

PROJECT
2018

ООО «Проект-2018»

**«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на
1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенный на
земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27
(ЗАО, 77:07:0004010:37)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 1
Пояснительная записка
Часть 2
Пояснительная записка**

ГКО-319/22-ОПЗ

**Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»
Проектировщик: ООО «Проект-2018»**

г. Москва, 2024

**«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на
1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенный на
земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27
(ЗАО, 77:07:0004010:37)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1
Пояснительная записка
Часть 2
Пояснительная записка

ГКО-319/22-ОПЗ

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»
Проектировщик: ООО «Проект-2018»

Генеральный директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта

Руководитель авторского коллектива

Голованова Н.Н.

Дачкина К.В.

Аристова Е.Ю.

Лайко А.А.



г. Москва, 2024

Содержание раздела

№ стр.	Наименование раздела
3	Содержание раздела
4	1. Реквизиты документов, на основании которых принято решение о подготовке проектной документации
4	2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства
7	3. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии
9	4. Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов
9	5. Сведения о категории земель, на которых планируется разместить объект капитального строительства
9	6. 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
10	7. Сведения об использованных в проекте изобретениях и о результатах проведенных патентных исследований
10	8. Техничко-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)
11	9. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий
12	10. 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
12	11. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений
13	12. Обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов (при необходимости)
13	13. Идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
14	14. Перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов
17	15. Заверение проектной организации
17	16. Сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности
18	17. Сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства
18	18. Сведения о наличии проекта рекультивации земель
18	19. Сведения о классе энергетической эффективности и о повышении энергетической эффективности

Подпись и дата	
Инв. №подл.	

						ГКО-319/22-ОПЗ		
						Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»		
						Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
ГИП		Дачкина К.В.			12.23			
ГАП		Аристова Е.Ю.			12.23			
Н. контр.		Дачкина К.В.			12.23			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	19
						ООО «Проект-2018»		

1. Реквизиты документов, на основании которых принято решение о подготовке проектной документации

Основание для подготовки проектной документации на объект – решение застройщика.

2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

Основными документами, на основании которых принято решение о разработке проектной документации для капитального строительства объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37)», являются:

- Задание на разработку проектной документации стадии «Проектная документация» от 17.11.2023г., утвержденное АО «ГК «ОСНОВА»;
- Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства;
- Отчеты по инженерно-геологическим (№ГКО-807/22-ИГИ от 13.06.2024г.), инженерно-геодезическим (№3/5792-24-ИГДИ от 01.10.2024г.), инженерно-экологическим изысканиям (№ГКО-807/22(573-10-22)-ИЭИ от 04.04.2024г.);
- Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-21-2023-4026-0 от 10.07.2023г., утвержденный в установленном порядке;
- Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения:
 - Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения от 26.09.2024 № № 18974 ДП-В, Акционерное общество «Мосводоканал»;

Подпись и дата	
Инв. №подл.	

						ГКО-319/22-ОПЗ			
						Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»			
						Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой), расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дачкина К.В.			12.23		П	1	19
ГАП		Аристова Е.Ю.			12.23				
Н. контр.		Дачкина К.В.			12.23				
							ООО «Проект-2018»		

- Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения от 19.07.2024 № № 18975 ДП-К, Акционерное общество «Мосводоканал»;
- Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод от 02.08.2024 № ТП-0570-24, Государственное унитарное предприятие «Мосводосток»;
- Технические условия на подключение централизованной системе теплоснабжения от 18.12.2023 № № 10-11/23-1178, Публичное акционерное общество «МОЭК»;
- Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям от 29.12.2023 № № ИА-23-302-17940(341896), Публичное акционерное общество «Россети Московский регион»;
- Технические условия на подключение к сети электросвязи по технологии GPON от 01.11.2024 № № ТП-24/24, Публичное акционерное общество «Вымпел-Коммуникации»;
- Технические условия на подключение к сети кабельного телевидения, телефонной сети, сети передачи данных (ПД) и сети проводного вещания от 31.08.2023 № №МПТЦ-КТУ-100077, Автономная некоммерческой организация «Межотраслевой производственно-технический центр»;
- Технические условия на сопряжение объектовой системы оповещения с региональной системой оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях. Корпус 1 от 10.08.2023 № № 66760, Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Система 112»;
- Технические условия на сопряжение объектовой системы оповещения с региональной системой оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях. Корпус 2 от 10.08.2023 № № 66761, Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Система 112»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							ГКО-319/22-ОПЗ	Лист
										5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

- Технические условия на присоединение внутридомовых технических средств объекта к общегородским системам от 16.08.2023 № № 744к, Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Единый информационно-расчетный центр города Москвы»;
- Технические требования к оборудованию, устанавливаемому на объекте защиты, для обеспечения передачи дублирующих сигналов о возникновении пожара. Корпус 1 от 10.08.2023 № № 66766, Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Система 112»;
- Технические требования к оборудованию, устанавливаемому на объекте защиты, для обеспечения передачи дублирующих сигналов о возникновении пожара. Корпус 2 от 10.08.2023 № № 66767, Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Система 112»;
- Технические требования на организацию учета электрической энергии от 26.03.2024 № МЖ/ИП/72/6/800, Акционерное общество «Мосэнергосбыт».

- Специальные технические условия для разработки проектной документации на проектирование и строительство объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой» от 19.06.2024, разработанные ООО «КРЕС», утвержденные Комитетом г. Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (МКЭ-30-541/24-1 от 19.06.2024);

- Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1, разработанные ООО «Ф-Метрикс», согласованные УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве (Письмо № ГУ-ИСХ-70420 от 17.07.2024).

Инв. № подл.	Взаи. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
	ГКО-319/22-ОПЗ 6					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Проектирование ведется в соответствии с Постановлением Правительства РФ №815 от 28.05.2021 «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"».

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

Проектом предусмотрено подключение Жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования.

Расчеты нагрузок выполнены с применением действующих Российских требований.

Водоснабжение и водоотведение.

Источником водоснабжения является существующий водопровод d=300мм.

Канализование проектируемого здания осуществляется в проектируемую канализационную сеть, выпусками Ду100-150 мм.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды, в том числе на автоматическое пожаротушение и техническое водоснабжение:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-319/22-ОПЗ				7

Для корпуса 1:

Всего (жилая + нежилая части)							
Холодное водоснабжение		109,76	8,06	3,16			
Горячее водоснабжение		67,13	9,75	3,73			
Общее водопотребление		176,89	16,83	6,33			
Полив газонов и тротуаров		4,27				вкл. в общий расход воды	
Бытовые сточные воды		172,62	16,83	6,33			
Пожаротушение внутреннее дома ВПВ (ПК) - Спринклеры -		-	-	-	29,48 11,6 17,88		4х2,9 л/с
Пожаротушение внутреннее автостоянки ВПВ (ПК) - Спринклеры -	36,69	-	-	-	55,82 45,42 10,4		2х5,2 л/с
Пожаротушение наружное		-	-	-	110		
Нагрузка от ГВС		0,761	Гкал/час	882,57	кВт		
I - Зона (1-18 эт)							
Холодное водоснабжение	91,75	67,19	5,44	2,24			
Горячее водоснабжение	98,75	40,04	6,52	2,62			
Общее водопотребление	98,75	107,23	11,17	4,42			
Полив газонов и тротуаров		4,27				вкл. в общий расход воды	
Бытовые сточные воды		102,96	11,17	4,42			
Пожаротушение внутреннее дома ВПВ (ПК) - Спринклеры -	108,91	-	-	-	29,42 11,6 17,82		4х2,9 л/с
Нагрузка от ГВС		0,508	Гкал/час	589,72	кВт		
II - Зона (19-35 эт)							
Холодное водоснабжение	151,85	42,57	4,09	1,74			
Горячее водоснабжение	158,85	27,09	4,87	2,03			
Общее водопотребление	158,85	69,66	8,31	3,40			
Бытовые сточные воды		69,66	8,31	3,40			
Пожаротушение внутреннее дома ВПВ (ПК) - Спринклеры -	168,44	-	-	-	29,48 11,6 17,88		4х2,9 л/с
Нагрузка от ГВС		0,380	Гкал/час	440,69	кВт		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Для корпуса 2:

Наименование системы	Требуемое давление на вводе, м.в.ст	Расчётный расход				Установленная мощность электродвигателей, кВт	Примечание
		м³/сут	м³/ч	л/с	при пожаре, л/с		
Жильё+консьерж							
Холодное водоснабжение		47,45	4,22	1,79			
Горячее водоснабжение		28,38	5,04	2,09			
Общее водопотребление		75,83	8,59	3,50			
Полив газонов и тротуаров		2,85				вкл. в общий расход воды	
Бытовые сточные воды		72,97	8,59	5,10			
Пожаротушение внутреннее		-	-	-	5,8		2х2,9 л/с
Пожаротушение наружное		-	-	-	30		
Нагрузка от ГВС		0,393	Гкал/час	455,77	кВт		

Нежилые помещения ЦИН							
Холодное водоснабжение	25	0,10	0,20	0,16			
Горячее водоснабжение	30	0,08	0,18	0,15			
Общее водопотребление	30	0,16	0,31	0,24			
Бытовые сточные воды		0,16	0,31	1,84			
Нагрузка от ГВС		0,014	Гкал/час	15,92	кВт		
Всего (жилая + нежилая части)							
Холодное водоснабжение		47,55	4,23	1,80			
Горячее водоснабжение		28,44	5,04	2,09			
Общее водопотребление		75,98	8,60	3,51			
Полив газонов и тротуаров		2,85				вкл. в общий расход воды	
Бытовые сточные воды		73,13	8,60	5,11			
Пожаротушение внутреннее жилого дома		-	-	-	5,8		2x2.9 л/с
Пожаротушение наружное		-	-	-	30		
Нагрузка от ГВС		0,393	Гкал/час	456,26	кВт		

Теплоснабжение.

Присоединение систем отопления и теплоснабжения систем вентиляции здания выполнено по независимой схеме от встроенного ИТП, размещенного в подземном этаже.

Температурный график для систем отопления 80-60°C.

Температурный график для теплоснабжения систем вентиляции, АВО
и ВТЗ 95-70 °С.

						ГКО-319/22-ОПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды:

Потребитель	Расход тепла Гкал/ч	Расход тепла кВт	Расход воды, т/ч	
			Греющей 130-70 °C	Нагреваемой 80- 60°C
<u>Коммерческий корпус (корпус 1)</u>				
Отопление 1 зоны жилье (Т11.1к/Т21.1к)	0,714	830,246	11,90	35,70
Отопление БКТ (Т11.3/ Т21.3)	0,018	21,159	0,30	0,90
ИТОГО	0,732	851,405	12,20	36,60
Отопление 2 зоны жилье (Т11.2.к/ Т21.2.к)	0,669	778,109	11,15	33,45
ИТОГО	0,669	778,109	11,15	33,45
<u>Корпус реновации (корпус 2)</u>				
Отопление жилье (Т11.1р/ Т21.1р)	0,530	616,908	8,83	26,50
Отопление ЦИН, БКТ (Т11.2.р/ Т21.2.р)	0,014	16,088	0,23	0,70
ИТОГО	0,544	632,996	9,06	27,20
ИТОГО для системы отопления	1,945	2262,511	32,41	
<u>Коммерческий корпус (корпус 1)</u>				
			Греющей 130-75 °C	Нагреваемой 95- 70°C
Т/сн-е вентиляции жилья (Т12.1к/ Т22.1к)	0,218	253,16	3,96	8,72
Т/сн-е вентиляции БКТ (Т12.3/ Т22.3)	0,025	29,30	0,45	1,00
Т/сн-е вентиляции и отопления автостоянки (Т12.4а/ Т22.4а)	0,340	395,60	6,18	13,60
Т/сн-е отопления кладовых (Т12.4/ Т22.4)	0,041	48,000	0,75	1,64
ИТОГО по коммерч. корпусу вентиляции	0,624	726,06	11,34	24,96
<u>Корпус реновации (корпус 2)</u>				
Теплоснабжение вентиляции жилье	0,025	29,652	0,45	1,00
Теплоснабжение вентиляции ЦИН, БКТ	0,012	13,650	0,22	0,48
ИТОГО по корпусу реновации	0,037	43,302	0,67	1,48
ИТОГО по системе вентиляции и ВТЗ	0,661	769,362	12,01	
<u>Коммерческий корпус (корпус 1)</u>			Греющей 75-48 °C	Нагреваемой 65- 5°C
ГВС коммерческие пом-я (не жилье)	0,017 0,004	19,771 4,652	0,35	0,28
Горячее водоснабжение 1 зоны (жилье)	0,508 0,217	590,804 252,371	10,35	8,47

Взаи. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГКО-319/22-ОПЗ

Лист

10

ИТОГО	0,525 0,221	610,575 257,023	10,70	8,75
			Греющей 75-48 °C	Нагреваемой 65- 5°C
Горячее 2 зоны (жилье)	0,380 0,160	441,940 186,080	7,74	6,33
ИТОГО	0,380 0,160	441,940 186,080	7,74	6,33
ИТОГО ГВС коммерческого корпуса	0,761	885,043	18,44	
	0,343	398,909		
Корпус реновации (корпус 2)			Греющей 75-48 oC	Нагреваемой 65- 5oC
ГВС 1 зоны коммерческие помещения (не жилье)	0,014 0,006	16,282 6,978	0,29	0,23
ГВС 1 зоны коммерческие помещения (не жилые)	0,254 0,116	295,402 134,908	5,17	4,23
ИТОГО	0,268 0,122	311,684 141,886	5,46	4,46
			Греющей 75-48 oC	Нагреваемой 65- 5oC
Горячее 2 зоны (жилье)	0,226 0,103	262,838 119,789	4,60	3,77
ИТОГО	0,226 0,103	262,838 119,789	4,60	3,77
ИТОГО по системе ГВС корпуса реновации	0,393	457,059	10,06	
ИТОГО по системе ГВС	1,013	1178,119	28,50	
Суммарно по ИТП	3,619	4209,935	72,94	

Электроснабжение.

Электроснабжение объекта предусматривается от РУ-0,4 кВ встроенной ТП-10/0,4 кВ напряжением 380/220 В, 50 Гц с системой заземления типа TN-C-S.

Расчет электрических нагрузок ГРЩ:

Наименование	Р _у , кВт	К _с	Р _р , кВт	cosφ	tgφ	Q _p , кВАр	S _p , кВА	I, А
ИТОГО ГРЩ	1527,72	0,8	1224,47	0,87	0,57	701,55	1411,20	2146,64

Слаботочные системы.

В соответствии с Техническими условиями, выданными ПАО "ВымпелКом" на присоединение объекта к сетям связи (сеть передачи данных, IP-телевидение, IP-телефония, проводное радиовещание) по технологии GPON, все работы по подключению абонентов осуществляются силами и за счет средств оператора.

Инв. №	Взаи. инв. №	Подп. и дата	подл.	ГКО-319/22-ОПЗ						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					11

4. Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов

В данном проекте не используются возобновляемые источники энергии. Также не используются вторичные энергетические ресурсы, включая отходы, биогаз и биомассу.

5. Сведения о категории земель, на которых планируется разместить объект капитального строительства

Категория земель: земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования земельного участка:

- 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.

6. 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

Сведения не требуются.

7. Сведения об использованных в проекте изобретениях и о результатах проведенных патентных исследований

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-319/22-ОПЗ				12

В процессе проектирования не было проведено патентных исследований.

8. Техничко-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)

№ п/п	Наименование	Корпус 1	Корпус 2* (Секция 1, Секция 2)	Итоговые показатели
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ, м ²	6850		
2	Площадь застройки объекта, м ² , в том числе:			4 422,62
2.1	Площадь застройки надземной части, м ²			1 992,82
2.2	Площадь застройки подземной части, выходящая за абрис здания, м ²			2429,80
3	Общая площадь объекта, м ² , в том числе:			47 153,40
3.1	Площадь надземной части, м ²			39 307,03
3.2	Площадь подземной части, м ²			7 846,37
4	Строительный объем, м ³ , в том числе:			181 442,24
4.1	Строительный объем надземной части, м ³			152 638,63
4.2	Строительный объем подземной части, м ³			28 803,61
5	Площадь квартир м ²	19 233,88	7944,37	27 178,25
6	Общая площадь квартир (с летними помещениями), м ²	19 233,88	8 107,50*	27 341,38
7	Общее количество квартир:	405	139	544
7.1	Однокомнатные	285	31	316
7.2	Двухкомнатные в том числе:	93	89	182
	Квартира для МГН	-	2	2
7.3	Трехкомнатные	27	19	46
8	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, м ² , в том числе:	383,5	204,23	587,73
8.1	БКТ (Ф 4,3)	383,50	84,67	468,17
8.2	ЦИН (Ф 3,5)	-	119,56	119,56
9	КП «МПТЦ»			25,97

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

10	Количество машино-мест в подземной автостоянке, м/м				165
11	Площадь машино-мест				2 907,25
12	Количество вне квартирных кладовых				56
13	Площадь вне квартирных кладовых, м ²				440,50
14	Количество этажей объекта				1-19-20-35+1-2 ПОДЗ. ЭТ.
14.1	Количество этажей корпус 1				1-35+1-2 ПОДЗ. ЭТ.
14.2	Количество этажей корпус 2		19+2 ПОДЗ. ЭТ.	20+2 ПОДЗ. ЭТ.	19-20+2 ПОДЗ. ЭТ.

* корпус запроектирован для приобретения Фондом Реновации для реализации программы реновации.

Параметры, указанные в Градостроительном плане земельного участка №РФ-77-4-53-3-21- 2023-4026-0:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не установлена;

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не установлена;

3. Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 120 м;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен;

5. Требования к архитектурным решениям объекта капитального строительства – не установлен;

6. Иные показатели:

- Максимальная плотность (тыс. кв. м/га) – 60

- Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен – 41 400 кв.м.

- Площадь квартир для реновации – 8 200 кв.м.

Параметры, выдержанные проектными решениями:

Инв. №	Взаи. инв. №
подл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ГКО-319/22-ОПЗ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – определяется путем линейного размера от существующей отметки земли в границах земельного участка в соответствии с Единой государственной картографической основой города Москвы до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапет плоской кровли). Существующая отметка земли в границах земельного участка в соответствии с Единой государственной картографической основой города Москвы (указанная на геоподоснове - 169,88 (что составляет -1,220 относительно 0.000 (171,1) принятого в объекте), далее мерим до верха парапета (конструктивного элемента, который является наивысшей отметкой по зданию, +118,69) корпуса 1, т.е. линейный вертикальный размер равен 119,91 м. (1,22+118,69).

- Плотность застройки по проекту составила 59,995 тыс. кв. м/га
- Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен – 41 100м².
- Площадь квартир для реновации – 7944,37 м².

Количество жителей:

Согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016 тип жилого дома по уровню комфорта принят как Бизнес-класс, а норма площади жилья в расчете на 1 человека – 40 м².

27596,67 м² / 40 м²= 690 человек.
Население Корпуса 1 – 481 человек, Корпуса 2 – 209 человек.

9. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий

В данном проекте разрабатывались и согласовывались в установленном порядке Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности.

Специальные технические условия для разработки проектной документации на проектирование и строительство объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой» от 19.06.2024, разработанные ООО «КРЕС», утвержденные

Инв. № подл.	Взаим. инв. №					Подп. и дата					Специальных технических условий					
	В данном проекте разрабатывались и согласовывались в установленном порядке Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности.										ГКО-319/22-ОПЗ					Лист
	Специальные технические условия для разработки проектной документации на проектирование и строительство объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой» от 19.06.2024, разработанные ООО «КРЕС», утвержденные															15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата											

Комитетом г. Москвы по ценовой политике в строительном и государственной экспертизе проектов (МКЭ-30-541/24-1 от 19.06.2024).

Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1, разработанные ООО «Ф-Метрикс», согласованные УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве (Письмо № ГУ-ИСХ-70420 от 17.07.2024).

Специальные технические условия прилагаются с томом «Исходно-разрешительная документация» (шифр ГКО-319/22-ИРД).

**10. 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**

Штатная численность работников проектируемого объекта составляет 47 человек.

Персонал	Группа по СП 44.13330.2011	Состав работающих в наибольшую смену, человек	Списочный состав работающих, человек
Персонал офиса БКТ1	1а	5	5
Персонал офиса БКТ2	1а	6	6
Управляющая компания (Пост охраны)	1а	3 (2)	6 (6)
Персонал офиса центра информирования населения	1а	9	18
Персонал офиса БКТ5	1а	6	6
ВСЕГО:		31	47

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							ГКО-319/22-ОПЗ						Лист
															16
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

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

Для расчета конструкций здания использовались программный продукт:

- «ЛИРА-САПР», имеющий сертификат соответствия № РОСС RU.НА39.Н01168, действующий до 19.10.2025г;
- «SCAD Office», версия 21 в составе программ: SCAD++, АРБАТ, КРИСТАЛЛ, КОМЕТА, КАМИН, ВЕст, ДЕКОР, КРОСС, ОТКОС, ЗАПРОС, МОНОЛИТ, МАГНУМ, имеющих сертификат соответствия № РОСС RU.04ПЛК0.ОС01.Н00010, действующий до 07.08.2025г.;
- «WALL-3» в составе WALL-3 2013 имеющий сертификат соответствия № РОСС RU.04ПЛК0.ОС01.Н00016, действующий до 20.06.2025г;
- «GEO Wall 7» имеющий сертификат соответствия № РОСС RU.04ПЛК0.ОС01.Н00008, действующий до 26.06.2025г.

12. Обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов (при необходимости)

Необходимости в выделении этапов строительства нет.

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

Назначение: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1. планируемый к размещению на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0004010:37.

В состав работ входит возведение 2-х корпусов, Корпус 1 коридорного типа для целей инвестора, Корпус 2 секционного типа (секция 1, секция 2) для целей программы реновации жилищного фонда г. Москвы, объединённых в уровне 1-го этажа встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в 2 уровня.

Помещения проектируемого здания по функциональной пожарной опасности подразделяются по классам:

Ф1.3 - многоквартирные жилые дома;

Ф3.5 - помещения для посетителей организаций бытового и коммунального обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест для посетителей;

Ф4.3 - здания органов управления учреждений, проектно-конструкторских организаций, информационных и редакционно-издательских организаций, научных организаций, банков, контор, офисов;

Ф 5.1 - технические помещения

Ф5.2 - складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения.

Корпус 1 и пожарный отсек подземной автостоянки запроектирован I степени огнестойкости.

Пожарный отсек корпуса 2 запроектирован I степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Срок службы проектируемого здания определен по таблице 1 ГОСТ 27751-2014 и составляет ~ 100 лет.

Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: планируемый к строительству жилой дом не принадлежит к подобным объектам.

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

Планируемый к строительству жилой комплекс не принадлежит к опасным производственным объектам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			ГКО-319/22-ОПЗ						
			18						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Предусматриваются помещения с постоянным пребыванием людей.

Объект относится к повышенному (I) уровню ответственности, так как запроектирован высотой более 100 м и является уникальным.

14. Перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов

Проектирование ведется в соответствии с Постановлением Правительства 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» в редакции Постановления Правительства РФ от 20 мая 2022 г. N 914 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. N 815":

- ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения".

- СП 20.13330.2016 "СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия";

- СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии";

- СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";

- СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99* Строительная климатология".

Дополнительно в проектировании были использованы следующие нормативные документы:

- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;

- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

Инв. №	Взаи. инв. №							
подл.	Подп. и дата							
подл.								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-319/22-ОПЗ		Лист
								19

- 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»;
- СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 6.13130.2013. Свод правил «Системы пожарной безопасности. Электрооборудование. Требования противопожарной защиты»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод»;
- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»;
- СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учётом доступности для маломобильных групп населения»;
- СП 253.1325800.2016 «Инженерные системы высотных зданий»;
- СП 367.1325800.2017 «Здания жилые и общественные. Правила проектирования естественного и искусственного освещения»;
- СП 468.1325800.2019 «Бетонные и железобетонные конструкции. Правила обеспечения огнестойкости и огнесохранности»;
- СП 477.13330.2020 «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности»;

Инв. №	Взаи. инв. №	Подп. и дата						
подл.							Лист	
Инв. № подл.							20	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-319/22-ОПЗ		

- 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»;

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

- ГОСТ 9.602-2016. «Единая система защиты от коррозии и старения (ЕСЗКС). Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии»;

- ГОСТ Р 51241-2008 «Средства и системы контроля и управления доступом. Общие технические требования. Методы испытаний»;

- ГОСТ Р 54831-2011 «Системы контроля и управления доступом. Устройства преграждающие управляемые. Общие технические требования. Методы испытаний»;

- ГОСТ 26342-84 «Средства охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Типы, основные параметры и размеры»;

- ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности»;

- ГОСТ Р 5746-2015 «Лифты пассажирские. Основные параметры и размеры»;

- ГОСТ Р 52875-2018 «Устройства тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования»;

- ГОСТ Р 52131-2019 «Средства отображения информации знаковые для инвалидов. Технические требования»;

- СанПин 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

- Постановление 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,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							ГКО-319/22-ОПЗ	Лист
										21
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг";

- Специальные технические условия для разработки проектной документации на проектирование и строительство объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой» от 19.06.2024, разработанные ООО «КРЕС», утвержденные Комитетом г. Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (МКЭ-30-541/24-1 от 19.06.2024);

- Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1, разработанные ООО «Ф-Метрикс», согласованные УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве (Письмо № ГУ-ИСХ-70420 от 17.07.2024).

15. Заверение проектной организации

Проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями к процессам проектирования, строительства, эксплуатации зданий, требованиями технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, заданием на проектирование, градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий и безопасному использованию прилегающих к ним территорий.

Главный инженер проекта



Дачкина К.В.

16. Сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по

Инв. № подл.	Взаи. инв. №					Подп. и дата	
участка, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий и безопасному использованию прилегающих к ним территорий.							
Главный инженер проекта  Дачкина К.В.							
16. Сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по							
						ГКО-319/22-ОПЗ	Лист
							22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности

Сведения об энергетической эффективности и оснащенности проектируемого здания приборами учета используемых энергетических ресурсов содержатся в разделе 13 - «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», подраздел 4 – «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов», шифр ГКО-319/22-ЭЭФ.

Дополнительное описание сведений об энергетической эффективности, соответствующее разделу ЭЭФ, содержится в разделах 3 (Объемно-планировочные и архитектурные решения), 4 (Конструктивные решения).

17. Сведения о назначении и функционально- технологических особенностях объекта капитального строительства

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 02.11.2022г. №928/пр проектируемый жилой комплекс относится к объектам для проживания и имеет код 01.02.001.006 (Жилые объекты постоянного проживания Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей)).

18. Сведения о наличии проекта рекультивации земель

Проект рекультивации земель отсутствует.

19. Сведения о классе энергетической эффективности и о повышении энергетической эффективности

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-319/22-ОПЗ			23

Проектируемое здание является современным, высокотехнологичным объектом, который удовлетворяет всем нормативным требованиям, предъявляемым к зданиям и сооружениям. В процессе проектирования были учтены все актуальные стандарты и нормы, касающиеся строительства, безопасности, энергоэффективности и экологичности.

В соответствии с частью 1 статьи 12 Федерального закона № 261-ФЗ класс энергетической эффективности многоквартирного дома, построенного и вводимого в эксплуатацию, а также подлежащего государственному строительному надзору, определяется и устанавливается органом государственного строительного надзора субъекта Российской Федерации. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома указывается в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии построенного многоквартирного дома также требованиям энергетической эффективности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-319/22-ОПЗ				24