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
(№ 94-0421-ОК-1/Н от 01.07.2021 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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Пояснительная записка

94-0421-ОК-1/Н-5.1-ПЗ2

Том 1.2

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
(№ 94-0421-ОК-1/Н от 01.07.2021 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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Пояснительная записка

94-0421-ОК-1/Н-5.1-ПЗ2

Том 1.2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

Общество с ограниченной ответственностью • Г.П.-МФС • Производственно-технический отдел • Москва • ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

Главный инженер проекта Вайсертригер Н.А.

2025

ПЕРСПЕКТИВА

«ПЕРСПЕКТИВА»
Общество с ограниченной ответственностью

127015, РФ, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Бутырский, ул. Новодмитровская, д. 2Б, помещ. X, ком. 37
ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) Г.МОСКВА
БИК: 044525411, К/с 30101810145250000411, Р/с 40702810625610200574

Заказчик – ООО "Генеральный подрядчик - МФС"

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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Пояснительная записка

94-0421-ОК-1/Н-5.1-ПЗ2

Том 1.2

2025

ПЕРСПЕКТИВА

«ПЕРСПЕКТИВА»
Общество с ограниченной ответственностью

127015, РФ, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Бутырский, ул. Новодмитровская, д. 2Б, помещ. X, ком. 37
ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) Г.МОСКВА
БИК: 044525411, К/с 30101810145250000411, Р/с 40702810625610200574

Заказчик – ООО "Генеральный подрядчик - МФС"

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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Пояснительная записка

94-0421-ОК-1/Н-5.1-ПЗ2

Том 1.2

Генеральный директор Столяр М.П.

ГИП Бункина О.Е.

27.12.2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
94-0421-ОК-1/Н-5.1-ПЗ2-С	Содержание тома	5-7
94-0421-ОК-1/Н-5.1-ПЗ2	Пояснительная записка	8-22
	а) Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации	
	б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.	
	в) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.	
	ж) Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов	
	з) Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут и (или) заключается договор аренды (субаренды), - в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута, заключения договора аренды (субаренды)	
	и) Сведения о категории земель, на которых планируется разместить объект капитального строительства	
	к) Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков и (или) для внесения в качестве арендной платы, платы за сервитут, публичный сервитут и (или) для выкупа земельных участков, - в случаях, установленных законодательством Российской федерации	
	л) Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований	
	м) Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов)	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Бункина			27.12.24
Н.контр		Чибисов			27.12.24
ГИП		Бункина			27.12.24

94-0421-ОК-1/Н-5.1-ПЗ2-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО "ПЕРСПЕКТИВА"

	н) Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки специальных технических условий	
	о) Данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, установленные заданием на проектирование и характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения (кроме жилых зданий)	
	п) Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	
	р) Обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов (при необходимости)	
	с) Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий, строений и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости), - для объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8_3 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
	т) Идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"	
	у) Перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов (из числа документов по стандартизации, включенных в перечни документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов)	
	ф) Заверение проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации, о том, что проектная документация подготовлена в соответствии с	

	требованиями, указанными в пункте 5 настоящего Положения, градостроительным планом земельного участка (в случае подготовки проектной документации в отношении линейного объекта - документацией по планировке территории), заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий	
	х) Сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований: энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
	ц) Сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства	
	ч) Сведения о наличии проекта рекультивации земель – в случаях, установленных пунктом 10 Правил проведения рекультивации и консервации земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2018 г. N 800 «О проведении рекультивации и консервации земель»	
	ш) Сведения о классе энергетической эффективности (в случае, если присвоение класса энергетической эффективности объекту капитального строительства является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении) и о повышении энергетической эффективности	

а) Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации

Проектная документация на строительство 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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)»** разработана на основании:

–Постановления Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О программе реновации жилищного фонда в городе Москве»;

– Постановления Правительства Москвы от 08.08.2017 № 515-ПП «Об утверждении Базовых требований к благоустройству территории жилой застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве»;

– Постановления Правительства Москвы от 08.08.2017 № 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»;

– Договора от 01.07.2021 № 94-0421-ОК-1/Н на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на оказание услуг по авторскому надзору, выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству объектов в соответствии с проектом планировки территории по адресу: Сиреневый бульвар, вл. 4 района Измайлово города Москвы. В том числе объект: «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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)».

б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

- Задание на разработку проектной и рабочей документации объекта 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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)», утвержденное Московским фондом реновации жилой застройки 25.02.2025г.
- Положительное заключение Мосгосэкспертизы по результатам проверки экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование № 118-25/МГЭ/87-4796/24-(0)-0 от 17.01.2025г.
- 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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)»,

утвержденное Московским фондом реновации жилой застройки 13.03.2025г., согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 27.02.2025г.

- Положительное заключение Мосгосэкспертизы по результатам проверки экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование № 984-25/МГЭ/87-103/25-(0)-0 от 10.03.2025г.
- Технологическое задание на проектирование продуктового (сетевого) магазина расположенного в стилобатной части жилого комплекса 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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)» ., утвержденное Московским фондом реновации жилой застройки.
- Технологическое задание на проектирование объекта общественного питания (ресторан) расположенного в стилобатной части жилого комплекса 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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)» , утвержденное Московским фондом реновации жилой застройки.

- Градостроительный план земельного участка от 14.07.2023 № РФ-77-4-53-3-07-2023-4380-0, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;
- Специальные технические условия на проектирование и строительство 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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)» Изменение 2, разработанные ГАУ «НИАЦ», согласованные письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертиза) от 28.02.2025г. № МКЭ-30-33/25-1.
- Специальные технические условия отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности 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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)», согласованные письмом Министерства Российской федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС РОССИИ)) от 24.03.2025г. № ИВ-19-2-493
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 0226-24.ИГДИ, выполненный ООО «Вершина-Инженерные изыскания»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 0227-24.ИГДИ, выполненный ООО «Вершина-Инженерные изыскания»;

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации Г/208-23-ИГИ-1, выполненный ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации Г/208-23-ИГИ-2, выполненный ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации Г/208-23-ИГИ-3, выполненный ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации Г/208-23-ИГИ-4, выполненный ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации Г/208-23-ИГИ-5, выполненный ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ»;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации Г/208-23-ИЭИ, выполненный ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ»;
- Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций сооружений для строительства 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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)» 143/ОСК-24, выполненный ООО «Вершина-Инженерные изыскания»;
- Технический отчет по результатам обследования инженерных коммуникаций, попадающих в зону влияния для строительства 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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)» 143/ОСК-С-24, выполненный ООО «Вершина-Инженерные изыскания»;

- Письмо ГАУ «Институт Генплана Москвы» от 20.10.2021 № ГП-02-4106/21-2 о шумовых характеристиках транспортных потоков;
- Справка о краткой климатической характеристике и фоновых концентрациях загрязняющих веществ от 08.12.2023 № 312/15/05/Э-2937 от 1710.2023г.
- Договор на размещение некапитального объекта № М-03-509679 от 28.12.2024г.
- Письмо Московского фонда реновации жилой застройки о сроках строительства объектов улично-дорожной сети
- Исходные данные Департамента ГОЧСиПБ от 22.05.2024 № 27-18-5564/24
- Технические требования Департамента ГОЧСиПБ № 53977 от 27.01.2022г. к оборудованию, установленному на объекте защиты, для обеспечения передачи сигналов от объектовой станции пожарной сигнализации на программно-аппаратный комплекс системы мониторинга, обработки и передачи данных о параметрах возгорания, угрозах и рисках развития крупных пожаров «Стрелец-Мониторинг» (ПАК «Стрелец-Мониторинг»)
- Письмо от 03.03.2025г. №2/1-4580-И о временных технических условиях
- Письмо от 03.03.2025г. № 2/1-4581-И о размещении временных зданий и сооружений

- Материалы по витражному остеклению в зонах балконов (протоколы, сертификаты, ТУ.)
- Письма по увязке объектов

- **Технические условия на разработку проекта:**

- Технические условия ГУП "Моссвет" № 30196 от 08.04.2024г. на разработку проекта архитектурно-художественного освещения объекта.
- Технические условия ГУП "Моссвет" № 30890 от 20.08.2024г. на разработку проекта устройства (при необходимости переустройства) сети наружного освещения.
- Технические требования АО "Мосэнергосбыт" № МЭС/ИП/72/6/737 от 09.03.2024г. на организацию учета электроэнергии.
- Технические условия ПАО «Россети Московский регион» № И-24-00-328568/125 от 18.04.2024г. на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» энергопринимающих устройств Московского фонда реновации жилой застройки.
- Технические условия ГБУ "ИМЦ" № 0199к от 22.04.2024г. на присоединение внутридомовых технических средств объекта к общегородским системам. Письмо Государственного бюджетного учреждения города москвы (ГБУ «ИМЦ») № ГБУ-ИСХ-01-01-6676/24 от 22.04.2024г. о выдаче ТУ.
- Технические условия ГБУ «Система 112» № 72527 от 04.09.2024г. на сопряжение объектовой системы оповещения
- Технические условия МПТЦ-КТУ-546 от 14.02.2022г. на подключение к сети кабельного телевидения, телефонной сети, сети передачи данных (ПД) и сети проводного радиовещания
- Письмо АНО «МПТЦ» № МПТЦ-ИСХ-113708 от 05.08.2024г. о корректировке Технических условий МПТЦ-КТУ-546 от 14.02.2022г. на подключение к сети кабельного телевидения, телефонной сети, сети передачи данных (ПД) и сети проводного радиовещания
- Письмо АНО «МПТЦ» МПТЦ-ИСХ-117422 от 23.01.2025г. о продлении ТУ МПТЦ_КТУ-546 от 14.02.2022г. на подключение к сети кабельного телевидения, телефонной сети, сети передачи данных (ПД) и сети проводного радиовещания
- Технические условия АО «Комкор» от 02.03.2022г. №2501/0752 на организацию канала связи между оборудованием объектовой системы оповещения и автоматизированным пультом управления региональной системы оповещения (АПУ РСО) города Москвы
- Продление Технических условий АО «Комкор» от 02.03.2022г. №2501/0752 на организацию канала связи между оборудованием объектовой системы оповещения и автоматизированным пультом управления региональной системы оповещения (АПУ РСО) города Москвы
- Технические условия подключения АО "Мосводоканал" № 20395 ДП-В от 10.02.2025г. (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения
- Технические условия подключения АО "Мосводоканал" № 20396 ДП-К от 10.02.2025г. (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения
- Технические условия подключения ГУП «Мосводосток» № 494-24 (ТП) от 20.02.2025г. (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения. Договор ГУП «Мосводосток» № ТП-0426-24 от 03.02.2025г. о

подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения
- Технические условия подключения к системе теплоснабжения ПАО «МОЭК» № 10-11/25-150

в) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

Электроснабжение

Расчетная мощность по объекту составляет Рр = 2228,55 кВт

Водоснабжение и канализация

Источником водоснабжения объекта является проектируемый водопровод. Основные показатели водопотребления и водоотведения по зданию:

№ п/п	Наименование	Количество
1	Общий максимальный расход воды	17,27 л/с 51,73 м^3/час 314,1950 м^3/сут
2	Расход бытовых стоков	305,991 м^3/сут 18,87 л/с
3	Расход ливневых стоков	52,09 л/с

Отопление и вентиляция

Общий расход: 4685кВт (4,028 Гкал/час)

ж) Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов

Проектом не предусмотрено использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.

з) Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут и (или) заключается договор аренды (субаренды), - в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута, заключения договора аренды (субаренды)

Проектом не предусмотрено изъятие земельных участков во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование.

и) Сведения о категории земель, на которых планируется разместить объект капитального строительства

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для жилищного строительства.

Проектируемый объект соответствует виду разрешенного использования по ГПЗУ 14.07.2023 № РФ-77-4-53-3-07-2023-4380-0:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
благоустройство и озеленение придомовых территорий;
обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)
- Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (5.1.3)
- Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (8.3)
- Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)
- Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2)

к) Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков и (или) для внесения в качестве арендной платы, платы за сервитут, публичный сервитут и (или) для выкупа земельных участков, - в случаях, установленных законодательством Российской федерации

Изъятие земельных участков не предусматривается.

л) Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований

В проекте не использовались изобретения, результаты проведенных патентных исследований.

м) Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов)

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка по ГПЗУ	квадратный метр	**12824**
Площадь застройки объекта	квадратный метр	**9693,65** (площадь застройки наземной части)
Строительный объем объекта	кубический метр	**257085,21**, в том числе:
Строительный объем объекта	кубический метр	**209229,19** (строительный объем наземной части):
Строительный объем объекта	кубический метр	**47856,02** (строительный объем подземной части):
Количество этажей объекта	этажей	**1-27-15-19 + 1** (подземный)
Общая площадь объекта	квадратный метр	**64649,62 (**площадь здания), в том числе:
Общая площадь объекта	квадратный метр	**55326,81 (**площадь наземной части)
Общая площадь объекта	квадратный метр	**9322,81** (площадь подземной части)
Площадь жилых помещений объекта, в том числе: общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий, без понижающего коэф.), общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	квадратный метр	**29506,4** (общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий) **/ 29196,8** (площадь квартир без учета балконов и лоджий)

Площадь жилых помещений объекта, в том числе: общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с понижающим коэф.), общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	квадратный метр	**29289,8** (общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий) / **29196,8** (площадь квартир без учета балконов и лоджий)
Количество квартир	штук	**587**, в том числе:
Количество квартир	штук	**337** (однокомнатных**)**
Количество квартир	штук	**136** (двухкомнатных**)**
Количество квартир	штук	**114** (трехкомнатных)
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	**1811,3** (площадь чердака)
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	**23,0** (площадь телекоммуникационного помещения СС)
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	2519,9 (встроенных нежилых помещений общественного назначения), в том числе:
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	1591,2 (площадь помещений БКТ (Ф4.3))
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	526,9 (площадь помещений общественного питания
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	401,8 (площадь помещений организаций торговли (Ф3.1))
Площадь подземных этажей объекта	квадратный метр	3908,75 (площадь машино-мест)
Площадь подземных этажей объекта, в том числе:	квадратный метр	3908,75 (площадь машино-мест)
Подземный этаж	квадратный метр	2438,0 (площадь машино-мест)
1 этаж	квадратный метр	1470,75 (площадь машино-мест)
Количество машино-мест, внутри объекта,	машино-мест	295
Подземного этажа	машино-мест	184

1 этажа	машино-мест	111
Площадь кладовых, в том числе:	квадратный метр	349,1 (площадь кладовых)
Подземного этажа	квадратный метр	46,8 (площадь кладовых)
1 этажа	квадратный метр	302,3 (площадь кладовых)
Площадь помещений автостоянки, в том числе:		9939,32
Подземной		6155,6
Наземной		3783,7
Высота здания	метр	99,240

н) Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки специальных технических условий

- Специальные технические условия на проектирование и строительство 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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)» Изменение 2, разработанные ГАУ «НИАЦ», согласованные письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертиза) от 28.02.2025г. № МКЭ-30-33/25-1.

- Специальные технические условия отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности 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, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/4 (участок 5.1)», разработанные ООО «Строй Безопасность», согласованные письмом Министерства Российской федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС РОССИИ) от 24.03.2025г. № ИВ-19-2-493

о) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Автостоянка:

Режим работы – круглосуточный.

Количество рабочих дней в году – 365.

Профессионально-квалификационный состав и численность работающих:

№ п/п	Профессия / должность	Кол. смен в сутки	Продол-житель-ность смены в часах, количество рабочих дней в неделю	Количество работающих			
				в макс. смену		всего списочно	
				Ж	М	Ж	М
Служба безопасности							
1.	Охранник	3	8ч / 7 дней		1		5
2.	Уборщик	1	8ч / 5дней		1		-
	Всего:				**2**		**5**

Ресторан:

Режим работы для посетителей: ежедневно с 10 до 22 часов.

Режим работы для сотрудников: ежедневно с 9:30 до 22:40 часов.

Режим работы сотрудников - 1 смена.

Продолжительность рабочей недели – 40 часов в неделю

Профессионально-квалификационный состав и численность работающих:

Наименование профессии	Код профессии По ОК 016-94	Группа производ-ственных процессов	Численность персонала					
			Согласованно в штатном расписании			В наибольшую смену		
			Всего	Жен.	Муж.	Всего	Жен.	Муж.
Заведующий производством (шеф-повар)	22101	1а	1	-	1	1	-	1
Повар	16675	1а	12	6	6	5	3	2
Кухонный рабочий	13249	1б	3	-	3	1	-	1
Мойщик посуды	14522	1б	5	5	-	2	2	-
Уборщик производственных и служебных помещений	19258	1б	3	3	-	1	1	-
Официанты	16399	1а	7	3	4	3	1	2
Бармен	11176	1а	3	3	-	1	1	-
Администратор		-	3	3	-	1	1	-
охранник		-	3	3	-	1	1	-
Итого			**40**			**16**		

Магазин:
Число рабочих дней в году - 365
Рабочая неделя (ч.) - 40
Администрация - 5/2 (рабочих/выходных)
Производственный персонал, МОП - 2/2 (рабочих/выходных)
Число рабочих смен в сутки - - 1 + подсмена
Режим работы – с 07.00 до 23.00
Продолжительность смены, час:
Администрация - 8
Производственный персонал, МОП - 12 (4 подсмена)
Количество работающих (в максимальную смену):
Администрация - 1 Производственный персонал, МОП, охрана - 8
Профессионально-квалификационный состав и численность работающих:

Состав работающих	Группа производственных процессов	Количество работающих					
		I смена		Подсмена		всего списочно	
		М	Ж	М	Ж	М	Ж
1. Администрация и служащие	н/к	1	-			1	-
2. Охранник	н/к	1	-	1	-	3	-
3. Контролеры-кассиры	1а	-	3	-	3	-	9
4. МОП	1а	-	1	-	1	-	3
5. Подсобных рабочих	1б	1	1	1	1	3	3
ИТОГО:		3	5	2	5	7	15
ИТОГО в максимальную смену:		8		7			
Списочное количество работающих						22	

п) Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений

Расчет элементов здания, как пространственной конструкции с заданными параметрами жестокостей элементов, выполнен по методу конечно-элементного моделирования с помощью программного комплекса ЛИРА-САПР (сертификат соответствия РОСС RU.НВ63.Н00477/23 № 0108908 срок действия до 14.12.2026). Локальные расчеты выполнены с помощью программного комплекса SCAD Office (сертификат соответствия РОСС RU.04ПЛК0.ОС01.Н00010 № 000375 срок действия до 07.08.2025). Для геотехнических расчетов применен программный комплекс PLAXIS (сертификат соответствия РОСС RU.04ПЛК0.ОС01.Н00006 №000364 срок действия до 19.04.2025). Расчет ограждения котлована выполнен с помощью программы GeoWall-7 (сертификат соответствия РОСС RU.04ПЛК0.ОС01.Н00008 №000370 срок действия до 26.06.2025).

р) Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости)

Проектом предусматривается строительство объекта в один этап.
Продолжительность работ: 28,6 мес.

с) Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий, строений и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости), - для объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8_3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Затраты, связанные с переселением людей, проектной документацией не предусматриваются.

Затраты, связанные с переносом инженерных сетей - согласно ТУ.

т) Идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

1) Назначение объекта – многоквартирный жилой дом;

2) Не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;

3) Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения отсутствует;

4) Не принадлежит к опасным производственным объектам;

5) Пожарная и взрывопожарная опасность:

- Степень огнестойкости – I;
- Класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0
- Классы функциональной пожарной опасности - Ф1.3, Ф3.1, Ф3.2, Ф4.3, Ф5.2.

6) Имеются помещения с постоянным пребыванием людей;

7) Уровень ответственности – 2. Нормальный.

8) Класс сооружения – КС2.

9) Класс значимости объекта - 3 - (низкая значимость)

у) перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов (из числа документов по стандартизации, включенных в перечни документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов)

– Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

– Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– Постановление Правительства от 20.05.2022 № 914 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и

сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985».

–СП 44.13330.2011 "СНиП 2.09.04-87* Административные и бытовые здания" (с изменениями N 1, N 2, N 3, N 4).

– СП 113.13330.2016 "СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей" (с изменением N 1).

– СП 132.13330.2011 "Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования".

– СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» с Изменением №1, утвержденным и введенным в действие приказом МЧС России от 21 ноября 2023 г. N 1203 с 01.01.2024

–СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» с Изменением №1, утвержденным и введенным в действие приказом МЧС России от 20.06.2023 N 641 с 20.12.2023

–СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности»

–СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

–СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»

–СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»

–СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требований пожарной безопасности»

–СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»

–СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования»

–СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»

–СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования»

–СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»

–СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»

–СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

–СП 113.13330.2023 Стоянки автомобилей

–СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»

–СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»

–ГОСТ Р 53296-2009 «Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности»

–СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий" (изм.2)

ф) заверение проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации, о том, что проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями, указанными в пункте 5 настоящего Положения, градостроительным планом земельного участка (в случае подготовки проектной документации в отношении линейного объекта - документацией по планировке территории), заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, заданием на проектирование, техническими регламентами, действующими нормами, правилами и стандартами, в том числе требованиям норм промышленной, пожарной безопасности, экологическим и санитарно-гигиеническим нормам, действующим на территории Российской Федерации, а также техническим условиям и требованиям, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями. Проектная документация обеспечивает безопасную эксплуатацию объекта и безопасного использования прилегающих к нему территорий при условии соблюдения предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта_____/ Бункина О.Е.

х) сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований: энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Сведения о мероприятиях по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов представлены в разделе «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов», а также в разделах: «Объемно-планировочные и архитектурные решения», «Конструктивные решения», «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения», «Технологические решения», «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

ц) сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства

В соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства) объект относится:

- 01.02. Объекты для проживания;
- Группа: Жилые объекты для постоянного проживания;
- Вид объекта строительства: Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей);
- Код: 01.02.001.006.

Многоквартирный жилой дом включает в себя жилую часть зданий (Ф1.3), помещения без конкретной технологии (БКТ) для коммерческого использования (Ф4.3), помещениями организаций торговли (Ф3.1) и помещениями организаций общественного питания (Ф3.2), состоит из трех отдельно стоящих строений объединенных стилобатом в уровне первого этажа и подземной автостоянкой:

Строение 5.1.1 (27 этажей), габариты здания в осях 22,39х36,58 м , верхняя отметка здания по парапету кровли: +96,125.

Строение 5.1.2 (15 этажей), габариты здания в осях 24,85х24,90 м, верхняя отметка здания по парапету кровли: +56,460.

Строение 5.1.3 (19 этажей), габариты здания в осях 21,26х22,485 м, верхняя отметка здания по парапету кровли: +69,660.

Стилобатная часть в уровне первого этажа с размещением встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, одноуровневой надземной автостоянкой и одноуровневой подземной автостоянкой, с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны «укрытие», габариты общей подземной части в осях 68,515х137,55 м.

ч) сведения о наличии проекта рекультивации земель - в случаях, установленных пунктом 10 Правил проведения рекультивации и консервации земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2018 г. N 800 «О проведении рекультивации и консервации земель»

Не предусмотрено проектом.

ш) сведения о классе энергетической эффективности (в случае, если присвоение класса энергетической эффективности объекту капитального строительства является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении) и о повышении энергетической эффективности

В соответствии с действующим законодательством, класс энергоэффективности здания не определяется на стадии разработки проектной документации.