источниками шумового воздействия будут являться: въезды в подземный паркинг; движение мусоровозов; приточно-вытяжные системы; разгрузочная площадка.

Анализ результатов показал, что на границе нормируемой территории (жилая застройка, нормируемые уровни 55 и 70 дБА) имеются превышения уровней шумового воздействия.

Нормируемые уровни шума в жилых помещениях в дневное время: 40 и 55 дБА, в ночное время 30 и 45 дБА.

Проектной документацией предусмотрены следующие противошумные мероприятия:

- установка на приточно-вытяжные системы глушителей на входе и на выходе;
- установка вентиляторов и насосов на специальных виброизолирующих основаниях с амортизаторами;

- подсоединение вентиляторов и насосов к сетям воздуховодов и трубопроводов при помощи гибких вставок;
- перед установкой на место вентиляторы подлежат динамической балансировке, насосы – пробному пуску для проверки подшипников и центровки колес;
- установка шумоглушителей на магистральных воздуховодах и акустических развязках, установка шумоглушителей на ответвлениях в отдельные помещения, а также - на воздухозаборах и выбросах;
- канальные вентиляторные доводчики соединяются с решетками гибкими шумоглушащими воздуховодами;
- применение оборудования с пониженным уровнем шума.

В период эксплуатации проектируемого объекта образуются отходы в количестве – 85,976 т/год, из них: 1 класса опасности – отсутствуют, 2 класса опасности – отсутствуют, 3 класса опасности – отсутствуют, 4 класса опасности – 51,976 т/год, 5 класса опасности – 34,000 т/год.

Подлежащие удалению с территории объекта отходы в периоды между их вывозом временно накапливаются и хранятся в специально отведенных и оборудованных местах.

Временное хранение отходов при эксплуатации предусмотрено в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими гигиеническими требованиями к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления.

В проектной документации разработаны мероприятия по охране атмосферного воздуха; защите от шума; охране подземных и поверхностных вод; охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова; рекультивации нарушенных земельных участков и почвенного покрова; сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов; охране объектов растительного и животного мира; минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций и последствий их воздействия на экосистему региона. Разработана программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и при авариях.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствие с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы «МОСКОВСКОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ» (ООО «Мосэксперт») от 25.02.2022 № 77-2-1-3-010680-2022.

### *Инсоляция и естественная освещенность*

Раздел «Инсоляция и естественная освещенность» получил положительное заключение экспертизы от 25.02.2022 №77-2-1-3-010680-2022, выданное ООО «Мосэксперт».

Раздел разработан на основании технического задания на корректировку и в соответствии с действующей нормативно-правовой документацией.

Техническим заданием на корректировку предусмотрены следующие изменения:

- школьный функциональный блок помещений отзеркален по центру продольной стороны здания, без изменения габаритных помещений здания.
- исключена открытая винтовая лестница с 1 по 3 этажи.

Земельный участок в границах ГПЗУ от 20.06.2023. № РФ-77-4-53-3-80-2023-3567 с кадастровым номером 77:01:0004038:11 площадью 29576 м<sup>2</sup> расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Сергея Макеева, вл.11/9, стр.1-10,13/.

Нормативная продолжительность инсоляции должна быть обеспечена в период с 22 апреля по 22 августа.

Условия инсоляции для нормируемых территорий выполняются.

Таким образом, нарушений условий инсоляции по СанПиН 1.2.3685-21 в проектируемом объекте (в помещениях и территорий, попавших под корректировку) при возведении объекта не возникает.

В расчетных помещениях, находящихся в худших условиях по КЕО, нормативные требования по КЕО выполняются. Следовательно, требования по КЕО будут выполняться и для других помещений, находящихся в аналогичных или более лучших светотехнических условиях.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствие с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы «Московской негосударственной экспертизы строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») от 25.02.2022 № 77-2-1-3-010680-2022.

### *3.1.2.12. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*

Корректировкой проектной документации предусматривается внесение изменений в текстовую и графическую часть раздела, а именно:

На объект защиты разработаны и согласованы в установленном порядке Специальные технические условия отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс (включая школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест) по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9, стр. 1-10,13. Школа на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест». Изменение № 1

Эффективность мероприятий по обеспечению безопасности людей при пожаре, изложенных в настоящих СТУ, безопасная эвакуация людей, подтверждены расчетным путем по определению величин индивидуального пожарного риска, в соответствии с методикой определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов

функциональной пожарной опасности, утвержденной приказом МЧС РФ от 14.11.2022 № 1140.

#### Корректировка

Добавлено условие определения противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями.

Для Школы разработан отчет по анализу пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны с учетом решений СТУ.

Исключён гидравлический расчёт АУПТ и ВПВ в связи с отсутствием систем.

Откорректирована продолжительность тушения пожара (здание класса функциональной пожарной опасности Ф4.1, I степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0) принята 3 часа.

Добавлено требование к отсутствию тупиковых проездов для пожарной техники.

Добавлено требование к конструктивным, объемно-планировочным и инженерно-техническим решениям.

Добавлено требование к обеспечению требуемых пределов огнестойкости противопожарных дверей и люков.

Добавлено требование к устройству оконных проёмов с закалённым стеклом.

Добавлено требование к внутренним стенам и перегородкам, отделяющим общие пути эвакуации.

Добавлено требование к простенкам в местах примыкания нормируемых по огнестойкости внутренних перегородок.

Добавлено требование к межэтажным поясам.

Добавлено требование к площади этажа в пределах пожарного отсека.

Добавлено требование к местам сопряжения противопожарного перекрытия и перегородок с другими ограждающими конструкциями.

Добавлено требование к местам прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции.

Откорректирована текстовая часть раздела в связи с уточнением планировочных решений и актуализацией методики расчёта пожарного риска.

Приведение текста в соответствие требованиям нормативных документов.

Добавлено требование к устройству замков типа «Антипаника».

Добавлено требование к устройству промежуточной площадки при количестве подъёмов в прямом марше лестницы более 16.

Добавлен фактический предел огнестойкости дверей эвакуационных выходов из коридоров на лестничные клетки.

Уточнение осей, в которых предусмотрены лестничные клетки.

Добавлены требования к пожаробезопасным зонам и расстояниям.

Конкретизированы помещения, в которых допускается не предусматривать категорирование и выделение противопожарными преградами.

Откорректировано описание принимаемых систем АПС и СОУЭ.

Корректировка состава противодымной защиты в связи с изменением планировочных решений и отсутствием на объекте защиты автоматической установки пожаротушения.

Корректировкой текстовой части раздела предусматривается уточнение и дополнение описательной части проектных решений.

Остальные принципиальные проектные решения остаются без изменений согласно ранее выданного положительного заключения экспертизы.

### *3.1.2.13. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, в настоящем альбоме представлена проектная документация на строительство объекта: Школа на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9.

Участок расположен в границах - ГПЗУ № РР-77-4-53-3-80-2023-3567 от 02.06.2023.

Здание образовательной организации (далее школы), совмещенное с дошкольным отделением (далее ДОО) выполнено по индивидуальному проекту и решено в виде 3-х этажного прямоугольного объёма в плане консольными выносами с торцевых сторон, с подвальным этажом и техническими помещениями на неэксплуатируемой плоской кровле.

На участок запроектировано два въезда/выезда с северной и южной сторон участка. Основной въезд, расположен в северной части участка и предназначен для ежедневного проезда транспорта к зоне загрузки-выгрузки пищеблока. Данный вход оборудован для подъезда к месту посадки-высадки МГН.

Подъезд технического автотранспорта к данной зоне осуществляется в период отсутствия детей на территории школы.

Основной вход на территорию осуществляется с северной стороны участка.

#### Мероприятия по обеспечению безопасного перемещения инвалидов по территории:

- ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах колясках принята не менее 2.00 м; предусмотрено совмещение тротуара с проездом, предназначенным для спецтехники. Ширина проезда 3,5 м. Материал – усиленная тротуарная плитка;
- продольные уклоны на пути движения составляют не более 40‰, (1:25), поперечные должен составлять от 5 до 20‰ (от 1:200 до 1:50);
- уклон съезда не должен превышать 30‰ (1:33). В пределах территории нет перепадов высот в зоне движения МГН, обеспечена безбарьерная среда;
- тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей, следует размещать не менее чем за 0,8-0,9 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, изменения уклона, входа и т.п.;
- ширина тактильной полосы принята в пределах 0,5 - 0,6 м;

- покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов предусмотрено из твердых материалов;

- покрытие из бетонных плит предусматривается с толщиной швов между плитами не более 0,010 м;

- бортовые камни выполнены в одном уровне с твердыми покрытиями дорожно-тропиночной сети.

Предупреждающая информация для людей с полной и частичной потерей зрения о приближении к препятствиям обеспечивается изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющими рельефными полосами и яркой контрастной окраской.

Первая и последняя ступени лестниц крылец окрашиваются ярким желтым цветом. Предупреждающая информация для людей с полной и частичной потерей зрения о приближении к препятствиям обеспечивается изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющими рельефными полосами и яркой контрастной окраской.

#### Мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное передвижение МГН при входе в здание:

Для входа школу для МГН всех групп мобильности оборудован один вход:

- главный вход, между осями 10-11, по оси Ж.

Для входа в дошкольное отделение оборудовано три входа для МГН всех групп мобильности:

- вход в осях 2-3, по оси Б;
- вход в осях 18-19, по оси В;
- вход в осях 10-11, по оси А.

Доступ маломобильных групп населения на 1-й этаж здания предусмотрен с планировочной отметки земли без ступеней, за исключением входа в дошкольное отделение в осях 10-11, по оси А.

Все входы в здание защищены от осадков нависающей частью 2 этажа, с высотой проходов от поверхности пешеходного пути до низа конструкции или низа любых подвесных элементов в свету не менее 2,5 м.

Двери входной группы предусмотрены двустворчатыми с шириной проема в чистоте не менее 1,2 м, с активной створкой шириной не менее 0,9 м, створки оборудованы доводчиком с задержкой закрывания, пороги приняты не более 14 мм. Оба активных полотна двустворчатых дверей имеют светопрозрачное заполнение с нанесением яркой контрастной маркировки в форме круга или квадрата на высоте 0,9-1,0 м и 1,3-1,4 м от земли. Перед входом выполнена тактильная контрастная полоса шириной 0,5 м.

На данных входных группах и в помещении охраны стеклопакеты в светопрозрачных конструкциях предусмотрены со стеклом СМ4, не разрушающимся при растрескивании, противоударным, триплекс (ГОСТ 30826-2014) с бронированной пленкой толщиной 600 микрон. В тамбурах и у эвакуационных выходов не применяются зеркальные стены (поверхности), а в дверях – зеркальные стекла. Прозрачные двери на входах и в здании, а также ограждения выполнены из ударопрочного материала.

Наружные двери, доступные для МГН, могут иметь пороги. При этом высота каждого элемента порога не превышает 0,014 м. В качестве дверных запоров на путях эвакуации предусматриваются ручки нажимного действия. Усилие открывания двери не должно превышать 50 Нм

Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров предусмотрены твердыми покрытиями, не допускающими скольжения при намокании, и имеют поперечный уклон в пределах 1 – 2%.

На путях движения МГН применяются двери на петлях одностороннего действия с фиксаторами в положениях «открыто» или «закрыто» или двери, обеспечивающие задержку автоматического закрывания дверей, продолжительностью не менее 5 секунд. Используются распашные двери с доводчиком (с усилием 19,5 Нм).

Все общественные помещения в здании оборудованы для доступа МГН

Мероприятия по обеспечению безопасного перемещения инвалидов в здании:

1) Вертикальные связи между этажами в здании школы обеспечиваются за счёт:

- лифта с размером кабины (глубина x ширина) 2,1 x 1,2 м и шириной дверного проема 0,9 м;

- двух лестничных клеток, запроектированных в ж-б., располагающихся в осях ВГ/3-5 – ЛК1, и В-Г/15-18 – ЛК2. Конструкции лестничных маршей из ж-б. Ширина лестничных маршей составляет не менее 1350 мм, уклон 1 к 2, размеры ступеней 150 x 300 мм, ширина промежуточных лестничных площадок составляет от 1350 мм. С обеих сторон марша лестниц предусмотрены двойные поручни для МГН на высоте 0,9 м и 0,5 м.

2) Горизонтальные пути движения:

- ширина путей движения в коридорах, не менее 1,8 м, есть локальные участки в прямой видимости с шириной не менее 1,2 м. При движении по коридору инвалиду на кресле-коляске обеспечивается минимальное пространство для поворота на 90° равное 1,2 x 1,2 м и разворота на 180° – равное диаметру 1,4 м. В тупиковых коридорах обеспечивается возможность разворота кресла-коляски на 180°. Высота коридоров по всей их длине и ширине составляет в свету не менее 2,1 м;

- на путях движения МГН применяются двери на петлях одностороннего действия с фиксаторами в положениях «открыто» и «закрыто». В проекте применены двери, обеспечивающие задержку автоматического закрывания дверей продолжительностью не менее 5 секунд;

- в здании предусматривается дублированная (звуковая и визуальная) сигнализация, подключенная к системе оповещения людей о пожаре

- края всех горизонтальных поверхностей выделены яркой полосой с тактильной плиткой или имеют насечки против скольжения;

- приборы для открывания и закрывания дверей, горизонтальные поручни и прочие устройства, которыми могут воспользоваться МГН внутри здания, установлены на высоте не более 1,1 м и не менее 0,85 м от пола;

- в санузлах, предусмотренных для инвалидов-колясочников предусмотрены кнопки аварийной связи, опорные поручни у раковины и унитаза, аварийное освещение. Дверь в санитарном узле открывается наружу, ширина проема двери в чистоте 0,9 м;
- в с.у. во всех групповых ячейках ДОО предусмотрены кабины, оборудованные для доступа МГН, группы М4;
- на первом этаже предусмотрен универсальный туалет для МГН всех групп инвалидности.
- во всех внутренних светопрозрачных конструкциях предусмотрены стеклопакеты со стеклом с ударопрочным покрытием, соответствующим классу защиты не менее А1;
- для обеспечения безопасности, в целях предотвращения травматизма и возможности выпадения детей из окон, предусмотрены оконные блоки с применением систем безопасности для предупреждения случайного выпадения детей из окон и с неразрушающимся при растрескивании остеклением.

#### Санитарно-бытовые помещения.

В соответствии с заданием на проектирование в местах, где должны быть санитарно-бытовые помещения для посетителей, предусмотрены универсальные и доступные кабины, а именно на первом этаже школы и дошкольном отделении в групповых в туалетных блоках.

Вход в универсальную кабину автономен от других уборных, в то же время кабина доступна для всех посетителей.

#### Аудиовизуальные информационные системы.

Доступные для МГН элементы здания и территории идентифицируются символами доступности в следующих местах:

- входы;
- лифты;
- зоны безопасности;
- санузлы для инвалидов.

Визуальная информация располагается на контрастном фоне на высоте не менее 1,5м и не более 4,5 м от уровня пола.

Замкнутые помещения (лифт, лифтовой холл с зоной безопасности оборудуются системой двусторонней связи с диспетчером).

Санузлы школы и дошкольного отделения оборудуются системой двухсторонней связи с постом охраны (рессепшн) на 1-ом этаже.

Проектом предусматривается система двусторонней связи, которая снабжена звуковыми и визуальными аварийными сигнальными устройствами. Системы двусторонней связи выполняются собственником/арендатором самостоятельно после ввода объекта в эксплуатацию.

Мероприятия, обеспечивающие безопасность и эвакуацию МГН при пожаре.

Здания оборудованы системами оповещения при пожаре и т.д. в соответствии с 123-ФЗ и СП 59.13330.2020.

На 2 и 3 этажах предусмотрены ПБЗ для МГН в лифтовых холлах с лифтом для спасения инвалидов с грузоподъемность 1000 кг (13человек), скоростью 1 м/с, внутренними размерами кабины (Ш x Г x В) – 2,1 x 1,2 x 2,2 м.

Панели управления лифтом размещены не выше 1 м (по нижнему краю), но не выше 1,2 м по верхнему краю.

Кабина лифтов оборудована поручнем на высоте 0,9 м от уровня чистого пола, зеркалом из безопасного стекла со стороны противоположной входу, с помощью которого пользователь может увидеть возможные препятствия при выезде задним ходом, тактильными кнопками выбора этажа и двухсторонней связью с диспетчером. Задержка автоматического закрывания дверей лифта от 15 сек.

Лифты для транспортировки инвалидов соответствуют требованиям, предъявляемым к лифтам для транспортирования пожарных подразделений (по ГОСТ 34305).

В соответствии с ТЗ – объект относится к школам и дошкольным образовательным организациям.

Единовременное количество детей 250 человек.

В соответствии с заданием на проектирование рабочие места для инвалидов в школе и ДОО не предусмотрены.

Расчетное количество человек МГН для здания школы в соответствии с Приложением Б, СП 59.13330.2020, для класса 4.1 функциональной пожарной опасности принято 2 % единовременной пропускной способности, что составляет: 200 посетителей x 0,02 = 4 посетителя.

Число МГН (групп мобильности М2/М3/М4) определяется из соотношения - 0,25/0,6/0,15, тогда:

- МГН групп мобильности М2 составляет  $4 \times 0,25 = 1$  человек;
- МГН групп мобильности М3 составляет  $4 \times 0,6 = 2$  человека;
- МГН групп мобильности М4 составляет  $4 \times 0,15 = 1$  человек.

Проект ранее был утвержден положительным Заключением ООО «Мосэксперт» № 77-2-1-3-010680–2022 от 25.02.2022.

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

Графическая часть

Пути движения приведены в соответствие со входами в здание, в связи с эти откорректирована навигация на участке.

Вход в дошкольное отделение в осях 10-11, по оси А доступен для МГН группы М4 за счет возможности установки подъемника.

В графической части основной вход в групповую ячейку отображен через помещение раздевальной для детей. Вход оборудован соответствующими знаками навигации.

Текстовая часть откорректирована в полном объеме.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствие с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы «МОСКОВСКОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ» (ООО «Мосэксперт») № 77-2-1-3-010680-2022 от 25.02.2022.

### *3.1.2.14. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства*

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» получил положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 25 февраля 2022 года рег. № 77-2-1-3-010680-2022.

Корректировка раздела производится в соответствии с заданием на корректировку с изменениями:

- краткой характеристики объекта;
- значения эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции;
- значения нагрузок на сети инженерно-технического обеспечения;
- уточнением сведений о размещении скрытых электрических проводок, трубопроводов и иных устройств.

Остальные проектные решения полностью соответствуют ранее полученным положительным заключениям.

### *3.1.2.15. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов*

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» получил положительное заключение ООО «Мосэксперт» № 77-2-1-3-010680-2022 от 25 февраля 2022 года.

Заданием на корректировку проекта предполагаются внести корректировки по объекту:

«Школа на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест» в соответствии с актуализированными планировочными решениями, а также уточнениями по пирогам ограждающих конструкций.

Остальные проектные решения без изменений в соответствии с полученными ранее положительными заключениями.

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию вносились по следующим разделам:

*Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды»*

- представлена ведомость внесенных изменений.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов**

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: 01.12.2024

## **V. Общие выводы**

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24F0B8A003DB3479647B2EBEE  
59021662  
Владелец КОРНЕВ АНДРЕЙ  
АЛЕКСАНДРОВИЧ  
Действителен с 18.08.2025 по 18.11.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5BE24CE90003000933BF  
Владелец Перевозчикова Татьяна  
Евгеньевна  
Действителен с 12.03.2025 по 12.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 35A231830003000933BD  
Владелец Смирнова Яна Владимировна  
Действителен с 12.03.2025 по 12.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2E875FF009EB2E4A942AD30FC  
A319A4AF  
Владелец Медведева Анастасия  
Константиновна  
Действителен с 12.03.2025 по 26.12.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16730C4B0002000916A7  
Владелец Блюдёнов Павел Николаевич  
Действителен с 24.02.2025 по 24.02.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2FB190E3000200090619  
Владелец Пятов Владимир  
Александрович  
Действителен с 12.02.2025 по 12.02.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B19E40A0002000841CE  
Владелец Степашкина Татьяна  
Александровна  
Действителен с 21.10.2024 по 21.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16746E74000200090609  
Владелец Клыгин Павел Константинович  
Действителен с 12.02.2025 по 12.02.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7AA2D1DE000200080965  
Владелец Ревина Надежда Валерьевна  
Действителен с 16.09.2024 по 16.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DB246398BF07A0000966A9381  
D0002  
Владелец Никифоров Михаил  
Алексеевич  
Действителен с 22.10.2024 по 22.10.2025