ФОНД РЕНОВАЦИИ

Московский фонд реновации жилой застройки
Ильинка ул., д. 13, г. Москва, 109012
тел.: + 7 (495) 651-07-97, + 7 (495) 651-07-67 (канц.)
https://fr.mos.ru; e-mail: info@mosfr.ru, help@mosfr.ru
ОКПО 19806148; ОГРН 1177700018319
ИНН/КПП 7703434808/771001001

18.06.2025 № ФР-11-24128/25

на № _____ от _____

Руководителям организаций
(по списку)

Уважаемые руководители!

На совещании 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 (далее – Программа реновации) 10.12.2024 были рассмотрены и приняты для дальнейшей реализации предложения по проектным решениям, направленные на оптимизацию строительно-монтажных работ и затрат при строительстве жилых домов Программы реновации. Предложения по оптимизации проектных решений включены в Технические требования для проектирования многоквартирных жилых домов, планируемых к строительству в рамках реализации Программы реновации, которые в свою очередь утверждены заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства В.В. Ефимовым 30.05.2025.

Вышеуказанные предложения включают в себя:

1) оптимизацию подземных паркингов по количеству машино-мест: при количестве машино-мест менее 70 паркинг не предусматривать, при невозможности отказа от подземного паркинга на объекте с количеством машино-мест менее 70 решение необходимо согласовать на заседании Рабочей группы по обеспечению проектирования, строительства объектов капитального строительства за счет средств бюджета города Москвы и в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве;

2) отказ от верхнего технического пространства («теплого чердака») и устройство совмещенной кровли над последним жилым этажом для домов высотой до 75 м;

3) возможность применения (по выбору проектировщиков) лифтов с машинным помещением или лифтов без машинного помещения;

4) устройство одного эвакуационного выхода с этажа при общей площади квартир на этаже (этаже секции) от 550 до 650 кв. м при условии разработки

ГП-МФС ООО
Вх.№ 2/1-10672 от 18.06.2025
Количество: 1 листов

и согласования в установленном порядке специальных технических условий с обоснованием отступления от нормативных требований обеспечения пожарной безопасности в части эвакуации людей с разработкой компенсирующих мероприятий;

5) возможность применения (по выбору проектировщиков) одного из вариантов двухтрубной системы отопления:

– горизонтальную поквартирную систему отопления (лучевая/коллекторная или тройниковая/периметральная разводки) с прокладкой вертикальных стояков и горизонтальных трубопроводов в местах общего пользования (далее – МОП) с установкой этажного распределительного коллектора, оборудованного встроенными коммерческими узлами учёта тепловой энергии;

– вертикальную стояковую систему отопления с размещением стояков внутри квартиры и непосредственным подключением отопительных приборов к стоякам с применением счетчиков-распределителей;

6) применение этажного распределительного коллектора на системе отопления для горизонтальной системы отопления;

7) возможность (по выбору проектировщиков) прокладки кабельных трасс электрических и слаботочных сетей в МОП за подвесными потолками, в квартирах за натяжными потолками;

8) возможность (по выбору проектировщиков) применения радиоканальных или «смешанных» (проводных с радиоканальными) линий связи с установкой в МОП радиорасширителей для связи с извещателями.

Прошу учесть данные решения по оптимизации для объектов, по которым проектирование начато в 2025 году и планировочные решения еще не согласованы для 2-го этапа рассмотрения. Соответствующие изменения будут внесены в задания на проектирование. Возможно частичное применение оптимизационных решений для объектов, находящихся на более поздних этапах разработки.

Директор по проектированию и экономике строительства Московского фонда реновации жилой застройки

Документ подписан электронной подписью
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 0425B2E700ECB22FB440193F5B940AE481
Владелец: Дашков Николай Михайлович
Действителен с 29-05-2025 до 29-08-2026

Н.М. Дашков

Лебедева М.Д.
+7 (495)651-07-97, доб. 77-570