



## ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

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

МОСГОСЭКСПЕРТИЗА

КОПИЯ

ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ВЕРНА.

В настоящем деле пронумеровано, сшито и  
креплено печатью 20 страниц(ы)

Должность ответственного лица:

Руководитель группы выпуска проектов

Подпись Дарчия Т.Г.

Дата 20.11.17

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«13» ноября 2017 г.

### ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-1-1-2-4710-17

**Объект капитального строительства:**

многофункциональный жилой комплекс в городском квартале 473  
района Хамовники города Москвы (3-й этап 2-й очереди строительства).

Квартал 3 (корпуса жилой застройки №№ 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6;  
3.7; 3.8; 3.9) и часть подземной парковки центральной зоны.

Квартал 2 (корпуса жилой застройки №№ 2.1; 2.2; 2.3; 2.4  
со встроенно-пристроенными помещениями центральной зоны)

и фонтан

по адресу:

улица Усачева, вл.11,

район Хамовники,

Центральный административный округ города Москвы

**Объект экспертизы:**

проектная документация

(корректировка)

№ 5632-17/МГЭ/1608-6/4

041042

г. Москва

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**корректировки проектной документации**

**1. Общие положения**

**1.1. Основания для проведения экспертизы**

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 15 сентября 2017 года № 98354638.

Договор на проведение государственной экспертизы от 19 сентября 2017 года № И/495.

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

Корректировка проектной документации на строительство объекта непроизводственного назначения.

**1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства**

Наименование объекта: многофункциональный жилой комплекс в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы (3-й этап 2-й очереди строительства). Квартал 3 (корпуса жилой застройки №№ 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9) и часть подземной парковки центральной зоны. Квартал 2 (корпуса жилой застройки №№ 2.1; 2.2; 2.3; 2.4 со встроенно-пристроенными помещениями центральной зоны) и фонтан (корректировка).

Строительный адрес: ул.Усачева, вл.11, район Хамовники, Центральный административный округ города Москвы.

**Основные технико-экономические показатели**

Технические показатели – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе проектной документацией (положительные заключения от 12 декабря 2012 года № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15), от 27 мая 2016 года № 2141-16/МГЭ/1608-4/4 (рег. № 77-1-1-3-2103-16), от 27 декабря 2016 года № 5362-16/МГЭ/1608-5/4 (рег. № 77-1-1-2-5266-16)).

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

Вид объекта: многоквартирный жилой дом, административно-деловой, торгово-бытовой, жилищно-коммунальный.

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный жилой дом, офисные помещения, ресторан, кафе, магазины, подземная автостоянка.

Характерные особенности: многоэтажные, односекционные, 1-2-12-16-этажные жилые здания, с единым 2-уровневым подвалом квартала 2 (корпуса жилой застройки №№ 2.1; 2.2; 2.3; 2.4), многоэтажные 1-2-6-14-этажные жилые здания, с единым 3-уровневым подвалом квартала 3 (корпуса жилой застройки №№ 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9) из монолитного железобетона, с прогулочной внутриквартальной зоной. Верхняя отметка кровли корпуса 2.1 – 60,450. Верхняя отметка кровли корпусов 2.2, 2.3, 2.4 – 47,550. Верхняя отметка кровли корпуса 3.1 – 57,600. Верхняя отметка кровли корпуса 3.2 – 54,500. Верхняя отметка кровли корпуса 3.3 – 57,000. Верхняя отметка кровли корпусов 3.4, 3.5, 3.6 – 54,300. Верхняя отметка кровли корпуса 3.7 – 26,265. Верхняя отметка кровли корпуса 3.8 – 46,800. Верхняя отметка кровли корпуса 3.9 – 29,425.

Уровень ответственности: нормальный.

#### **1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания**

Проектные организации:

ЗАО «Городской институт жилых и общественных зданий» (ЗАО «Горпроект»).

Место нахождения: 115230, г.Москва, Электролитный пр., д.3, стр.32.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» от 13 сентября 2017 года № П-2.33/17-05. Регистрационный номер записи в реестре саморегулируемых организаций № СРО-П-002-22042009.

Генеральный директор: Лахман С.И.

Главный инженер проекта: Щепетков И.Н.

ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова» (ООО «АБСС»).

Место нахождения: 105120, г.Москва, ул.Нижняя Сыромятническая, д.5/7, стр.8, комн.107.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и

проектировщиков» от 27 сентября 2017 года № П-2.20/17. Регистрационный номер записи в реестре саморегулируемых организаций № СРО-П-002-22042009.

Генеральный директор: Аронов А.А.

ООО «ЦЕРЕРА-ЭКСПЕРТ».

Место нахождения: 111024, г.Москва, ул.Красноказарменная, д.23, к.43.

Свидетельство о допуске от 20 апреля 2012 года № СРО-7701054960-7722021612-2-0080, выданное СРО НП «Академический Проектный Центр».

Генеральный директор: Шмаров И.А.

АО «Инжпроектсервис».

Место нахождения: 117105, г. Москва, Нагатинская ул., д.1, стр.5.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» от 18 октября 2017 года № П-2.134/17-04. Регистрационный номер записи в реестре саморегулируемых организаций № СРО-П-002-22042009.

Генеральный директор: Кириллов А.А.

ООО «СМУС № 18».

Место нахождения: 109202, г.Москва, Фрезер шоссе, д.5, корп.1, комн.46, пом.1.

Выписки из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация СРО «Лига проектировщиков подземных сооружений, метрополитенов и других объектов строительства» от 26 октября 2017 года № 0000199 и № 0000200. Регистрационный номер записи в реестре саморегулируемых организаций № СРО-П-036-14102009.

Генеральный директор: Логвиненко С.В.

ЗАО «Жилстройсвязь».

Место нахождения: 109380, г.Москва, ул.Головачева, д.17А.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектных организаций «ПроектСтройСтандарт» от 31 октября 2017 года № 79. Регистрационный номер записи в реестре саморегулируемых организаций № СРО-П-121-18012010.

Генеральный директор: Слободянюк Д.А.

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

Заявитель (Заказчик): ООО «Управление капитального строительства «ИНТЕКО» (ООО «УКС «ИНТЕКО»).

Место нахождения: 107078, г.Москва, ул.Садовая-Спаская, д.28.

Генеральный директор: Сомов Н.В.

Застройщик: ОАО «Садовые Кварталы».

Место нахождения: 119048, г.Москва, ул.Усачева, д.11.

Руководитель: Шварцберг Д.Б.

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

**1.8. Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы**  
Не предусмотрено.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**  
Средства инвесторов.

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

Проектная документация на рекультивацию участка строительства многофункционального жилого комплекса на территории квартала 473 Хамовники (2 очередь) по адресу: ул.Усачева, вл.11, район Хамовники, Центральный административный округ города Москвы рассмотрена в Мосгосэкспертизе – положительное заключение от 17 марта 2011 года № 161-ЭС/10 МГЭ (рег. № 77-1-4-0234-11 от 28 марта 2011 года).

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Многофункциональный жилой комплекс в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы (3-й этап 2-й очереди строительства). Квартал 3 (корпуса жилой застройки №№ 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9) и часть подземной парковки центральной зоны. Квартал 2 (корпуса жилой застройки №№ 2.1; 2.2; 2.3; 2.4 со встроенно-пристроенными помещениями центральной зоны) и фонтан» по адресу: ул.Усачева, вл.11, район Хамовники, Центральный административный округ города Москвы рассмотрены в Мосгосэкспертизе – положительные заключения от 12 декабря 2012 года № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 19 мая 2014 года № 468-

14/МГЭ/1608-2/4 (рег. № 77-1-2-0293-14), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15), от 27 мая 2016 года № 2141-16/МГЭ/1608-4/4 (рег. № 77-1-1-3-2103-16), от 27 декабря 2016 года № 5362-16/МГЭ/1608-5/4 (рег. № 77-1-1-2-5266-16).

Проектная документация представлена повторно в связи:

с изменением технико-экономических показателей земельного участка, в части увеличения площади озеленения и уменьшения площади мощения и изменением решений по благоустройству территории;

с частичным изменением архитектурно-планировочных решений – выполнением дополнительных проемов в витражных светопрозрачных конструкциях;

с изменением договоров о технологическом присоединении к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

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

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

Задание на проектирование объекта капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы (3-й этап 2-й очереди строительства). Квартал 3 (корпуса жилой застройки №№ 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9) и часть подземной парковки центральной зоны. Квартал 2 (корпуса жилой застройки №№ 2.1; 2.2; 2.3; 2.4 со встроенно-пристроенными помещениями центральной зоны) и фонтан. Утверждено ОАО «Садовые кварталы», согласовано Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 25 февраля 2016 года.

Задание на корректировку проектной документации для архитектурно-строительного объекта гражданского назначения «Многофункциональный жилой комплекс в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы (3-й этап 2-й очереди строительства). Квартал 3 (корпуса жилой застройки №№ 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9) и часть подземной парковки центральной зоны. Квартал 2 (корпуса жилой застройки №№ 2.1; 2.2; 2.3; 2.4 со встроенно-пристроенными помещениями центральной зоны) и фонтан. Утверждено ОАО «Садовые кварталы» 8 сентября 2017 года.

#### **2.1.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки**

**территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Градостроительный план земельного участка № RU77-210000-017270, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 24 марта 2016 года № 764.

Градостроительный план земельного участка № RU77-210000-017213, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 24 марта 2016 года № 761.

Градостроительный план земельного участка № RU77-210000-021384, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 20 октября 2016 года № 3808.

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

ГУП «Мосводосток» от 8 апреля 2014 года № 537/14 и письмо ГУП «Мосводосток» от 30 июня 2017 года № 01-11-7766 о продлении действия ТУ.

ФГУП «РСВО» от 8 июля 2016 года № 276кк.

ЗАО «ИСКРАТЕЛЕКОМ» от 18 октября 2016 года № 155-А-СК.

ПАО «МГТС» от 1 ноября 2017 года № 1205Ц.

Договоры о технологическом присоединении и ТУ АО «Мосводоканал» от 19 мая 2017 года № 3821 ДП-В, от 4 июля 2017 года № 3822 ДП-К.

Условия подключения ПАО «МОЭК» (без даты) № Т-УП1-01-170324/3-1 (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 1 к договору о подключении от 25 апреля 2017 года № 10-11/17-334).

### **2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

Иная информация не представлялась.

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

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

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

Наименование раздела	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.	ЗАО «Горпроект»
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «АБСС»

Раздел 3. Архитектурные решения.	
Квартал № 3. Корпуса 3.3, 3.4, 3.5, 3.6. Архитектурные решения наземной части (корректировка).	ООО «АБСС»
Квартал № 3. Корпус 3.8. Архитектурные решения наземной части (корректировка).	
Результаты исследований инсоляционного режима детских площадок.	ООО «ЦЕРЕРА-ЭКСПЕРТ»
Раздел 5. Сведения об инженерно-техническом оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Подраздел 5.2. Система водоснабжения.	
Квартал № 3. Водоснабжение и канализация.	ЗАО «Горпроект»
Наружные сети водоснабжения.	АО «Инжпроект сервис»
Подраздел 5.3. Система водоотведения.	
Квартал № 3. Водоотведение.	ЗАО «Горпроект»
Наружные сети бытовой канализации.	АО «Инжпроект сервис»
Наружные сети дождевой канализации.	
Квартал № 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование.	ЗАО «Горпроект»
Наружные сети теплоснабжения.	АО «Инжпроект сервис»
Квартал № 3. Автоматизация и диспетчеризация.	ЗАО «Горпроект»
Сети связи: телефонизация, телевидение, интернет.	ООО «СМУС № 18»
Сети связи: радиофикация.	ЗАО «Жилстройсвязь»
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	ООО «АБСС»

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

#### **3.1.2.1. Схема планировочной организации земельного участка** Корректировкой предусмотрено:

изменение технико-экономических показателей земельного участка, в части увеличения площади озеленения и уменьшения площади мощения;  
изменение местоположения групповых площадок ДОУ, без



изменения площади и ассортимента малых архитектурных форм (перенесены с берегового склона центральной части застройки в пространство внутреннего двора 3 квартала);

устройство пешеходных дорожек с твердым покрытием, разбивка газонов, высадка деревьев и кустарников на участке берегового склона центральной части застройки;

устройство лестницы вдоль корпуса 3.7;

устройство пешеходной дорожки с твердым покрытием от тротуара к эвакуационному выходу из стилобатной части между корпусами 3.5 и 3.6;

замена участка газонной решетки около корпуса 3.3 на гранитное покрытие;

незначительное изменение вертикальной планировки на локальных участках;

изменение объемов земляных масс.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 12 декабря 2012 года № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 19 мая 2014 года № 468-14/МГЭ/1608-2/4 (рег. № 77-1-2-0293-14), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15), от 27 мая 2016 года № 2141-16/МГЭ/1608-4/4 (рег. № 77-1-1-3-2103-16), от 27 декабря 2016 года № 5362-16/МГЭ/1608-5/4 (рег. № 77-1-1-2-5266-16).

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ГУП «Мосгоргеотрест», заказ от 13 мая 2016 года №3/3384-16.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Корректировка проектной документации предусматривает перенос детских площадок с берегового склона центральной части застройки в пространство внутреннего двора 3 квартала.

По результатам расчетов, выполненных ООО «ЦЕРЕРА-ЭКСПЕРТ», продолжительность инсоляции на детских площадках будет соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями на 10 апреля 2017 года).

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе проектной документацией (положительные заключения от 12 декабря 2012 года № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 19 мая 2014 года № 468-14/МГЭ/1608-2/4 (рег. № 77-1-2-0293-14), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15)).

Озеленение

Корректировкой проекта благоустройства в части озеленения на 3 квартал строительства предусмотрено изменение количества посадки деревьев и кустарников, изменение площади устройства газона в газонной решетке, площади устраиваемого газона.

Согласно откорректированной проектной документации, проектом благоустройства в части озеленения предусмотрена посадка 203 деревьев и 3789 кустарников, устройство 5437,37 м<sup>2</sup> газона обыкновенного, устройство 5403,97 м<sup>2</sup> газона, укрепленного георешеткой, с учетом заложения поверхности откоса, устройство 2243,77 м<sup>2</sup> газона по газонной решетке.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 17.03.2011 № 161-ЭС/10 МГЭ (рег. № 77-1-4-0234-11), от 12.12.2012 № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 27.05.2016 № 2141-16/МГЭ/1608-4/4 (рег. № 77-1-1-3-2103-16).

### **3.1.2.2. Архитектурные решения**

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

в корпусах 3.4, 3.5, 3.6

устройство в витражных светопрозрачных конструкциях дополнительных входов/выходов из помещений А0110, А0111 и А0112, расположенных на минус первом уровне (отм. минус 2,700) в осях «3.ФФ-3.ЭЭ/3.23-3.7» (планировочные решения помещений, рисунок стоечно-ригельной системы витражей – без изменений);

смещение двери эвакуационного выхода из помещения А101 вдоль оси «3.ТТ» к оси «3.14» (планировочные решения помещений, рисунок стоечно-ригельной системы витражей – без изменений);

в корпусе 3.8

устройство светопрозрачных проемов в наружных ограждающих конструкциях двух террас на отм. 43,500 (кровля корпуса) в осях «3.АД-3Л/3.1-3.2» и «3АД-3Л/3.5-3.7» (на фасадах рисунок стоечно-ригельной витражной системы – без изменений) и замена стемалита на светопрозрачные стеклопакеты, с исключением заполнения железобетонного каркаса кирпичной кладкой.

Остальные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе проектной документацией (положительные заключения от 12 декабря 2012 года № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 19 мая 2014 года № 468-14/МГЭ/1608-2/4 (рег. № 77-1-2-0293-14), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15), от 27 мая 2016 года № 2141-16/МГЭ/1608-4/4 (рег. № 77-1-1-3-2103-16), от 27 декабря 2016 года № 5362-16/МГЭ/1608-5/4 (рег. № 77-1-1-2-5266-16)).

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

#### **Система водоснабжения**

Корректировка выполнена в связи с получением нового договора о технологическом присоединении и ТУ АО «Мосводоканал» на подключение к централизованной системе водоснабжения – технические решения и точки подключения не изменились.

Откорректирована разводка сетей водопровода на отм. минус 2,700 (корпусов 3.4, 3.5, 3.6).

Разводку сетей водопровода от стояков в санузлах производит собственник помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

Остальные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе проектной документацией (положительные заключения) от 12 декабря 2012 года № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 19 мая 2014 года № 468-14/МГЭ/1608-2/4 (рег. № 77-1-2-0293-14), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15)).

#### **Система водоотведения**

Канализация. Корректировка выполнена в связи с получением нового договора о технологическом присоединении и ТУ АО «Мосводоканал» к централизованной системе канализации, технические решения и точки подключения не изменились.

Откорректирована разводка самотечной хозяйственно-бытовой системы канализации с перекачкой насосными установками в сети канализации на отм. минус 2,700 (корпусов 3.4, 3.5, 3.6);

заменены снятые с производства канализационные насосные установки.

Дождевая канализация. Представлено письмо ГУП «Мосводосток» о продлении действия ТУ на подключение к централизованной системе дождевой канализации, технические решения и точки подключения не изменились.

Остальные решения раздела – без изменений (положительное заключение «Московской государственной экспертизы» от 12 декабря 2012 года № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 19 мая 2014 года № 468-14/МГЭ/1608-2/4 (рег. № 77-1-2-0293-14), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15)).

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

Теплоснабжение. Представлены актуализированные условия подключения ПАО «МОЭК» на теплоснабжение объекта капитального строительства.

Проектные решения по теплоснабжению – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе проектной документацией (положительные заключения от 12 декабря 2012 года № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 19 мая 2014 года № 468-14/МГЭ/1608-2/4 (рег. № 77-1-2-0293-14), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15), от 27 мая 2016 года № 2141-16/МГЭ/1608-4/4 (рег. № 77-1-1-3-2103-16), от 27 декабря 2016 года № 5362-16/МГЭ/1608-5/4 (рег. № 77-1-1-2-5266-16)).

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Корректировкой проектной документации предусматривается устройство самостоятельных систем вытяжной вентиляции из помещений санузлов А0116 и А0117 на отм. минус 2,700 (корпусов 3.4, 3.5, 3.6).

Остальные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе проектной документацией (положительные заключения от 12 декабря 2012 года № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 19 мая 2014 года № 468-14/МГЭ/1608-2/4 (рег. № 77-1-2-0293-14), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15), от 27 мая 2016 года № 2141-16/МГЭ/1608-4/4 (рег. № 77-1-1-3-2103-16), от 27 декабря 2016 года № 5362-16/МГЭ/1608-5/4 (рег. № 77-1-1-2-5266-16)).

#### Сети связи

Сети и системы связи и сигнализации выполнены в соответствии с заданием на корректировку проектной документации и ТУ ФГУП «РСВО», ЗАО «ИСКРАТЕЛЕКОМ», ПАО «МГТС».

Наружные сети связи: радиофикация, мультисервисная сеть.

Радиофикация. В связи с изменением ТУ ФГУП «РСВО», проектные решения по корпусам 2.1-2.4 откорректированы в полном объеме. Предусмотрено строительство распределительной радиодидерной линии 120 В от существующей радиостойки на кровле корпуса 3, дома 19 по ул. Усачева. Прокладка проводов радиофикации выполнена воздушно-кабельными переходами на участке от корпуса 3, дома 19 по ул. Усачева до дома 26 по 3-ей Фрунзенской улице, в существующей кабельной канализации от дома 26 по 3-ей Фрунзенской улице до ввода в подземную часть четвертого квартала, далее – по существующим и проектируемым кабельным лоткам сетей связи, в помещении ГКЦ второго квартала.

Мультисервисная сеть (телевидение, телефония, сеть передачи данных). В связи с изменением оператора связи и ТУ, проектные решения

откорректированы в полном объеме. Предусмотрена организация 2-отверстной кабельной канализации от кабельного колодца ТК № 938 до ввода в третий квартал комплекса, прокладка ВОК-16 от узла связи оператора в доме 9 по ул.Усачева до оптического кросса ГКЦ в корпусе 3.8, квартала 3 по существующей и проектируемой кабельной канализации и по кабельным лоткам СС, прокладка ВОК-16 от оптического кросса ГКЦ квартала 3 до оптического кросса ГКЦ первого квартала к кабельным лоткам СС.

Остальные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе проектной документацией (положительные заключения положительные заключения от 12 декабря 2012 года № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15), от 27 мая 2016 года № 2141-16/МГЭ/1608-4/4 (рег. № 77-1-1-3-2103-16)).

Комплекс систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования и систем противопожарной защиты

Корректировкой предусмотрено размещение существующего автоматизированного рабочего места (АРМ) системы автоматизации и диспетчеризации в помещении диспетчерской корпуса 3.8.

Остальные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе проектной документацией (положительные заключения положительные заключения от 12 декабря 2012 года № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15), от 27 мая 2016 года № 2141-16/МГЭ/1608-4/4 (рег. № 77-1-1-3-2103-16), от 27 декабря 2016 года № 5362-16/МГЭ/1608-5/4 (рег. № 77-1-1-2-5266-16)).

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

Корректировка предусматривает:

изменение размещения детских площадок;

перепланировку берегового склона у пруда;

устройство дополнительных входов в помещения на минус первом уровне в корпусах 3.4, 3.5, 3.6.

В результате корректировки детские групповые площадки ДООУ квартала 3 перенесены с берегового склона центральной части застройки в пространство внутреннего двора квартала 3, без изменения остальных решений по их устройству.

В результате корректировки вместо детских групповых площадок на береговом склоне центральной части застройки полностью восстанавливаются проектные решения, получившие положительное заключение Мосгосэкспертизы от 12 декабря 2012 года № 968-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 19 мая 2014 года № 468-14/МГЭ/1608-2/4 (рег. № 77-1-2-0293-

14), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15).

Решения генплана и благоустройства территории обеспечивают условия беспрепятственного и удобного передвижения по участку к входам здания.

Для маломобильных групп населения предусмотрены пешеходные пути с учетом движения инвалидов на креслах-колясках шириной не менее 2,0 м. Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров составляют: продольные не более 5%, поперечные – не более 2%.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжение. Высота бордюров по краям пешеходных путей принята не менее 0,05 м.

Предусмотрены тактильные полосы, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей инвалидов, с размещением не менее чем за 0,8 м до объекта информации – начала опасного участка, изменения направления движения.

На территории предусмотрено ограждение опасных зон, подсветка в темное время суток, использование светоотражающих знаков и указателей, устройство зон отдыха.

Остальные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе проектной документацией (положительные заключения от 12 декабря 2012 года № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 19 мая 2014 года № 468-14/МГЭ/1608-2/4 (рег. № 77-1-2-0293-14), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15), от 27 мая 2016 года № 2141-16/МГЭ/1608-4/4 (рег. № 77-1-1-3-2103-16), от 27 декабря 2016 года № 5362-16/МГЭ/1608-5/4 (рег. № 77-1-1-2-5266-16)).

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

По схеме планировочной организации земельного участка

Представлены сведения о предмете корректировки проектной документации.

Откорректирована текстовая часть раздела, схема планировочной организации земельного участка, план организации рельефа.

По сетям связи

В текстовой части приведено описание объема корректировок относительно ранее согласованной проектной документации с указанием объема проектных решений, не подвергшихся корректировке.

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

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

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

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

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

Корректировка раздела «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

#### **4.2. Общие выводы**

Корректировка проектной документации объекта «Многофункциональный жилой комплекс в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы (3-й этап 2-й очереди строительства). Квартал 3 (корпуса жилой застройки №№ 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9) и часть подземной парковки центральной зоны. Квартал 2 (корпуса жилой застройки №№ 2.1; 2.2; 2.3; 2.4 со встроенно-пристроенными помещениями центральной зоны) и фонтан (корректировка) по адресу: ул.Усачева, вл.11, район Хамовники, центральный административный округ города Москвы

соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях от 12 декабря 2012 года № 986-12/МГЭ/1608-1/4 (рег. № 77-1-4-0733-12), от 19 мая 2014 года № 468-14/МГЭ/1608-2/4 (рег. № 77-1-2-0293-14), от 7 мая 2015 года № 349-15/МГЭ/1608-3/5 (рег. № 77-1-2-0252-15), от 27 мая 2016 года № 2141-16/МГЭ/1608-4/4 (рег. № 77-1-1-3-2103-16), от 27 декабря 2016 года № 5362-16/МГЭ/1608-5/4 (рег. № 77-1-1-2-5266-16).

Заместитель генерального директора  
«3.1. Организация государственной  
экспертизы проектной документации  
и результатов инженерных изысканий  
с правом утверждения заключения  
государственной экспертизы»

О.А. Папонова

Государственный эксперт-архитектор  
«2.1.2. Объемно-планировочные  
и архитектурные решения» (ведущий эксперт,  
разделы: «Пояснительная записка»,  
«Архитектурные решения», «Мероприятия по  
обеспечению доступа инвалидов»)

И.М. Киселева

Государственный эксперт-санитарный врач  
«2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая  
безопасность» (раздел «Перечень мероприятий  
по охране окружающей среды»)

С.И. Лежебокова

Государственный эксперт-инженер  
«2.1.1. Схемы планировочной организации  
земельных участков»  
(раздел «Схема планировочной  
организации земельного участка»)

Е.А. Родина

Главный специалист-дендролог  
(раздел «Перечень мероприятий по  
охране окружающей среды»)

И.В. Михалева

Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-инженер



- «2.2.1. Водоснабжение,  
водоотведение и канализация»  
(подраздел «Система водоснабжения и  
водоотведения») Г.Е. Семенова
- Государственный эксперт-инженер  
«2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и  
кондиционирование» (подраздел «Отопление,  
вентиляция и кондиционирование воздуха,  
тепловые сети») Д.В. Соколов
- Государственный эксперт-инженер  
«2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и  
кондиционирование» (подраздел «Отопление,  
вентиляция и кондиционирование воздуха,  
тепловые сети») А.В. Яковлев
- Государственный эксперт-инженер  
«2.3.2. Системы автоматизации, связи  
и сигнализации»  
(подраздел «Сети связи») С.В. Скулкин
- Государственный эксперт-инженер  
«2.3.2. Системы автоматизации, связи  
и сигнализации»  
(подраздел «Сети связи») С.В. Сущенко