МФС | Генеральный Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью
«Генеральный подрядчик - МФС»
ул. Рябиновая, д. 22А, стр. 2, Москва, 121471

ОКПО 75321383 ОГРН 1047796934195
ИНН 7704539433 КПП 772901001

Тел.: +7 495 505-97-33, доб. 4101
E-mail: sekretariat-mfs@pik.ru

Застройщик – Московский фонд реновации жилой застройки
(№17-0121-ОК-1 от 13.04.2021 г.)

Строительство объектов в соответствии с проектом планировки территории по адресу: Сиреневый бульвар, вл. 4 района Измайлово города Москвы

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

Часть 3. Задание на разработку проектной и рабочей документации

17-0121-ОК-1-П-ПЗ3

Том 1.3

2025

МФС | Генеральный Подрядчик

Общество с ограниченной
ответственностью
«Генеральный подрядчик - МФС»
ул. Рябиновая, д. 22А, стр. 2, Москва, 121471

ОКПО 75321383 ОГРН 1047796934195
ИНН 7704539433 КПП 772901001

Тел.: +7 495 505-97-33, доб. 4101
E-mail: sekretariat-mfs@pik.ru

Застройщик – Московский фонд реновации жилой застройки
(№17-0121-ОК-1 от 13.04.2021 г.)

Строительство объектов в соответствии с проектом планировки территории по адресу: Сиреневый бульвар, вл. 4 района Измайлово города Москвы

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

Часть 3. Задание на разработку проектной и рабочей документации

17-0121-ОК-1-П-ПЗ3

Уполномоченное лицо
по доверенности № 2-649 от 12.12.2024 г. Н.А. Вайсертригер
Главный инженер проекта
ООО "Генеральный подрядчик - МФС"

Главный инженер проекта Н.А. Вайсертригер

2025

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

УТВЕРЖДАЮ:
Директор по проектированию Московского фонда реновации жилой застройки

_____ **И.И. Корнев**
«02» _____ **2025 г.**

МП

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель руководителя Департамента труда и социальной защиты населения города Москвы

_____ **А.А. Володин**
«10» февраля **2025 г.**
МП

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ
проектной и рабочей документации
объекта «Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)»

Исполнитель по договору
ООО «ГП-МФС»
Заместитель генерального директора
по проектированию по доверенности
№2-119 от 21.01.2025 г.
_____ М.М. Скрипицын
«__» февраля 2025 г.
МП

Генеральный проектировщик
ООО «ГП-МФС»
Заместитель генерального директора
по проектированию по доверенности
№2-119 от 21.01.2025 г.
_____ М.М. Скрипицын
«__» февраля 2025 г.
МП

Технический заказчик
ООО «ГП-МФС»
Заместитель генерального директора
по проектированию по доверенности
№2-119 от 21.01.2025 г.
_____ М.М. Скрипицын
«__» февраля 2025 г.
МП

ГИП

_____ Н.А. Вайсертригер
НОПРИЗ: № П-040104

Москва 2025 г.

№	Перечень основных данных и требований	Описание
1	**ОБЩИЕ ДАННЫЕ**	
1.1	Основание для проектирования	- Постановление Правительства Москвы от 01.08.2017 г. № 497-ПП «О программе реновации жилищного фонда в городе Москве», - Постановление Правительства Москвы от 26.09.2017 г. № 708-ПП «Об утверждении Адресного перечня кварталов (территорий), в границах которых расположены существующие или подлежащие образованию земельные участки, предназначенные для проектирования и строительства "стартовых" многоквартирных домов, обеспечивающих "волновое переселение" граждан в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве» (убрать в случае отсутствия в 708-ПП) - Постановление Правительства Москвы от 18.08.2020 № 1331-ПП «Об утверждении проекта планировки территории по адресу: Сиреневый бульвар, вл.4 района Измайлово города Москвы», - Договор № 17-0121-ОК-1/ от 13.04.2021 г.
1.2	Застройщик	Московский фонд реновации жилой застройки
1.3	Технический заказчик	*ООО «ГП-МФС»*
1.4	Генеральная проектная организация	*ООО «ГП-МФС»*
1.5	Вид работ	Новое строительство
1.6	Источник финансирования	Средства Московского фонда реновации жилой застройки.
1.7	Стадийность проектирования	- проектная документация, - рабочая документация.
1.8	Требования к выделению этапов строительства объекта	Не требуется
1.8.1	Краткое наименование объекта	Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)
1.9	Требования к основным технико-экономическим показателям объекта	В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы основные технико-экономические показатели (ТЭП): • предельная высота здания до 85 м; • площадь здания в габаритах наружных стен до 70 377,66 м^2; Расчетное количество жителей определить в соответствии с таблицей 5.1 СП 42.13330

<table>
<tr><td></td><td></td><td>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Класс комфорта принять "стандарт" из расчета 30 кв.м. на человека.
Расчетное количество работающих в нежилых помещениях без конкретной технологии определить исходя из обеспеченности 20 кв.м. общей площади на одного работника.
Количество машино-мест – в соответствии с расчетом.
Выделить в технико-экономических показателях следующие параметры:
– «общая площадь квартир с учетом летних помещении с учётом понижающего коэффициента»;
– «общая площадь квартир с учетом летних помещении без понижающего коэффициента».
ТЭП уточнить при проектировании с учетом предельных показателей ГПЗУ .</td></tr>
<tr><td>1.10</td><td>Тип и краткая характеристика жилого дома</td><td>Предусмотреть проектирование и строительство жилого дома на основе монолитного железобетонного каркаса/ из сборных железобетонных изделий (применение сборно-монолитных конструкций допускается при непревышении стоимости таких конструкций относительно сборных и монолитных конструкций) для обеспечения заданного набора квартир и эффективного использования надземного и подземного пространства, с подземной автостоянкой, с нежилыми помещениями БКТ (помещениями без конкретной технологии) на 1-ом этаже, инженерными сетями, благоустройством и озеленением, с учетом ограничений на стоимость строительства отраженных в приказе Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов об утверждении укрупненных показателей строительства для города Москвы в текущий уровень цен.

Предусмотреть следующий набор и площади квартир:
<table>
<tr><th>Набор квартир</th><th>Количество</th><th>Общая площадь</th><th>Жилая площадь</th></tr>
<tr><td rowspan="4">1-комнатные</td><td>не менее 63</td><td>40,0</td><td>18,0</td></tr>
<tr><td>не менее 45</td><td>42,0</td><td>20,0</td></tr>
<tr><td>не менее 49</td><td>44,0</td><td>22,0</td></tr>
<tr><td>не менее 31</td><td>63,0</td><td>37,0</td></tr>
<tr><td>Всего</td><td>не менее 188</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">2-комнатные</td><td>не менее 252</td><td>58,0</td><td>32,0</td></tr>
<tr><td>не менее 35</td><td>60,0</td><td>34,0</td></tr>
<tr><td>не менее 10</td><td>63,0</td><td>37,0</td></tr>
<tr><td>Всего</td><td>не менее 297</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">3-комнатные</td><td>не менее 65</td><td>73,0</td><td>42,0</td></tr>
<tr><td>не менее 24</td><td>78,0</td><td>47,0</td></tr>
<tr><td>не менее 2</td><td>79,5</td><td>47,0</td></tr>
<tr><td>Всего</td><td>не менее 91</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>ИТОГО:</td><td>не менее 576</td><td></td><td></td></tr>
</table>
Площади квартир уточнить при проектировании.</td></tr>
</table>

		- Предусмотреть специализированные квартиры для инвалидов, использующих кресла-коляски в соответствии с разделом 7 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» в количестве **2 шт.** Не предусматривать квартиры для инвалидов на 1-м этаже. Предусмотреть между верхним жилым этажом и кровлей чердак высотой менее 1,8 м.
1.11	Требования к составу проектной и рабочей документации	Проектную документацию разработать в соответствии с ПП РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в объеме необходимом и достаточном для получения положительного заключения Мосгосэкспертизы. Раздел 1 «Пояснительная записка» разделить на отдельные части: - Часть 1 «Состав проектной документации»; - Часть 2 «Пояснительная записка» - Часть 3 «Задание на разработку проектной и рабочей документации». Раздел 1 Часть 3 «Задание на разработку проектной и рабочей документации» включает в себя: - Задание на разработку проектной и рабочей документации; - дополнение к Заданию на разработку проектной и рабочей документации; Раздел 1 Часть 3 в обязательном порядке подписывается усиленной квалифицированной цифровой подписью (УКЭП) Московского фонда реновации жилой застройки. Государственная экспертиза на этапе оказании Государственной услуги «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий» осуществляет проверку наличия УКЭП Московского фонда реновации жилой застройки. Рабочую документацию разработать в соответствии с утвержденной проектной документацией в объеме необходимом и достаточном для строительства и ввода объекта в эксплуатацию. Обеспечить согласование проектной и рабочей документации в установленном порядке.
1.12	Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений	Проектная и рабочая документация должны соответствовать требованиям: - Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; - Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

		- Постановления Правительства от 20.05.2022 № 914 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 №815» - Приказа Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 2 апреля 2020 года № 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"»; - Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 № 261-ФЗ; - Постановления Правительства РФ от 12.11.2016 № 1159 «О критериях экономической эффективности проектной документации»; - Постановления Правительства Москвы от 21.05.2015 № 305-ПП «Об утверждении Требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счет средств бюджета города Москвы» (в ред. актуальной на момент проектирования); - Постановления Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП «Об утверждении Требований к улучшенной отделке равнозначных жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве, и помещений общего пользования в многоквартирных домах, в которых предоставляются такие равнозначные жилые помещения» в редакции, актуальной на момент проектирования. - Постановления Правительства Москвы от 08.08.2017 г. № 515-ПП «Об утверждении Базовых требований к благоустройству территории жилой застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве»; - Постановления Правительства Москвы от 03.11.2015 № 728-ПП «Об утверждении технических требований к проектной документации, размещаемой в электронном виде в информационных системах города Москвы»; - Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2017 № 1484/пр «Об утверждении методики расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства»;

		- иными действующими сводами правил; - СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территории городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий»; - СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». - Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24 декабря 2020 №44 «Об утверждении санитарных правил СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг". - ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт РФ. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - ГОСТ 27321-2023 Леса стоечные приставные для строительно-монтажных работ. Технические условия; - ГОСТ Р 12.3.050-2017 «Система стандартов безопасности труда. Строительство. Работы на высоте»; - Приказ Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе от 16.05.2024 № МКЭ-ОД/24-53; - СП 538.1325800.2024 Свод правил. Конструкции оконные и балконные. Правила проектирования. (Утв. И введен в действие Приказом Минстроя России от 15.05.2024 № 329/пр). Проектные параметры здания должны соответствовать параметрам, позволяющим присвоить класс энергоэффективности зданию не ниже «В» в соответствии с 261-ФЗ от 23.11.2009.Проект разработать в соответствии с действующими нормативными документами по пожарной безопасности, в том числе с учетом внесенных в них изменений. При необходимости для обоснования принятых проектных решений допускается разработка специальных технических условий (СТУ) на проектирование, в том числе по пожарной безопасности, в части: увеличения площади пожарного отсека автостоянки, размещения технических помещений жилой части в подземной

		части, сообщения вестибюля жилой части с автостоянкой, расположенной в стилобатной части (при наличии).
1.13	Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации	Выполнить инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания (и иные виды инженерных изысканий при необходимости) в соответствии с требованиями технических регламентов и объеме, необходимом для разработки проектно-сметной документации, получения положительного заключения ГАУ "Мосгосэкспертиза" и разработки рабочей документации.
2	ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ	
2.1	Требования к схеме планировочной организации земельного участка	Проектную и рабочую документацию разработать в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. N 515-ПП “Об утверждении Базовых требований к благоустройству территории жилой застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве», СП 82.13330 «Благоустройство территорий», СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Обеспечить размещение Объекта в зоне расположения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 18.08.2020 № 1331-ПП «Об утверждении проекта планировки территории по адресу: Сиреневый бульвар, вл.4 района Измайлово города Москвы». В случае если в границах участка предусмотрено разделение на подзоны предусмотреть в проекте и Ведомостях объемов работ разделение объемов благоустройства и озеленения по следующим позициям: внутриквартальные дороги, пожарные проезды, дорожные покрытия, МАФ, земляные массы, озеленение и т.д. В проектной документации и в ведомостях объемов работ предусмотреть деление типов (названии) покрытий и оснований: - типы покрытий и оснований в граница подзоны объекта капитального строительства (ОКС); - типы покрытий и оснований в границах подзоны территории общего пользования (ТОП); - типы покрытий и оснований за границами ГПЗУ (при наличии). При разработке схемы планировочной организации земельного участка не рекомендуется предусматривать решения, приводящие к появлению подпорных стен. Покрытие тротуаров, в том числе под колесную нагрузку пожарного автотранспорта, отмосток, площадок отдыха, за исключением площадок входов жилую часть здания, необходимо выполнять из асфальтобетона.

		Выбор и размещение малых архитектурных форм (МАФ) осуществлять с учётом их зон безопасности. Размещение МАФ в охранной зоне наружных сетей не допускается. Применение МАФ индивидуального изготовления не допускается. Обеспечить реализацию концепции «двор без машин». При установке трансформаторной подстанции (ТП) в границах участка обеспечить её размещение за пределами кровли подземной автостоянки. При невозможности – обеспечить проектные решения, исключающие устройство дебаркадера для обслуживания ТП. При необходимости установки шумозащитных экранов обеспечить согласование их внешнего вида с Москомархитектурой на стадии согласования Архитектурно-градостроительных решении. Высоту «пирога» над кровлей подземной автостоянки предусмотреть с учетом требуемой высоты для прокладки наружных инженерных сетей. Расчет и размещение требуемого количества мест хранения и паркования индивидуального транспорта выполнить согласно Постановления Правительства Москвы от 23.12.2015 № 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения». При проектировании использовать утвержденные типовые решения, в т.ч. в части благоустройства территории объектов различного функционального назначения, применения типовых дорожных конструкций и иных решений, указанных в типовых альбомах (при наличии таких альбомов), утвержденных в установленном порядке для применения в г. Москва. Конструкции дорожных одежд принять согласно «Альбома типовых дорожных конструкций для города Москвы», утверждённого от 30.12.2020 Комплексом градостроительной политики и строительства города Москвы. Насыпь над плитой покрытия подземной автостоянки (при наличии) выполнять пригодным привозным грунтом или пригодным местным грунтом (при наличии). При необходимости и по согласованию с Застройщиком предусмотреть следующие работы за границами ГПЗУ (с соответствующим разделением в проекте и ведомостях объемов благоустройства и озеленения): - благоустройство и озеленение; - устройство асфальтового покрытия с целью организации заезда транспорта на участок жилого дома с существующего проезда улично-дорожной сети;

		- устройство тротуаров, с целью организации пешеходного движения и выхода на пешеходную сеть улично-дорожной сети. Расчет автостоянок допускается выполнять с учетом СТУ, ГЗК.
2.2	Требования к архитектурно-планировочным решениям	Архитектурно-планировочные решения выполнить на основании заданного набора квартир (п. 1.10). Разработка архитектурно-планировочных решений должна осуществляться в соответствии с действующими нормами исходя из обеспечения максимальной доли полезной площади в общей наземной площади здания (с учётом особенностей площадки строительства). Целевое значение отношения общей площади квартир и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения к общей площади наземной части здания – 0,75 (75%). Отклонения от целевых значений допускаются при наличии объективных технических ограничений площадки строительства на основании решения, принятого Протоколом о реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика». **Требования к высоте помещений:** • Высоту подземного этажа при наличии подземной автостоянки принять не более 3,6 м. Высоту помещений хранения автомобилей и проездов принять в соответствии с действующими нормами, но не менее 2,2 м. • Высоту помещений 1-го нежилого этажа от уровня пола до низа перекрытия обеспечить в диапазоне от 3,9 м до 4,5 м, при этом высота от уровня пола до низа потолка в чистовой отделке должна быть не менее 3,3 м. При этом запотолочное пространство предусмотреть не более 0,85 м. При наличии сложного рельефа и значительной протяженности фасадов, а также в случае необходимости устройства технического этажа над рампой, по отдельному согласованию допускается увеличивать высоту первого этажа; • Высоту жилых комнат и кухонь от пола до потолка (в чистовой отделке) принять в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы от 21.05.2015 №305-ПП «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счет средств бюджета города Москвы» • Высоту жилого этажа (от пола до пола) обеспечить не менее 2,9 м, с учетом обеспечения требований постановления Правительства Москвы от 21.05.2015 №305-ПП «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и

		строительство которых осуществляется за счет средств бюджета города Москвы». • Предусмотреть между верхним жилым этажом и кровлей чердак (техническое пространство) высотой до 1,8 м, но не менее чем 1,6 м. **Требования к планировочным решениям подземной части здания:** • Предусмотреть размещение необходимых технических помещений: помещения ИТП, электрощитовых и помещения для слаботочных систем (для общедомовых систем пожарной автоматики, диспетчеризации, домофонии и учета энергоресурсов), насосной хозяйственного и противопожарного водопровода, насосной АУПТ (при необходимости) Помещения ИТП и электрощитовых должно быть расположены не далее стены фасада жилого здания. • предусмотреть помещения слаботочных систем площадью не менее 9 м^2, как правило, не менее одного на каждые три секции здания. • Помещения слаботочных систем и электрощитовые не следует размещать непосредственно под санузлами другими помещениями, связанными с мокрыми технологическими процессами. • Предусмотреть в каждом жилом доме устройство узлового помещения связи. Размещение данного помещения предусмотреть в уровне подземного этажа. При этом помещение не следует размещать непосредственно под санузлами, душевыми и другими помещениями, связанными с мокрыми технологическими процессами. Площадь помещения определить в соответствии с требованиями КТУ АНО «МПТЦ». • При необходимости (в соотв. с условиями договора) предусмотреть одноуровневую подземную автостоянку вместимостью не менее 30 машино-мест в рентабельных для строительства и реализации районах в соответствии с протоколом от 30.06.2022 № 4-27-79/22 совещания у Мэра Москвы о реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика». • Площадь подземной автостоянки предусмотреть исходя из условий максимального использования земельного участка. Планировочные решения разработать исходя из обеспечения максимально возможного количества машиномест. Размер машиноместа в подземной автостоянке принять в соответствии с Приказом Росреестра от 23 июля 2021 №П/0316 «Об установлении минимально допустимых размеров машино-места». Устройство механизированной парковки не допускается. • Сдвоенные («семейные») машино-места, а также места для хранения мототранспорта или иных транспортных средств не предусматривать.

		• Размещение машиномест для временного хранения автомобилей в подземной автостоянке не предусматривать. • Предусмотреть функциональную связь помещения автостоянки со всеми этажами жилой части здания. • Отметку заглубления «пирога» покрытия подземной автостоянки (при наличии) предусмотреть с учетом требуемой высоты для прокладки наружных инженерных сетей, в том числе проектируемых в рамках договоров технологического присоединения. **Требования к планировочным решениям первого нежилого этажа:** • Размещение входов в жилую часть предусмотреть со стороны двора и с улицы (в односекционных домах допускается устройство входа в жилую часть только со стороны двора), в помещения общественного назначения – только с улицы. • Входы в жилую часть должны проектироваться с минимальным перепадом между уровнем тротуара и уровнем пола входного вестибюля. • Предусмотреть единый уровень отметки пола первого этажа, без перепадов уровней между вестибюльно-входной группой и лифтовым холлом. • Предусмотреть устройство помещений без конкретной технологии БКТ свободной планировки с минимальным количеством конструктивных элементов и возможностью объединения помещений. Площадь каждого помещения не должна превышать 250 м2. • Предусмотреть при необходимости устройство помещения ОДС (необходимость определяется ТУ ГБУ «ИМЦ»). • Предусмотреть в каждом подъезде помещение консьержа с санузлом и помещение для уборочного инвентаря. • Предусмотреть в каждом подъезде помещение колясочной площадью от 20 до 30 м2 в зависимости от количества этажей жилого дома (до 9 эт. – не менее 20 м², 10-18 эт. – не менее 25 м², свыше 18 эт. – не менее 30 м²). • Предусмотреть устройство помещения охраны с санузлом для подземной автостоянки с естественным освещением (в зоне въезда-выезда надземной части рампы или на 1-м этаже жилого здания с возможностью прямого обзора въезда в автостоянку). */при необходимости/* • Предусмотреть места для размещения точек автоматизированного сервисного обслуживания во входных группах жилых домов. В каждой точке автоматизированного сервисного обслуживания необходимо предусмотреть возможность размещения не менее двух сервисных аппаратов (инфоматы,

		вендинговые аппараты, постаматы). В каждой точке автоматизированного сервисного обслуживания необходимо предусмотреть возможность размещения вертикально ориентированной навесной телевизионной жидкокристаллической или плазменной панели с диагональю ориентировочно 32 дюйма на высоте не менее 1,6 м от пола до нижней границы экрана, с углом наклона вниз от вертикальной плоскости стены на 5°. • Предусмотреть устройство козырьков над входами в технические помещения 1-го этажа. **Требования к планировочным решениям жилых этажей:** • Внеквартирный коридор предусмотреть шириной не менее 1,46 м с организацией разъездов (карманов) для кресел-колясок длиной не менее 2 м и шириной не менее 1,8 м в соответствии с СП 59.13330.2020 • Открывание дверей квартир предусмотреть по пути эвакуации (во внеквартирный коридор). • Все жилые помещения (их размеры, пропорции, расположение окон и дверей) должны быть спроектированы с учетом удобного размещения предметов обстановки. • Ширину и глубину жилых комнат принять не менее 3,1 м в чистоте. • Ширину и глубину кухонь принять не менее 3,0 м в чистоте. • Площадь кухонь принять не менее 9,5 м^2. • Предусмотреть возможность объединения кухни и смежной с ней комнаты (гостиной). • В каждой квартире предусмотреть балкон или лоджию глубиной не менее 1,0 м (в квартирах для инвалидов – не менее 1,4 м) с обязательным остеклением вместе с дополнительным защитным ограждением (при необходимости) (с прозрачным заполнением части ограждения с высотой нижнего края не более 0,6 м в квартирах для инвалидов). • В квартирах от двух комнат и более предусмотреть раздельный санузел – туалет и ванную комнату. В двух- и трёхкомнатных квартирах (кроме квартир специализированного жилого фонда) туалет должен быть оборудован унитазом и умывальником, а ванная комната умывальником и ванной (без унитаза). В четырёх- и более комнатных квартирах туалет должен быть оборудован унитазом и умывальником, а ванная комната умывальником, ванной и унитазом. Габариты санузлов должны обеспечивать скрытый монтаж инженерных коммуникаций. При этом обеспечить возможность ремонта и обслуживания соединений и запорной арматуры. В санузле предусмотреть место для установки полноразмерной (600 х 600 мм) стиральной машины. Допускается применение сантехнических кабин заводского изготовления.

		• В прихожих предусмотреть место для установки шкафа глубиной 600 мм, шириной не менее 900 мм. Рекомендуемый габарит прихожей – не менее 1,4х1,4 м (без учета габаритов шкафов) • Шахты и шкафы для инженерных коммуникаций, расположенные в внеквартирном коридоре и вестибюле, не должны выступать из плоскостей стен и должны обеспечивать беспрепятственный доступ (для ревизий и проведения регламентных инженерных мероприятий). При выборе габаритов эвакуационных лестничных клеток следует учитывать допустимые предельные отклонения вертикальных монолитных конструкций (+30 мм). ● Поручни лестничных маршей и площадок внутренних лестниц, доступных для инвалидов следует располагать на высоте 0,9 м в соответствии с ГОСТ Р 51261-2022 и письмом ФАУ «ФЦС» от 16.01.2024 № Исх-158. ● Лестничные марши и площадки внутренних лестниц в соответствии с СП 54.13330. должны иметь ограждения высотой не менее 0,9 м, а при наличии зазора между маршами лестниц или ограждениями более 0,12 м (в свету по горизонтали) высота ограждения должна быть 1,2 м. Разработать архитектурные решения интерьеров нежилых и жилых помещений, в объеме: – вестибюль 1-го этажа; – помещения БКТ с возможностью размещения Центра информирования населения (при наличии); – лифтовые холлы и внеквартирные коридоры; – 2-х комнатная квартира (не более 1 типа); – квартира для инвалида (не более 1 типа). В состав альбома архитектурных интерьеров должны входить развертки помещений, а также решения по отделке пола и потолка.
2.3	Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям:	
2.3.1	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком	Предусмотреть применение материалов, изделий и оборудования отечественного производства. Применение импортных материалов, изделий и оборудования возможно при наличии соответствующего обоснования. В проектной документации исключить указание конкретных производителей материалов, изделий и оборудования. Производители должны быть указаны в рабочей документации, при этом в целях обеспечения выполнения требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», рабочая документация должна содержать запись, указывающую на возможность замены указанных материалов, изделий и оборудования на аналоги с идентичными техническими характеристиками.
2.3.2	Требования к строительным конструкциям:	

2.3.2.1	Требования к ограждающим конструкциям котлована:	Тип котлована определить проектом, исходя из условий строительной площадки. При наличии технической возможности рекомендуется предусматривать котлованы в естественных откосах. При необходимости предусмотреть: укрепление грунтов основания, дренаж, мероприятия по строительному водопонижению, а также мероприятия, исключающие негативное влияние нового строительства на окружающую застройку и существующие инженерные коммуникации. При выполнении строительных работ, на всех этапах строительства (котлован, подземная и/или надземная часть зданий), необходимо контролировать дополнительные деформации ограждения котлована, зданий окружающей застройки и инженерных коммуникаций.
2.3.2.2	Требования к основаниям и фундаментам:	Тип фундамента определить исходя из инженерно-геологического строения площадки строительства и гидрогеологических условий. Преимущественно применять плитные фундаменты или свайные с использованием свай заводского изготовления. Применение буронабивных свай, замена грунта основания, мероприятия по укреплению грунта требуют дополнительного расчетного обоснования технической необходимости и экономической целесообразности. Проектирование вести в соответствии с СП 22.13330 «Основания зданий и сооружений». Постоянные и временные нагрузки принимать согласно СП 20.13330 «Нагрузки и воздействия». Фундаментные конструкции, габариты, армирование и прочие характеристики определить расчетом с учётом Приказа Москомэкспертизы от 16.05.2024 № МКЭ-ОД/24-53. Класс бетона определить расчетом. Бетонную подготовку фундаментной плиты выполнять толщиной не более 100 мм. Многоэтажные и малоэтажные (стилобатные) части зданий на естественном основании отделить друг от друга деформационно-осадочными швами. Предусмотреть устройство гидроизоляции фундаментной плиты. В случае наличия сложных инженерно-геологических условий (при выполнении мероприятий по замещению грунтов оснований, укреплению грунтов оснований и т.п.) для обеспечения контроля фактических параметров основания предусматривать натурные и лабораторные испытания грунтов в открытом котловане на отметке заложения фундамента.
2.3.2.3	Требования к несущим конструкциям подземной части здания:	Конструкции подземной части выполнять из монолитного железобетона. Допускается применять сборно-монолитные конструкции при непревышении стоимости таких конструкций относительно сборных и монолитных конструкций. Габариты, армирование и прочие характеристики несущих конструкций

		определить расчетом с учётом Приказа Москомэкспертизы от 16.05.2024 № МКЭ-ОД/24-53. Постоянные и временные нагрузки принимать согласно СП 20.13330 «Нагрузки и воздействия». Класс бетона определить расчетом. Предусмотреть устройство гидроизоляции наружных стен подземной части здания. При необходимости предусмотреть решения по устройству технологических проемов через несущие элементы зданий, а также решения по их последующей заделке, восстановлению арматуры и гидроизоляции. В соответствии с п. 9 СП 296.1325800.2017 нормативное значение нагрузки от пожарного автотранспорта на стены подвалов и покрытие подземной части зданий следует принимать не менее 36 кПа. Применение несоосных вертикальных конструкций допускается только в исключительных случаях, при дополнительном обосновании. При формировании объемно-планировочных решений подземной части здания исключить использование распределительных плит. При невозможности представить обоснование. Применение в подземной части здания бетона марки по водонепроницаемости более **W6** определять исходя из гидрогеологических условий земельного участка с учетом использования наружной гидроизоляции.
2.3.2.4	Требования к несущим конструкциям надземной части:	Конструкции наземной части выполнять либо из монолитного железобетона, либо из сборных железобетонных конструкций. Допускается применять сборно-монолитные конструкции при непревышении стоимости таких конструкций относительно сборных и монолитных конструкций. Постоянные и временные нагрузки принимать согласно СП 20.13330 «Нагрузки и воздействия». Для наземной части преимущественно применять конструктивную схему с использованием пилонов или колонн. При формировании объемно-планировочных решений надземной части здания исключить использование распределительных плит. При невозможности представить обоснование. Габариты, армирование и прочие характеристики несущих конструкций определить расчетом. Толщину монолитных плит перекрытия следует определить расчётом с учётом Приказа Москомэкспертизы от 16.05.2024 № МКЭ-ОД/24-53. Шаг вертикальных несущих конструкций типовых этажей установить не более 7,0 м. Класс бетона определить расчетом. Применение для жилых секций бетона классом по прочности выше чем В30 допускается только при наличии расчетного обоснования.

		Использование бетона марки более **W6** для наземной части не допускается. Применение несоосных вертикальных конструкций допускается только в исключительных случаях, при дополнительном обосновании.
2.3.2.5	Требования к наружным стенам и наружной отделке (фасадным решениям):	Конструкцию наружных стен определить проектом исходя из нормативных требований (противопожарных требований, требований по тепловой защите здания, энергоэффективности и пр.), эксплуатационных характеристик и стоимостных показателей. На фасаде указать место под размещение «знака Реновации». В составе фасадной системы предусмотреть закладные детали для крепления «знака Реновации». Отделку наружных стен первого этажа предусмотреть в антивандальном исполнении. Рекомендуемый тип отделки – навесная фасадная система со скрытыми креплениями на металлической оцинкованной подсистеме с применением крупноформатных облицовочных материалов. Иные решения – по согласованию с Москомархитектурой в рамках рассмотрения АГР. Фасадные решения первых этажей должны предусматривать использование большего (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций. Для отделки входных дверей (входных групп) в жилую часть здания применять светопрозрачные конструкции. В составе витражей входных групп предусмотреть глухие вставки для установки домофона и видеокамеры. Для наружных стен типовых этажей допускается применение следующих типов фасадов: • Навесные вентилируемые фасадные системы (НВФ); • Фасадные системы теплоизоляционные композиционные с наружным штукатурным слоем («мокрый фасад»); • Панели стеновые трехслойные с эффективным утеплителем. В качестве облицовки панелей стеновых трёхслойных с эффективным утеплителем допускается использовать материалы с подтверждённым сроком безремонтной эксплуатации не менее 50 лет, при использовании плитки прочность отрыва от основания должна быть не менее 1МПа по ГОСТ 28089-2012. Рекомендуемый тип отделки фасадов типовых этажей – НВФ с применением крупноформатных облицовочных материалов, в том числе керамогранитных плиты 600х600 мм, или «мокрый фасад». Иные решения – по согласованию с Москомархитектурой в рамках рассмотрения АГР. При применении НВФ в качестве наружных ограждающих конструкций здания использовать сертифицированные навесные фасадные

		вентилируемые системы. Преимущественно использовать крепление основных несущих элементов конструкций навесных сертифицированных фасадных вентилируемых систем к железобетонным элементам (межэтажным перекрытиям, стенам, пилонам), крепление к самонесущим ограждающим конструкциям (стенам из пенобетонных блоков и пр.) допускается только при соответствующем технико-экономическом обосновании. Применение подсистем вентилируемого фасада из нержавеющей стали не допускается. В качестве кладочного материала наружных стен (в случае применения НВФ) следует использовать пенобетонные блоки. Устройство наружных стен из монолитного железобетона не допускается. Для размещения наружных блоков кондиционеров предусмотреть специально выделенные конструктивные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада) в количестве: для 1-к. кв. – 1 шт., для 2-к. кв. – 1 шт., для 3-к. кв. и более – не менее 2 шт. Для каждого помещения БКТ, ЦИН и узлового помещения связи предусмотреть на фасаде места для размещения наружных блоков кондиционеров (из расчета не менее 2 наружных блоков на одно помещение). Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров в конструкции наружных стен (в т.ч. в облицовке) предусмотреть устройство гильз с заполнением негорючим изоляционным материалом с установкой заглушек со стороны фасада. При устройстве светопрозрачных козырьков заводского изготовления предусмотреть крепление конструкций козырька (по возможности) к несущим конструкциям здания (монолитному каркасу), избегать крепления к ненесущим конструкциям (стенам из пенобетонных блоков и пр.). Фасадные решения согласовать с Москомархитектурой в рамках процедуры согласования буклета АГР.
2.3.2.6	Требования к внутренним ненесущим стенам и перегородкам:	Выбор материала для межквартирных стен вести исходя из обеспечения противопожарных, прочностных и звукоизоляционных требований, для внутриквартирных перегородок обеспечить выполнение нормативных требований по звукоизоляции помещений. Для межквартирных стен допускается применять монолитные железобетонные конструкции, сборные железобетонные конструкции и пенобетонные блоки. Для внутриквартирных перегородок допускается применять гипсовые и силикатные пазогребневые блоки, пенобетонные блоки, для мокрых – из влагостойких материалов.

2.3.2.7	Требования к полам:	Тип покрытия в местах общего пользования и помещениях квартир выполнить в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП в редакции Постановления Правительства Москвы от 11.11.2019 №1465-ПП с учетом Постановления Правительства Москвы от 28.03.2023 №470-ПП. В иных помещениях – в зависимости от функционального назначения помещения. В качестве основания под покрытие пола помещений подземного этажа следует применять армированные бетонные стяжки с обеспечением нормативного уклона. В помещениях стоянки автомобилей /при наличии/ применить систему для гидроизоляции полов на битумной основе или с помощью жидкой полимерной композиции, а в качестве финишного покрытия применить систему устройства тонкослойных износостойких полов (корундовый топинг). В технических помещениях и помещениях общего доступа подземного этажа применить полусухие цементно-песчаные стяжки, армированные фиброволокном. В качестве основания под покрытие пола (выравнивание поверхности и укрытие трубопроводов) нежилых помещений первого этажа применять полусухие бетонные стяжки с армированием фиброволокном. Необходимость устройства гидро- и звукоизоляционных слоев определить в зависимости от функционального назначения помещения. Необходимость устройства теплоизолирующего слоя определить исходя из требований по тепловой защите здания в соответствии с СП 50.13330. В качестве основания под покрытие пола (выравнивание поверхности и укрытие трубопроводов) помещений типовых (жилых) этажей применять полусухие бетонные стяжки с армированием фиброволокном. Не допускать армирование металлической сеткой. Толщину стяжки над трубопроводами принять с учетом положений СП 29.13330, ГОСТ Р 70834-2023. Необходимость устройства гидро- и звукоизоляционных слоев определить в зависимости от функционального назначения помещения в соответствии с СП 51.13330.2011. */Применение других типов конструкций полов допускается при обосновании/*
2.3.2.8	Требования к лестницам:	Монолитные железобетонные в подземной части, выше – определить проектом (рекомендуется применение сборных железобетонных маршей).
2.3.2.9	Требования к кровле:	Кровля – плоская, с внутренним водостоком. В качестве утеплителя применять негорючие материалы. Обеспечить устройство несгораемых проходов и площадок для размещения оборудования на поверхности кровли в соответствии с требованиями

		СП 1.13130. Конструкция несгораемых проходов не должна препятствовать оттоку воды, материал проходов принять с учетом требований по безопасной эксплуатации и долговечности. Исключить применение совмещенной кровли над жилыми помещениями.
2.3.2.10	Требования к витражам, окнам:	• Оконные и балконные дверные блоки жилых помещений (квартир) предусмотреть энергосберегающими из профилей ПВХ, дерева или алюминиевого сплава с двухкамерным стеклопакетом в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП в редакции, действующей на момент проектирования. • Оконные и балконные блоки должны удовлетворять требованиям по звукоизоляции в соответствии с СП 51.13330.2011 Свод правил. Защита от шума. • Для обеспечения безопасности, в целях предотвращения травматизма и возможности выпадения детей из окон в квартирах оконные блоки должны быть укомплектованы замками безопасности в соответствии с ГОСТ 23166-2024. • Устройство балконного блока без открывающегося окна не допускается. • Остекление балконов и лоджий квартир принять одинарным. • В соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 ограждения балконов и лоджий выполнить непрерывным с поручнями высотой 1,2 м. • Ограждения должны быть рассчитаны на нагрузку в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016. • Оконные и балконные блоки должны соответствовать действующим нормативными документами и государственными стандартами, в том числе: ГОСТ 23166-2024 Блоки оконные. Общие технические условия. ГОСТ Р 56926-2016 Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий. Общие технические условия. ГОСТ 30674-99 Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия. ГОСТ 24700-99 Блоки оконные деревянные со стеклопакетами. Технические условия. ГОСТ 21519-2022 Блоки оконные из алюминиевых сплавов. Технические условия. ГОСТ 23747-2015 Блоки дверные из алюминиевых сплавов. Технические условия. Обеспечение безопасности использования и обслуживания оконных и балконных конструкций выполнить в соответствии с СП 538.1325800.2024 п.5.54.

2.3.2.11	Требования к дверям:	• Входные квартирные и межкомнатные двери выполнить в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП в редакции Постановления Правительства Москвы от 11.11.2019 №1465-ПП с учетом Постановления Правительства Москвы от 28.03.2023 №470-ПП и с учетом требований по звукоизоляции. Дверное полотно входной двери предусмотреть шириной не менее 900 мм. Толщину стали дверного полотна принять в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП в редакции, действующей на момент проектирования. Дверные откосы со стороны квартиры оштукатурить и подготовить под улучшенную окраску • Металлические двери мест общего пользования (МОП) предусмотреть в соответствии с действующими нормами, в том числе по пожарной безопасности. • Входные двери жилой части здания предусмотреть витражными с учетом требований СП 50.13330., ручки скобообразные. Двери в технические помещения предусмотреть глухими металлическими (внутренние) или витражными с учетом требований по укрепленности в зависимости от назначения помещения (внешние).
2.3.2.12	Требования к внутренней отделке:	Предусмотреть отделку: • квартир - в полном объеме в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП «Об утверждении Требований к улучшенной отделке равнозначных жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве и помещений общего пользования в многоквартирных домах, в которых предоставляются такие равнозначные жилые помещения» в редакции Постановления Правительства Москвы от 11.11.2019 №1465-ПП с учетом Постановления Правительства Москвы от 28.03.2023 №470-ПП и архитектурными интерьерами; • МОП (в т.ч. входных групп и помещения дежурного) - в полном объеме в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП в редакции Постановления Правительства Москвы от 11.11.2019 №1465-ПП с учетом Постановления Правительства Москвы от 28.03.2023 №470-ПП и архитектурными интерьерами. Облицовка стен керамической и

		керамогранитной плиткой допускается только в вестибюле и лифтовом холле первого этажа. Отделку плиткой лестничных площадок не предусматривать. В случае применения монолитных площадок применять наливной пол или железнение. • нежилых помещений БКТ с возможностью размещения Центра информирования населения - в полном объеме, в соответствии с требованиями Положения о ЦИН (Приложение 3); • помещений ОДС (при наличии) – в полном объеме в соответствии с технологическим назначением; • технических помещений – в виде простой отделки стен и потолка, в случае необходимости устройства звукоизоляции – улучшенной отделки стен и потолка (отделка в зависимости от назначения помещения), пола – в зависимости от назначения помещения; • узлового помещения связи – в соответствии с требованиями КТУ АНО «МПТЦ»; • техпространств для прокладки коммуникаций – в виде грунтовки стен и потолков, упрочняющей пропитки пола; • автостоянки (при наличии) – в виде подготовки поверхностей (стен и потолков) под простую окраску. • ~~.~~Лифтовых холлов и лестниц подземной части – в виде простой окраски стен и потолков, отделка пола площадок – наливной пол или железнение. Для отделки стен/перегородок в квартирах использовать керамическую глазурованную плитку стандартных размеров: 200х300 мм, 300х300мм, 402х402 мм, 600х600 мм. Для отделки стен/перегородок плиткой мест общего пользования (МОП) в случае использования плитки применять керамогранитную неполированную универсальную, стандартных размеров: **200х300 мм, 300х300 мм, 402х402 мм, 600х600 мм.** Для отделки полов плиткой использовать керамогранитную неполированную универсальную плитку стандартных размеров: 300х600, 402х402, 600х600 мм. В нежилых помещениях 1-го этажа БКТ (за исключением помещений БКТ с возможностью размещения Центра информирования населения) отделку не выполнять. Допускается применять следующие способы выравнивания стен в помещениях квартир, МОП

		жилой части и помещениях БКТ с возможностью размещения ЦИН: • Ячеистый (газобетонный блок) –штукатурка (до 17 мм), • Внутренние монолитные стены – затирка или штукатурка (до 17 мм), ; • в местах примыкания монолитных пилонов с ячеистым газобетонным блоком кладку из блоков выполнять с отступом от грани монолита на толщину оштукатуривания блоков **(до 17 мм)** с учетом выравнивания монолитных пилонов (при толщине монолитного пилона больше толщины ячеистого газобетонного блока), при толщине монолитного пилона меньше толщины ячеистого газобетонного блока – штукатурка (до 17 мм) или сплошное выравнивание по сетке СВУ 120-2600 СП 31-111-2004 (до 35мм); • сборные железобетонные панели (при наличии) с категорией поверхности А4 - шпаклевка/сплошное выравнивание до **10 мм** под финишную отделку; • Перегородки из ПГП–шпаклевка; • Потолки квартир – гипсовая штукатурка (до 10 мм). В случае применения подвесных или натяжных потолков штукатурку не предусматривать, в качестве подготовки использовать грунтовку или упрочняющую обеспыливающую пропитку. При облицовке монолитных стен и стен из ячеистых блоков плиткой допускается применить простую штукатурку толщиной до 14 мм, для стен из гипсовых пазогребневых плит и ГКЛ штукатурку применять не следует. В помещениях МОП первого этажа (вестибюль, колясочная) и типовых этажей (межквартирный коридор, лифтовой холл) для скрытого прохождения коммуникаций следует использовать потолок типа «Грильято» с размерами ячеек 75х75 мм без отделки перекрытия в запотолочном пространстве (с обеспылеванием).
2.4	Требования к инженерно-техническим решениям	
2.4.1	Требования к внутренним инженерным системам	Предусмотреть применение инженерного оборудования отечественного производства с учетом требований Постановления Правительства Российской федерации от 17.07.2015 №719 «О подтверждении производства промышленной продукции на территории (Российской Федерации)». Расчет нагрузок для инженерных систем производить исходя из формулы заселения: количество жителей равно количество комнат в квартире плюс один. При разработке инженерных систем помещений БКТ руководствоваться распоряжением Правительства

		Москвы от 30.04.2002 № 618-РП. Помещения БКТ с отделкой (с возможностью размещения ЦИН), ОДС (при наличии) оборудовать кондиционером, системами водоснабжения, канализации и вентиляцией (санузел и ПУИ), системами электроснабжения, электроосвещения и слаботочными сетями, средствами пожаротушения и оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации. В здании предусмотреть следующие инженерные системы: – электроснабжение; – электроосвещение; – заземление; – молниезащита; – уравнивания потенциалов; – водоснабжение (в том числе водомерный узел); – пожаротушение (при необходимости); – хозяйственно-бытовая канализация; – внутренний водосток; – отопление; – индивидуальный тепловой пункт; – вентиляция; – противодымная вентиляция; – телефонизация; – информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет» (широкополосный доступ); – телевидение; – радиофикация помещений общественного назначения (проводное вещание); – объектовая система оповещения о чрезвычайных ситуациях; – система контроля доступа; – видеонаблюдение; – автоматизация и диспетчеризация; – пожарная автоматика; – охранно-защитная дератизационная система. Обеспечить взаимоувязку всех внутренних инженерных сетей здания по всем уровням. Минимизировать пересечения инженерных коммуникаций, размещаемых в конструкциях пола, для минимизации толщины стяжки.
2.4.1.1	Индивидуальный тепловой пункт	Проектную и рабочую документацию разработать в соответствии с требованиями действующей нормативной документации, а также на основании технических условий ресурсоснабжающей организации на присоединение, прокладку и автоматизацию. Предусмотреть коммерческий узел учета тепловой энергии (общедомовой). Узлы учета тепла на трубопроводах местных систем (технический учет после ИТП) не предусматривать. Присоединение систем потребления тепла выполнить на основании ТУ, а именно: системы отопления,

		вентиляции и ГВС выполнить с независимым присоединением к источнику тепла через пластинчатые теплообменники отечественного производства, если иное не предусмотрено техническими условиями. Допускается применение индивидуальных тепловых пунктов блочного исполнения. Допускается использование автоматической установки поддержания давления с функцией заполнения. Для снижения воздействия вибрации (на конструкцию здания) от элементов теплового пункта предусмотреть исполнение ИТП на металлической раме, оснащенной виброгасителями в местах крепления к основанию или с применением системы «плавающий пол», с учётом соблюдения санитарно-эпидемиологических требований по уровню вибрации в нормируемых помещениях.
2.4.1.2	Отопление	1) Расчетные параметры наружного воздуха для расчета систем отопления, вентиляции воздуха принимать в соответствии с СП 131.13330. Температурный график системы отопления определить исходя из выбранного материала труб в целях обеспечения нормативного срока службы инженерных систем. Для систем отопления жилой части максимальную температуру теплоносителя принять не более 80°С. 2) Предусмотреть, как правило, раздельные системы отопления для жилой части, нежилых помещений 1-го этажа и автостоянки (при наличии). Допускается помещение лифтового холла и лестничной клетки подсоединять к жилой или нежилой части. Для помещений без конкретной технологии (БКТ) предусматривать индивидуальный учёт тепла в объёме помещений БКТ. ИПУ тепла должен иметь встроенный модуль с интерфейсом RS485, импульсные входы для подключения ИПУ ХВС и ГВС, возможность считывания показаний непосредственно с индикаторов устройств, архив измеренных и расчетных данных, возможность передачи накопленных показаний по проводным интерфейсам в соответствии с техническими условиями ГБУ «ИМЦ». 3) Систему отопления жилой части запроектировать водяную двухтрубную с горизонтальной поквартирной разводкой трубопроводов к приборам отопления. Систему отопления автостоянки (при наличии) предусмотреть водяную с помощью регистров из гладких труб с открытой прокладкой. 4) Предусмотреть установку поквартирных узлов учета отопления за пределами квартир (во внеквартирном коридоре). Как правило предусматривать единую приквартирную нишу для размещения узлов учета отопления, ХВС и ГВС. При устройстве узлов учета тепла в единой нише с узлами учета ХВС и ГВС рекомендуется применение

		единого модуля заводского изготовления. Допускается применение узлов учета, состоящих из отдельных элементов, при этом все элементы должны быть предусмотрены одного производителя или совместимы друг с другом. ИПУ тепла должен иметь встроенный модуль с интерфейсом RS485, импульсные входы для подключения ИПУ ХВС и ГВС, возможность считывания показаний непосредственно с индикаторов устройств, архив измеренных и расчетных данных, возможность передачи накопленных показаний по проводным интерфейсам в соответствии с техническими условиями ГБУ «ИМЦ» 5) В межквартирном коридоре в холодный период обеспечить внутреннюю температуру воздуха не более допустимой согласно СанПиН 1.2.3685, ГОСТ 30494. 6) Магистральные трубопроводы и стояки разводки до поквартирных узлов учета отопления выполнить: – из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262 при диаметре до 57 мм; – из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704 при диаметре труб 57 мм и более. Трубопроводы для поэтажной разводки выполнить из труб из сшитого полиэтилена или из труб из сшитого полиэтилена с алюминиевой прослойкой. В системах с полимерными трубами следует применять соединительные детали и изделия одного производителя. Поквартирные распределительные коллекторы следует применять из нержавеющей стали или латунных сплавов и предусматривать их размещение в объеме квартиры. Запорно-регулирующую арматуру в системах отопления жилой части на участке от стояков до отопительных приборов применить из латунных сплавов. 7) Прокладку поквартирных трубопроводов отопления выполнить в подготовке пола (в тепловой изоляции от стояка до границы квартиры, внутри квартиры в гофротрубе или теплоизоляции) без выполнения стыков. 8) В качестве отопительных приборов жилой и нежилой части применить конвекторы отечественного производства с термостатическими клапанами. 9) Отопление верхнего технического пространства предусмотреть за счет удаляемого воздуха из квартир. При невозможности обеспечить нормируемую температуру за счет удаляемого воздуха, в верхнем техническом пространстве дополнительно предусмотреть установку отопительных приборов. В этом случае в качестве отопительных приборов в верхнем техническом пространстве запроектировать регистры из гладких труб.

		10) Предусмотреть установку регулирующей и балансировочной арматуры. Количество арматуры, параметры и место установки определить проектом. Предусмотреть возможность дистанционного (по сигналу из ОДС) отключения поквартирных стояков отопления (расположенных в приквартирных нишах) в случае аварийной ситуации. В качестве отключающей арматуры принять краны шаровые с электроприводом (класс защиты от поражения электрическим током не менее II) с контролем положения. 11) Нижние точки сетей оснастить сливными кранами со штуцерами для присоединения гибкого шланга для слива воды в водоприемные устройства. В верхних точках систем предусмотреть устройства для выпуска воздуха. 12) Магистральные трубопроводы и стояки необходимо покрыть тепловой изоляцией в соответствии с СП61.13330; 13) Проектную и рабочую документацию разработать в соответствии с требованиями СП 60.13330. 14) Рабочую документацию выполнить в соответствии с ГОСТ 21.602-2016 Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования.
2.4.1.3	Вентиляция	1) Предусмотреть раздельные системы вентиляции для жилой части, нежилых помещений 1-го этажа (БКТ, в том числе с возможностью размещения центра информирования населения), технических помещений подвала, подземной автостоянки (при наличии). 2) Система вентиляции жилой части – естественная с притоком воздуха через клапаны в окнах или наружных стенах. Допускается приток через открытые фрамуги в окнах при отсутствии требований по дополнительной шумоизоляции оконных блоков. При отсутствии приточных клапанов предусмотреть отопление верхнего технического пространства (чердака). Вытяжную вентиляцию предусмотреть, как правило, с помощью самостоятельных вентблоков из кухонь и санузлов. При обосновании допускается устройство общего сборного вертикального канала с использованием самостоятельных спутников из кухонь и санузлов. Вытяжные каналы жилой части здания вывести на «теплый чердак». Вытяжную вентиляцию с «теплого чердака» предусмотреть через вытяжную шахту расчетного сечения, высотой не менее 4,5 м, считая от уровня пола верхнего технического пространства (чердака). Над шахтой установить зонт. На двух верхних этажах здания предусмотреть установку и подключение канальных вытяжных вентиляторов.

		Предусмотреть для каждого вентилятора свое управление. Предусмотреть автоматическое отключение данных вентиляторов при пожаре. При устройстве раздельных санузлов не допускается устройство вентиляционных переточных решеток между санузлом и ванной. 3) Для нежилых помещений 1-го этажа (БКТ) предусмотреть технические решения (шахты, каналы, места для забора воздуха на фасаде, места установки вентиляционного оборудования и прочее), обеспечивающие возможность устройства механической приточно-вытяжной вентиляции (с электрическим подогревом приточного воздуха (без дополнительного резервирования отдельной электрической мощности)). Установка вентиляционного оборудования осуществляется собственником/арендатором после ввода объекта в эксплуатацию. Для нежилых помещений 1-го этажа (БКТ) вытяжную вентиляцию из помещений ПУИ и санузла допускается объединить в одну систему, при условии установки противопожарного нормально открытого клапана на сборном воздуховоде присоединяемой группы помещений. 4) Для помещений БКТ с отделкой (с возможностью размещения центра информирования населения), ОДС предусмотреть систему приточно-вытяжной вентиляции в полном объеме. Приточные установки предусмотреть с электроподогревом. Предусмотреть кондиционирование в данных помещениях. В помещениях БКТ с отделкой (с возможностью размещения центра информирования населения) во входном тамбуре предусмотреть электрическую тепловую завесу. 5) В технических помещениях, расположенных в подземной части (ИТП и насосной), и для подземной автостоянки и рампы предусмотреть механическую приточно-вытяжную вентиляцию. При необходимости предусмотреть энергосберегающие мероприятия. 6) Вентиляцию электрощитовых, расположенных в подземной части, предусмотреть в соответствии с требованиями СП 60.13330. В случае расположения электрощитовых на первом этаже вентиляцию предусмотреть с естественным побуждением через приточные и вытяжные отверстия расчетного сечения в наружных стенах или дверях. 7) Оборудование систем вентиляции соответствующего климатического исполнения допускается устанавливать в обслуживаемых помещениях и на кровле здания.

		8) Проектную и рабочую документацию разработать в соответствии с требованиями СП 60.13330. и СП 7.13130. 9) Систему противодымной вентиляции разработать в соответствии с СП 7.13130.
2.4.1.4	Водопровод	1) На вводе водопровода в здание предусмотреть водомерный узел. Материалы и оборудование водомерного узла принять в соответствии с требованиями ТУ ресурсоснабжающей организации. 2) При необходимости повышения давления предусмотреть хозяйственно-питьевую насосную станцию (с частотным регулированием) и противопожарную насосную станцию. 3) Предусмотреть в здании следующие системы водоснабжения: –холодного водоснабжения; –горячего водоснабжения с циркуляцией по стояку (поквартирную циркуляцию не предусматривать); –противопожарного водопровода (при необходимости). При наличии в здании противопожарного водопровода предусмотреть объединенную систему хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. 4) Предусмотреть поэтажную поквартирную разводку водоснабжения от общедомовых стояков, располагающихся в местах общего пользования. Стояки ХВС и ГВС разместить за пределами квартир в приквартирных нишах межквартирного коридора (индивидуальная ниша на 1-2 квартиры). При наличии нескольких секций рекомендуется объединение циркуляционных стояков в секционные узлы и установка регулирующей арматуры только в основании секционных узлов. 5) Как правило предусматривать единую приквартирную нишу для размещения узлов учета ХВС, ГВС и отопления. Доступ к узлам учета предусмотреть из межквартирного коридора. 6) Допускается предусматривать электрические полотенцесушители. 7) Систему водоснабжения жилой части и нежилых помещений 1-го этажа (БКТ, в том числе с возможностью размещения центра информирования населения, ОДС (при наличии), охрана автостоянки (при наличии), выполнить раздельно. Предусмотреть установку узлов учета на холодную и горячую воду помещений БКТ, в том числе с возможностью размещения центра информирования населения, ОДС (при наличии), охраны автостоянки (при наличии). В помещениях ОДС (при наличии), охраны автостоянки (при наличии) и в нежилых помещениях 1-го этажа БКТ с отделкой (с возможностью размещения центра информирования населения) (при наличии) систему водоснабжения выполнить в полном объеме.

		8) Прокладку магистральных трубопроводов осуществить открыто – по подвалу/техническому этажу. Стояки проложить скрыто – в вертикальных шахтах. 9) Предусмотреть возможность дистанционного (по сигналу из ОДС) отключения квартирных стояков ХВС и ГВС в случае аварийной ситуации. В качестве отключающей арматуры принять краны шаровые с электроприводом (класс защиты от поражения электрическим током не менее II) с контролем положения. Для гидравлической увязки системы ГВС предусмотреть установку балансировочной арматуры. 10) Для магистральных трубопроводов и стояков применить стальные оцинкованные трубы по ГОСТ 3262-75 (до 100 мм включительно) и ГОСТ 10704-91 (диаметры более 100 мм). Сварка оцинкованных трубопроводов не допускается, соединение трубопроводов предусмотреть на грувлочных соединениях и на резьбе. Допускается для стояков применять трубопроводы из полимерных материалов при условии применения шахт-пакетов (готовых собранных и опрессованных в заводских условиях этажных изделий). Стояки холодного и горячего водоснабжения из полимерных материалов при пересечении межэтажных перекрытий обернуть противопожарной лентой или установить на них противопожарные муфты. 11) Поэтажные подводки и разводку в санузлах выполнить из полимерных труб. В системах следует применять соединительные детали и изделия одного производителя. На внутриквартирных разводках применить запорно-регулирующую арматуру из латунных сплавов. 12) В приквартирной нише на ответвлении от стояков ХВС и ГВС к квартире предусмотреть узлы учета в составе: - запорная арматура; - механический фильтр; - регулятор давления с манометром для снижения избыточного давления у сантехприборов - ИПУ ХВС и ГВС (ИПУ должны иметь импульсные выходы, защиту от воздействия магнитного поля, возможность считывания показаний непосредственно с индикаторов устройств и подключаться к импульсным входам ИПУ тепла); - обратный клапан. При устройстве узлов учета ХВС и ГВС в единой нише с узлами учета тепла рекомендуется применение единого модуля заводского изготовления. 13) На вводе в квартиру от узлов учета ХВС и ГВС установить дополнительно отключающую арматуру (преимущественно в коммуникационных шахтах санузлов). Предусмотреть запорную арматуру в

		квартире на унитазе, стиральной машине, ПКБ и кухонной мойке. Разводку ХВС, ГВС по санузлам выполнить в изоляции, за исключением подводки к прибору. 14) Разводку от запорной арматуры, расположенной в шахте санузла, до сантехнических приборов выполнить скрыто. Обеспечить непосредственный доступ к запорной арматуре, ревизиям, расположенным в шахте санузла и на скрытой разводке трубопроводов. 15) В квартирах предусмотреть устройство первичного тушения пожара ПК-Б (пожарный кран бытовой со штуцером для присоединения шланга, оборудованного распылителем.) 16) Предусмотреть установку поливочных кранов на фасаде или в коверах по периметру здания. 17) Магистральные трубопроводы и стояки необходимо покрыть тепловой изоляцией в соответствии с СП61.13330. Предусмотреть непрерывнуюизоляцию всей разводки по санузлам квартир (трубопроводы и отводы). 18) В санузлах для МГН нежилых помещений БКТ с отделкой с возможностью размещения ЦИН (при наличии) и ОДС (при наличии) установить термосмесители; 19) Предусмотреть неподвижные опоры и компенсаторы на стояках, магистралях ХВС и ГВС. 20) Проектную и рабочую документацию разработать в соответствии с требованиями СП 30.13330.2020. 21) Рабочую документацию выполнить в соответствии с ГОСТ 21.601-2011. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутренних систем водоснабжения и канализации. 22) В квартирах для инвалидов (при наличии) предусмотреть возможность доступа инвалидов из положения на кресле-коляске к запорной арматуре для отключения ХВС и ГВС.
2.4.1.5	Система автоматического пожаротушения подземной автостоянки (при наличии)	1) Для внутреннего пожаротушения подземной автостоянки запроектировать автоматическую установку водяного (спринклерного) пожаротушения с дренчерными завесами (при необходимости) и внутренний противопожарный водопровод в соответствии с действующими нормативными документами Российской Федерации. 2) Предусмотреть объединенную систему автоматического пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода автостоянки. Установку пожарных кранов предусмотреть на питающих и распределительных трубопроводах автоматической установки водяного (спринклерного) пожаротушения диаметром DN 65 и более. При наличии в автостоянке 12-ти и более пожарных кранов предусмотреть отдельную распределительную (кольцевую) сеть противопожарного водопровода с

		устройством общих со спринклерной установкой насосов. 3) Сеть запроектировать из материалов в соответствии с СП 485.1311500. 4) В качестве узлов управления принять водозаполненные сигнальные клапаны. 5) При расчете параметров установок пожаротушения автостоянки расход принимать по расчету, но не менее чем указано в требованиях нормативных документов и не менее 35л/с (для спринклерного пожаротушения). 6) Проектную и рабочую документацию разработать в соответствии с требованиями СП 485.1311500. и СП 10.13130.
2.4.1.6	Канализация	1) Предусмотреть самотечную систему бытовой хозяйственно-бытовой канализации с устройством выпусков во внутриквартальную городскую сеть (по проекту наружных сетей). 2) Предусмотреть раздельные системы хозяйственно-бытовой канализации для жилой части и нежилых помещений 1-го этажа (БКТ, в том числе с возможностью размещения центра информирования населения, ОДС, охраны автостоянки (при наличии). При устройстве в нежилых помещениях 1-го этажа (БКТ, в том числе с возможностью размещения центра информирования населения, ОДС (при наличии), охрана автостоянки (при наличии) систему канализации выполнить в полном объеме с установкой санитарно-технического оборудования (унитазы, умывальники, мойки и т.д.). 3) Прохождение поквартирных стояков канализации предусмотреть в санузлах с максимальным приближением к стенам для оптимизации поквартирных подключений санитарно-технического оборудования. 4) Разводку от стояков до сантехнических приборов выполнить скрыто. При этом необходимо обеспечить возможность ремонта и обслуживания соединений. Замоноличивание трубопроводов внутри санузлов не допускается. 5) Для предотвращения распространения огня, на стояках, выполненных из горючих материалов, в местах прохода через перекрытия, стены предусмотреть установку противопожарных муфт. Предусмотреть необходимое количество ревизий и прочисток. 6) Диаметры стояков бытовой канализации принять по расчету, но не менее 100 мм. 7) Систему хозяйственно-бытовой канализации выполнить из полипропиленовых труб (ПП) для жилой части и чугунных труб (для автостоянки – при наличии). 8) В проекте предусмотреть отвод ливневых и талых вод с кровли здания через систему внутренних водостоков с отводом воды во внутриплощадочную сеть водостока.

		9) Предусмотреть раздельные системы водостоков для жилой части, встроенно-пристроенных помещений и автостоянки. 10) На кровле, в том числе входных групп, предусмотреть водосточные воронки с электрообогревом. 11) Систему водостока выполнить из напорных полимерных труб для жилой части и чугунных безраструбных или стальных труб с защитным антикоррозийным покрытием (для автостоянки и при прокладке транзитных труб от жилой части через автостоянку). 12) Для отвода случайных условно-чистых стоков и возможных протечек от технологического оборудования – предусмотреть установку трапов или приямков с насосами, с последующим отводом стоков в сеть ливневой канализации (отдельным выпуском). 13) В полах подземной автостоянки предусмотреть устройство для отвода воды в случае тушения пожара в сеть ливневой канализации. 14) Для предотвращения образования конденсата трубопроводы внутренних водостоков изолировать теплоизоляционными материалами. 15) Размеры сантехнического оборудования для квартир принять в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП в редакции, актуальной на момент проектирования; 16) Опуски систем хозяйственно-бытовой канализации для жилой и нежилой части здания от помещений 1-го этажа предусмотреть невентилируемыми с устройством вакуумных клапанов. По возможности предусмотреть вентиляцию через стояки жилой части; 17) Проектную и рабочую документацию разработать в соответствии с требованиями СП 30.13330.
2.4.1.7	Электроснабжение и электроосвещение	1) Проект внутреннего электроснабжения и электроосвещения, молниезащиты и защитного заземления выполнить в соответствии с СП 256.1325800, СП 52.13330., СП 113.13330. (при наличии автостоянки), СП 6.13130. техническими условиями на подключение к сетям электроснабжения. 2) Предлагаемое проектом оборудование и материалы должны быть сертифицированы и рекомендованы к применению в РФ. 3) Предусмотреть вводно-распределительные устройства жилого дома, 1-го нежилого этажа БКТ, автостоянки и ИТП. ВРУ жилого дома, 1-го нежилого этажа БКТ, автостоянки запитать от разных секций РУ-0,4 кВ трансформаторной подстанции по двум взаиморезервируемым вводам. 4) Категорию электроснабжения здания и ИТП принять согласно СП 256.1325800.

		При наличии в жилом доме помещений объединенной диспетчерской службу (ОДС) питание ОДС предусмотреть от ВРУ жилого дома с организацией коммерческого учета. 5) При размещении ВРУ в подземной части здания, помещение электрощитовой располагать не далее стены фасада жилого здания. Предусмотреть комплекс мероприятий по предотвращению затопления. 6) ВРУ и поэтажные распределительные щиты выполнить на базе аппаратов отечественного производства в соответствии с требованиями ГОСТ 32396-2021 «Устройства вводно-распределительные для жилых и общественных зданий». 7)Приборы учёта электрической энергии установить в точках балансового разграничения. Для этого предусмотреть во ВРУ отсеки с дверцами и/или шкафы учета для размещения приборов коммерческого учёта электрической энергии. Отсеки должны быть рассчитаны для размещения одного или двух приборов учёта. 8) На этажах, в местах общего пользования, предусмотреть установку распределительных этажных шкафов (УЭРВ) для квартир с установкой электронных счетчиков коммерческого учёта электрической энергии и устройств защитного отключения (УЗО) с защитой от сверх токов. 9) Систему многотарифного учета электроэнергии проектировать в соответствии с техническими требованиями гарантирующего поставщика. 10) В прихожих квартир (вне зоны размещения шкафов) предусмотреть установку квартирных ящиков (ЯК) встроенного исполнения. 11) Светотехнические и электроустановочные изделия предусмотреть отечественных производителей. Предусмотреть светильники с энергоэффективными светодиодными источниками света. В лестничных клетках предусмотреть антивандальные светильники. Систему электрооборудования и электроосвещения квартир выполнить в полном объёме. 12) Предусмотреть скрытую прокладку кабелей в квартирах и МОП жилой части. В случае использования натяжных потолков обеспечить прокладку сетей в перекрытии. Групповые сети квартир предусмотреть сменяемыми. 13) Нагрузку электроприемников жилой части определить в соответствии с СП 256.1325800. «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» по Методике расчета электрических нагрузок многоквартирных домов, утвержденной Заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики 30.12.2020. Расчетную мощность на квартиру принять 10 кВт. Ввод в квартиру однофазный.

		Электрооборудование и нагрузки БКТ принять в соответствии с требованиями 618-РП от 30.04.2022. При устройстве в нежилых помещениях 1-го этажа БКТ с возможностью размещения центра информирования населения, систему электрооборудования и электроосвещения выполнить в полном объёме. Расчетную нагрузку определить на основании архитектурно-строительной, технологической и смежных инженерных частей проекта. 14) Управление освещением МОП, входов, указателя номера дома и т.д. выполнить в двух режимах: дистанционном – из ОДС (основной режим управления) и автоматическом – от фотореле (резервный режим управления – на время проведения ремонтных работ по восстановлению дистанционного управления из ОДС в случае выхода его из строя) с возможностью переключения с одного режима на другой. Проектом предусмотреть следующие виды освещения: рабочее, аварийное и наружное. 15) Уровень освещенности помещений принять в соответствии с требованиями СП 52.13330., СанПин 1.2.3685-21 с учетом требований СП 59.13330.2020 16) При необходимости предусмотреть устройство заградительных огней в соответствии с Приказом Росаэронавигации от 28.11.2007 № 119. Необходимость, количество и расположение огней определить проектом. 17) На фасаде здания предусмотреть установку световых указателей номера дома, знака Реновации и пожарного гидранта. 18) Для обеспечения выполнения требований по реализации перспективных информационно-телекоммуникационных технологий в рамках создания комфортной городской среды («Смарт-стандартов») проектом необходимо предусмотреть: • Установку 5-ти однофазных силовых розеток для подключения сервисных аппаратов и информационной панели в зоне сервисного обслуживания населения в холле первого этажа. Розетки запитать от двух отдельных групп (4+1). Место установки определить исходя из архитектурно-планировочных решений. В местах возможного размещения базовых станций сотовой связи предусмотреть закладные элементы для подвода питания и выпуски от системы молниезащиты здания. Эвакуационные знаки безопасности в помещениях БКТ устанавливаются собственником помещения после ввода объекта в эксплуатацию.
2.4.1.8	Молниезащита	Молниезащиту выполнить согласно Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций (СО 153-34.21.122-

		2003), Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений (РД 34.21.122-87).
2.4.1.9	Закладные элементы домовых слаботочных систем	Для прокладки распределительных сетей телефонизации, передачи данных, кабельного телевидения и фидеров станций сотовой связи необходимо предусмотреть на каждом этаже телекоммуникационную нишу размером не менее 1000мм х 400 мм (ШхГ) (на первом этаже не менее 1000мм х 600мм) высотой от пола до потолка с размещенными в ней двумя вертикальными телекоммуникационными стояками (с организацией лестничного или проволочного кабельного лотка шириной не менее 300мм), расположенными в двух торцах ниши, которые имеют выводы в чердачные и подвальные помещения. Размеры стояков определить проектом, но не менее 400мм х 100мм. Нишу предусмотреть с металлической дверью с запорным механизмом и вентиляционными решетками. В местах прохода стояка через перекрытия предусмотреть блок стальных труб квадратного сечения с заделкой легкоудаляемым негорючим материалом после монтажа кабельных трасс. Не допускается установка в телекоммуникационной нише для сетей кабельного телевидения, передачи данных, телефонизации иного оборудования, не относящегося к вышеперечисленным сетям, а также, прокладка трасс других сетей здания. Предусмотреть места размещения оборудования базовых станций подвижной радиотелефонной связи по периметру кровли не менее чем в 4-х точках в следующем объеме: • Предусмотреть места вблизи парапета кровли для размещения пригруженных трубостоек размерами 3000х3000 мм. Места для размещения трубостоек с пригрузами и оборудованием должны выдерживать вес не менее 600 кг. • Для размещения каналообразующего оборудования базовых станций на кровле необходимо предусмотреть места для размещения разгрузочных рам для оборудования размерами 2000х1000 мм. Места для размещения разгрузочной рамы с установленным оборудованием должны выдерживать вес не менее 1000 кг. • В местах для размещения трубостоек и разгрузочных рам с оборудованием предусмотреть точки присоединения к контуру молниезащиты здания. • Предусмотреть мероприятия для последующей возможности прокладки кабельроста шириной не менее 200 мм от мест вывода вертикальных стояков на кровлю до мест размещения разгрузочных рам с оборудованием и от разгрузочных рам до пригруженных трубостоек

		Предусмотреть закладные трассы для кабелей связи и электропитания от вертикальных телекоммуникационных стояков с выводом на кровлю в местах для размещения каналообразующего оборудования базовых станций. Для прокладки сетей систем автоматизации и диспетчеризации, систем учета энергоресурсов, системы охраны входов, видеонаблюдения лифтовых кабин, систем пожарной автоматики, системы проводного вещания, объектовой системы оповещения о ЧС предусмотреть отдельные слаботочные стояки с этажными нишами. Размеры стояков и ниш определить проектом. Прокладку линий связи СПЗ выполнить в соответствии с СП 6.13130. Предусмотреть технические решения для размещения подъездных камер городского видеонаблюдения в следующем объеме: - места размещения камер подъездного видеонаблюдения (ПВН) для обеспечения обзора внешнего (уличного) пространства перед входной дверью в подъезд дома, перед эвакуационным выходом с лестницы жилой части и перед эвакуационным выходом из автостоянки (оснащенным СКУД). Для камер ПВН должен обеспечиваться ракурс «анфас» изображения лица подходящего и входящего в подъезд человека среднего роста с отклонением от оптической оси видеокамеры не более чем на 10° (при нахождении человека не далее, чем на 1 м). При этом открывание подъездной двери не должно перекрывать или ограничивать обзор сцены видеокамеры; - кабельные трассы для ПВН с выводом на фасад здания (или витражную конструкцию) на высоте 1.55-1.65 м для каждого входа в подъезд, эвакуационного выхода из жилой части и эвакуационного выхода из автостоянки (оснащенного СКУД) до телекоммуникационной ниши на первом этаже. На поворотах кабельных трасс предусмотреть протяжные коробки и организовать доступ для возможности прокладки кабеля; - кабельные трассы для камер ПВН должны иметь протяжки. В квартирах и МОП жилой части (в том числе в лестницах) предусмотреть скрытую прокладку. В случае использования натяжных потолков обеспечить прокладку сетей в перекрытии. Предусмотреть монтаж резервных труб/каналов для прокладки сетей до квартир, размер (сечение) которых должны соответствовать размеру (сечению) основных трасс в количестве не менее одной трубы/канала на участок трассы.
2.4.1.10	Телефонизация, Информационно-телекоммуникационная	Сети кабельного телевидения, телефонную сеть, сеть широкополосной передачи данных выполнить по ТУ АНО «МПТЦ».

	сеть «Интернет» (ШПД), телевидение	Предусмотреть установку антенны коллективного приема сигнала, посредством которого осуществляется эфирная наземная цифровая трансляция обязательных общедоступных и иных телеканалов и радиоканалов в соответствии с ГОСТ Р 58020-2017. В квартирах предусмотреть слаботочный шкаф встроенного исполнения. В квартирном шкафу должно быть предусмотрено место для установки абонентского оборудования (Wi-Fi роутер, ТВ усилитель, ONT и т.д.). Квартирный шкаф должен быть укомплектован абонентской патч-панелью с числом портов 8p8c не менее количества розеток 8p8c в квартире + 3 порта, патч-кордами по количеству розеток 8p8c в квартире + 1 патч-корд, телевизионным делителем, разветвителем телефонного сигнала, двумя силовыми розетками 220В. Конструктивное исполнение шкафа не должно значительно препятствовать распространению радиосигнала абонентского Wi-Fi роутера. От телекоммуникационной ниши до каждой квартиры предусмотреть прокладку трех кабелей типа UTP4x2 cat. 5e и одного кабеля типа RG-6. В каждой жилой комнате квартир предусмотреть установку ТВ розетки и двухпортовой 8p8c розетки под одной рамкой с розетками 220В на высоте 300мм (800мм в квартирах для инвалидов) от у.ч.п до центра розеток. На кухнях квартир предусмотреть установку ТВ розетки под одной рамкой с розетками 220В на высоте 1500мм (800мм в квартирах для инвалидов) от у.ч.п до центра розеток. От каждой двухпортовой 8p8c розетки предусмотреть прокладку двух кабелей типа UTP4x2 cat. 5e до квартирной патч-панели в квартирном шкафу. От каждой ТВ розетки предусмотреть прокладку кабеля типа RG-6 до телевизионного делителя в квартирном шкафу. Во входных группах в каждой точке автоматизированного сервисного обслуживания населения предусмотреть размещение телекоммуникационных розеток с четырьмя портами 8p8c скрытой установки для сервисных аппаратов. Розетки разместить на высоте 200-400мм от пола. В каждой точке автоматизированного сервисного обслуживания населения предусмотреть размещение телекоммуникационной розетки с одним портом 8p8c скрытой установки для навесной телевизионной панели. Розетку размесить на высоте 2200мм от пола. От телекоммуникационных розеток предусмотреть прокладку пяти кабелей типа UTP4x2 cat. 5e до ближайшего телекоммуникационного шкафа с местами для размещения оборудования оператора связи. В помещении охраны автостоянки (при наличии) предусмотреть установку телекоммуникационной розетки с одним портом 8p8c для возможности

		организации телефонной связи. От телекоммуникационной розетки в помещении охраны предусмотреть прокладку кабеля типа UTP4x2 cat. 5e до ближайшего телекоммуникационного шкафа с местами для размещения оборудования оператора связи. В квартирах и МОП предусмотреть скрытую прокладку кабелей.
2.4.1.11	Радиофикация помещений общественного назначения (проводное вещание)	Подключение к сети проводного вещания помещений общественного назначения выполнить в соответствии с ТУ АНО «МПТЦ» и СП 118.13330.2022. Предусмотреть установку абонентских розеток в зоне службы охраны ЦИН (при наличии), в помещениях с круглосуточным пребыванием персонала ОДС (при наличии). Для последующей возможности подключения помещений БКТ (при наличии) к сети проводного вещания предусмотреть резерв нагрузки в сети радиофикации. В МОП предусмотреть скрытую прокладку кабелей. Распределительную и абонентскую сеть радиофикации для жилой части не предусматривать.
2.4.1.12	Объектовая система оповещения о чрезвычайных ситуациях	Предусмотреть объектовую систему оповещения (ОСО) о чрезвычайных ситуациях в объеме этажного оповещения жителей жилого дома с установкой этажных громкоговорителей. Этажные громкоговорители установить на каждом этаже в каждом межквартирном коридоре. Дополнительно предусмотреть установку громкоговорителя в холле 1 этажа. В случае наличия в жилом доме системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре выше 2 типа для трансляции сигналов оповещения о чрезвычайных ситуациях использовать оборудование СОУЭ жилого дома. Для оповещения подземной автостоянки (при наличии) вместимостью более 50 машино-мест следует использовать оборудование СОУЭ автостоянки. Сопряжение объектовой системы оповещения с региональной системой оповещения (РСО) населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях выполнить в соответствии с техническими условиями Департамента ГОЧСиПБ города Москвы. Размещение головного оборудования ОСО и оборудования сопряжения с АПУ РСО предусмотреть в помещениях слаботочных систем жилого дома в отдельном от остальных инженерных систем шкафу. Оборудование сопряжения с КТСО РСО разместить на чердаке или в техническом помещении на кровле. В местах общего пользования жилого дома сети ОСО выполнить скрыто. В технических помещениях допускается открытая прокладка.
2.4.1.13	Система контроля доступа	Систему контроля доступа жилой части выполнить на базе аналогового домофона с функцией видеосвязи.

		Домофон должен обеспечивать связь между входной группой (подъездом) и диспетчером ОДС с возможностью разблокировки замка из ОДС. Вызывные панели установить на всех входных группах жилой части. Установку блоков вызовов предусмотреть на высоте 1,4м до верхнего ряда кнопок. Предусмотреть точки доступа на выходах с лестниц (считыватель + кнопка выхода) и в лифтовых холлах лифтов, ведущих из подземной автостоянки (при ее наличии) в жилую часть (два считывателя) для возможности разграничения доступа в паркинг и жилую часть. Домофонную связь и точки доступа на дверях выполнить на базе оборудования одного производителя. Обеспечить возможность прохода через все точки доступа по одному ключу с применением бесконтактных технологий. Количество абонентских ключей для домофона принять из расчета количества комнат плюс один для каждой квартиры. Так же предусмотреть домофонные ключи для специалистов управляющей компании из расчета по два ключа на каждый подъезд. В квартирах и МОП жилой части (в том числе в лестницах) предусмотреть скрытую прокладку кабелей. В квартирах предусмотреть абонентские домофонные аудиотрубки. Аудиотрубки устанавливать на высоте 1,4м до верха устройства. Техническими решениями предусмотреть возможность дальнейшей замены абонентских домофонных аудиотрубок на видеомониторы (по желанию жильцов) в объеме строительства линий видеосвязи до видеоразветвителей, устанавливаемых на первом жилом этаже. В соответствии с решением Протокола от 29.01.2024 №4-27-12/24 оборудование домофонной связи должно иметь возможность подключения к проекту «Электронный дом». -Охрана квартир не требуется. Способ управления устройствами (при наличии), ограничивающими въезд на придомовую территорию и в подземную автостоянку, предусмотреть с использованием пульта ДУ и GSM-модуля. Обеспечить возможность управления устройствами, ограничивающими въезд на автостоянку и на придомовую территорию, с одного пульта от разных кнопок. Количество пультов предусмотреть по количеству машино-мест автостоянки +1 (для УК). Предусмотреть установку вызывных панелей связи с ОДС у шлагбаумов, ограничивающих въезд автотранспорта на придомовую территорию (при наличии), предусмотреть возможность открытия/закрытия проезда на придомовую территорию диспетчером объединённой

		диспетчерской службы. Обеспечить возможность подключения шлагбаумов, ограничивающих въезд автотранспорта на придомовую территорию (при наличии), к проекту «Электронный дом». В квартирах и МОП жилой части (в том числе в незадымляемых лестницах) предусмотреть скрытую прокладку кабелей.
2.4.1.14	Видеонаблюдение	Систему видеонаблюдения выполнить в соответствии с техническими условиями ГБУ «ИМЦ» При наличии на объекте встроенной автостоянки предусмотреть установку камер видеонаблюдения в соответствии с требованиями СП132.13330. с выводом сигнала на АРМ диспетчерской по техническим условиям ГБУ «ИМЦ».
2.4.1.15	Автоматизация и диспетчеризация	Предусмотреть автоматизированную систему диспетчерского контроля и управления (АС ДКиУ) в соответствии с техническими условиями ГБУ «ИМЦ». При проектировании АС ДКиУ необходимо учитывать следующий минимальный объем оснащения для передачи в ОДС: • Двусторонняя переговорная связь с диспетчером от входной двери подъезда с возможностью разблокировки замка из ОДС. Двусторонняя переговорная связь с диспетчером из кабин лифтов, лифтовых холлов 1 этажа, машинных помещений лифтов, электрощитовых, ИТП, насосных, технического подполья, помещений СС, чердака, зон безопасности, помещений узлов учета. • Двусторонняя переговорная связь от эвакуационных выходов из автостоянки. • Сигнализация об открывании входных дверей на кровлю, в техническое подполье, чердак, электрощитовые, помещения СС, ИТП, насосные, помещения узлов учета, вентпомещения, машинные помещения (шкафы управления). • Сигнализация об открывании дверей эвакуационных выходов из автостоянки (при наличии). • Срабатывание и неисправность систем пожарной сигнализации (пожар в секции, пожар в БКТ, пожар в автостоянке, открыт пожарный кран в здании, общая неисправность систем дома, автостоянки, БКТ). • Срабатывание АУПТ, неисправность АУПТ (в том числе сигнал об отключении автоматического режима работы) (при наличии) • Срабатывание системы противодымной защиты, неисправность системы противодымной защиты (обобщенный сигнал об отключении автоматического режима работы, противопожарный клапан не в дежурном режиме и т.д.). • Сигнализация о длительном незакрытом положении входной двери подъезда. • Сигнализация срабатывания АВР.

		• Сигнализация состояния ОЗДС (вкл/выкл). • Сигнализация о работе приточно-вытяжной вентиляции технических помещений жилого дома. • Сигнализация об аварии ИТП. • Сигнализация о аварии рабочего насоса ХВС и включении в работу ВПВ. • Сигнализация переполнения дренажных приямков, сигнализация о срабатывании канализационного затвора (при наличии)» • Сигнализация о работе/аварии лифтов. • Сигнализация загазованности автостоянки (при наличии). • Сигнализация о работе приточно-вытяжной вентиляции автостоянки ***(при наличии)***. • Управление и контроль освещением лестничных клеток, входов в подъезд, световых уличных указателей и домовых знаков, заградительных огней. • Дистанционное управление аварийными задвижками систем ХВС, ГВС и отопления с контролем положения. Предусмотреть автоматизацию инженерного оборудования. Предусмотреть автоматизированную систему коммерческого учета теплопотребления и водопотребления (в том числе поквартирный учет) в соответствии с техническими условиями ГБУ «ИМЦ». Обеспечить возможность присоединения приборов учета электрической энергии к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности) гарантирующего поставщика в соответствии с типовыми техническими решениями гарантирующего поставщика (АО «Мосэнергосбыт»). В МОП жилой части предусмотреть скрытую прокладку кабелей.
2.4.1.16	Пожарная автоматика (пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация систем противопожарной защиты)	Предусмотреть систему автоматической пожарной сигнализации (АПС) в соответствии с СП 484.1311500. Адресные автоматические пожарные извещатели в квартирах применить тепловые с установкой на потолке (в прихожих не менее 2 автоматических адресных извещателей в случае отсутствия в других помещениях квартир адресных извещателей в соответствии с п.6.6.4 СП 484.1311500.). Во всех остальных помещениях, подлежащих защите АПС, предусматривать установку точечных автоматических дымовых пожарных извещателей. Извещатели пожарные ручные в квартирах не предусматривать. Головное оборудование АПС (приборы приемно-контрольные, приборы индикации и управления) жилого дома установить в помещениях слаботочных систем. АПС автостоянки (при наличии) предусмотреть автономной от АПС жилого дома с возможностью информационного обмена между системами. Головное оборудование АПС автостоянки установить в помещении охраны автостоянки. Предусмотреть передачу извещений о пожаре в ОДС.

		Предусмотреть передачу извещений о пожаре на пульт Единого дежурно-диспетчерского центра реагирования на чрезвычайные ситуации города Москвы в соответствии с техническими требованиями к оборудованию передачи сигналов о срабатывании системы пожарной сигнализации на пульт Единого дежурно-диспетчерского центра реагирования на чрезвычайные ситуации города Москвы, выдаваемыми Департаментом ГОЧСиПБ. Предусмотреть систему оповещения и управления эвакуацией в соответствии с СП 3.13130. Звуковое и речевое оповещение в ПБЗ не предусматривать. Эвакуационные знаки безопасности и пожарные оповещатели в помещениях БКТ устанавливаются собственником помещения после ввода объекта в эксплуатацию Предусмотреть автоматизацию систем противопожарной защиты в соответствии с СП 7.13130, СП 10.13130. Предусмотреть отключение механической вентиляции квартир при пожаре. Для управления пуском пожарных насосов внутреннего противопожарного водопровода (при наличии) жилого дома использовать датчики положения пожарного крана, поставляемые в комплекте с ПК. Устройства дистанционного пуска противодымной вентиляции размещать в шкафах пожарных кранов (при наличии). В квартирах и МОП жилой части (в том числе в лестницах) предусмотреть скрытую прокладку кабелей.
2.4.2	Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения	
2.4.2.1	Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения	Проектирование наружных сетей инженерно-технического обеспечения вести в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций и требованиями КСИО (комплексной схемой инженерного обеспечения).
2.4.2.2	Водоснабжение	Разработка наружных сетей водоснабжения для подключения объекта в объеме проекта не требуется. Подключение выполняется в рамках договора технологического присоединения с *АО «Мосводоканал» или иной ресурсоснабжающей организацией…*
2.4.2.3	Бытовая канализация	Наружные сети хозяйственно-бытовой канализации для подключения объекта выполнить в объеме, установленном Договором о технологическом присоединении к централизованной системе водоотведения с *АО «Мосводоканал» или иной ресурсоснабжающей организацией.*
2.4.2.4	Ливневая канализация	Наружные сети ливневой канализации для подключения объекта выполнить в объеме, установленном договором о технологическом присоединении к централизованной системе

		водоотведения с *ГУП «Мосводосток» или иной ресурсоснабжающей организацией.* Исключить устройство колодцев ливневой канализации на плите покрытия подземной автостоянки (при наличии).
2.4.2.5	Теплоснабжение	Разработка наружных сетей теплоснабжения для подключения объекта в объеме проекта не требуется. Подключение выполняется в рамках договора технологического присоединения с *ПАО «МОЭК» или иной ресурсоснабжающей организацией.* *В случае отключения жилых домов от ЦТП поверочный расчет выполнять не требуется. Реконструкция ЦТП выполняется по отдельному договору по СКП силами ПАО «МОЭК».*
2.4.2.6	Электроснабжение и электроосвещение	Разработка наружных сетей электроснабжения для подключения объекта в объеме проекта не требуется. Подключение выполняется в рамках договора технологического присоединения с *ПАО «МОЭСК», АО «ОЭК» или иной ресурсоснабжающей организацией.* Наружное освещение территории выполнить в соответствии с ТУ ГУП «Моссвет» *(или иной энергоснабжающей организации)* и требованиями Смарт-стандарта с использованием энергосберегающих светодиодных светильников с возможностью группового и индивидуального (при необходимости) контроля и управления, диммирования, соответствующего требованиям автоматизированной системы управления «Интегрированная информационно-аналитическая система наружного освещения города Москвы». Количество Смарт-опор (а также сопутствующего оборудования и сооружений) следует определять исходя из формы участка, конфигурации и посадки здания с учётом их размещения только в местах: - вблизи детских и спортивных площадок; - на въездах и выездах с дворовых территорий и открытых паркингов; - местах складирования бытовых отходов. Электроснабжение шлагбаума на въезде территорию жилого дома (при наличии) предусмотреть от ВРУ жилого дома.
2.4.2.7	Наружные сети связи. Телефонная канализация.	Выполнить в соответствии с Техническими условиями АНО «МПТЦ» и требованиями «Смарт-стандартов» с учётом решений по оптимизации, принятых на совещания у Мэра Москвы о реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика». Предусмотреть устройство кабельной канализации для подключения шлагбаума на въезде на территорию жилого дома (при наличии). Наружные сети диспетчеризации выполнить в соответствии с требованиями ТУ ГБУ «ИМЦ» для передачи данных в ОДС микрорайона.
2.4.3	Вертикальный транспорт	Предусмотреть лифты с машинным помещением.

		Запроектировать лифты отечественного производства с фотобарьерами, класса энергоэффективности не ниже «В» согласно ГОСТ Р 56420.2-2015 «Лифты, эскалаторы и конвейеры пассажирские. Энергетические характеристики. Часть 2. Расчет энергопотребления и классификация энергетической эффективности лифтов». Лифты должны соответствовать требованиям доступности для МГН ГОСТ 5746-2015 «Лифты пассажирские. Основные параметры и размеры». Предусмотреть лифты для транспортировки пожарных подразделений согласно ГОСТ 34305-2017 (EN 81-72:2015). Межгосударственный стандарт. Лифты пассажирские. Лифты для пожарных" и ГОСТ Р 53296-2009 «Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности». Минимальное количество лифтов принять в соответствии с приложением В СП 54.13330. или с расчетом согласно ГОСТ Р 52941-2008 Приложение «А» (при этом число жильцов, пользующихся лифтами, согласно п 5.1, определить исходя из расчета 18 м² общей площади квартиры на одного человека). Количество лифтов для транспортирования пожарных подразделений в лифтовом холле, при размещении в нем пожаробезопасной зоны, должно соответствовать количеству лифтов, необходимых для спасения инвалидов из пожаробезопасных зон и определяться в соответствии с методикой расчета Приложения А СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Предусмотреть опускание лифтов на подземные этажи автостоянки *(при наличии).* Лифты должны соответствовать первой категории вандалозащищенности по ГОСТ 33653-2019 «Межгосударственный стандарт. Лифты. Специальные требования безопасности. Вандалозащищенность». В лифтовых кабинах должна быть предусмотрена установка камеры видеонаблюдения с ИК подсветкой. Камеры должны быть выполнены в антивандальном корпусе, иметь разрешение не ниже VGA (640x480), ракурс камер должен захватывать лица находящихся в лифте людей с вертикальным углом отклонения не более 15° (для среднего роста 170 см) и горизонтальным углом отклонения не более 30°. Предусмотреть: - отделку лифтовых кабин (щиты кабины, потолок, двери кабины, накладные элементы) – в антивандальном исполнении: специальной порошковой антивандальной окраской; - материал пола кабины – износостойкий и пожароустойчивый из алюминия или керамогранита; - вызывные кнопки (панели приказа) из нержавеющей стали с рельефно-точечным шрифтом Брайля; - установку зеркал и поручней в кабине лифта;

		- безредукторный, частотно-регулируемый привод для дверей кабины с обрезиненной цепью компенсации. Лифты должны быть оснащены **комплектно поставляемыми** видеокамерами, ремонтно-переговорными устройствами и звуковой индикацией, а лифты для пожарных подразделений дополнительно должны иметь переговорное устройство: первый посадочный этаж – кабина лифта. Документацию выполнить отдельным томом.
2.4.4	Мусороудаление	Мусоропровод не предусматривать. Организация площадки для сбора ТКО и КГО на придомовой территории с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических требований.
2.4.5	Технологические решения	
2.4.5.1	Технологические решения автостоянки */при наличии/*	Подземная автостоянка предназначена для постоянного хранения автомобилей жителей. Количество уровней – 1. Тип автостоянки отапливаемый. Способ – хранения манежный. Вместимость автостоянки определить в соответствии с проектом. Предусмотреть машино-места преимущественно для хранения автомобилей среднего класса. При невозможности размещения машиномест для хранения автомобилей среднего класса допускается устраивать места хранения автомобилей малого класса. Габариты машино-мест не менее 5,3х2,5 м (в соответствии с Приказом Росреестра от 23 июля 2021 №П/0316 «Об установлении минимально допустимых размеров машино-места»). Предусмотреть механизированную сухую уборку автостоянки (оборудование для уборки приобретается эксплуатирующей организацией). На машино-местах использовать резиновые колесоотбойники. При необходимости предусмотреть защиту вертикальных несущих конструкций. Режим работы автостоянки 365 дней в году. Предусмотреть размещение помещения поста охраны с санузлом с учетом требований по естественной освещенности Предусмотреть помещения для хранения уборочной техники площадью не менее 2 м^2. Въезд/выезд в автостоянку по рампе. Ширина проезжей части не менее 3,5 м. Уклон и геометрию рампы определить проектом. Необходимость светофорного регулирования на рампе определить проектом. *Технологическое оборудование автостоянки предусмотреть согласно «Типовому перечню монтируемого и немонтируемого оборудования подземной автостоянки для жилых объектов Фонда реновации» (Приложение № 7)*
2.4.5.2	**Технологические решения ОДС** */при наличии/*	Технологические решения помещений ОДС разработать в соответствии с требованиями ТУ ГБУ «ИМЦ» и «Положения об объединенной

		диспетчерской службе по автоматизированному контролю и управлению инженерным оборудованием зданий и сооружений в районах города Москвы» от 4 июня 2013 года N 05-14-169/3 (далее «Положение об ОДС»).
2.5	Требования к инсоляции и естественной освещенности здания	Разработать раздел проектной документации «Инсоляция и естественная освещенность» в соответствии СП 52.13330 СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение», ГОСТ Р 57795-2017 «Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции».
2.6	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	Разработать раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» как на период строительства, так и на период эксплуатации здания. В раздел включить объем работ по дендрологической части раздела (сбор исходной информации, разработка дендроплана, составление перечётной ведомости, ведомости компенсационных затрат), план восстановления нарушенного благоустройства в части озеленения (при необходимости).
2.7	Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности	Выполнить разработку проекта мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в соответствии с действующими нормативными документами по пожарной безопасности, в том числе с учетом внесенных в них изменений.
2.8	Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащенности объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов	В рамках раздела «Иная документация» разработать раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов». В Раздел включить: а) сведения о нормируемых показателях удельных годовых расходов энергетических ресурсов и перечень технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности; б) сведения о показателях энергетической эффективности объекта капитального строительства; в) перечень требований энергетической эффективности, которым здание должно соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности; г) описание и обоснование выбора проектных решений и мероприятий, обеспечивающих соответствие здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. д) «Энергетический паспорт проекта здания» (за исключением пункта паспорта 19) по форме, установленной в СП 50.13330.

		В соответствии с пунктом 8.2 постановления Правительства Москвы от 01.08.2017 №497 удельное энергопотребление на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, электроэнергию на общедомовые нужды принять не выше 160 кВт ч/кв.м. Расчет удельного потребления энергии на горячее водоснабжение выполнить согласно Методическим рекомендациям по расчету энергопотребления зданий и определения класса энергетической эффективности, утвержденным 31.12.2019г. М.Ш. Хуснуллиным (№ДГП-02-2223/19-10 от 10.01.2020г.) Обеспечить выполнение условий п.7 Приказа Минстроя России от 17.11.17 №1550/пр «Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений». Тепловая защита жилого дома должна соответствовать поэлементным, комплексным и санитарно-гигиеническим требованиям п. 5 СП 50.13330. Для определения удельной вентиляционной характеристики и удельной характеристики бытовых тепловыделений принять количество жителей, обеспечивающее значение показателя расчетной заселенности квартир 30 м2 общей площади на человека (стандартное жилье).
2.9	Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства» в соответствии с действующими нормативными документами РФ и государственными стандартами. При проектировании основных функциональных и эргономичных параметров формирования среды жизнедеятельности для инвалидов и иных маломобильных групп населения руководствоваться следующими нормативными документами: Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; Постановление Правительства Москвы от 21 мая 2015 года №305-ПП «Об утверждении Требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счёт средств бюджета города Москвы» (в ред. постановлений Правительства Москвы от 02.06.2020 N 694-ПП, от 21.03.2023 N 455-ПП); СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учётом доступности для маломобильных групп населения»;

		СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования»; ГОСТ Р 52131-2019 «Средства отображения информации знаковые для инвалидов. Технические требования»; ГОСТ 33652-2019 «Лифты. Специальные требования безопасности и доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»; ГОСТ Р 50602-93 «Кресла-коляски. Максимальные габаритные размеры»; ГОСТ Р 51671-2020 «Средства связи и информации технические общего пользования, доступные для инвалидов. Классификация. Требования доступности и безопасности»; ГОСТ Р 51261-2022 «Устройства опорные стационарные для маломобильных групп населения. Типы и общие технические требования»; ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования». Жилой дом запроектировать с учетом доступности для инвалидов, проектом предусмотреть: • приспособление прилегающих территорий, включая организацию путей движения, мест отдыха и обеспечения требований по доступности для инвалидов малых архитектурных форм; • понижение высоты бордюрного камня (не более 0,5 см) в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью для организации съезда; • безбарьерный доступ во входные группы жилой части и нежилые помещения 1-го этажа. • дверные проемы входных групп и внутренних дверей в соответствии с п 6.1.5 СП 59.13330.2020; • доступ инвалидов и других маломобильных групп населения в здание предусмотреть на всех этажах, в том числе доступ до дверей жилых квартир, за исключением подсобных помещений; • пути передвижения и эвакуации внутри здания (в том числе в нежилых помещениях) с учетом нужд инвалидов; • визуальные средства информации повышенной контрастности; информирующие обозначения внутри здания должны быть продублированы тактильно-контрастными элементами; • возможность устройства универсальных санузлов для всех категорий граждан, в том числе инвалидов, в нежилых помещениях 1-го этажа в соответствии с п. 6.3.2 СП 59.13330.2020; Расчет машино-мест для инвалидов выполнить в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020, обеспечить инвалидов специализированными парковочными местами временного хранения из расчета 10% от общего количества машино-мест временного хранения, на придомовой территории.

		Расчет и обеспеченность инвалидов специализированными машино-местами предусмотреть в соответствии с СП 59.13330.2020 и Постановлением Правительства Москвы от 23.12.2015 № 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» В случае возникновения ЧС обеспечить доступ инвалидов в подземную автостоянку. Доступ инвалидов на жилые этажи осуществлять посредством лифтов грузоподъемностью 1000 кг соответствующим требованиям для перевозки инвалидов. Лифты запроектировать с размером кабины 2,1х1,1 м и шириной дверного проема не менее 0,9 м (для кабин глубиной 2,1м) и не менее 1,2м (для кабин глубиной 1,1м) (согласно п. 6.2.15 СП 59.13330.2020). Световую и звуковую информирующую сигнализацию в кабине лифта, доступного для инвалидов, запроектировать в соответствии с требованиями ГОСТ 5746-2015, ГОСТ 33652-2019 и Технического регламента о безопасности лифтов. Для расчета количества лифтов для эвакуации инвалидов количество людей, относящихся к группам мобильности М2-М4, следует определять в соответствии с таблицей 21, СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы». В соответствии с требованиями ГОСТ Р 51261-2022 поручень для ограждений внутренних лестниц, доступных для инвалидов, предусмотреть на высоте 0,9м. Эвакуацию инвалидов из квартир, находящихся на этажах со 2-ого и выше, предусмотреть через коридоры, ведущие в пожаробезопасные зоны, расположенные в лифтовых холлах каждого типового этажа в соответствии с СП 59.13330.2020 Принять количество инвалидов на кресле-коляске - не более одного на этаж. На 1-ом этаже эвакуация инвалидов осуществляется через тамбур жилой и общественной части непосредственно наружу, поэтому зон безопасности на 1-ом этаже не предусматривать. Пути эвакуации оборудовать системой средств информации (световой, звуковой), согласно ГОСТ Р 51671, ГОСТ Р 51264, обеспечивающей своевременное ориентирование и предупреждающей об опасности в экстремальных ситуациях. Предусмотреть специализированные квартиры для проживания инвалидов в количестве _двух_ штук. Не размещать квартиры для инвалидов на первом этаже. В квартирах, предназначенных для проживания инвалидов, предусматривать оконные блоки,

		оснащенные средствами для открывания на высоте не более 1,1м и не менее 0,85 м от пола как минимум для одной из створок (п.6.4.2 СП 59.13330.2020). Предусмотреть комплектацию квартир для инвалидов поручнями и дополнительными ручками для входных дверей без их установки. Предусмотреть в квартирах, предназначенных для проживания инвалидов, место под встроенный шкаф для хранения кресла-коляски и других средств реабилитации площадью не менее 2 кв.м, перегородки и дверь встроенного шкафа устанавливает собственник помещения. Не предусматривать переговорное устройство для связи с диспетчерской в санузлах квартир для инвалидов. Допускается не применять в квартирах для инвалидов автоматический слив для унитаза и термосмесители на водопроводных системах. Раковину допускается предусматривать стандартную без пьедестала.
2.10	Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду	Разработать раздел проектной документации «Мероприятия по охране окружающей среды». Проектные решения выполнить в соответствии с СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территории городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий» и СанПин 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». - Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24 декабря 2020 №44 «Об утверждении санитарных правил СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг".
2.11	Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта	В соответствии с внесением изменения в статью 48 «Градостроительного кодекса РФ» разработать раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».
2.12	Требования к проекту организации строительства объекта	Проектные решения основного и подготовительного периода строительства выполнить в соответствии с СП 48.133330.2019 «Организация строительства», СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения основания и фундаменты». Исключить проживание людей на строительной площадке.

		В **подготовительный период** дополнительно включить: - Установку информационного щита с информацией о строительстве объекта, символикой Программы реновации, QR кодом, в том числе с учетом требований Распоряжения Правительства Москвы от 30 июня 2004 года № 1312-РП «О мерах по информированию жителей города Москвы о производстве работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов и реконструкции зеленых насаждений». - Установку флагштоков и флагов с символикой Программы реновации, Стройкомплекса города Москвы, Московского Фонда реновации жилой застройки, генподрядчика. - Установку электронной системы контроля доступа на строительную площадку. При устройстве временных дорог следует использовать железобетонные плиты типа ПДП. Предусмотреть дифференцированный сбор отходов по совокупности позиций, имеющих единое направление использования, а также в соответствии с классами опасности (п. 3.1 Приложения к постановлению Правительства Москвы от 26.08.2020 №1386-ПП). Предусмотреть место для установки контрольно-измерительного оборудования, позволяющего вести телеметрический контроль за объемом вывозимых строительных отходов, за въезжающим и выезжающим автотранспортом, осуществляющим транспортирование отходов строительства (п. 3.8.2. Приложения к постановлению Правительства Москвы от 26.08.2020 года № 1386-ПП). Ограждающие конструкции котлованов и траншей после завершения работ извлекать в полном объеме (при необходимости обосновать расчётом сохранение ограждающих конструкций). Обратную засыпку траншей и котлованов выполнять местным грунтом, пригодным для обратной засыпки, или песчаным грунтом. Потребность строительства в основных строительных машинах, механизмах определить проектом с учетом Приказа Москомэкспертизы от 16.05.2024 № МКЭ-ОД/24-53. При обосновании потребности в механизмах и строительных машинах для обеспечения строительства предусмотреть возможность применения аналогов с идентичными техническими характеристиками. Предусмотреть размещение разработанного грунта, пригодного для обратной засыпки траншей и котлованов, вертикальной планировки, на территории строительной площадки (по возможности). Для обеспечения безопасности труда на объекте строительства допускается установка защитно-

		улавливающих сеток согласно Распоряжению Правительства Москвы от 10.10.2007 № 2260-РП.
2.13	Обоснование необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, зеленых насаждений, а также переноса инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на земельном участке, на котором планируется размещение объекта	В объеме проекта предусмотреть: 1. Снос (сохранение) зданий и сооружений, расположенных в границах участка На участке расположен объект капитального строительства: *подземное защитное сооружение гражданской обороны по адресу: Сиреневый бульвар, вл. 4.* 2. Вынос и/или демонтаж инженерных коммуникаций для освобождения площадки строительства. В границах участка проложены следующие инженерные сети: • Наружные сети дождевой канализации d=800мм - подлежат выносу по ТУ №ФР-28-8698/21-1 от 14.10.2012. Получить у организаций-собственников ликвидируемых сетей необходимые данные для оценки ликвидируемого имущества. До начала рассмотрения проектной документации Мосгосэкпертизой предоставить Застройщику комплект документации для проведения независимой оценки ликвидируемого имущества. При необходимости обеспечить проведение независимой оценки рыночной стоимости ликвидируемых инженерных сетей и сооружений, а также учет затрат на выплату денежной компенсации собственникам сетей в сводный сметный расчет согласно постановлений Правительства Москвы от 25.07.2011 № 333-ПП "О порядке осуществления денежной компенсации собственникам инженерных сетей и сооружений, сетей связи, линий связи и сетей связи", от 28.03.2012 № 113-ПП "Об особенностях осуществления компенсации собственникам инженерных сетей и сооружений", согласованного регламента ПАО "МГТС", АО "Мосгаз". Длины, диаметры, материал труб, номенклатуру кабеля, оборудование, а также объемы реконструкции существующих инженерных коммуникаций и сооружений, определить проектом с учетом нагрузок жилого дома, действующими нормативными документами и условиями подключения (договоры тех. присоединения, технические условия и др.). Обеспечить включение компенсационных выплат в состав сводного сметного расчета. Предусмотреть (при необходимости) вырубку/пересадку зеленых насаждений для освобождения площадки строительства.
2.14	Мероприятия по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности	Разработать мероприятия по антитеррористической защищенности (при необходимости) в соответствии с требованиями СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования» и включить в состав раздела "Требования к

		обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства" (согласно п.26(1) л) Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87). Принять 3-й класс значимости объекта в соответствии с п.6 СП 132.13330.2011. Оборудование помещений с возможным единовременным нахождением в одном из них более 50 человек, предусмотреть в соответствии с п. 7.1 и п.7.4 СП 132.13330.2011.
*	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ГО и ЧС)	В соответствии с ГПЗУ и исходными данными Департамента ГОЧСиПБ разработать решения по приспособлению подземной части проектируемого объекта под укрытие вместимостью 700 мест. Принять равную численность укрываемых мужчин и женщин, численность укрываемых, относящихся к МГН групп мобильности М2–М4 – 5 % от общего числа укрываемых. Соотношение числа МГН групп мобильности М2/М3/М4 принять в соответствии с п.1 Примечания к таблице Б.2 Приложения Б СП 59.13330.2020). Решения по приспособлению разработать в соответствии с требованиями СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны» с учетом Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденных приказом МЧС России от 15.10.2002 № 583, Положения об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденного приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687 и требований СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. При необходимости учитывать требования СП 88.13330.2022 для убежищ. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90». Укрытия (помещения двойного назначения) размещать в конструкциях подземной части автостоянки. Исключить размещение помещений под жилыми секциями. При невозможности представить обоснование. Вид и интенсивность воздействий средств поражения на укрытие принять в соответствии с Приложением А к СП 88.13330.2022. Заполнение укрытия предусмотреть через лестничные клетки, лифты (для МГН групп мобильности М2, М4) и рампу. Укрытие в мирное время предусматривается использовать в качестве стоянки автомобилей (п.4.6 СП 88.13330.2022). Система отопления укрытия должна обеспечивать поддержание температуры воздуха в холодное время года в соответствии с п.12.5.5, п.12.4.5 (с учетом разъяснения ВНИИГОЧС) СП 88.13330.2022. Вентиляцию укрытия предусмотреть в режиме «чистой вентиляции» с использованием приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением,

		запроектированной для автостоянки, в соответствии с требованиями п.12.5.1. Решения по приспособлению должны обеспечивать условия использования укрытия для МГН всех групп мобильности: - доступ МГН групп мобильности М2, М4 в укрытие должен обеспечиваться объемно-планировочными решениями, лифтами, системой средств информационной поддержки разработанными в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020, ГОСТ Р 52875-2018; - при входах в здание должны предусматриваться наружные вызывные устройства или средства связи с группой по обслуживанию укрытия (п.4.7 СП 88.13330.2022); - перемещение МГН групп мобильности М2 и М4 в укрытии должно предусматриваться с сопровождением, ширина пути движения должна быть не менее 1,2 м в соответствии с п.6.2.2 СП 59.13330.2020; - предусмотреть размещение укрываемых из числа МГН группы мобильности М4 лежа на одноярусных нарах; - для МГН групп мобильности М2 и М4 предусмотреть универсальные туалетные кабины в соответствии с требованиями п.5.3.2, п.12.8 СП 88.13330.2022, п.6.3.1, п.6.3.2, п.6.3.3 СП 59.13330.2020.
3	ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ	
3.1	Требования к оформлению и количеству экземпляров проектной и рабочей документации, передаваемой заказчику	Количество экземпляров и формат передаваемой документации - в соответствии с Договором. Раздел 1 Проектной документации Часть 2 «Пояснительная записка» разрабатывается и передается в форматах XML и PDF.
3.2	Требования к подготовке сметной документации	Сметную документацию разработать в сметно - нормативной базе ТСН-2001. В 9-ой главе сводного сметного расчета учесть: - выполнение работ вахтовым методом в размере в соответствии с распоряжением Правительства Москвы № 310-РП от 02.07.2019 с учетом распоряжения Правительства Москвы от 04.06.2024 №405-РП, распоряжения Правительства Москвы от 20.08.2024 № 638-РП и распоряжения Правительства Москвы от 15.10.2024 № 828-РП; - затраты на премирование за обеспечение досрочного ввода в эксплуатацию построенных объектов в соответствии с протоколом совещания у МЭРа Москвы от 31.10.2024 №4-27-156/24; - затраты на услуги банка по предоставлению банковской гарантии для обеспечения возврата аванса по государственному контракту (контракту), договору в соответствии с протоколом совещания у МЭРа Москвы от 31.10.2024 №4-27-156/24;

		- затраты на титульные временные здания и сооружения в соответствии с Приказом от 30.10.2024 № МКЭ-ОД/24-126. Включить в сводный сметный расчет резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства, в размере 2% (на основании п.3.2.23 ТСН-2001.12). Предусмотреть применение коэффициента, учитывающего усложненные условия производства работ (стесненность) в соответствии с п 3.4.30 (Общие указания ТСН – 2001.12). При составлении локальных сметных расчетов (смет) на благоустройство и озеленение выделять позиции в соответствие с проектом и ведомостью объемов работ, составленной с учетом требований раздела «Схема планировочной организации земельного участка».
3.3	Требования к разработке специальных технических условий	При необходимости расчет машиномест выполняется на основании СТУ. Разработка СТУ по пожарной безопасности допускается в части: увеличения площади пожарного отсека автостоянки, размещения технических помещений жилой части в подземной части, сообщения вестибюля жилой части с автостоянкой, расположенной в стилобатной части (при наличии).
3.4	Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов	В объеме требований Постановления правительства Москвы № 1370-ПП от 18.10.2019 «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 30 апреля 2013 г. № 284-ПП». Разработать не менее 2-х вариантов цветового решения фасадов. Буклет Архитектурно-градостроительных решений представить на бумажном и на электронном носителе в формате PDF совместно с трехмерной цифровой моделью, разработанной в соответствии с требованиями Постановления правительства Москвы № 1370-ПП от 18.10.2019. На фасаде указать место под размещение «знак Реновации».
3.5	Требования о подготовке информационных моделей	*По условиям Договора и Технического задания.*
3.6	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ	В соответствии с п. 11.2 Протокола совещания у заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства В.В. Ефимова по вопросу реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве от 20.06.2024 № 25-14-103/24 при первичной государственной экспертизе проектной документации проведение государственной экспертизы в части проверки достоверности определения стоимости строительства объекта

		капитального строительства осуществляется в рамках отдельной государственной услуги «Проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства».

Приложения:

1. Градостроительный план земельного участка № № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;
2. Положение об организации и функционировании Центра информирования по переселению жителей при реализации Программы реновации жилищного фонда в г. Москве;
3. Требования к оснащению и отделке Центров информирования по переселению жителей при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве;
4. Положение о порядке оформления, комплектования и обозначения рабочей документации РД-ТЕХ-01-2022.
5. Рекомендуемый состав РД по внутренним инженерным сетям;
6. Типовой перечень монтируемого и немонтируемого оборудования подземной автостоянки для жилых объектов Фонда реновации.
7. Методика формирования требований к цифровой информационной модели объекта капитального строительства от 24.04.2023 *(в случае наличия ЦИМ)*.
8. Методические рекомендации по расчету энергопотребления зданий и определения класса энергетической эффективности, утвержденные 31.12.2019 г. М.Ш. Хуснуллиным",

АИС ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ
МОСКОВСКАЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА

Номер заключения экспертизы

3960-24/МГЭ/87-4646/24-(0)-0

Дата присвоения номера: 28.12.2024 12:37:46

Дата утверждения заключения экспертизы 28.12.2024

Скачать заключение экспертизы

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

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

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор департамента экспертизы
Родина Екатерина Александровна
"28" декабря 2024 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБОСНОВАННОСТИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Объект проверки:
Задание на проектирование

Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного заданием на проектирование:

Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)"

1. Общие положения

1.1. Сведения об организации, проводившей проверку
Организация: Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).
ОГРН:1087746295845; ИНН: 7710709394; КПП: 771001001
Место нахождения: 125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8.
Адрес электронной почты: info@mge.mos.ru

1.2. Сведения о заявителе
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Генеральный подрядчик-МФС"

ОГРН: 1047796934195; ИНН: 7704539433; КПП: 772901001
Место нахождения: Москва, 121471, улица Рябиновая, д.22а, стр.2
Адрес электронной почты: sekretariat-mfs@pik.ru

1.3. Сведения о составе документов, представленных на рассмотрение

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	01-00-06-01-01_ЗнП.pdf.sig	pdf	26A8AAF4	Задание на разработку проектной и рабочей документации объекта "Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)",
2	01-01-00-01-01_ ПЗ к ЗнП.pdf.sig	pdf	48BBFC9A	Пояснительная записка к заданию на проектирование

1.4. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование, в отношении задания на проектирование, представленного на рассмотрение
Не представлены.

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных на рассмотрение

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, предусмотренного в задании на проектирование

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение
Наименование объекта: Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)"
Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4), район Измайлово Восточного административного округа города Москвы
Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (номер и дата утверждения ГПЗУ и (или) документации по планировке территории): Отсутствует.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства
Функциональное назначение: 01.02.001.006 Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей)

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение

2.1.4. Сведения о виде работ, предусмотренных заданием на проектирование
Новое строительство

2.1.5. Сведения о подготовке задания на проектирование в отношении отдельного этапа (этапов) строительства
Не представлены.

2.2. Сведения об источнике финансирования и размере финансирования
Источник финансирования: Средства юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса.
Организация: Московский фонд реновации жилой застройки
ОГРН: 1177700018319; ИНН: 7703434808; КПП: 771001001
Место нахождения: Москва, 109012, улица Ильинка, д.13.
Адрес электронной почты: info@mosfr.ru
Доля финансирования: 100 %.

2.3. Сведения о наличии утвержденной сметной стоимости, а также о планируемых изменениях сметной стоимости
Не представлены.

2.4. Сведения о расчетах, технико-экономических обоснованиях и иных обосновывающих документах, включенных в состав пояснительной записки к заданию на проектирование

3. Описание проекта задания на проектирование

3.1. Описание перечня основных требований к проектным решениям
Предусматривается разработка разделов проектной документации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
П.1.9 ЗНП
Дополнить:

Класс комфорта принять эконом ("стандарт") из расчета 30 кв.м. на человека.

П.2.1 ЗНП

Исключить излишние требования:

"Обеспечить согласование Проекта организации дорожного движения на межведомственной комиссии Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры до получения положительного заключения государственной экспертизы."

"В проектной документации и в ведомостях объемов работ предусмотреть деление типов (названии) покрытий и оснований:

- типы покрытий и оснований в граница подзоны объекта капитального строительства (ОКС);
- типы покрытий и оснований в границах подзоны территории общего пользования (ТОП);
- типы покрытий и оснований за границами ГПЗУ (при наличии)."

Дополнить:

Допускается выполнять расчет автостоянок с учетом информации СТУ, ГЗК.

В п.2.3.2.1 рекомендовано исключить избыточные требования:

по необходимости мониторинга;

по проектированию подпорных стен в соответствии с СП 381.1325800.2018.

Основание: п.12, 18 Приложения 1 к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16 "Об утверждении Требований к составу и содержанию задания на проектирование, а также Порядка проведения проверки экономической обоснованности проектных решений, предусмотренных заданием на проектирование"

Водоснабжение

В п.2.4.1.4 задания на проектирование исключить требования о разводке трубопроводов от узлов учета до шахт санузлов в подготовке пола, в виду наличия пересечений со смежными инженерными системами (подп. "а" п.1.6 Приложения № 2 Приказа комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16 "Об утверждении Требований к составу и содержанию задания на проектирование, а также Порядка проведения проверки экономической обоснованности проектных решений, предусмотренных заданием на проектирование", п.1.4 Приложения к Приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 16.05.2024 № МКЭ-ОД/24-53 "Об утверждении Дополнительных требований к составу и содержанию задания на проектирование, многоквартирных домов").

Технологические решения.

Из п. 2.4.5.1 "Технологические решения автостоянки" Задания исключить определения "класс машино-мест" либо уточнить их габаритные размеры. Рекомендуется использовать определения согласно п.3.1 СП 113.13330.2023, а абзац 4 п. 2.4.5.1 сформулировать следующим образом:

"Предусмотреть машино-места преимущественно для хранения автомобилей среднего класса. Допускается предусматривать машино-места для хранения автомобилей малого класса, при невозможности размещения на данных машино-местах автомобилей среднего класса, но не более 10% от общего количества машино-мест автостоянки".

Мероприятия по охране объектов растительного мира

В п.2.6 задания на проектирование рекомендуется дополнить к перечислению требований по дендрологической части раздела: "план восстановления нарушенного благоустройства в части озеленения (при необходимости)" (подп. "а" п.1.6 Приложения 2 Приказа комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16 "Об утверждении Требований к составу и содержанию задания на проектирование, а также Порядка проведения проверки экономической обоснованности проектных решений, предусмотренных заданием на проектирование").

Мероприятия по охране окружающей среды

В п.2.6 задания на проектирование рекомендуется исключить избыточное требование разработки в составе раздела "Технологического регламента процесса обращения с отходами строительства и сноса".

(п.16 Приложения 1 Приказа Москомэкспертизы от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16 "Об утверждении Требований к составу и содержанию задания на проектирование, а также Порядка проведения проверки экономической обоснованности проектных решений, предусмотренных заданием на проектирование", п.25 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, п.3.7 Постановления Правительства Москвы от 26.08.2020 № 1386-ПП "Об утверждении Порядка обращения с отходами строительства и сноса в городе Москве").

Обеспечить оптимальность и достаточность решений в части мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, в целях возможности их реализации при подготовке проектной документации объекта капитального строительства с учетом необходимости соблюдения требований технических регламентов (основание: подп."а" п.1.6 Приложения 2 к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16).

Обосновать оптимальность требований п.1.12 задания на проектирование к проектным параметрам, позволяющим присвоить зданию класс энергоэффективности. (основание: подп."б" п.1.6 Приложения 2 к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16).

Приложить к заданию на проектирование документ "Методические рекомендации по расчету энергопотребления зданий и определения класса энергетической эффективности, утвержденные 31.12.2019 г. М.Ш. Хуснуллиным", указанный в п.2.8 задания на проектирование (основание: п.25 Приложения 1 к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16).

Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства

В соответствии с требованиями задания на проектирование предусматривается необходимость разработки раздела "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства".

Пункт 1.13 Задания на разработку проектной и рабочей документации изложить в следующем виде - "Выполнить инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания (и иные виды инженерных изысканий при необходимости) в соответствии с требованиями технических регламентов и объеме, необходимом для разработки проектно-сметной документации, получения положительного заключения ГАУ "Мосгосэкспертиза" и разработки рабочей документации".

3.2. Описание иных требований к проектированию

Не представлены.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Общий вывод об экономической обоснованности или необоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование

Технические решения, предусмотренные заданием на проектирование объекта: "Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)" по адресу: бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4), район Измайлово Восточного административного округа города Москвы, экономически обоснованы, при выполнении рекомендаций указанных в п.3.1.

4.2. Дополнительный вывод
Не требуется.

5. Сведения о лицах, подписавших заключение
1) Яковлева Екатерина Анатольевна
Направление деятельности: 27.Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-27-11471
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.11.2028

2) Яценко Евгений Вячеславович
Направление деятельности: 47.Автомобильные дороги
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-47-14882
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.06.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.06.2027

3) Соколов Дмитрий Викторович
Направление деятельности: 38.Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-38-11482
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

4) Леонович Игорь Леонидович
Направление деятельности: 41.Системы автоматизации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-41-14288
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.10.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.10.2026

5) Степанов Сергей Александрович
Направление деятельности: 36.Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-36-11528
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.12.2028

6) Кивва Михаил Анатольевич
Направление деятельности: 10.Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-10-12915
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

7) Захарова Екатерина Викторовна
Направление деятельности: 6.Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-6-10085
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.01.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.01.2028

8) Шлейко Константин Сергеевич
Направление деятельности: 33.Промышленная безопасность опасных производственных объектов
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-33-13800
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.10.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.10.2025

9) Филатенков Денис Юрьевич
Направление деятельности: 39.Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-39-15159
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.10.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.10.2027

10) Федотова Ольга Михайловна
Направление деятельности: 26.Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-26-11337
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2028

11) Липов Роман Валерьевич
Направление деятельности: 8.Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-8-10828
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

12) Стародубцев Иван Анатольевич
Направление деятельности: 955.8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: Т007-00104-00/00956892
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.11.2023
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.11.2028

13) Рязанов Александр Валерьевич
Направление деятельности: 5.1.2.Инженерно-геологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-5-6628
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.12.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.12.2029

14) Хицков Владимир Иванович

Направление деятельности: 59.объекты информатизации и связи
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-59-14889
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.06.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.06.2027

15) Киселев Петр Сергеевич
Направление деятельности: 28.Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-28-11977
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2029

16) Ипатов Евгений Александрович
Направление деятельности: 17.Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-17-12362
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2029

17) Черкасова Таисия Григорьевна
Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-64-35-15170
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2027

18) Плугатырёв Михаил Николаевич
Направление деятельности: 955.17. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: Т007-00104-00/01330642
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.08.2024
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.08.2029

19) Лежебокова Светлана Ивановна
Направление деятельности: 30.Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-30-12489
Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.09.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.09.2029

20) Коробанова Марине Зурабовна
Направление деятельности: 955.20. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: Т007-00104-00/01342251
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.08.2024
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.08.2029

21) Кальчук Ярослав Германович
Направление деятельности: 28.Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-28-11341
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 255855982502633010552012886634238317775
Владелец Филатенков Денис Юрьевич
Действителен с 02.02.2024по 27.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 360953471125931488947316151738315519 59
Владелец Яковлева Екатерина Анатольевна
Действителен с 08.05.2024по 01.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 372150218191378974716984815121119757 95
Владелец Кальчук Ярослав Германович
Действителен с 06.02.2024по 01.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 374991315578999909417836952025487447 52
Владелец Лежебокова Светлана Ивановна
Действителен с 02.02.2024по 27.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 378373149479588022400514323053419584891
Владелец Липов Роман Валерьевич
Действителен с 05.02.2024по 30.04.2025

Сертификат 408562397175560540703323450229650784 68
Владелец Леонович Игорь Леонидович
Действителен с 02.02.2024по 27.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 671880448478983072831123027830417354 44
Владелец Соколов Дмитрий Викторович
Действителен с 05.02.2024по 30.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 687248848321786854662892098723134974 95
Владелец Захарова Екатерина Викторовна
Действителен с 12.02.2024по 07.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 929090499820072927657490141069706581 93
Владелец Родина Екатерина Александровна
Действителен с 23.04.2024по 17.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 115477026591950023602235929797801321361
Владелец Стародубцев Иван Анатольевич
Действителен с 05.02.2024по 30.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 244618576427340392888243762532643410546
Владелец Хицков Владимир Иванович
Действителен с 05.02.2024по 30.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 251542633673571515462740330149670365850
Владелец Федотова Ольга Михайловна
Действителен с 05.02.2024по 30.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 263594927152107294061198300615397850254
Владелец Кивва Михаил Анатольевич
Действителен с 26.02.2024по 21.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 285984628595069199404641114473326157944
Владелец Степанов Сергей Александрович
Действителен с 05.02.2024по 30.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 287229868869410422755525041903841370809
Владелец Плугатырёв Михаил Николаевич
Действителен с 07.02.2024по 02.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 295144685160305726724648327630578977816
Владелец Ипатов Евгений Александрович
Действителен с 02.02.2024по 27.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 311049238401400581090309841360739038516
Владелец Яценко Евгений Вячеславович
Действителен с 27.05.2024по 20.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 333049200281893841240080325664480140267
Владелец Черкасова Таисия Григорьевна
Действителен с 22.02.2024по 17.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 325868735586306058018998569412488878659
Владелец Рязанов Александр Валерьевич
Действителен с 28.10.2024по 21.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 903088027360459119304362906228737736 36
Владелец Шлейко Константин Сергеевич
Действителен с 08.07.2024по 01.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 254017486989381071694089550494236866975
Владелец Коробанова Марине Зурабовна
Действителен с 13.09.2024по 07.12.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 332569620158476508297462973584482028706
Владелец Киселев Петр Сергеевич
Действителен с 16.09.2024по 10.12.2025

УТВЕРЖДАЮ:
Директор по проектированию Московского фонда реновации жилой застройки

_____ **И.И. Корнев**

« 26 **»** 03 **2025 г.**

МП

ДОПОЛНЕНИЕ №1
К ЗАДАНИЮ НА РАЗРАБОТКУ
проектной и рабочей документации
объекта «Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)»

Исполнитель по договору
ООО «ГП-МФС»
Заместитель генерального директора
по проектированию по доверенности
№2-119 от 21.01.2025 г.

_____ М.М. Скрипицын
«__26__» ____03____ 2025 г
МП

Генеральный проектировщик
ООО «ГП-МФС»
Заместитель генерального директора
по проектированию по доверенности
№2-119 от 21.01.2025 г.

_____ М.М. Скрипицын
«__26__» ____03____ 2025 г
МП

Технический заказчик
ООО «ГП-МФС»
Заместитель генерального директора
по проектированию по доверенности
№2-119 от 21.01.2025 г.

_____ М.М. Скрипицын
«__26__» ____03____ 2025 г
МП

ГИП

_____ Н.А. Вайсертригер
НОПРИЗ: № П-040104

Москва 2025

№	Перечень основных данных и требований	Описание
2	**ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ**	
2.1	Требования к схеме планировочной организации земельного участка	**Исключить:** При разработке схемы планировочной организации земельного участка не рекомендуется предусматривать решения, приводящие к появлению подпорных стен.
2.4.1.3	Вентиляция	**Заменить требование в п. 3:** Установка вентиляционного оборудования и систем кондиционирования осуществляется собственником/арендатором после ввода объекта в эксплуатацию. **На:** Закупка и установка основного вентиляционного оборудования и систем кондиционирования осуществляется собственником/арендатором после ввода объекта в эксплуатацию.
2.4.1.9	Закладные элементы домовых слаботочных систем	**Дополнить требования:** Транзитную прокладку кабелей по паркингу выполнить согласно СП 113.13330.2023.
2.12	Требования к проекту организации строительства объекта	**Дополнить требования:** В целях обоснования потребности строительства в кадрах, в электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях принять общую численность работающих - 360 человек
Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ГО и ЧС) **заменить на:**		
*	Требования к приспособлению подземной части проектируемого объекта под укрытие	В соответствии с ППТ разработать решения по приспособлению подземной части проектируемого объекта под укрытие вместимостью 700 мест. Решения по приспособлению разработать в соответствии с требованиями СП 88.13330.2022" Защитные сооружения гражданской обороны, с учетом Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденных приказом МЧС России от 15.10.2002№583, Положения об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденного приказом МЧС России от 14.11.2008 №687, Положения об организации и ведении

		гражданской обороны в городе Москве, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 18.03.2008 № 182-ПП, требований СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне". При необходимости учитывать требования СП 88.13330.2022 для убежищ. Принять равную численность укрываемых мужчин и женщин. Вид и интенсивность воздействия средств поражения на укрытие принять в соответствии с Приложением А к СП 88.13330.2022. Заполнение укрытия предусмотреть через лестничные клетки, лифты, рампу. С учетом требований п.4.6 СП 88.13330.2022 в мирное время предусмотреть использование укрытия в качестве стоянки автомобилей. Система отопления укрытия должна обеспечивать поддержание температуры воздуха в соответствии с требованиями п.12.4.5 СП 88.13330.2022. Вентиляцию укрытия в соответствии с требованиями п.12.5.1 СП 88.13330.2022 предусмотреть в режиме"чистой вентиляции"с использованием приточно-вытяжной вентиляции, запроектированной для автостоянки. Решения по обеспечению доступности укрытия для МГН предусмотреть в соответствии с требованиями п.6.2.33СП59.13330.2020."

АИС ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ
МОСКОВСКАЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА

Номер заключения экспертизы

805-25/МГЭ/87-833/25-(0)-0

Дата присвоения номера: 26.02.2025 18:03:36

Дата утверждения заключения экспертизы 26.02.2025

Скачать заключение экспертизы

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

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

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор департамента экспертизы
Родина Екатерина Александровна
"26" февраля 2025 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБОСНОВАННОСТИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Объект проверки:
Задание на проектирование

Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного заданием на проектирование:

Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)

1. Общие положения

1.1. Сведения об организации, проводившей проверку
Организация: Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).
ОГРН:1087746295845; ИНН: 7710709394; КПП: 771001001
Место нахождения: 125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8.
Адрес электронной почты: info@mge.mos.ru

1.2. Сведения о заявителе
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Генеральный подрядчик-МФС"

ОГРН: 1047796934195; ИНН: 7704539433; КПП: 772901001
Место нахождения: Москва, 121471, улица Рябиновая, д.22а, стр.2
Адрес электронной почты: sekretariat-mfs@pik.ru

1.3. Сведения о составе документов, представленных на рассмотрение

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	01-00-06-02-01 ДОП №1 к ЗнП для ТЭО.pdf.sig	pdf	6405DEA0	Дополнение № 1 к Заданию на разработку проектной и рабочей документации объекта "Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)",
2	01-01-00-01-01 ПЗ к доп. 1 ЗнП_83.pdf.sig	pdf	1EB5F6F0	Пояснительная записка к Дополнению № 1 к заданию на проектирование.

1.4. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование, в отношении задания на проектирование, представленного на рассмотрение

Заключение № 3960-24/МГЭ/87-4646/24-(0)-0 от 28.12.2024 на объект: Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)".

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных на рассмотрение

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, предусмотренного в задании на проектирование

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

Наименование объекта: Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4), район Измайлово Восточного административного округа города Москвы

Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (номер и дата утверждения ГПЗУ и (или) документации по планировке территории): Отсутствует.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: 01.02.001.006 Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей)

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение

2.1.4. Сведения о виде работ, предусмотренных заданием на проектирование

Новое строительство

2.1.5. Сведения о подготовке задания на проектирование в отношении отдельного этапа (этапов) строительства

Не представлены.

2.2. Сведения об источнике финансирования и размере финансирования

Источник финансирования: Средства юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса.
Организация: Московский фонд реновации жилой застройки
ОГРН: 1177700018319; ИНН: 7703434808; КПП: 771001001
Место нахождения: Москва, 109012, улица Ильинка, д.13.
Адрес электронной почты: info@mosfr.ru
Доля финансирования: 100 %.

2.3. Сведения о наличии утвержденной сметной стоимости, а также о планируемых изменениях сметной стоимости

Не представлены.

2.4. Сведения о расчетах, технико-экономических обоснованиях и иных обосновывающих документах, включенных в состав пояснительной записки к заданию на проектирование

3. Описание проекта задания на проектирование

3.1. Описание перечня основных требований к проектным решениям

Предусматривается разработка разделов проектной документации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Содержание пункта "*" дополнения № 1 к заданию в части описания основных данных и требований изложить в следующей редакции: "В соответствии с ППТ разработать решения по приспособлению подземной части проектируемого объекта под укрытие вместимостью 700 мест.

Решения по приспособлению разработать в соответствии с требованиями СП 88.13330.2022 "Защитные сооружения гражданской обороны", с учетом Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденных приказом МЧС России от 15.10.2002 № 583, Положения об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденного приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, Положения об организации и ведении гражданской обороны в городе Москве, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 18.03.2008 № 182-ПП, требований СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне". При необходимости учитывать требования СП 88.13330.2022 для убежищ.

Принять равную численность укрываемых мужчин и женщин.

Вид и интенсивность воздействия средств поражения на укрытие принять в соответствии с Приложением А к СП 88.13330.2022.

Заполнение укрытия предусмотреть через лестничные клетки, лифты, рампу.

С учетом требований п.4.6 СП 88.13330.2022 в мирное время предусмотреть использование укрытия в качестве стоянки автомобилей.

Система отопления укрытия должна обеспечивать поддержание температуры воздуха в соответствии с требованиями п.12.4.5 СП 88.13330.2022.

Вентиляцию укрытия в соответствии с требованиями п.12.5.1 СП 88.13330.2022 предусмотреть в режиме "чистой вентиляции" с использованием приточно-вытяжной вентиляции, запроектированной для автостоянки.

Решения по обеспечению доступности укрытия для МГН предусмотреть в соответствии с требованиями п.6.2.33 СП 59.13330.2020." (п.2, п.15, п.16 Приложения 1 к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16 "Об утверждении Требований к составу и содержанию задания на проектирование, а также Порядка проведения проверки экономической обоснованности проектных решений, предусмотренных заданием на проектирование").

3.2. Описание иных требований к проектированию

Не представлены.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Общий вывод об экономической обоснованности или необоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование

Технические решения, предусмотренные заданием на проектирование объекта: "Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)" по адресу: бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4), район Измайлово Восточного административного округа города Москвы, экономически обоснованы, при выполнении рекомендаций указанных в п.3.1.

4.2. Дополнительный вывод

Не требуется.

5. Сведения о лицах, подписавших заключение

1) Яковлева Екатерина Анатольевна
Направление деятельности: 27.Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-27-11471
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.11.2028

2) Кудачкина Диана Германовна
Направление деятельности: 26.Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-26-10729
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2030

3) Захарова Екатерина Викторовна
Направление деятельности: 6.Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-6-10085
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.01.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.01.2028

4) Соколов Дмитрий Викторович
Направление деятельности: 38.Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-38-11482
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

5) Филатенков Денис Юрьевич
Направление деятельности: 39.Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-39-15159
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.10.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.10.2027

6) Лушагин Дмитрий Викторович
Направление деятельности: 35.Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-35-12097
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.05.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.05.2029

7) Петрова Наталья Васильевна
Направление деятельности: 28.Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-28-11985
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2029

8) Семинов Павел Александрович
Направление деятельности: 4.5.Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-4-9298
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.07.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.07.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 255855982502633010552012886634238317 75
Владелец Филатенков Денис Юрьевич
Действителен с 02.02.2024по 27.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 360953471125931488947316151738315519 59
Владелец Яковлева Екатерина Анатольевна
Действителен с 08.05.2024по 01.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 671880448478983072831123027830417354 44
Владелец Соколов Дмитрий Викторович
Действителен с 05.02.2024по 30.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 687248848321786854662892098723134974 95
Владелец Захарова Екатерина Викторовна
Действителен с 12.02.2024по 07.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 929090499820072927657490141069706581 93
Владелец Родина Екатерина Александровна
Действителен с 23.04.2024по 17.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 144897425642683063155729857979653180 594
Владелец Петрова Наталья Васильевна
Действителен с 02.02.2024по 27.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 156495893931128982833121056529901747 344
Владелец Семинов Павел Александрович
Действителен с 27.05.2024по 20.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 528189030154893353074736904303287437 70
Владелец Лушагин Дмитрий Викторович
Действителен с 04.07.2024по 27.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 291900157949390015158810332906548922 015
Владелец Кудачкина Диана Германовна

Действителен с 19.09.2024по 13.12.2025

УТВЕРЖДАЮ:
Директор по проектированию Московского фонда реновации жилой застройки

_____ **И.И. Корнев**

«__29__» _____04_____ **2025 г.**

МП

ДОПОЛНЕНИЕ №2
К ЗАДАНИЮ НА РАЗРАБОТКУ
проектной и рабочей документации
объекта «Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)»

Исполнитель по договору
ООО «ГП-МФС»
Заместитель генерального директора
по проектированию по доверенности
№2-119 от 21.01.2025 г.

_____М.М. Скрипицын
«__18__» _____04_____ 2025 г
МП

Генеральный проектировщик
ООО «ГП-МФС»
Заместитель генерального директора
по проектированию по доверенности
№2-119 от 21.01.2025 г.

_____ М.М. Скрипицын
«__18__» _____04_____ 2025 г
МП

Технический заказчик
ООО «ГП-МФС»
Заместитель генерального директора
по проектированию по доверенности
№2-119 от 21.01.2025 г.

_____ М.М. Скрипицын
«__18__» _____04_____ 2025 г
МП

ГИП

_____Н.А. Вайсертригер
НОПРИЗ: № П-040104

Москва 2025

№	Перечень основных данных и требований	Описание
1	**ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ К ОБЩИМ ДАННЫМ**	
1.12	Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений	**Дополнить требования:** СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»; СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85»; СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"; СП 131.13330.2020 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»; ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения" Проектные параметры здания должны соответствовать параметрам, позволяющим присвоить класс энергоэффективности зданию не ниже «В» в соответствии с 261-ФЗ от 23.11.2009. Проект разработать в соответствии с действующими нормативными документами по пожарной безопасности, в том числе с учетом внесенных в них изменений.
1.13	Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации	Выполнить инженерно-геодезические, инженерно геологические, инженерно-экологические изыскания (и иные виды инженерных изысканий при необходимости) в соответствии с требованиями технических регламентов и объеме, необходимом для разработки проектно-сметной документации, получения положительного заключения ГАУ "Мосгосэкспертиза" и разработки рабочей документации.
2	**ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ**	
2.3.2.1	Требования к ограждающим конструкциям котлована:	**Заменить второй абзац (убрать слово «дренаж»):** При необходимости предусмотреть: дренаж, мероприятия по строительному водопонижению, а также мероприятия, исключающие негативное влияние нового строительства на окружающую застройку и существующие инженерные коммуникации. **На:** При необходимости предусмотреть: мероприятия по строительному водопонижению, а также мероприятия, исключающие негативное влияние нового строительства на окружающую застройку и существующие инженерные коммуникации.

2.3.2.2	Требования к основаниям и фундаментам:	**После предложения:** Предусмотреть устройство гидроизоляции фундаментной плиты. **Добавить предложение:** При необходимости предусмотреть дренажные мероприятия. Конструкцию и материалы для дренажа принять с учетом гидрогеологического строения и конструктивных особенностей сооружения
2.4.3	Вертикальный транспорт:	**Заменить:** В лифтовых кабинах должна быть предусмотрена установка камеры видеонаблюдения с ИК подсветкой. **На:** В лифтовых кабинах должна быть предусмотрена установка видеопанели с возможностью отображения информации от внешнего источника, а также камеры видеонаблюдения с ИК подсветкой.

Приложения:

8. Методические рекомендации по расчету энергопотребления зданий и определения класса энергетической эффективности, утвержденные 31.12.2019 г. М.Ш. Хуснуллиным.

АИС ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ
МОСКОВСКАЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА

Номер заключения экспертизы

2370-25/МГЭ/87-2659/25-(0)-0

Дата присвоения номера: 18.04.2025 16:13:32

Дата утверждения заключения экспертизы 18.04.2025

Скачать заключение экспертизы

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

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

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор департамента экспертизы
Родина Екатерина Александровна
"18" апреля 2025 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБОСНОВАННОСТИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Объект проверки:
Задание на проектирование

Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного заданием на проектирование:

Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: "Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – "укрытие" (ЗГСО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)"

1. Общие положения

1.1. Сведения об организации, проводившей проверку
Организация: Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).
ОГРН:1087746295845; ИНН: 7710709394; КПП: 771001001
Место нахождения: 125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8.
Адрес электронной почты: info@mge.mos.ru

1.2. Сведения о заявителе
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Генеральный подрядчик-МФС"

ОГРН: 1047796934195; ИНН: 7704539433; КПП: 772901001
Место нахождения: Москва, 121471, улица Рябиновая, д.22а, стр.2
Адрес электронной почты: sekretariat-mfs@pik.ru

1.3. Сведения о составе документов, представленных на рассмотрение

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	01-00-06-03-01 ДОП №2 к ЗнП для ТЭО.pdf.sig	pdf	F917C696	Дополнение № 2 к Заданию на разработку проектной и рабочей документации объекта "Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)",
2	01-01-00-01-01 П-ПЗ-доп.2 к ЗнП.pdf.sig	pdf	169E8A78	Пояснительная записка к Дополнению № 2 к заданию на проектирование.

1.4. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование, в отношении задания на проектирование, представленного на рассмотрение

Заключение № 805-25/МГЭ/87-833/25-(0)-0 от 26.02.2025 на объект: Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ).

Заключение № 3960-24/МГЭ/87-4646/24-(0)-0 от 28.12.2024 на объект: Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)".

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных на рассмотрение

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, предусмотренного в задании на проектирование

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

Наименование объекта: Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: "Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – "укрытие" (ЗГСО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)"

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4), район Измайлово Восточного административного округа города Москвы

Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (номер и дата утверждения ГПЗУ и (или) документации по планировке территории): Отсутствует.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: 01.02.001.006 Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей)

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение

2.1.4. Сведения о виде работ, предусмотренных заданием на проектирование

Новое строительство

2.1.5. Сведения о подготовке задания на проектирование в отношении отдельного этапа (этапов) строительства

Не представлены.

2.2. Сведения об источнике финансирования и размере финансирования

Источник финансирования: Средства юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса.
Организация: Московский фонд реновации жилой застройки
ОГРН: 1177700018319; ИНН: 7703434808; КПП: 771001001
Место нахождения: Москва, 109012, улица Ильинка, д.13.
Адрес электронной почты: info@mosfr.ru
Доля финансирования: 100 %.

2.3. Сведения о наличии утвержденной сметной стоимости, а также о планируемых изменениях сметной стоимости

Не представлены.

2.4. Сведения о расчетах, технико-экономических обоснованиях и иных обосновывающих документах, включенных в состав пояснительной записки к заданию на проектирование

3. Описание проекта задания на проектирование

3.1. Описание перечня основных требований к проектным решениям

Предусматривается разработка разделов проектной документации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

В п.1.12, 2.3.1, 2.3.2.2 рекомендовано исключить избыточные требования:

по проектированию сборно-монолитных конструкций в соответствии с СП 337.1325800.2017;

по проектированию подпорных стен в соответствии с СП 381.1325800.2018;

по укреплению грунтов основания.

(п.14 "Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", утверждённого постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87, п.12, 13, 14, 18 Приложения 1 к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16 "Об утверждении Требований к составу и содержанию задания на проектирование, а также Порядка проведения проверки экономической обоснованности проектных решений, предусмотренных заданием на проектирование", Приложение к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 16.05.2024 № МКЭ-ОД/24-53 "Об утверждении Требований к составу и содержанию задания на проектирование многоквартирных жилых домов").

Рекомендуется обеспечить взаимное соответствие решений в смежных разделах ИГИ, КР, ПОС (п. 6 Положения к Постановлению № 87; пункт 7.1.4, п.7.1.4 ГОСТ Р 21.101-2020).

В п.1.12, 2.3.1, 2.3.2.2 рекомендовано уточнить виды работ, привести в соответствие перечень работ в проектной документации и задании на проектирование.

Основание: п.12, 13, 14, 18 Приложения 1 к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16 "Об утверждении Требований к составу и содержанию задания на проектирование, а также Порядка проведения проверки экономической обоснованности проектных решений, предусмотренных заданием на проектирование"

В задании на разработку проектной документации представить технические решения, обеспечивающие оптимальность и достаточность решений в части мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, в целях возможности их реализации при подготовке проектной документации объекта капитального строительства с учетом необходимости соблюдения требований технических регламентов (основание: подп."а" п.1.6 Приложения 2 к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16).

Откорректировать перечень применяемых нормативно-правовых актов и нормативно-технических документов с учетом даты выдачи градостроительного плана земельного участка (основание: ч.5.2 ст.49 Федерального закона РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, подп."а" п.1.6 Приложения 2 к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16).

Обосновать оптимальность требований п.1.12 задания на проектирование к проектным параметрам, позволяющим присвоить зданию класс энергоэффективности (основание: подп."б" п.1.6 Приложения 2 к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16).

Приложить к заданию на проектирование документ "Методические рекомендации по расчету энергопотребления зданий и определения класса энергетической эффективности, утвержденные 31.12.2019 г. М.Ш. Хуснуллиным", указанный в п.2.8 задания на проектирование (основание: п.25 Приложения 1 к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16).

Пункт 1.13 Задания на разработку проектной и рабочей документации изложить в следующем виде - "Выполнить инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания (и иные виды инженерных изысканий при необходимости) в соответствии с требованиями технических регламентов и объеме, необходимом для разработки проектно-сметной документации, получения положительного заключения ГАУ "Мосгосэкспертиза" и разработки рабочей документации".

3.2. Описание иных требований к проектированию

Не представлены.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Общий вывод об экономической обоснованности или необоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование

Технические решения, предусмотренные заданием на проектирование объекта: "Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: "Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – "укрытие" (ЗГСО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)" по адресу: бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4), район Измайлово Восточного административного округа города Москвы, экономически обоснованы, при выполнении рекомендаций указанных в п.3.1.

4.2. Дополнительный вывод

Не требуется.

5. Сведения о лицах, подписавших заключение

1) Яковлева Екатерина Анатольевна
Направление деятельности: 27.Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-27-11471
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.11.2028

2) Лушагин Дмитрий Викторович
Направление деятельности: 35.Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-35-12097
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.05.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.05.2029

3) Захарова Екатерина Викторовна
Направление деятельности: 6.Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-6-10085
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.01.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.01.2028

4) Шлейко Константин Сергеевич
Направление деятельности: 33.Промышленная безопасность опасных производственных объектов
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-33-13800
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.10.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.10.2025

5) Рязанов Александр Валерьевич
Направление деятельности: 5.1.2.Инженерно-геологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-5-6628
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.12.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.12.2029

6) Киселев Петр Сергеевич
Направление деятельности: 28.Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-28-11977
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2029

7) Ипатов Евгений Александрович
Направление деятельности: 17.Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-17-12362
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2029

8) Плугатырёв Михаил Николаевич
Направление деятельности: 955.17. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: Т007-00104-00/01330642
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.08.2024
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.08.2029

9) Кальчук Ярослав Германович
Направление деятельности: 28.Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-28-11341
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 360953471125931488947316151 73831551959
Владелец Яковлева Екатерина Анатольевна
Действителен с 08.05.2024по 01.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 372150218191378974716984815 12111975795
Владелец Кальчук Ярослав Германович
Действителен с 06.02.2024по 01.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 929090499820072927657490141 06970658193
Владелец Родина Екатерина Александровна
Действителен с 23.04.2024по 17.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 287229868869410422755525041 903841370809
Владелец Плугатырёв Михаил Николаевич
Действителен с 07.02.2024по 02.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 325868735586306058018998561 941248878659
Владелец Рязанов Александр Валерьевич

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 729794387440726040716649821 776578381169
Владелец Лушагин Дмитрий Викторович
Действителен с 10.04.2025по 04.07.2026

Действителен с 28.10.2024по 21.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 903088027360459119304362906228737736 36

Владелец Шлейко Константин Сергеевич

Действителен с 08.07.2024по 01.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 155091565947346259207580815779797707 62

Владелец Захарова Екатерина Викторовна

Действителен с 26.03.2025по 19.06.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 326906000794855200277185473917238597524

Владелец Ипатов Евгений Александрович

Действителен с 19.03.2025по 12.06.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 332569620158476508297462973584482028706

Владелец Киселев Петр Сергеевич

Действителен с 16.09.2024по 10.12.2025