



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 3
Исходно-разрешительная документация
Книга 1**

ГКО-319/22-ИРД1

**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 3
Исходно-разрешительная документация
Книга 1

ГКО-319/22-ИРД1

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
ИРД Книга 1

Номер приложения	Наименование приложения	Страница
1.	Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-21-2023-4026-0	4
2.	Письмо Фонда Реновации по вопросу уточнения площади квартир для нужд Программы реновации	17
3.	Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства	18
4.	Задание на проектирование объекта капитального строительства	21
5.	Требования к жилым помещениям от Фонда Реновации (Задание на проектирование)	121
6.	Согласование разделов проектной документации от Фонда Реновации	182
7.	Сертификаты используемых компьютерных программ	187
8.	Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий	192
9.	Технический отчет о результатах инженерно-экологических изысканий	208
10.	Технический отчет о результатах инженерно-геодезических изысканий	214
11.	Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения № 18974 ДП-В от 19.07.2024	217
12.	Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения № 18975 ДП-К от 19.07.2024	241
13.	Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод	264
14.	Технические условия на подключение централизованной системе теплоснабжения	284
15.	Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям	311
16.	Технические условия на подключение к сети электросвязи по технологии GPON	324
17.	Технические условия на подключение к сети кабельного телевидения, телефонной сети, сети передачи данных (ПД) и сети проводного вещания	331

Подпись и дата										
Инв. №подл.							ГКО-319/22-ИРД			
							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, ул. Горбунова, вл. 27			
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав тома	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Дачкина К.В.			07.2024		П	1	2
ГАП		Аристова Е.Ю.			07.2024	ООО «Проект-2018»				
Н. контр.		Дачкина К.В.			07.2024					

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-21-2023-4026-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГермесСтрой" от 21.06.2023

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Можайское, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142964941

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	6121.48	-7134.44
2	6195.79	-7117.73
3	6218.07	-7211.98
4	6168.76	-7221.08
5	6167.52	-7214.4
6	6137.57	-7202.16
1	6121.48	-7134.44

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

77:07:0004010:37

Площадь земельного участка

6850 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра
------------------------	--

характерной точки	недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

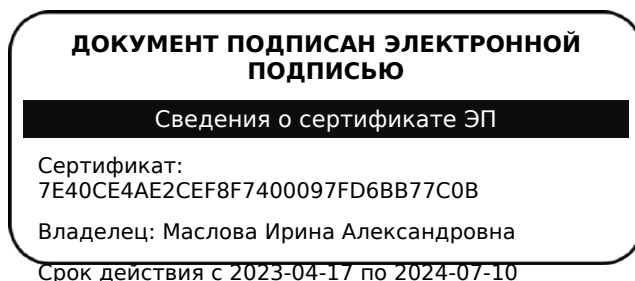
Проект планировки территории не утвержден.

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 21905 от 17.07.2017 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель
председателя



Маслова
Ирина Александровна

Дата выдачи 10.07.2023

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка содержится в приложении к настоящему документу.

2. Информация о градостроительном регламенте, либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент, либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные 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, 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)
- 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)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 120	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	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.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 №284-ПП архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" при планировании строительства или реконструкции объекта, а также при наличии в границах земельного участка объектов, введенных в эксплуатацию, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны на основании постановления Главного

государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»», правообладатели и (или) застройщики вышеуказанных объектов обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (или изменении) санитарно-защитной зоны.

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: улица Горбунова, дом 27; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0004010:1032; Площадь: 836.8 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1970; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142966884.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Информация отсутствует

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектор 3.1) и пятая (внешняя граница), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация)

Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 394-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **6850 м²**

В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года. В секторе 3.1 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 и соответствует отметке 358,75 м. В пределах пятой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать опасные производственные объекты, установленные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Магистральные газопроводы и сооружения на них, атомные электростанции должны располагаться за пределами границы пятой подзоны. Существующие объекты нефте- и газоснабжения, зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", не влияют на безопасность полетов.

Реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должна выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных в соответствии с приказом Министра России от 16.04.2016 г. № 248/пр "О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.

В соответствии с частью 9 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления седьмой подзоны приаэродромной территории в соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, определенными в соответствии с подпунктом 7 пункта 1 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, в границах полос воздушных подходов, установленных до 1 января 2021 года в соответствии с положениями настоящего федерального

закона, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено частями 10, 12 и 13 настоящей статьи. В соответствии с частью 12 статьи 4 указанного Федерального закона санитарно-эпидемиологическое заключение не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона третья (сектор 3.1), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **6850 м²**

В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

В соответствии с частью 9 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления седьмой подзоны приаэродромной территории в соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, определенными в соответствии с подпунктом 7 пункта 1 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, в границах полос воздушных подходов, установленных до 1 января 2021 года в соответствии с положениями настоящего федерального закона, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено частями 10, 12 и 13 настоящей статьи. В соответствии с частью 12 статьи 4 указанного Федерального закона санитарно-эпидемиологическое заключение не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
—	—	—	—

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
—	—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Не установлен(ы)

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»
от 26.06.2023 № Т-фТ2-01-230623/35**

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
0.30000000

Информация о возможных точках подключения:
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru)
от 26.06.2023 № 01-21-4782/23**

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
7

Информация о возможных точках подключения:
газопровод низкого давления

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)

от 27.06.2023 № 21-7004/23

Подключение к сетям водоснабжения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:
Водопровод d=300мм с северной и/или d=1400мм с западной стороны.

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)

Подключение к сетям водоотведения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:
Канализационная сеть d=150м, проходящая в границах участка.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";
- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

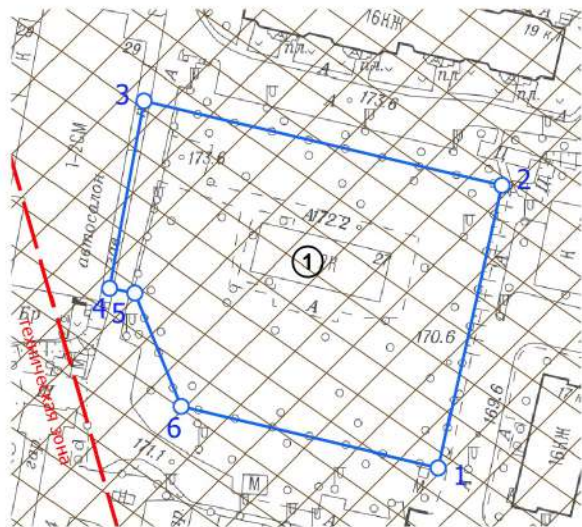
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

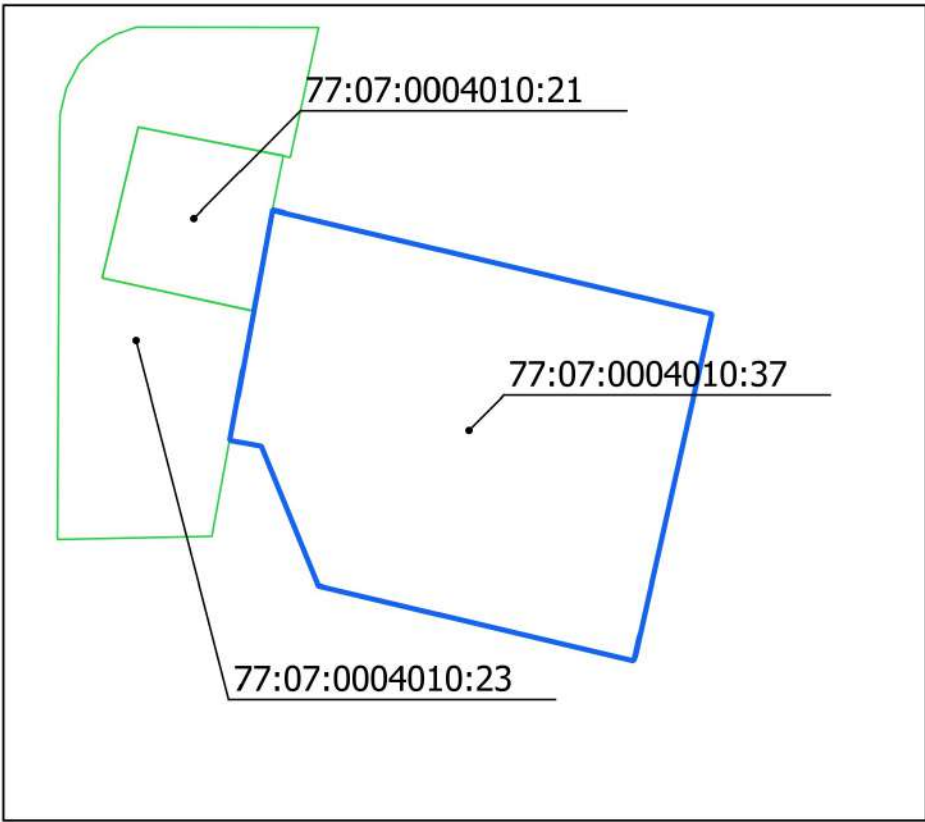
¹ Информация представлена на основании:

1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



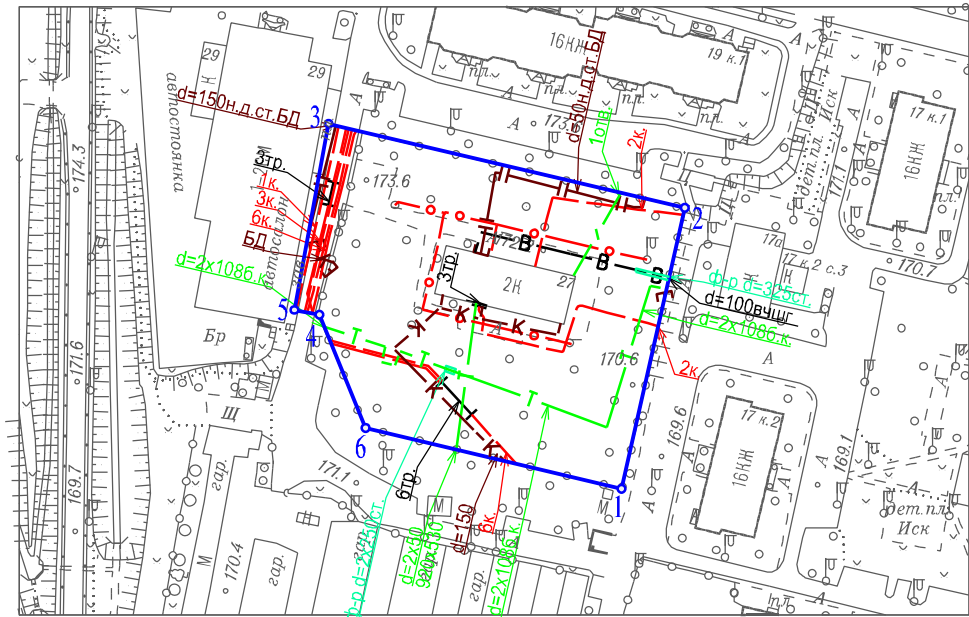
Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы технической зоны
- Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектор 3.1) и пятая (внешняя граница)
- Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона третья (сектор 3.1)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.
Площадь земельного участка: 6850 кв.м (0.685 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030 Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 23-06-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-53-3-21-2023-4026-0

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

- Трубы кабеля
- Футляр
- Кабель МОСГОРСВЕТ
- Водопровод
- Теплосеть
- Эл. кабели
- Газопровод
- Канализация самотечная
- Кабель связи (телефон)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2022 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 2023 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 30.06.2023 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Геодезист	Холин М.С.	
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест" СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 2AE257298A230C6F73C845A1A7F1641D Владелец: Холин Максим Сергеевич		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2023-4026-0

№ _____
на № _____ от _____

**Генеральному директору
ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»
Н.Д. Булгаковой**

Уважаемая Наталья Дмитриевна!

В ответ на Ваше обращение от 21.06.2024 № ГС-2106/24-2 по вопросу уточнения площади квартир для нужд Программы реновации в проектируемом объекте, расположенному по адресу: **г. Москва, Можайский район, Горбунова ул., влд. 27, стр. 1, корп. 1 (ЗАО)** (далее – Объект), сообщая.

Во исполнение решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 10.03.2022 №8 пункт 8 между Московским фондом реновации жилой застройки и ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой» заключен договор от 11.05.2023 б/н о приобретении жилых помещений в объеме 8,2 тыс.кв.м, создаваемых в многоквартирных домах, предназначенных для переселения граждан при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, по адресу: г. Москва, Можайский район, Горбунова ул., вл. 27, стр. 1, корп. 1 (ЗАО) (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 2.4.1 Договора предусмотрено уточнение площади жилых помещений в целях приведения ее в соответствие с получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации многоквартирного дома, в котором все приобретаемые по Договору жилые помещения соответствуют требованиям к жилым помещениям, а также в соответствии с пунктом 2.4.2 по результатам технической инвентаризации с оформлением технических паспортов жилых помещений ГБУ МосгорБТИ и в соответствии с данными технического плана здания (многоквартирного дома), подготовленного кадастровым инженером по результатам проведенных обмеров.

Архитектурно-планировочные решения Объекта согласованы для дальнейшего проектирования на заседания Рабочей группы по обеспечению проектирования, строительства (реконструкции) объектов капитального строительства за счет средств бюджета города Москвы и в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве (Протокол от 11.04.2023 № 5-ТЗР/23).

**Первый заместитель генерального директора
по управлению проектами и переселению**

В.С. Дворецкий

Романов Д.М.
Егоров А.А.
+7 (495) 651-07-97, доб. 78227

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Жилой комплекс со встроенно-пристроенными
помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой**
(наименование объекта)

Регистрационный номер: **1228-2-24/С**

Дата: **13.11.2024**

Адрес: **город Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1 (ЗАО, Можайский)**

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): **77:07:0004010:37**

Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства подготовлено на основании запроса **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»**

№ ГПЗУ/ ППТ: **РФ-77-4-53-3-21-2023-4026-0**

Проектная организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Проект-2018"**

Руководитель авторского коллектива: **Лайко А.А.**

Авторский коллектив: **Аристова Е.Ю.**

Виды работ: **Строительство**

Функциональное назначение:

- **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 машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 [2.7.1].

Технико-экономические показатели объекта:

Площадь застройки: 4422.62 кв. м

Общая площадь объекта: 47153.4 кв. м

Наземная площадь: 39307.03 кв. м

Подземная площадь: 7846.37 кв. м

Высота объекта: 119.91 м

Количество этажей: 1-19-20-35+1-2 подз. эт.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 № 284-ПП «Об оптимизации порядка утверждения архитектурно-градостроительных решений объектов капитального строительства в городе Москве» принято решение:

1. Утвердить представленное архитектурно-градостроительное решение.

2. Рекомендовать заказчику схему транспортного обслуживания объекта согласовать в установленном порядке.

3. Технико-экономические показатели, а также размещение необходимого количества машино-мест подлежат уточнению в соответствии с положительным заключением экспертизы.

Приложение: Материалы архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства

**Главный архитектор
города Москвы,
первый заместитель
председателя
Москомархитектуры**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 03CC73098C7153FC7DF9A612002A44FC

Владелец: Кузнецов Сергей Олегович

Срок действия с 27.05.2024 по 20.08.2025

**Кузнецов
Сергей Олегович**

*Документ создан в электронной форме в Комитете по архитектуре
и градостроительству города Москвы*

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:

Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы

[Ссылка для скачивания оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 1

Организация:

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

Должность подписанта:

Главный архитектор города Москвы, первый заместитель председателя
Москомархитектуры

Подписант:

Кузнецов Сергей Олегович

Дата и время подписания документа:

13.11.2024 16:55:11

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

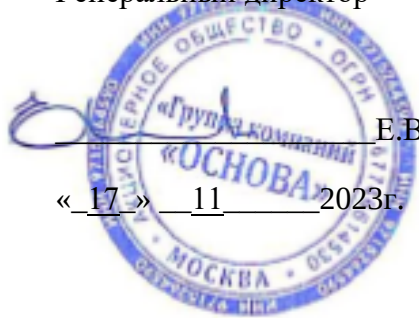
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	3cc73098c7153fc7df9a612002a44fc
Владелец:	Кузнецов Сергей Олегович
Действителен:	с 27.05.2024 по 20.08.2025
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена

УТВЕРЖДАЮ:

Заказчик

АО «Группа компаний «ОСНОВА»

Генеральный директор



Е.В. Попов

« 17 » 11 2023г.

СОГЛАСОВАНО:

Проектировщик

ООО «Проект-2018»

Генеральный директор



Н.Н. Голованова

« 17 » 11 2023г.

Задание на разработку проектной документации

стадии «Проектная документация» по объекту:

Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми

помещениями по адресу:

г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1.

СОГЛАСОВАНО:

Главный архитектор проекта

A blue ink signature of the Chief Architect of the Project.

«17» 11 2023г.

Главный инженер проекта

A blue ink signature of the Chief Engineer of the Project.

«17» 11 2023г.

Москва, 2023г.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1. Общие данные		
1.1.	Основание для проектирования	Договор № ГКО-319/22 (ПТ-04/2022-16) от 12.04.2022г. (далее – Договор); ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2023-4026-0 от 10.07.2023г., утвержденный в установленном порядке.
1.2.	Заказчик	АО «ГК «ОСНОВА»
1.3.	Проектировщик	ООО «Проект-2018»
1.4.	Вид строительства	Новое строительство
1.5.	Стадийность проектирования	Проектная документация, АГР.
1.6.	Уровень ответственности здания	Повышенный уровень ответственности.
1.7.	Сведения об участке и планировочных ограничениях. Особые геологические и гидрологические условия	Рассматриваемый для проектирования участок площадью 0,685 га, расположен на территории земельного участка кадастровый № 77:07:0004010:37, по адресу г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1. На участке планируется строительство жилого дома, состоящего из двух корпусов. Корпус 1 - для целей инвестора, Корпус 2 (секция 1, секция 2) - для целей программы реновации жилищного фонда г. Москвы. Инженерно-геологические, гидрогеологические условия и радиационную обстановку принять на основании материалов изысканий, предоставляемых Заказчиком.
1.8.	Состав проектной документации, подлежащей передаче заказчику. Срок разработки проекта. Требования к предоставлению проектной документации.	Разработка проектной документации объекта выполняется в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87, настоящим заданием. Срок разработки проектной документации – в соответствии с Календарным планом (Приложение №1 к Договору). Состав АГР должен отвечать требованиям приложения 2 к постановлению Правительства Москвы от 30 апреля 2013 г. N 284-ПП «Административный регламент предоставления государственной услуги «Подготовка и выдача свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства г. Москвы» (с изменениями на 12 мая 2021 года).

		Вся разработанная проектная документация должна быть согласована с Заказчиком. Состав проектной документации стадии «Проектная документация» - в соответствии с Приложением №9.
1.9.	Источник финансирования	Средства Инвестора.
2. Основная характеристика объекта		
2.1.	Назначение объекта и основные показатели	Предусмотреть проектирование и строительство жилого дома на основе монолитного железобетонного каркаса для обеспечения заданного набора квартир и эффективного использования надземного и подземного пространства, с подземной автостоянкой, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями БКТ (помещениями без конкретной технологии) на 1-ом этаже, инженерными сетями, благоустройством и озеленением. Технико-экономические показатели, состав и площади помещений принять с учетом предельных параметров, указанных в ГПЗУ, требованиями к квартирографии, и уточнить в процессе проектирования, в том числе: - Площадь рассматриваемого под застройку участка в границах ГПЗУ – 0,685 га (при необходимости, для нужд объекта проектирования использовать территорию дополнительного благоустройства за границами участка). - Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен – 41 600* м.кв. - Площадь квартир – 24 000,0* м.кв. - Подземная площадь здания – 7 900 * м.кв. - Подземная автостоянка – 165* м/м На участке предусматривается устройство открытых автостоянок, число машиномест определяется в процессе проектирования. Класс комфорта принять бизнес-клас 40 кв.м. на человека для расчета автостоянок *ТЭП уточняются в процессе проектирования.
2.2.	Общие требования	Проектом предусмотреть применение современных строительных, фасадных, отделочных материалов; инженерного и иного оборудования.

		Применяемые фасадные системы должны быть одобрены к применению на территории Российской Федерации и отвечать требованиям по противопожарной безопасности для зданий соответствующей степени огнестойкости и согласованы с Заказчиком. При проектировании обеспечить выход максимально возможных технико-экономических показателей в соответствии с действующими нормами и регламентами проектирования. Проектом предусмотреть высококачественные архитектурные и градостроительные (в том числе колористические) решения, с учетом окружающей существующей, проектируемой и перспективной застройки. При проектировании проработать возможность размещения нежилых помещений (кладовых) в объеме проектируемой подземной автостоянки, освободив первые этажи жилых домов под размещение вспомогательных помещений. Вдоль северо-западной, юго-западной и южной границы участка проектные решения объекта увязать с проектными решениями ДКР (Департамент капитального ремонта города Москвы), в том числе в части вертикальной планировки, проездов, выполняемыми по отдельному проекту согласно письму № 07-04-16871/24 от 27.12.2024. Объект вводится в эксплуатацию после завершения работ по проекту ДКР. Проекты внутриплощадочных и внеплощадочных (наружных) инженерных сетей выполняются по отдельному договору с Заказчиком.
	Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений	Жилой комплекс запроектировать 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". Проектная документация должна соответствовать требованиям:

		- Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; - Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федеральному закону «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 № 261-ФЗ; - Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2017 № 1484/пр «Об утверждении методики расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства»; - СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территории городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий»; - Постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24 декабря 2020 №44 «Об утверждении санитарных правил СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг" ; - ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт РФ. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - Рекомендациям по проектированию объектов Программы реновации (в части корпуса реновации);
--	--	--

		Проектные параметры здания должны соответствовать параметрам, позволяющим присвоить класс энергоэффективности зданию не ниже «В» в соответствии с ФЗ № 261 от 23.11.2009. Предусмотреть применение материалов, изделий и оборудования согласно вендор-листу, утвержденному Заказчиком.
2.3.	Назначение и типы зданий и сооружений	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Общие требования к проектируемым объектам Жилой комплекс представляет собой 2 корпуса (в том числе корпус реновации, состоящий из 2-х секций (Корпус 2) и корпус коммерческого жилья, представляющий собой односекционную башню (Корпус 1)), объединенные подземной автостоянкой. Несущий каркас здания предусматривается из монолитного железобетона (предпочтительно применение сборных лестничных маршей, уточнить в процессе проектирования). Здание разместить с учетом максимального сохранения видовых характеристик окружающего ландшафта. В первых этажах расположить встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения, входные группы в жилую часть, технические помещения. В подземном этаже разместить подземную автостоянку, хозяйственные кладовые, технические помещения. Расположение на территории дома объектов инфраструктуры выполнить с учетом нормативов и видов разрешенного использования, указанных в ГПЗУ.
2.4.	Схема планировочной организации земельного участка (СПОЗУ)	Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; Количество машино-мест принять согласно РНГП г. Москвы 945-ПП (с изменениями на 24 декабря 2019 года).

		Уровень автомобилизации принять - 350 автомобилей на 1000 жителей. Население принять из расчета 40 м2 на человека. Жилой дом разместить в границах существующего земельного участка с учетом ограничений застройки, определенных ГПЗУ, инсоляцией и освещенностью, с учетом сложившейся застройки. Проектные решения объекта увязать с проектными решениями благоустройства смежных участков, выполняемых по отдельному проекту силами ДКР (Департамент капитального ремонта города Москвы), в том числе в части вертикальной планировки, выполняемыми по отдельному проекту согласно письму № 07-04-16871/24 от 27.12.2024. Объект вводится в эксплуатацию после завершения работ по проекту ДКР. Предусмотреть благоустройство и озеленение территории участка с устройством подъездов, пешеходных подходов, въездов/выездов из подземной части. Предусмотреть размещение площадок различного назначения с размещением на них малых архитектурных форм. Контейнерную площадку разместить с соблюдением требуемого санитарного разрыва от нее до стен жилого дома и площадок. Вертикальную планировку участка решить с учетом сохранения естественного рельефа (по возможности) в увязке с существующими и проектными отметками прилегающих территорий. Проектирование поверхностного водоотвода осуществлять с учетом проектируемого рельефа участка и прилегающих территорий. <i>Транспортная инфраструктура</i> На прилегающей к объекту территории предусмотреть плоскостные стоянки в необходимом количестве (определить расчетом). При необходимости и по согласованию с Застройщиком предусмотреть следующие работы за границами ГПЗУ: - устройство асфальтового покрытия с целью организации заезда транспорта на участок жилого дома с существующего проезда улично-дорожной сети;
--	--	--

		- устройство асфальтового покрытия и тротуаров с возможностью проезда спец.техники для обеспечения требуемых пожарных проездов; - устройство тротуаров, с целью организации пешеходного движения и выхода на пешеходную сеть улично-дорожной сети; - устройство открытых плоскостных парковок для объекта проектирования; - устройство площадок ТБО и ТКО. При необходимости установки шумозащитных экранов обеспечить согласование их внешнего вида с Москомархитектурой.
2.5.	Объемно-планировочные и архитектурные решения (квартирография, основные принципы планировки помещений, обеспечение комфортности помещений, в том числе с учетом потребностей инвалидов, наружная и внутренняя отделка).	Все решения должны соответствовать Архитектурно-градостроительному решению, утверждаемому в установленном порядке Москомархитектурой. При проектировании учесть требования соответствующих нормативных документов, в том числе: • СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»; • СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»; • СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; • СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»; • СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»; • СП 267.1325800.2016 «Здания и комплексы высотные»; • СП 477.1325800.2020 «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности»; • Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; Все квартиры и помещения БКТ коммерческого корпуса выполняются без отделки. Все помещения корпуса под реновацию выполнить с отделкой. Архитектурно-планировочные решения выполнить на основании заданного набора квартир (квартирограмма) в соответствии с действующими нормами, Рекомендациями по

		проектированию объектов Программы реновации и утвержденной архитектурной концепцией здания. Архитектурно-планировочные решения квартир должны обеспечивать комфортность проживания. Все жилые помещения (их размеры, пропорции, расположение окон и дверей) должны быть спроектированы с учетом удобного размещения предметов обстановки. Площади квартир уточнить при проектировании. - В Корпусе 2, принадлежащем Фонду Реновации, предусмотреть специализированные квартиры для инвалидов использующих кресла-коляски в соответствии с разделом 7 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» в количестве 2 шт. Не предусматривать квартиры для инвалидов на 1-м этаже. Требования к высоте помещений: • Высоту помещений подземной части здания и подземной автостоянки принять исходя из нормативных требований к минимальной высоте помещений хранения автомобилей, проездов и проходов на путях эвакуации (не менее 2 метров) с учетом размещения инженерных коммуникаций и подвесного оборудования; • Высоту помещений 1-го нежилого этажа от уровня пола до низа перекрытия обеспечить в диапазоне от 3,1 м до 6,86 м, при этом высота от уровня пола до низа потолка в чистовой отделке должна быть не менее 3,0 м; В корпусе реновации предусмотреть между верхним жилым этажом и кровлей чердак высотой менее 1,8 м. и/или технический чердак высотой более 1,8 м (при необходимости и обосновании). • В коммерческом корпусе чердак или технический чердак не предусматривать. • Высоту жилых комнат и кухонь от пола до потолка (в чистовой отделке) корпуса реновации принять не менее 2,65 м; • Высоту жилых этажей коммерческого корпуса принять не менее 3,15 м. от пола до низа плиты перекрытия (без учета отделки). Требования к планировочным решениям жилых этажей:
--	--	--

		Количество квартир в коммерческой секции на типовых этажах определяется в ходе проектирования, в секции реновации предусмотреть не более 8 квартир на этаж. Владельцы жилых помещений коммерческого корпуса самостоятельно и/или с привлечением специализированных организаций осуществляют доведение помещений до полной готовности в соответствии с проектными решениями, в том числе в части решений, предусмотренных технологическими разделами проектной документации; Для размещения наружного блока кондиционера предусмотреть специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров; Для корпуса под реновацию: • Ширину внеквартирного коридора предусмотреть в соответствии с СП 59.13330.2020, но не менее 1,56 м с учетом финишной отделки, кроме мест устройства разъездных карманов (шириной 1,8м); • Открывание дверей квартир предусмотреть по пути эвакуации (во внеквартирный коридор). Исключить пересечение траекторий открывания; • Ширину и глубину жилых комнат принять не менее 3,3 м в чистоте; • Ширину и глубину кухонь принять не менее 3,1 м в чистоте; • Площадь кухонь принять не менее 10 м²; • В каждой квартире предусмотреть балкон или лоджию глубиной не менее 1,0 м (в квартирах для инвалидов (при наличии) – не менее 1,4 м) с обязательным остеклением вместе с дополнительным защитным ограждением (при необходимости) (с прозрачным заполнением части ограждения с высотой нижнего края не более 0,6 м в квартирах для инвалидов); • В квартирах от двух комнат и более предусмотреть отдельный санузел. В случае рассредоточенного расположения предусмотреть установку унитаза в ванной комнате и умывальника в туалете. Габариты санузлов должны обеспечивать скрытый монтаж
--	--	---

		инженерных коммуникаций. При этом обеспечить возможность ремонта и обслуживания соединений и запорной арматуры. В санузле предусмотреть место для установки полноразмерной (600 х 600 мм) стиральной машины; • Площадь прихожей принять исходя из требований квартирографии и эргономики, а также размещения необходимого набора внутриквартирного оборудования и предметов мебели. Рекомендуемый габарит прихожей – не менее 1,4 х 1,4 м (без учета габаритов шкафов). В квартире для МГН (при наличии) дополнительно требуется место для коляски. В прихожих предусмотреть место для установки шкафа глубиной 600 мм, шириной не менее 900 мм. В прихожей предусмотреть место для размещения трубки домофона и выключателя рядом с входной дверью, не располагать в зоне размещения шкафа; • Шахты и шкафы для инженерных коммуникаций, расположенные во внеквартирном коридоре и вестибюле, не должны выступать из плоскостей стен и должны обеспечивать беспрепятственный доступ (для ревизий и проведения регламентных инженерных мероприятий); • Двух и трехкомнатные квартиры должны быть скомпонованы с обязательным учетом зонирования. Следует предусматривать две зоны - гостевую и спальную. Гостевая зона охватывает прихожую, гостевой санузел, коридор, ведущий на кухню; коридор, ведущий к общей жилой комнате (гостиной); кухню; гостиную. Спальная зона охватывает жилые комнаты; коридор, ведущий в зону жилых комнат (спален) или жилой комнаты (спальни) для двухкомнатной квартиры; основной санузел; • Не допускать смежное размещение спальных и помещений кухни различных квартир, либо проработать мероприятия по уменьшению шумов; • На лоджиях и балконах квартир, размещенных выше 15 м, предусмотреть устройство глухого простенка в качестве аварийного выхода шириной не менее 1,25 м (с учетом допусков монтажа); • Указать места размещения полотенцесушителей и приборов отопления в санузлах. В случае размещения
--	--	--

		торцевых ванных комнат предусмотреть электрический полотенцесушитель и прибор отопления; • Стояки канализации расположить по возможности по оси унитаза. Если стояк канализации не может быть расположен по оси унитаза, зашивку коммуникаций в санузлах за унитазами предусмотреть с учетом прокладки канализационных трубопроводов (лежаков) от унитазов до стояков (не менее 17см). Требования к планировочным решениям подземной части здания: • Предусмотреть подземную автостоянку для автомобилей с минимальным набором служебных и технических помещений, согласно действующим нормам; • Габариты проездов, габариты машиномест и приближений принять в соответствии с действующими нормативами, согласовать с Заказчиком; • В составе этажей автостоянки предусмотреть кладовые, обеспечивая свободный доступ к инженерным коммуникациям; • Предусмотреть размещение необходимых технических помещений в подземной части здания. Для коммерческой части допускается размещение электрощитовых подземной автостоянки и ИТП в подземной части здания. Электрощитовые должны быть расположены не далее 5 метров от стены фасада жилого здания; • Предусмотреть подземную автостоянку без механизированной парковки, с манежным (открытым) хранением. Планировочные решения разработать исходя из обеспечения максимально возможного количества машиномест. Предусмотреть хранение автомобилей в многорядкой парковке. количество таких машиномест определить проектом; • Предусмотреть функциональную связь помещения автостоянки со всеми этажами жилой части здания. Требования к планировочным решениям первого нежилого этажа:
--	--	--

		• Размещение входов в жилую часть предусмотреть со стороны двора и с улицы (в односекционных домах допускается устройство входа в жилую часть только со стороны двора), в помещения общественного назначения – только с улицы; • Входы в жилую часть должны проектироваться с минимальным перепадом между уровнем тротуара и уровнем пола входного вестибюля; • Предусмотреть единый уровень отметки пола первого этажа, без перепадов уровней между вестибюльно-входной группой и лифтовым холлом; • Предусмотреть тамбуры входа в жилую часть и нежилые помещения БКТ при прямом движении глубиной не менее 2,45 м при ширине не менее 1,6 м (согласно п. 6.1.8 СП 59.13330.2016). Для корпуса под реновацию: • Предусмотреть устройство помещений без конкретной технологии (далее - ЦИН) с отделкой с возможностью размещения центра информирования населения площадью 125-150 м² (при необходимости); • Предусмотреть устройство помещения слаботочных систем площадью не менее 10 м² в каждом пожарном отсеке жилой части, но не менее одного на каждые 2 секции здания. Входы в помещения следует проектировать непосредственно с улицы или из МОП жилой части. Помещения не следует размещать непосредственно под или смежно с санузлами, ванными комнатами, душевыми и другими помещениями, связанными с мокрыми технологическими процессами; • Предусмотреть выделение отдельного помещения связи КП «МПТЦ» на 1 этаже площадью не менее 23 м² в соответствии с ТУ КП «МПТЦ». Вход в помещение следует проектировать непосредственно с улицы. Помещение не следует размещать непосредственно под или смежно с санузлами, ванными комнатами, душевыми и другими помещениями, связанными с мокрыми технологическими процессами; • Предусмотреть устройство помещения ОДС (площадь уточнить согласно ТУ ГБУ «ЕИРЦ» города Москвы (при необходимости);
--	--	---

		• Предусмотреть в каждом подъезде помещение консьержа с санузлом, помещение колясочной (площадью не менее 30 м²) и помещение для уборочного инвентаря. Выход из помещения консьержа и колясочной выполнить в вестибюль; • Предусмотреть устройство помещения охраны с санузлом для подземной автостоянки <i>(при необходимости)</i>; • Предусмотреть помещения электрощитовых. Помещение электрощитовой размещается на уровне 1 этажа и должно иметь техпространство/приямок глубиной не менее 800 мм для обеспечения подключения; • Предусмотреть места для размещения точек автоматизированного сервисного обслуживания во входных группах жилых домов. В каждой точке автоматизированного сервисного обслуживания необходимо предусмотреть возможность размещения не менее двух сервисных аппаратов (инфоматы, вендинговые аппараты). В каждой точке автоматизированного сервисного обслуживания необходимо предусмотреть возможность размещения вертикально ориентированной навесной телевизионной жидкокристаллической или плазменной панели с диагональю ориентировочно 32 дюйма на высоте не менее 1,6 м от пола до нижней границы экрана, с углом наклона вниз от вертикальной плоскости стены на 5°; • Исключить применение системы мусороудаления. Материалы стен и перегородок жилой части, фасадные решения: Конструкцию наружных стен определить проектом исходя из противопожарных требований, требований по тепловой защите здания и энергоэффективности, безопасности и долговечности материалов и конструкций. Отделку наружных стен первого этажа предусмотреть в антивандальном исполнении: кирпичная кладка, клинкерная или керамогранитная плитка на клею или навесная фасадная система со скрытыми креплениями. На фасаде указать место под размещение «знак Реновации».
--	--	--

		В составе фасадной системы предусмотреть закладные детали для крепления «знак Реновации». Фасадные решения первых этажей должны предусматривать использование большего (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций. Для отделки входных дверей (входных групп) в жилую часть здания применять светопрозрачные конструкции. Для наружных стен типовых этажей допускается применение следующих типов фасадов: • Навесные вентилируемые фасадные системы; • Фасадные системы теплоизоляционные композиционные с наружным штукатурным слоем; • Панели стеновые трехслойные с эффективным утеплителем. Фасадные решения для коммерческого корпуса и корпуса реновации должны быть увязаны между собой. Фасадные решения согласовать с Заказчиком на этапе проектирования. Для размещения наружного блока кондиционера предусмотреть специально выделенные конструктивные элементы (встроенные ниши в объеме здания, с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада, либо наружные конструктивные корзины). Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров в конструкции наружных стен предусмотреть устройство гильз с заполнением негорючим изоляционным материалом. Выбор материала для межквартирных стен вести исходя из обеспечения противопожарных, прочностных и звукоизоляционных требований, для внутриквартирных перегородок обеспечить выполнение нормативных требований по звукоизоляции помещений. Для внутриквартирных перегородок допускается применение гипсовых и силикатных, пазогребневых блоков, блоков из ячеистого бетона, керамических блоков, мелкоштучные изделия или блоков из других материалов. Наружные стены запроектировать из газосиликатных блоков на клеевом кладочном растворе, плотностью $P=600\text{кг/м}^3$, толщиной 200мм (или монолитного железобетона) с утеплением из минераловатных плит с навесным
--	--	--

		вентилируемым фасадом. Облицовку определить в процессе проектирования. Внутренние межквартирные стены и стены, разделяющие встроено – пристроенные помещения общественного назначения - из газосиликатных блоков на клеевом кладочном растворе, плотностью $P=600\text{кг/м}^2$, толщиной 200мм. Внутриквартирные межкомнатные перегородки предпочтительно выполнить из газосиликатных блоков на клеевом кладочном растворе, плотностью $P=600\text{кг/м}^3$, толщиной 80 мм, выложенных в 1 ряд по высоте. Перегородки санузлов в квартирах предпочтительно выполнить из газосиликатных гидрофобизированных блоков, толщиной 80 мм, выложенных в 1 ряд по высоте. Шахты систем вентиляции выполнить из пазогребневых/ячеистобетонных блоков. Оснащение коммерческого корпуса сантехническим и технологическим оборудованием не предусматривать. <i>Коммерческий корпус:</i> - Предусмотреть размещение в уровне 1 этажа офисных помещений (помещение управляющей компании). <i>Корпус под реновацию:</i> - Предусмотреть размещение в уровне 1 этажа помещений БКТ (БКФН). <i>Внутренняя отделка.</i> <i>1. Коммерческий корпус:</i> Требования к квартирам: - поверхность потолков (комнаты, прихожая, коридор, кухня) –подготовка выравнивание поверхности, натяжные потолки; - поверхность потолков в санузлах - подвесной потолок; - поверхность стен (комнаты, прихожая, коридор, кухня) – поклейка обоев под покраску на флизелиновой основе с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности, окраска обоев в 1 слой; - поверхность стен санузла - облицовка керамической плиткой, на всю высоту стен;
--	--	--

		- полы (комнаты, прихожая, коридор, кухня) – укладка ламината классом не ниже 32, толщиной не меньше 8 мм; - полы санузлов - укладка керамической или керамогранитной плитки на звуко-, гидроизоляционный слой. Внутриквартирные межкомнатные перегородки, отделки и оснащения сантехническим и технологическим оборудованием квартир корпуса 1 выполняется собственником. 2. Корпус под реновацию: Требования к квартирам: - поверхность потолков (комнаты, прихожая, коридор, кухня) – улучшенная окраска латексными акриловыми красками с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности с потолочным плинтусом или натяжные потолки. Цвет белый; - поверхность потолков в санузлах - подвесной потолок или покраска латексной акриловой краской (в зависимости от конструктивных особенностей помещений). Потолочный плинтус в соответствии с проектным решением. Цвет – белый; - поверхность стен (комнаты, прихожая, коридор, кухня) – поклейка обоев под покраску на флизелиновой основе с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности, окраска обоев в 1 слой. Цвет - светлых тонов. Облицовка рабочей зоны стен над кухонным оборудованием (устройство "фартука" высотой 600 мм) из керамической, глазурованной плитки (в том числе одной стены на всю длину). Цвет - светлых тонов; - поверхность стен санузла - облицовка керамической плиткой, глазурованной на всю высоту стен. Цвет - светлых тонов; - полы (комнаты, прихожая, коридор, кухня) – укладка ламината классом не ниже 32, толщиной не меньше 8 мм или паркетной доски толщиной не меньше 15 мм категории А на звукоизоляционный слой. Цвет - светлых тонов; - полы санузлов - укладка керамической или керамогранитной плитки на звуко-, гидроизоляционный слой;
--	--	--

		- балконы, лоджии - укладка керамической или керамогранитной плитки с устройством плинтуса из плитки h=100 мм (в случае окраски стен) и облицовкой площадки порошка входа в квартиру. Цвет - светлых тонов. - плинтуса - поливинилхлоридные плинтуса с кабель-каналом (кроме балконов и лоджий). Цвет - светлых тонов. - В качестве основания под покрытие пола (выравнивание поверхности и укрытие трубопроводов) помещений типовых (жилых) этажей применять полусухие бетонные стяжки с армированием фиброволокном. Необходимость устройства гидро- и звукоизоляционных слоев определить в зависимости от функционального назначения помещения в соответствии с СП 51.13330. Требования к дверям: • Входные квартирные и межкомнатные двери выполнить в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП в редакции Постановления Правительства Москвы от 11.11.2019 №1465-ПП с учетом требований по звукоизоляции. Дверное полотно входной двери предусмотреть шириной не менее 900 мм. • Металлические двери мест общего пользования (МОП) предусмотреть в соответствии с действующими нормами пожарной безопасности. • Входные двери жилой части здания предусмотреть витражными с учетом требований СП 50.13330.2012, ручки скобообразные. • входные двери квартир корпуса реновации – блок металлический с толщиной металла не менее 2 мм, с заполнением минеральной ватой, окрашенный порошковыми красками, однопольный, с глазком, замком, ручками, с телескопическими наличниками и доборными элементами; • двери межкомнатные (комнаты, кухня, санузел) корпуса реновации - деревянная из бруса или слоеного шпона; • Двери в технические помещения предусмотреть глухими металлическими или витражными с учетом требований по укреплению в зависимости от назначения помещения. На дверях электрощитовых, СС, ИТП и др. предусмотреть возможность соединения с внутренним контуром заземления.
--	--	--

		• Двери в ТП должны предусматривать: - наличие вентиляционных решеток фронтонного типа (при естественной вентиляции помещений); - наличие ниппеля диаметром 90 мм в дверях РУ-ВН; ниппель должен располагаться на высоте 1,3 м и иметь запор с внутренней стороны; - возможность установки двух замков МКС – филиала ПАО «Россети Московский регион»; - предел огнестойкости дверей не менее 0,75ч; - Ворота в трансформаторные камеры выполнить с дополнительной шумоизоляцией. Требования к полам: • Тип покрытия в местах общего пользования и помещениях квартир выполнить в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП в редакции Постановления Правительства Москвы от 11.11.2019 №1465-ПП. В иных помещениях – в зависимости от функционального назначения помещения. • В качестве основания под покрытие пола подземной автостоянки следует применять полусухие бетонные стяжки с армированием фиброволокном с обеспечением нормативного уклона. • В качестве основания под покрытие пола (выравнивание поверхности и укрытие трубопроводов) нежилых помещений первого этажа применять полусухие бетонные стяжки с армированием фиброволокном. Необходимость устройства гидро- и звукоизоляционных слоев определить в зависимости от функционального назначения помещения. Необходимость устройства теплоизолирующего слоя определить исходя из требований по тепловой защите здания в соответствии с СП 50.13330.2012. • В качестве основания под покрытие пола (выравнивание поверхности и укрытие трубопроводов) помещений типовых (жилых) этажей применять полусухие бетонные стяжки с армированием фиброволокном. Необходимость устройства гидро- и звукоизоляционных слоев определить в зависимости от функционального назначения помещения в соответствии с СП 51.13330. Отделку квартир выполнить в полном объеме в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП «Об утверждении Требований к улучшенной отделке равнозначных жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в
--	--	---

		многоквартирных домах, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве и помещений общего пользования в многоквартирных домах, в которых предоставляются такие равнозначные жилые помещения» в редакции Постановления Правительства Москвы от 11.11.2019 №1465-ПП и архитектурными интерьерами. <i>Требования к местам общего пользования, техническим помещениям, обслуживающим объект:</i> При проектировании обеспечить доступ МГН, помещения с местами труда инвалидов не предусматривать. <i>Коммерческий корпус:</i> - Предусмотреть размещение в уровне 1 этажа офисных помещений (помещение управляющей компании). - холлы, коридоры и входных групп выполняются по отдельному дизайн-проекту. Проектом предусмотрены полы в помещениях общего пользования жилых секциях типовых этажей (лифтовой холл, коридор) толщиной 100 мм. Полы входных групп 1 этажа жилых секций - 150 мм. - полы, ступени, площадки лестничных клеток – плитка керамогранит; - стены – в/э окраска; - потолки – в/э окраска и/или наборные потолочные подвесные системы на потолках. <i>Корпус под реновацию:</i> - Предусмотреть размещение в уровне 1 этажа помещений БКТ (БКФН). • МОП (в т.ч. входных групп и помещения дежурного) - в полном объеме в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП в редакции Постановления Правительства Москвы от 11.11.2019 №1465-ПП и архитектурными интерьерами. - полы в помещениях общего пользования 1-ых и типовых этажей (тамбурах, вестибюлях, коридорах, межквартирных и лифтовых холлах) - крупноформатная керамогранитная, керамическая плитка или полимерный наливной пол с устройством плинтуса из плитки h=100 мм. - полы лестничных клеток с 1-го по технический этаж - Заводской готовности (для сборных площадок и маршей) с
--	--	---

		окраской низа стен $h=100$ мм и полосой по поверхности пола, ступеней $b=50$ мм; облицовка керамогранитной плиткой с устройством плинтуса из плитки (для монолитных площадок и маршей). - полы переходных балконов - облицовка керамогранитной плиткой. Плинтус из плитки. - стены входного тамбура, вестибюля, коридоров 1-го этажа, лифтового холла 1-го этажа - фактурное декоративное покрытие с подготовкой, в том числе выравниванием поверхности или применение отделочных панелей в соответствии с проектным решением. - потолок помещений входной группы (тамбуров, вестибюля, коридоров 1-го этажа, лифтового холла 1-го этажа), а также потолок помещений типовых этажей (межквартирных коридоров, лифтовых холлов, тамбуров, лестничных клеток) - улучшенная окраска потолков неструктурными акриловыми пожаробезопасными красками с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности или устройство подвесного потолка в соответствии с проектным решением. • Помещений БКТ (с возможностью размещения центра информирования населения) - в полном объеме, в соответствии с требованиями Положения о ЦИН (Приложение 3). Технические помещения • технических помещений – в полном объеме (отделка в зависимости от назначения помещения). • автостоянки – предусмотреть простую окраску стен и потолков акриловой фасадной краской. Лифтовые холлы и лестницы – по аналогии с жилой частью. • Помещения ТП – предусмотреть отсутствие мокрых технологических процессов в смежных помещениях (над, под, и рядом с подстанцией). В помещениях над ТП выполнить гидроизоляцию с заходом на стены на 200мм. Обеспечить мероприятия по защите от вредного воздействия оборудования: - выполнить звуко- и виброизоляцию помещений камер трансформаторов;
--	--	---

		- выполнить экранирование помещений камер трансформаторов от электромагнитных излучений. - стены в ТП покрасить белой вододисперсионной краской. Потолки покрасить грунтовкой глубокого проникновения в 2 слоя. Полы обработать противопыльным составом. В нежилых помещениях 1-го этажа БКТ (за исключением помещений БКТ с возможностью размещения Центра информирования населения, при наличии) отделку не выполнять. С целью обеспечения качества подготовленной под финишную отделку поверхности предусмотреть выравнивание всех типов стен штукатуркой. Качество подготовки поверхности стен и потолков под отделку согласно СП 71.13330: Учесть оштукатуривание монолитных конструкций в местах примыкания к перегородкам для исключения криволинейных участков. Учесть следующие толщины отделки в помещениях квартир и МОП: • Ячеистый (газобетонный блок) – грунтовка, гипсовая штукатурка (до 17 мм), грунтовка, шпатлевка на гипсовой основе (до 2мм), грунтовка; • Внутренние монолитные стены – бетоноконтакт, сплошное выравнивание гипсовыми смесями (10мм), грунтовка, шпатлевка на гипсовой основе (до 2 мм), грунтовка; • Монолитные пилоны – бетоноконтакт, сплошное выравнивание гипсовыми смесями (10мм)/либо сплошное выравнивание гипсовыми смесями по сетке СВУ 120-2600 СП 31-111-2004 (до 35мм) в местах примыкания конструкций из разнородных материалов), грунтовка, шпатлевка на гипсовой основе (до 2 мм), грунтовка; • Наружная стеновая панель - бетоноконтакт, гипсовая штукатурка (до 10мм), грунтовка, шпатлевка на гипсовой основе (до 2 мм), грунтовка; • Перегородки ПГП и ГКЛ – грунтовка, шпатлевка на гипсовой основе (до 2 мм), грунтовка, штукатурка (10 мм).
--	--	---

		• Выравнивание потолка квартир – бетоноконтакт, гипсовая штукатурка (10 мм), грунтовка, шпатлевка на гипсовой основе (до 2 мм), грунтовка. Встроено-пристроенные нежилые помещения: Офисы и помещения БКФН (БКТ): – без отделки, оштукатуривание выполняется только за приборами отопления. В технических помещениях отделку и оборудование запроектировать в полном объеме. ИТП, ВНС: - полы – керамогранит; - стены – окраска вододисперсионной краской; - потолок – окраска вододисперсионной краской Электрощитовая: -стены - покраска; -пол - керамогранит; - потолок - покраска вододисперсионной краской. Отделка подземной автостоянки: Полы – упрочненный верхний слой бетона с армированием сеткой 150х150, верхний слой упрочнёная пропитка Топпинг с кварцевым наполнителем; Поверхность пола въездной ramпы выполнить противоскользящей. Предусмотреть технологическую и габаритную разметку на пол, стены, потолок. Предусмотреть колёсоотбойные ограничители. На въезде предусмотреть ворота с системой контроля управления доступом. Двери технических помещений с повышенным уровнем шума от оборудования предусмотреть с дополнительной звукоизоляцией. Окна и витражи. <i>Корпус под реновацию</i> • Оконные и балконные дверные блоки жилых помещений (квартир) предусмотреть энергосберегающими класса А
--	--	---

		(по приведенному сопротивлению теплопередаче не менее 0,75 м²·°С/Вт) из профилей ПВХ, дерева или алюминиевого сплава с двухкамерным стеклопакетом. В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП в редакции Постановления Правительства Москвы от 11.11.2019 №1465-ПП. • Оконные и балконные блоки должны удовлетворять требованиям по звукоизоляции в соответствии с СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. • Для обеспечения безопасности, в целях предотвращения травматизма и возможности выпадения детей из окон в квартирах оконные блоки должны быть укомплектованы замками безопасности в соответствии с ГОСТ 23166-2021. • Оконные и балконные блоки должны соответствовать действующим нормативными документами и государственными стандартами, в том числе: ГОСТ 23166-99 Блоки оконные. Общие технические условия. ГОСТ Р 56926-2016 Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий. Общие технические условия. ГОСТ 30674-99 Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия. ГОСТ 24700-99 Блоки оконные деревянные со стеклопакетами. Технические условия. ГОСТ 21519-2003 Блоки оконные из алюминиевых сплавов. Технические условия. ГОСТ 23747-2015 Блоки дверные из алюминиевых сплавов. Технические условия. <i>2. Коммерческий корпус</i> Окна и балконные двери: 2-камерные стеклопакеты в 5-камерных ПВХ переплетах или алюминиевых профилях. Остекление летних помещений: холодное, в одно стекло в переплетах из алюминиевых или ПВХ профилей. Ограждающие конструкции балконов и лоджий в зависимости от принятой системы ограждающих конструкций
--	--	--

		здания и соответствующие созданию архитектурно-художественного образа здания. Кровля Кровля – плоская, с внутренним водостоком. В теплоизоляционном слое кровли предусматривать вентиляционные каналы и аэрационные патрубки. Обеспечить устройство несгораемых проходов и площадок для размещения оборудования на поверхности кровли в соответствии с СП 1.13130.2020. Конструкция несгораемых проходов не должна препятствовать оттоку воды, материал проходов принять с учетом требований по безопасной эксплуатации и долговечности. Исключить применение совмещенной кровли над жилыми помещениями.
2.6.	Конструктивные решения	Обеспечить соответствие конструкции нормативным документам: - Федеральному закону РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; - Федеральному закону РФ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», в т.ч. СП 2.13130.2012 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты"; = СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»; - СП 15.13330.2020 "СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции"; - СП 16.13330.2017 "СНиП II-23-81* Стальные конструкции"; - СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия»; - СП 22.13330.2016 "СНиП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений"; - СП 24.13330.2021 "СНиП 2.02.03-85 Свайные фундаменты"; - СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии"; - СП 63.13330.2018 "СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения"; - СП 477.1325800.2020 "Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности";

		а также в соответствии со специальными техническими условиями; - СП 88.13330.2022 “СНиП II-01-77* Защитные сооружения гражданской обороны”; "ГОСТ 31937-2011. “Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния”; - СП 249.1325800.2016 “Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами”; - СП 296.1325800.2017 “Здания и сооружения. Особые воздействия”; - СП 381.1325800.2018 “Сооружения подпорные. Правила проектирования”; - СП 499.1325800.2021 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от карстово-суффозионных процессов. Правила проектирования»; - СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты». Конструктивные и инженерные решения должны соответствовать требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Применяемые конструкции и материалы должны соответствовать требованиям ГОСТ Р ЕН 12354-1-2012 «Акустика зданий. Оценка акустических характеристик зданий по характеристикам элементов. Ч1. «Звукоизоляция воздушного шума между помещениями», ГОСТ Р ЕН 12354-2-2012 «Акустика зданий. Оценка акустических характеристик зданий по характеристикам элементов. Ч2. «Звукоизоляция ударного шума между помещениями». Согласовать в процессе проектирования с Заказчиком основные конструктивные решения (сечения, тип конструкций, предельные расходы армирования и т.п.). Постоянные и временные нагрузки принимать согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» и архитектурно-планировочными решениями. Вертикальные несущие конструкции надземной и подземной части – монолитные, железобетонные.
--	--	--

		Габариты, армирование и прочие характеристики несущих конструкций определить расчетом. Класс бетона В30-В40. Определить расчетом и согласовать с Заказчиком. Предусмотреть устройство гидроизоляции наружных стен подземной части здания. Независимо от гидрогеологических условий предусмотреть гидроизоляцию рабочих швов бетонирования в виде гидрошпонок или набухающих шнуров. При необходимости предусмотреть решения по устройству технологических проемов через несущие элементы зданий, а также решения по их последующей заделке, восстановлению арматуры и гидроизоляции. Конструктивная схема здания. Конструктивная схема здания: смешанная, колонно-стенная. Жесткость зданий обеспечивается совместной работой вертикальных несущих колонн, пилонов, стен (расположить в местах расположения перегородок), перекрытий и ядер жесткости - лестнично-лифтовых блоков. Конструкции ограждения котлована. Тип ограждающих конструкций котлована определить исходя из глубины котлована, инженерно-геологического строения площадки строительства, гидрогеологических условий, а также с учетом наличия в зоне влияния окружающей застройки и инженерных коммуникаций с учётом землеотвода При необходимости, на основании «Технического заключения об инженерно-геологических изысканиях» предусмотреть дренаж и мероприятия по строительному водопонижению (при необходимости разрабатывается по отдельному Договору с Заказчиком). Проектирование подпорных сооружений вести в соответствии с СП 381.1325800.2018. «Свод правил. Сооружения подпорные. Правила проектирования». При проектировании подпорных сооружений предпочтение следует отдавать консольным схемам (без подкосов и распорок) или схемам с минимальным количеством ярусов крепления. Предусмотреть мероприятия, исключаяющие негативное влияние нового строительства на окружающую застройку и инженерные сети. Фундаменты.
--	--	--

		Проектирование вести в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Тип фундамента определить исходя из инженерно-геологического строения площадки строительства и гидрогеологических условий. Фундаментные конструкции, габариты, армирование и прочие характеристики определить расчетом. Постоянные и временные нагрузки принимать согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия». Материал конструкций тяжелый бетон класса В30-В40 и арматура класса А500С и А240. Многоэтажные и малоэтажные (стилобатные) части зданий на естественном основании отделить друг от друга деформационно-осадочными швами. Предусмотреть устройство гидроизоляции фундаментной плиты. Независимо от гидрогеологических условий предусмотреть гидроизоляцию рабочих швов бетонирования в виде гидрошпонок или набухающих шнуров. Гидроизоляция подземной части. Тип гидроизоляции принимается на основании данных инженерно-геологических изысканий и согласовывается с Заказчиком. Несущие конструкции. Колонны, пилоны, несущие стены из монолитного железобетона (тяжелый бетон класса по прочности В30-В40, арматура класса А500С и А240), размеры сечений уточнить в процессе проектирования. Перекрытия монолитные железобетонные (тяжелый бетон класса по прочности В30-В40, арматура класса А500С и А240), размеры сечений уточнить в процессе проектирования. Наружные ограждающие конструкции. Наружные стены подземной части здания монолитные железобетонные (тяжелый бетон класса по прочности В30-В40, арматура класса А500С и А240):- Утеплитель подземной части здания: экструдированный пенополистирол на глубину промерзания.
--	--	---

		Наружные стены надземной части (самонесущие): Ограждающие конструкции – из газосиликатных блоков, плотностью $P=600\text{кг/м}^3$ на клеевом кладочном растворе, толщиной 200мм (или монолитного железобетона). Конструктивное решение по наружным стенам должно обеспечить действующие теплотехнические требования к наружным ограждающим конструкциям. Внутренние стены и перегородки. Внутренние межквартирные стены и стены, разделяющие встроено – пристроенные помещения общественного назначения - из газосиликатных блоков, плотностью $P=600\text{кг/м}^2$ на клеевом кладочном растворе, толщиной 200мм. Внутриквартирные межкомнатные перегородки выполнить из газосиликатных блоков, плотностью $P=600\text{кг/м}^2$ на клеевом кладочном растворе, толщиной 100 мм, выложенных в 1 ряд по высоте. Перегородки санузлов в квартирах и во встроено – пристроенных помещениях общественного назначения выполнить из газосиликатных гидрофобизированных блоков, плотностью $P=600\text{кг/м}^2$ на клеевом кладочном растворе, толщиной 80 мм, выложенных в 1 ряд по высоте. Шахты инженерных коммуникаций выполнить на всю высоту помещений из гидрофобизированных газосиликатных блоков, плотностью $P=600\text{кг/м}^2$ на клеевом кладочном растворе, толщиной 100 мм. В технических помещениях жилых домов – из газосиликатных блоков, плотностью $P=600\text{кг/м}^2$ на клеевом кладочном растворе, толщиной 200 мм. В технических помещениях подземной автостоянки – полнотелый кирпич 120 мм (ГОСТ 530-2012) при необходимости увеличить толщину для обеспечения устойчивости. Внутренние межкомнатные перегородки возводить на высоту одной плиты, блока для обмеров ТБТИ. Лифтовые шахты. Конструкция лифтовых шахт: монолитный железобетон (тяжелый бетон класса по прочности В30-В40, арматура класса А500С и А240).
--	--	---

		Лестничные марши и площадки. Монолитный железобетон (тяжелый бетон класса по прочности В25-В30, арматура класса А500С и А240) в пределах нетиповых этажей, на типовых этажах – сборные марши и монолитные железобетонные площадки (уточнить в процессе проектирования). Рампа в подземную автостоянку. Конструкции рамп монолитные железобетонные (тяжелый бетон класса по прочности В30-В40, арматура класса А500С и А240).
2.7.	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений)	Предусмотреть современные инженерные системы в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Принципиальные схемы всех инженерных систем согласовать с Заказчиком на начальном этапе проектирования. Проектом предусмотреть современное энергосберегающее и водосберегающее оборудование. Предусмотреть применение инженерного оборудования преимущественно отечественного производства с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 17.07.2015 №719 «О подтверждении производства промышленной продукции на территории (Российской Федерации). Импортное оборудование применять согласно вендор листу, утвержденному Заказчиком. Расчет нагрузок для инженерных систем производить исходя из формулы заселения: - для корпуса Реновации количество жителей равно количеству комнат в квартире плюс один. - для коммерческого корпуса производить из расчёта 30 м2 общей площади квартир на одного человека. При разработке инженерных систем помещений БКТ руководствоваться распоряжением Правительства Москвы от 30.04.2002 № 618-РП. Помещения БКТ с отделкой (с возможностью размещения ЦИН) оборудовать кондиционером при необходимости использования в летний период времени, системами водоснабжения, канализации и вентиляции (санузел и ПУИ),

		системами электроснабжения, электроосвещения и слаботочными сетями, средствами пожаротушения и оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации. В здании предусмотреть следующие инженерные системы: — электроснабжение; — электроосвещение; — заземление; — молниезащита; — уравнивания потенциалов; — водоснабжение; — пожаротушение; — хозяйственно-бытовая канализация; — внутренний водосток; — отопление; — индивидуальный тепловой пункт; — вентиляция; — противодымная вентиляция; — закладные элементы домовых слаботочных систем; — телефонизация; — информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет» (ШПД); — телевидение; — радиофикация (проводное вещание); — объектовая система оповещения о чрезвычайных ситуациях; — система контроля доступа; — видеонаблюдение; — автоматизация и диспетчеризация; — пожарная автоматика; — охранно-защитная дератизационная система. Обеспечить взаимоувязку всех внутренних инженерных сетей здания по всем уровням. Проектирование вести в соответствии с действующими нормативными требованиями, в том числе: - СП 253.1325800.2016 «Инженерные системы высотных зданий»; - СП 267.1325800.2016 «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования»; - СП 477.1325800.2020 «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности»; - СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»; - СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
--	--	---

		- СП 52.13330.2016 “Естественное и искусственное освещение”; - СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания”; - СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий”; - СО 153-34.21.122-2003 “Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций” - ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»; - ГОСТ Р 21.1101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
2.7.1	Система электроснабжения	Проект электрооборудования и электроосвещения жилых домов выполнить в соответствии с ТУ и действующими нормативными требованиями, в том числе: • СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование»; • СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»; • СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства»; • СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»; • ГОСТ Р 50571.29-2022 «Электроустановки низковольтные. Часть 5-55. Выбор и монтаж электрооборудования. Прочее оборудование»; • ГОСТ Р 50571.29-2022 «Электроустановки низковольтные. Часть 5-55. Выбор и монтаж электрооборудования. Прочее оборудование»; • ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности»; • Правила устройства электроустановок. Издание 6, 7. Предусмотреть встроенную трансформаторную подстанцию. Проект трансформаторной подстанции разрабатывается сторонней организацией по отдельному Договору с Заказчиком. Разработка наружных сетей электроснабжения для подключения объекта в объеме проекта

		не требуется. Подключение выполняется в рамках договора технологического присоединения с (ПАО Россети Московский регион, АО «ОЭК» или иной энергоснабжающая организация). Выполнить наружное освещение территории в рамках данного ЗнП. Электроснабжение привода ворот на въезде на территорию жилого дома предусмотреть от ВРУ коммерческого корпуса. Все материалы и оборудование электрических систем, применяемые на объекте, должны быть современными, функционально полными, энергосберегающими, иметь санитарно-экологические и противопожарные сертификаты соответствия. К прокладке применить кабели марки ППГнг(А)-HF и ППГнг(А)-FRHF. Предусмотреть вводно-распределительные устройства корпуса реновации, коммерческого корпуса, 1-го нежилого этажа БКТ коммерческого корпуса, 1-го нежилого этажа БКТ корпуса реновации, автостоянки и ИТП. ВРУ корпусов, 1-го нежилого этажа БКТ, автостоянки запитать от разных секций РУ-0,4 кВ трансформаторной подстанции по двум взаиморезервируемым вводам. Категорию электроснабжения здания и ИТП принять согласно СП 256.1325800.2016. Электрощитовые коммерческого корпуса предусмотреть на минус первом этаже. ВРУ и поэтажные распределительные щиты выполнить на базе аппаратов отечественного производства в соответствии с требованиями ГОСТ 32396-2021 «Устройства вводно-распределительные для жилых и общественных зданий». Приборы учёта электрической энергии установить в точках балансового разграничения. Для этого предусмотреть во ВРУ отсеки с дверцами и/или шкафы учета для размещения приборов коммерческого учёта электрической энергии. Отсеки должны быть рассчитаны для размещения одного или двух приборов учёта. На этажах, в местах общего пользования, предусмотреть установку распределительных этажных шкафов (УЭРВ) для жилых квартир с установкой электронных счетчиков коммерческого учёта электрической энергии и устройств защитного отключения (УЗО) с защитой от сверх токов.
--	--	--

		Систему многотарифного учета электроэнергии проектировать в соответствии с техническими требованиями гарантирующего поставщика. В прихожих квартир (вне зоны размещения мебельных шкафов) предусмотреть установку квартирных ящиков (ЯК) встроенного исполнения. Светотехнические и электроустановочные изделия предусмотреть отечественных производителей. Предусмотреть светильники с энергоэффективными светодиодными источниками света. В лестничных клетках предусмотреть светильники в антивандальном исполнении. Установку розеток и выключателей в квартирах корпуса реновации выполнить в соответствии Рекомендациями по проектированию объектов по программе реновации. Прокладку кабелей по квартирам корпуса реновации вести скрыто. Групповые сети квартир предусмотреть сменяемыми. Систему электрооборудования и электроосвещения квартир корпуса реновации выполнить в полном объеме. Установку светильников, розеток и выключателей в квартирах выполнить в соответствии Рекомендациями для проектирования объектов по программе реновации. Нагрузку электроприемников жилой части определить в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» по методике расчета электрических нагрузок, утвержденной 30.12.2020 А.Ю. Бочкаревым. Расчетную мощность на квартиру принять 10 кВт. Ввод в квартиру однофазный. Удельная расчетная электрическая нагрузка согласно СП 256.1325800.2016 (с учётом мощности электрической плиты 8,5 кВт). При устройстве в нежилых помещениях 1-го этажа БКТ с возможностью размещения центра информирования населения, систему электрооборудования и электроосвещения выполнить в полном объеме. Расчет резервируемой мощности помещений БКТ (БКФН) определить исходя из технологического задания, согласованного Заказчиком, но не менее 0,3 кВт на кв.м, для каждого из электропотребителей предусмотреть 3-х фазный ввод и самостоятельный учет. Питающий кабель довести до границы нежилого помещения. Управление рабочим освещением лестничных площадок и лифтовых холлов выполнить в двух режимах: дистанционном – из диспетчерской (основной режим управления) и
--	--	---

		автоматическом – от фотореле (резервный режим управления – на время проведения ремонтных работ по восстановлению дистанционного управления из диспетчерской в случае выхода его из строя) с возможностью переключения с одного режима на другой. Проектом предусмотреть следующие виды освещения: рабочее и аварийное. Уровень освещенности помещений принять в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016, СанПин 1.2.3685-21 с учетом требований СП 59.13330.2020. При необходимости предусмотреть устройство заградительных огней в соответствии с Приказом Росаэронавигации от 28.11.2007 № 119. Необходимость, количество и расположение огней определить проектом. На фасаде здания предусмотреть установку световых указателей номера дома, знака Реновации (для корпуса реновации) и пожарного гидранта. Для обеспечения выполнения требований по реализации перспективных информационно-телекоммуникационных технологий в рамках создания комфортной городской среды («Смарт-стандартов») проектом необходимо предусмотреть: ● Установку 5-ти однофазных силовых розеток для подключения сервисных аппаратов и информационной панели в зоне сервисного обслуживания населения в холле первого этажа. Розетки запитать от двух отдельных групп (4+1). Место установки определить исходя из архитектурно-планировочных решений. ● В местах возможного размещения базовых станций сотовой связи (при их наличии) предусмотреть закладные элементы для подвода питания и выпуски от системы молниезащиты здания. Электроснабжение квартир, технических помещений и общественных зон. Кабели ЭОМ до квартир проложить в запотолочном пространстве (этажные коридоры). На этажах в межквартирных коридорах предусмотреть установку типовых этажных распределительных устройств (УЭРВ).
--	--	---

		Поквартирная разводка в коммерческом корпусе проектом не предусматривается. Проектом предусмотреть поквартирную разводку корпуса Фонда Реновации. Предусмотреть рабочее, аварийное и эвакуационное освещение со светильниками с компактными энергосберегающими лампами с электронными пускорегулирующими аппаратами, с лампами LED. Управление рабочим освещением МОПов, лестничных клеток, лифтовых холлов, входов в здание, освещение номера дома выполнить централизованным от диспетчера и от программируемого контроллера (от времени суток, времени года). Датчики движения для включения и отключения эл.освещения. Светильники аварийного освещения в лифтовых холлах, лестничных клетках, поэтажных коридорах, стоянках автомобилей должны гореть постоянно (с возможностью отключения и включения диспетчером). Управление рабочим освещением (технических коридоров, входов в технические помещения) – местное. Управление рабочим освещением автостоянки выполнить дистанционно из помещения охранно-диспетчерского пункта Светильники аварийного освещения входят в систему общего освещения и должны иметь специальную маркировку. По путям эвакуации установить световые указатели, работающие постоянно. Световые указатели в автостоянке установить на уровне 0,5 м и 2,0 м от уровня пола. Типы светильников и их степень защиты выбрать с учетом назначения помещений. Для сетей электроосвещения применить скрытую проводку (в подвесном потолке, в полу, в штрабах) в стальных трубах и трубах ПВХ, имеющих сертификат пожарной безопасности НПБ 246-97. В каждой секции жилого дома предусмотреть электрощитовые помещения с установкой в них вводно-распределительных устройств (ВРУ). Для коммерческого учета на вводе в каждое ВРУ предусмотреть электросчетчики трансформаторного включения. Тип и место установки счетчиков принять в соответствии с постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.12г.
--	--	---

		Для коммерческого учета электроэнергии квартир в щитах УЭРВ предусмотреть установку многотарифных, прямоточных, однофазных счетчиков. Система электроснабжения подземной автостоянки. Электроснабжение подземной автостоянки предусмотреть от самостоятельной ВРУ. Решения по электроосвещению и силовому электрооборудования принять в соответствии с действующей нормативной документацией, в т.ч. МГСН 5.01-01.
2.7.1.1	Охранно-защитная дератизационная система	Разработать раздел «Охранно-защитная дератизационная система» (ОЗДС) в соответствии с требованиями: - постановления Министерства здравоохранения Российской Федерации от 22 июня 2000 г. № 9 «Об оснащении объектов города охранно-защитными дератизационными системами»; - РМ-2776 «Инструкция по проектированию, монтажу и приемке в эксплуатацию охранно-защитных дератизационных систем (ОЗДС)»; - СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней»; - МосСанПиН 2.1.4.002-99 «Санитарные правила. Применение охранно-защитных дератизационных систем»; - ПУЭ «Правила устройства электроустановок»; - ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности»; - СП 256.1325800.2016 Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа. Оснастить комплексом оборудования ОЗДС помещения цокольных (подвальных) этажей (в т.ч. ИТП, ВРУ, водомерный узел, электрощитовые и т.д.) в соответствии с требованиями ФЗ от 30.03.1999 № 52-ФЗ и иных действующих документов. Не допускать размещения барьеров в помещениях П-Па. В эксплуатируемых помещениях исключить прокладку высоковольтных барьеров поперек проходов и путей провоза тележек.

		Предусмотреть вывод сигнала о срабатывании ОЗДС в систему АСУД. Кабельные линии выполнить скрыто в соответствии с требованиями ГОСТ 31565-2012. Блок импульсного преобразователя устанавливать в помещениях электрощитовых на высоте 1,5м от уровня чистого пола. Блок высоковольтного усилителя размещать в защищаемых помещениях на высоте 1,5м от уровня чистого пола. Монтаж проводки и установку оборудования вести с учетом дизайнерских решений. Проходы кабелей через стены (перегородки) и этажные перекрытия должны быть выполнены в стальных гильзах, с последующей заделкой материалом с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости строительных конструкций.
2.7.2	Молниезащита	Молниезащиту выполнить согласно Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций (СО 153-34.21.122-2003), Инструкцией по устройству молниезащиты зданий и сооружений (РД 34.21.122-87). Система заземления- TN-C-S.
2.7.3	Система водоснабжения	При разработке проекта учитывать требования соответствующих нормативных документов, в том числе: • СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод»; • СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»; • СП 61.13130.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»; • СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»; Водоснабжение – запроектировать в соответствии с Условиями подключения АО «Мосводоканал» к централизованным системам холодного водоснабжения) от внутриквартальных сетей водопровода в увязке с наружными сетями. При проектировании также учесть технические требования АО «Мосводоканал». Разработка наружных сетей водоснабжения для подключения объекта в объеме проекта не

		требуется. Подключение выполняется в рамках договора технологического присоединения с АО «Мосводоканал». На вводе водопровода в здание за первой стеной предусмотреть общедомовой узел учёта. Материалы и оборудование водомерного узла принять в соответствии с требованиями ТУ ресурсоснабжающей организации и Техническими требованиями АО «Мосводоканал». Водомерный узел разрабатывается в разделе «НБК» по отдельному Договору. Расчет нагрузок для инженерных систем производить исходя из формулы заселения: - для корпуса Реновации количество жителей равно количеству комнат в квартире плюс один. - для Коммерческого корпуса производить из расчёта 30 м² общей площади квартир на одного человека. При необходимости повышения давления предусмотреть хозяйственно-питьевую насосную станцию (с частотным регулированием) и противопожарную насосную станцию. Предусмотреть в здании следующие системы водоснабжения: —холодного водоснабжения; —горячего водоснабжения с циркуляцией; —противопожарного водопровода (предусмотреть отдельную систему хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода для Коммерческого корпуса и объединённую для корпуса Реновации); -автоматического пожаротушения. В подземной части здания для коммерческого корпуса предусмотреть отдельные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Для корпуса реновации системы объединённые. В автостоянке предусмотреть систему автоматического спринклерного пожаротушения объединённой с противопожарным водопроводом, в блоке хозяйственных кладовых тип системы пожаротушения уточнить в процессе проектирования (согласовать с Заказчиком). Внутреннюю систему горячего водоснабжения запроектировать с циркуляцией в магистралях и стояках.
--	--	---

		Горячее водоснабжение предусмотреть от индивидуального теплового пункта, который необходимо расположить в подземной части здания. Количество зон системы хозяйственно-питьевого водоснабжения определить проектом. Для обеспечения потребного напора предусмотреть водопроводную насосную станцию (ВНС). Предусмотреть мероприятия по борьбе с шумом и вибрацией в помещении ВНС. Шум и вибрация не должны превышать действующих норм СанПиН. Схему водоснабжения жилой части коммерческого корпуса принять коллекторную с установкой узлов учета в поэтажных коллекторных шкафах и кольцевым магистральным трубопроводом. Предусмотреть поэтажную поквартирную разводку водоснабжения от общедомовых стояков, располагающихся в местах общего пользования. Обеспечить каждое помещение (в котором предусматривается разбор воды) одним вводом системы хозяйственно-питьевого водопровода и горячего водоснабжения, а также предусмотреть индивидуальные узлы учета. Стояки ХВС и ГВС разместить за пределами квартир в приквартирных нишах межквартирного коридора (индивидуальная ниша для систем отопления и водоснабжения на 1-2 квартиры в корпусе реновации). Доступ к узлам учета предусмотреть из межквартирного коридора. В ванных предусмотреть электрические полотенцесушители. Устройство циркуляции ГВС от квартирных станций или коллекторных узлов в МОП до санузлов квартир не требуется В приквартирной нише на ответвлении от стояков ХВС и ГВС к квартире предусмотреть узлы учета в составе: - запорная арматура; - механический фильтр; - регулятор давления с манометром для снижения избыточного давления у сантехприборов; - квартирный водосчетчик с защитой от воздействия магнитного поля. Счетчик должен иметь встроенный модуль с интерфейсом RS485 и возможностью считывания показаний непосредственно с индикаторов устройств, с архивом измеренных и расчетных данных, с возможностью передачи накопленных показаний по проводным интерфейсам в
--	--	--

		соответствии с техническими условиями ГБУ «ЕИРЦ города Москвы»; - обратный клапан; - компенсатор гидравлического удара — для предотвращения гидравлических ударов (обязательно только для Реновационного корпуса). При устройстве узлов учета ХВС и ГВС в единой нише с узлами учета тепла рекомендуется применение единого модуля заводского изготовления. Систему водоснабжения жилой части и нежилых помещений 1-го этажа (БКТ, в том числе с возможностью размещения центра информирования населения, ОДС (при наличии), охраны автостоянки (при наличии), выполнить раздельно. Предусмотреть установку узлов учета на холодную и горячую воду помещений БКТ, в том числе с возможностью размещения центра информирования населения, ОДС (при наличии), охраны автостоянки (при наличии) В помещениях ОДС (при наличии), охраны автостоянки (при наличии) и в нежилых помещениях 1-го этажа БКТ с отделкой (с возможностью размещения центра информирования населения) (при наличии) систему водоснабжения выполнить в полном объеме. Схему водоснабжения нежилой части здания принять стояковую (с возможностью установки узлов учета в шахтах) и кольцевым магистральным трубопроводом. Применить водосчетчики холодной и горячей воды, предусмотреть установку запорной арматурой (шаровые краны, регуляторов давления) и фильтров для механической очистки воды перед каждым водосчетчиком, с возможностью опломбирования. Прокладку магистральных трубопроводов осуществить открыто – по подвалу/техническому этажу. Стояки проложить скрыто – в вертикальных шахтах. Предусмотреть возможность дистанционного (по сигналу из диспетчерской) отключения квартирных стояков ХВС и ГВС в случае аварийной ситуации (обязательно только для корпуса Реновации). В качестве отключающей арматуры принять краны шаровые с электроприводом (класс защиты от поражения электрическим током не менее II) с контролем положения. Для гидравлической увязки системы ГВС предусмотреть установку балансировочной арматуры.
--	--	---

		На трубопроводах ХВС и ГВС после обратных клапанов (преимущественно на вводе в квартиру) установить накидные гайки со вставкой для установки крана шарового с электроприводом системы «от затопы» (обязательно только для корпуса Реновации). Для магистральных трубопроводов и главных стояков применить стальные оцинкованные трубы по ГОСТ 3262-75 (до 100 мм включительно) и ГОСТ 10704-91 (диаметры более 100 мм). Сварка оцинкованных трубопроводов не допускается, соединение трубопроводов предусмотреть на гравелочных соединениях и на резьбе. Позтажные подводки и разводку в санузлах выполнить из полимерных материалов. В системах с полимерными трубами следует применять соединительные детали и изделия одного производителя. На внутриквартирных разводках применить запорно-регулирующую арматуру из латунных сплавов. <i>Для корпуса реновации:</i> • На вводе в квартиру от узлов учета ХВС и ГВС установить дополнительно отключающую арматуру (преимущественно в коммуникационных шахтах санузлов). Разводку трубопроводов от узлов учета до шахт санузлов выполнить в подготовке пола (в изоляции) без фасонных соединительных частей или в пристенных коробах/плинтусах (при расположении приквартирных ниш, непосредственно примыкающих к санузлам). Предусмотреть запорную арматуру в квартире на унитазе, стиральной машине, ПКБ и кухонной мойке. Разводку ХВС, ГВС по санузлам выполнить в изоляции, за исключением подводки к приборам; • Разводку от запорной арматуры, расположенной в шахте санузла до сантехнических приборов выполнить скрыто. Обеспечить непосредственный доступ к запорной арматуре, ревизиям, расположенным в шахте санузла и на скрытой разводке трубопроводов. В квартирах предусмотреть устройство первичного тушения пожара ПК-Б (пожарный кран бытовой со штуцером для присоединения шланга, оборудованного распылителем). Предусмотреть установку поливочных кранов на фасаде или в коврах по периметру здания.
--	--	---

		Для предотвращения образования конденсата на холодном водопроводе, и потерь тепла системой горячего водоснабжения, магистрали и стояки холодного и горячего водопровода запроектировать в изоляции, удовлетворяющий назначению каждой из систем. Трубопроводы и стояки необходимо покрыть тепловой изоляцией в соответствии с СП61.13330.2012. Необходимо предусмотреть непрерывную изоляцию всей разводки по санузлам квартир корпуса реновации (трубопроводы и отводы). В санузлах для МГН нежилых помещений БКТ с отделкой с возможностью размещения ЦИН (при наличии) и ОДС (при наличии) установить термосмесители. В квартирах для инвалидов (при наличии) предусмотреть возможность доступа инвалидов из положения на кресле-коляске к запорной арматуре для отключения ХВС и ГВС. Предусмотреть неподвижные опоры и компенсаторы на стояках, магистралях ХВС и ГВС. Сантехническое оборудование, разводка по квартире в коммерческом корпусе выполняются силами владельцев квартир, в корпусе реновации – выполнить в полном объеме. Для подключения мобильной пожарной техники каждая зона ВПВ объекта должна иметь не менее двух патрубков, выведенных наружу здания от насосных установок с расходом более 10 л/с (при их наличии) и сухотрубов с соединительными головками DN 80, расположенными на высоте $(1,20 \pm 0,15)$ м от отметки земли до горизонтальной оси патрубка. Количество патрубков принять из расчета обеспечения заданного расхода ВПВ. Места выведенных наружу здания патрубков должны находиться в той части здания, к которой обеспечен подъезд не менее двух пожарных автомобилей, и оборудованы светоотражательными указателями и пиктограммами. Система автоматического пожаротушения Для внутреннего пожаротушения запроектировать автоматическую установку водяного (спринклерного) пожаротушения с дренчерными завесами (при необходимости) и внутренний противопожарный водопровод в соответствии с действующими нормативными документами Российской Федерации (в т.ч. СП 486.1311500.2020, СП 485.1311500.2020 и СП 10.13130.2020). Предусмотреть объединенную систему автоматического пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода
--	--	--

		автостоянки. Установку пожарных кранов предусмотреть на питающих и распределительных трубопроводах автоматической установки водяного (спринклерного) пожаротушения диаметром DN 65 и более. При наличии в автостоянке 12-ти и более пожарных кранов предусмотреть отдельную распределительную (кольцевую) сеть противопожарного водопровода с устройством общих со спринклерной установкой насосов. Систему автоматического пожаротушения на этажах высотных корпусов проектировать совмещенной с системой пожарного водопровода. В качестве узлов управления принять водозаполненные сигнальные клапаны. Сети запроектировать из материалов в соответствии с СП 485.1311500.2020. При расчете параметров установок пожаротушения автостоянки расход принимать по расчету, но не менее чем указано в требованиях нормативных документов и не менее: - 35л/с для спринклерного пожаротушения автостоянки. Для помещений БКТ (БКФН) площадью более 500 м2 с предполагаемым использованием под торговлю предусмотреть возможность устройства автоматического пожаротушения собственниками в дальнейшем. В проектной документации (стадии «П») в разделы документации по системам АУПТ и ПП водопровода включить планы подземных этажей, типовых этажей, с разводкой трубопроводов, указанием шахт, установкой основного оборудования.
2.7.4	Система водоотведения Система канализации	При разработке проекта учитывать требования соответствующих нормативных документов, в том числе: • СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод»; • СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»; • СП 61.13130.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»; • СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»;

		Присоединение внутренних систем канализации к городским сетям выполнить в соответствии с Условиями подключения АО «Мосводоканал» к централизованной системе водоотведения) в увязке с наружными сетями. При проектировании также учесть технические требования АО «Мосводоканал». Канализация хозяйственно-бытовая - отводится во внутриквартальную сеть. Внутренние сети бытовой канализации разработать в соответствии с действующими нормативными документами. Предусмотреть отдельные системы хозяйственно-бытовой канализации для жилой части и нежилых помещений 1-го этажа (БКТ, в том числе с возможностью размещения центра информирования населения, ОДС, охраны автостоянки (при наличии). При устройстве в нежилых помещениях 1-го этажа (БКТ, в том числе с возможностью размещения центра информирования населения, ОДС (при наличии), охрана автостоянки (при наличии) систему канализации выполнить в полном объеме с установкой санитарно-технического оборудования (унитазы, умывальники, мойки и т.д.). Прохождение поквартирных стояков канализации предусмотреть в санузлах с максимальным приближением к стенам для оптимизации поквартирных подключений санитарно-технического оборудования. Разводку труб, сантехническое и иное оборудование в пределах квартир и нежилых помещений коммерческого корпуса не предусматривать; выполняется силами владельцев указанных помещений. Разводку от стояков до сантехнических приборов корпуса реновации выполнить в полном объеме скрыто. При этом необходимо обеспечить возможность ремонта и обслуживания соединений. Замоноличивание трубопроводов внутри санузлов не допускается. Разводку канализации и объединение стояков предусмотреть в цокольном этаже или подземном этаже, при необходимости «перекидки» на вышележащих этажах предусмотреть устройство технического пространства. Для предотвращения распространения огня, на стояках, выполненных из горючих материалов, в местах прохода через перекрытия, стены предусмотреть установку
--	--	--

		противопожарных муфт. Предусмотреть необходимое количество ревизий и прочисток. Диаметры стояков бытовой канализации принять по расчету, но не менее 100 мм. Систему хозяйственно-бытовой канализации выполнить из полипропиленовых труб (ПП) для жилой части и чугунных труб (для автостоянки). Вся система хоз.быт. канализации Коммерческого корпуса (стояки и магистрали) выполняется из чугунных безраструбных труб. Размеры сантехнического оборудования для квартир корпуса реновации принять в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 08.08.2017 N 516-ПП в редакции Постановления Правительства Москвы от 11.11.2019 №1465-ПП. Применение защитных футляров, ж/б обойм на рабочих трубах водоотведения при: прохождении трассы под проездами, при приближении к объектам, нормируемым по СП 42.13330.2016.
	Система водостока	При разработке проекта учитывать требования соответствующих нормативных документов, в том числе: • СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод»; • СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»; • СП 61.13130.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»; • СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий». В проекте предусмотреть отвод ливневых и талых вод с кровли здания через систему внутренних водостоков с отводом воды во внутриплощадочную сеть водостока. Отвод стоков предусмотреть в городскую водосточную сеть в соответствии с техническими условиями ГУП «Мосводосток» в увязке с наружными сетями. Предусмотреть отдельные системы водостоков для жилой части, встроенно-пристроенных помещений и автостоянки.

		На кровле предусмотреть водосточные воронки с электрообогревом. Систему водостока выполнить из напорных полимерных труб (ПП) для жилой части и чугунных или стальных труб с защитным антикоррозийным покрытием (для автостоянки и при прокладке транзитных труб от жилой части через автостоянку для стояков Коммерческого корпуса). При применении стальных оцинкованных труб для соединения использовать грувлочные соединения. Для отвода случайных условно-чистых стоков и возможных протечек от технологического оборудования – предусмотреть установку трапов или приемков с насосами, с последующим отводом стоков в сеть ливневой канализации (отдельным выпуском). В полах подземной автостоянки предусмотреть устройства для отвода воды в случае тушения пожара в сеть ливневой канализации. В коммерческом корпусе на этажах оборудованных системой АУПТ и ВПВ предусмотреть отведение стоков с пола в случае тушения пожара в сеть ливневой канализации. Для предотвращения образования конденсата трубопроводы внутренних водостоков изолировать теплоизоляционными материалами. Отведение конденсата от систем кондиционирования предусмотреть самотёком в приемки технических помещений (ВНС и венткамеры) с устройством разрыва струи и сухим запахазапирающим устройством. Применение защитных футляров, ж/б обойм на рабочих трубах водоотведения при: прохождении трассы под проездами, при приближении к объектам, нормируемым по СП 42.13330.2016.
2.7.5	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Система отопления	При разработке проекта учитывать требования соответствующих нормативных документов, в том числе: • СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»; • СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»; • СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

		- СП 61.13330.2012 – «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»; - СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы». Разработать проект по переустройству тепловой сети 2Д=1086.к. от абонента №08-04-002 (здание ЦТП №2 ПАО «МОЭК» по адресу: ул. Горбунова, д.17 корп. А) до абонента №08-04-150 №2 (здание ТЦ «Фольксваген Кунцево» по адресу: ул. Горбунова, д.29) в соответствии с полученными Техническим заданием ПАО «МОЭК» от 02.05.2023г. №Т-Т32-20-230502/0 и Технические условия ООО «Сервис-центр Кунцево» от 08.12.2022г. №б/н на вынос тепловой сети. Выполнить переключение существующих потребителей на вновь проложенную тепловую сеть. Присоединение внутренних систем отопления к городским сетям выполнить в соответствии с Условиями подключения ПАО «МОЭК» в увязке с наружными сетями. Теплоснабжение зданий выполнить через ИТП. На вводе теплосети в здание за первой стеной запроектировать узел учета тепла, руководствуясь полученными условиями подключения ПАО «МОЭК». Резервное теплоснабжение объекта от автономного источника тепловой энергии не предусматривать. Системы теплоснабжения предусмотреть отдельными согласно функциональному назначению обслуживаемых помещений. Определить проектом. Предусмотреть отдельные системы отопления для жилой части, нежилых помещений 1-го этажа и автостоянки. Допускается помещение лифтового холла и лестничной клетки подсоединять к жилой или нежилой части. Для помещений без конкретной технологии БКТ предусматривать учёт тепла в объёме помещений БКТ. Прибор учета тепла должен иметь встроенный модуль с интерфейсом RS485 с возможностью считывания показаний непосредственно с индикаторов устройств, с архивом измеренных и расчетных данных, с возможностью передачи накопленных показаний по проводным интерфейсам в соответствии с техническими условиями ГБУ «ЕИРЦ города Москвы». Расчетные параметры наружного воздуха для расчета систем отопления, вентиляции воздуха принимать в соответствии с СП 131.13330.2020. Потери теплоты наружными ограждающими конструкциями следует
--	--	---

		рассчитывать с учетом изменения скорости и температуры наружного воздуха по высоте здания. Температурный график системы отопления определить исходя из выбранного материала труб, в целях обеспечения нормативного срока службы инженерных систем. Для систем отопления жилой части максимальную температуру теплоносителя принять не более 80°C. Магистраль, стояки, разводку до поквартирных узлов учета систем отопления выполнить из труб: – из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* при диаметре до 57 мм; – из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 при диаметре труб 57 мм и более. Магистральные трубопроводы и стояки необходимо покрыть тепловой изоляцией в соответствии с СП61.13330.2012. Нижние точки систем оснастить сливными кранами со штуцерами для присоединения гибкого шланга для слива воды в водоприемные устройства. Удаление воздуха из систем отопления предусмотреть через воздушные вентили на приборах отопления и автоматические воздухоотводчики с шаровыми кранами, устанавливаемые в высших точках систем. Предусмотреть отдельные системы для корпуса реновации и коммерческого корпуса. Отопление жилой части коммерческого корпуса Для отопления жилой части здания принять 2-трубную поквартирную систему отопления с индивидуальными поквартирными приборами учета тепловой энергии с горизонтальной поквартирной разводкой трубопроводов (в подготовке пола) от этажного распределительного коллектора (в тепловой изоляции от стояка до границы квартиры, внутри квартиры в гофротрубе или теплоизоляции) без выполнения стыков. В качестве этажных распределительных коллекторов отопления предусмотреть сборные коллекторные узлы заводской готовности с автоматической балансировкой этажной ветки и ручной балансировкой веток квартир.
--	--	---

		При устройстве узлов учета тепла в единой нише с узлами учета ХВС и ГВС, рекомендуется применение единого модуля заводского изготовления. Допускается применение узлов учета, состоящих из отдельных элементов, при этом все элементы должны быть предусмотрены одного производителя или совместимы друг с другом. Этажные коллекторы подключить к распределительным секционному вертикальным 2-трубным стоякам, подключенным к разводящим магистралям от распределительного коллектора в ИТП. Отопление корпуса реновации Главные распределительные трубопроводы (стояки) расположить в сантехнических нишах (как правило совместно с узлами ХВС и ГВС) во внеквартирных коридорах. Установку квартирных узлов предусматривать в приквартирных нишах межквартирного коридора вблизи обслуживаемой квартиры (индивидуальная ниша на 1-2 квартиры). Поквартирные распределительные коллекторы (при необходимости их устройства) следует применять из нержавеющей стали или латунных сплавов и предусматривать их размещение в объеме квартиры. Запорно-регулирующую арматуру в системах отопления жилой части на участке от стояков до отопительных приборов применить из латунных сплавов. Прибор учета тепла должен иметь встроенный модуль с интерфейсом RS485 с возможностью считывания показаний непосредственно с индикаторов устройств, с архивом измеренных и расчетных данных, с возможностью передачи накопленных показаний по проводным интерфейсам в соответствии с техническими условиями ГБУ «ЕИРЦ города Москвы». Трубопроводы для поэтажной горизонтальной разводки выполнить из труб из сшитого полиэтилена или из труб из сшитого полиэтилена с алюминиевой прослойкой, прокладка которых предусмотреть по плите перекрытия (в конструкции пола). В системах с полимерными трубами следует применять соединительные детали и изделия одного производителя.
--	--	---

		Предусмотреть установку регулирующей и балансировочной арматуры. Количество арматуры, параметры и место установки определить проектом. Предусмотреть возможность дистанционного (по сигналу из диспетчерской) отключения поквартирных стояков отопления (расположенных в поквартирных нишах) в случае аварийной ситуации. В качестве отключающей арматуры принять краны шаровые с электроприводом (класс защиты от поражения электрическим током не менее II) с контролем положения. На системе (преимущественно на вводе в квартиру) установить накидные гайки со вставкой для возможности установки крана шарового с электроприводом системы «от затопы». В качестве нагревательных приборов квартир и мест общего пользования принять стальные (для коммерческого корпуса) и биметаллические панельные радиаторы (для корпуса Фонда Реновации) и конвекторы с нижним подключением отечественного производства. Для регулирования теплоотдачи отопительных приборов предусмотреть установку термостатических клапанов. Отопительные приборы в лестничных клетках установить на высоте не менее +2,2 м от уровня пола. В помещениях ванных комнат обеспечить нормируемую температуру воздуха. В межквартирном коридоре в холодный период обеспечить внутреннюю температуру воздуха не более допустимой. Отопление встроенных помещений (БКТ (БКФН), офисные помещения и пр.). Для отопления встроенных нежилых помещений предусмотреть 2-трубную систему отопления с индивидуальными приборами учета тепловой энергии, с горизонтальной периметральной разводкой трубопроводов (в подготовке пола) от распределительного коллектора, расположенного непосредственно в границах обслуживаемых помещений и оборудованного запорной и балансировочной арматурой. Для каждого офисного помещения предусмотреть самостоятельный ввод и прибор учета тепловой энергии.
--	--	--

		В качестве распределительных коллекторов отопления предусмотреть сборные коллекторные узлы заводской готовности с автоматической балансировкой. Разводка систем отопления от распределительных коллекторов до приборов отопления в помещениях принять трубами из сшитого полиэтилена РЕ-X, прокладываемых в полу помещений в защитном кожухе. В качестве нагревательных приборов принять стальные панельные конвекторы/ радиаторы отечественного производства с нижним подключением. В качестве отопительных приборов в местах витражного остекления (остекление от пола) использовать радиаторы, устанавливаемые на стойках. Регулирование теплоотдачи осуществлять при помощи термостатических клапанов. Стойки, обслуживающие лестничные клетки и места общего пользования предусмотреть отдельными, проложить открыто. Отопление хозяйственных кладовых, технических помещений. Для отопления хозяйственных кладовых и технических помещений предусмотреть водяную 2-трубную систему отопления. Разводка сетей отопления технических помещений от распределительных магистралей принята трубопроводами из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. Тип нагревательных приборов определить проектом. Отопление помещений электрощитовых, помещения слабых токов принять электроконвекторами. Отопление подземной автостоянки. Для отопления автостоянки предусмотреть водяную 2-трубную систему отопления с горизонтальными ветками, подключенными к общей распределительной гребенке с устройством узла учета. В качестве приборов отопления принять тепловентиляторы. Для предотвращения врывания холодного наружного воздуха в помещение автостоянки предусмотреть устройство
--	--	---

		водяных воздушно-тепловых завес, устанавливаемых на въездных воротах в подземную автостоянку. Технические пространства и этажи (при наличии). Отопление верхнего технического пространства или этажа (при наличии) предусмотреть за счет удаляемого воздуха из квартир. При невозможности обеспечить нормируемую температуру за счет удаляемого воздуха, в верхнем техническом пространстве необходимо дополнительно предусмотреть установку отопительных приборов. В этом случае в качестве отопительных приборов в верхнем техническом пространстве запроектировать регистры из гладких труб.
	Системы вентиляции и кондиционирования	При разработке проекта учитывать требования соответствующих нормативных документов, в том числе: • СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»; • СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»; • СП 51.13330.2011 «Защита от шума»; • СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»; • СП 61.13330.2012 – «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»; • СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы»; • ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях». Системы вентиляции предусмотреть с минимальным энергопотреблением, отдельными для каждой группы помещений, размещенных в пределах одного пожарного отсека, с учетом функционального назначения этих помещений, режимов работы, характера выделяющихся вредностей. Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями СП 60.13330.2020, СП 7.13130.2013 и иных действующих нормативных документов. Для обеспечения эвакуации людей в случае возникновения пожара предусмотреть в здании противодымную вентиляцию (дымоудаление, компенсацию дымоудаления и подпора воздуха) в соответствии с

		требованиями СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности». Воздушный режим высотных частей здания, параметров наружного воздуха в местах размещения воздухозаборных устройств следует рассчитывать с учетом изменения скорости и температуры наружного воздуха по высоте зданий. Воздухообмен принять в соответствии с действующими нормами. Предусмотреть отдельные системы вентиляции для жилой части, нежилых помещений 1-го этажа (БКТ, в том числе с возможностью размещения центра информирования населения), технических помещений подвала, подземной автостоянки. Воздуховоды приточно-вытяжных систем: материал, плотность, степень огнестойкости, необходимость теплоизоляции – определить проектом. При устройстве отдельных санузлов не допускается устройство вентиляционных переточных решеток между санузлом и ванной. Предусмотреть технические решения (шахты, каналы, места для забора воздуха на фасаде, места установки вентиляционного оборудования и прочее), обеспечивающие возможность устройства механической приточно-вытяжной вентиляции нежилых помещений 1-го этажа (БКТ). Установка вентиляционного оборудования осуществляется арендатором после определения функционального назначения. Предусмотреть вытяжку отдельными воздуховодами для помещений санузлов и ПУИ нежилых помещений с выводом через самостоятельный канал на кровлю и установкой вытяжного вентилятора. В технических помещениях, расположенных в подземной части, (ИТП и насосной) и для подземной автостоянки и рампы предусмотреть механическую приточно-вытяжную вентиляцию. При необходимости предусмотреть энергосберегающие мероприятия. Вентиляцию электрощитовых, расположенных на первом этаже, предусмотреть с естественным побуждением через приточные и вытяжные отверстия расчетного сечения в наружных стенах или дверях. Вентиляцию электрощитовых,
--	--	--

		расположенных в подземной части, предусмотреть в соответствии с требованиями СП 60.13330.2020. В помещениях трансформаторной подстанции должна быть обеспечена вентиляция, подтвержденная расчетом. Принять потери силового трансформатора – 21000Вт, потери холостого хода трансформатора – 3000Вт. Режимы работы трансформаторов – нормальный режим $K_{загр}=0,6$; аварийный режим $K_{загр}=1,1$. Для реализации принудительной вентиляции (при недостаточности естественной) должны быть выполнены следующие условия: - помещения ТП должны иметь собственные вентиляционные установки со 100% резервированием; - предусмотреть системы фильтрации приточного воздуха; - разность входящего и выходящего воздуха не должна превышать 15 градусов; - обеспечение отвода тепла в нормальном и послеаварийном режимах работы силовых трансформаторов; - датчики температуры, пожарной сигнализации и др. должны располагаться до сетчатых ограждений силовых трансформаторов; - не допускается прохождение вентиляционных коробов и размещение противопожарных и регулировочных клапанов в помещении подстанции. Оборудование систем вентиляции соответствующего климатического исполнения допускается устанавливать в обслуживаемых помещениях и на кровле здания. Воздухообмен принять: - в кухне в объеме 60м³/ч; - в санузлах (в том числе совмещенные сан.узлы), уборные в объеме 25м³/ч. <i>Жилая часть корпуса реновации</i> • Система вентиляции жилой части – естественная. Для притока воздуха предусмотреть установку приточных клапанов в окнах или в наружных стенах. Вытяжную вентиляцию предусмотреть с помощью самостоятельных каналов кухонь и санузлов. Вытяжные каналы жилой части здания вывести на «теплый чердак» (при наличии). Вытяжную вентиляцию с
--	--	--

		«теплого чердака» предусмотреть через вытяжную шахту расчетного сечения, высотой не менее 4,5 м, считая от уровня пола верхнего технического пространства (чердака). Над шахтой установить зонт; На двух верхних этажах предусмотреть установку и подключение вытяжных вентиляторов. Предусмотреть для каждого вентилятора свое управление. Предусмотреть автоматическое отключение данных вентиляторов при пожаре; • Для помещений БКТ с отделкой (с возможностью размещения центра информирования населения), ОДС предусмотреть систему приточно-вытяжной вентиляции в полном объеме (при наличии данных помещений). Приточные установки предусмотреть с электроподогревом. Предусмотреть кондиционирование в данных помещениях. В помещениях БКТ с отделкой (с возможностью размещения центра информирования населения) во входном тамбуре предусмотреть электрическую тепловую завесу мощностью с учетом сечения дверного проема. <i>Жилая часть коммерческого корпуса</i> • Предусмотреть вытяжные системы механической вентиляции и приточные системы вентиляции с естественным побуждением в жилых зданиях со специальными открываемыми конструкциями (клапанами) для притока воздуха, защищенными от повышенного ветрового давления. • Для помещений общего пользования входной группы на первом этаже: уборные, помещения ПУИ, колясочные и др., предусмотреть вытяжные системы вентиляции с механическим побуждением; • Для обеспечения нормируемых метеорологических условий и чистоты воздуха, во встроенных нежилых помещениях предусмотреть систему приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением; • Кондиционирование запроектировать на базе поэтажных VRF-систем. Установку наружных блоков предусмотреть на уровне каждого жилого этажа на фасаде здания. <i>Нежилые помещения 1 этажа (БКФН/БКТ)</i> • Для офисных помещений воздухообмен принять из расчета 40 куб.м/час на 1 человека. Количество людей определить из расчета 1 человек на 6 кв.м; • Для нежилых помещений 1-го этажа (БКТ) предусмотреть технические решения (шахты, каналы, места для забора воздуха на фасаде, устройство выбросных каналов для
--	--	---

		подключения вытяжных систем (для каждого офисного помещения предусмотреть два выбросных канала: (один для присоединения вытяжки с/у, второй общеобменный), места установки вентиляционного оборудования и прочее), обеспечивающие возможность устройства механической приточно-вытяжной вентиляции. Вент. оборудование, а также воздушно-тепловые завесы офисных помещений, помещений БКТ (БКФН) устанавливает арендатор в запотолочном пространстве в пределах своих помещений. Проектом предусмотреть места установки вентиляционного оборудования помещений БКФН с учетом расположений смежных помещений. <i>Помещения автостоянки</i> В помещении для хранения автомобилей предусмотреть приточно-вытяжную систему вентиляции с механическим побуждением. Воздухообмен в помещении автостоянки определить расчетом на разбавление вредных примесей, возникающих в воздухе вследствие работы двигателей. Для удаления воздуха предусмотреть вытяжную систему с механическим побуждением. Удаление воздуха осуществляется по воздуховодам из верхней и нижней зон в равных количествах. Вытяжную установку, предусмотреть с резервным вентилятором. Расположение приточных и вытяжных камер, воздухозаборных и выбросных шахт - определить проектом. <i>Технические помещения и хозяйственные кладовые</i> Для удаления воздуха из технических помещений и помещений кладовых предусмотреть вытяжные системы. Выброс удаляемого воздуха осуществляется по выбросным каналам в шахтах выше уровня кровли здания жилого дома, а также в объем автостоянки. Расположение приточных и вытяжных камер, воздухозаборных и выбросных шахт -определить проектом. <i>Помещение ИТП</i> Помещение ИТП оборудовать приточно-вытяжной системой с рециркуляцией воздуха без подогрева. Работа системы периодическая, по датчику температуры.
--	--	---

		Места общего пользования (МОП) коммерческого корпуса Предусмотреть устройство общеобменной приточно-вытяжной системы вентиляции МОП из расчета воздухообмена 0,5 крат⁻¹.
	ИТП	Предусмотреть единый тепловой пункт для обоих корпусов. При разработке проекта учитывать требования соответствующих нормативных документов, в том числе: • СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»; • СП 510.1325800.2022 Тепловые пункты и системы внутреннего теплоснабжения. Теплоснабжение предусмотреть в соответствии с ТУ. ИТП расположить в подземной части здания (в уровне подземной автостоянки). Обеспечить теплоснабжение объекта по второй категории надежности теплоснабжения (п.4.2 СП 510.1325800.2022). Проект индивидуального теплового пункта разработать в соответствии с действующими нормативными документами, в т.ч. СП 510.1325800.2022 Тепловые пункты и системы внутреннего теплоснабжения; индивидуальный тепловой пункт предназначен для теплоснабжения систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения; теплоснабжение ИТП двухтрубное закрытое. Предусмотреть узел учета тепловой энергии (общедомовой), а также узлы учета для отдельных потребителей (автостоянки, жилой части, нежилых помещений 1-го этажа). Присоединение систем потребления тепла выполнить на основании ТУ, а именно: системы отопления, вентиляции и ГВС выполнить с независимым присоединением к источнику тепла через пластинчатые теплообменники отечественного производства, если иное не предусмотрено техническими условиями. Допускается применение индивидуальных тепловых пунктов блочного исполнения. Допускается использование автоматической установки поддержания давления с функцией заполнения.

		Для снижения воздействия вибрации (на конструкцию здания) от элементов теплового пункта предусмотреть исполнение ИТП на металлической раме, оснащенной виброгасителями в местах крепления к основанию. Предусмотреть тепло и водоснабжение отдельными контурами для абонентов (разбивку по абонентам для распределительных гребенок систем тепло- водопотребления принять из разделов ОВ и ВК): - система отопления 1 зоны коммерческого корпуса; - система отопления 2 зоны коммерческого корпуса; - система отопления корпуса реновации; - система вентиляции и ВТЗ коммерческого корпуса; - система вентиляции и ВТЗ корпуса реновации; - система ГВС 1 зоны коммерческого корпуса; - система ГВС 2 зоны коммерческого корпуса; - система ГВС 1 зоны корпуса реновации; - система ГВС 2 зоны корпуса реновации. Расчетные параметры теплоносителя для местных систем теплоснабжения принять: - отопление – 80-60⁰С для жилых частей зданий и помещений, сдаваемых в аренду; - отопление - 95-70⁰С для автостоянки, хозяйственных кладовых; - теплоснабжение вентиляции - 95-70⁰С; - горячее водоснабжение – не менее 60 ⁰С на вводе в квартиру или помещение БКТ (БКФН). Предусмотреть запас поверхности нагрева теплообменных аппаратов не менее 20%, согласно требования (рекомендации) п. 8.2.4, СП 510.1325800.2022.
2.7.6	Сети связи	При разработке проекта учитывать требования соответствующих нормативных документов, в том числе: • СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»; • СП 3.13130.2009 «Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;

		• СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные»; • СП 76.13330.2016. «Электротехнические устройства»; • СП 77.13330.2016 «Системы автоматизации»; • СП 133.13330.2012. «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования»; • СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования»; • СП 486.1311500.2020 "Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности"; • СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»; • Правила устройства электроустановок. Издание 6,7; • ГОСТ Р 51558-2014 «Средства и системы охранное телевизионные. Классификация. Общие технические требования. Методы испытаний»; • ГОСТ 53325-2012 «Технические средства пожарной автоматики. Общие технические требования и методы испытаний»; • ГОСТ Р 51241-2008 «Средства и системы контроля и управления доступом. Классификация. Общие технические требования. Методы испытаний»; • ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий.
2.7.6.1	Закладные элементы домовых слаботочных систем	В рамках системы закладных элементов проектом предусмотреть: • закладные элементы в местах размещения оборудования базовых станций подвижной радиотелефонной связи по периметру кровли в четырех точках по углам жилого корпуса; • закладные трассы для кабелей связи и электропитания от вертикальных телекоммуникационных стояков с выводом на кровлю в местах для размещения каналообразующего оборудования базовых станций; • закладные с протяжкой под кабели от помещения связи КП «МПТЦ» до мест для размещения камер городской системы видеонаблюдения следующих типов: подъездные камеры для

		обеспечения обзора внешнего (уличного) пространства перед входной дверью в подъезд дома, дворовые камеры и камеры в местах массового скопления людей (детские игровые площадки и т.п.) для контроля за прилегающей территорией. Для прокладки распределительных сетей телефонизации, передачи данных, кабельного телевидения и фидеров станций сотовой связи на каждом этаже предусмотреть телекоммуникационную нишу от пола до потолка с размещенными в ней двумя вертикальными телекоммуникационными стояками, расположенными в двух торцах ниши, которые имеют выводы в чердачные и подвальные помещения. Размеры ниши: • высота: от пола до потолка; • ширина x глубина на 1 этаже: 1000мм x 600мм; • ширина x глубина на остальных этаже: 1000мм x 400 мм. Размеры стояков 400x100мм. Нишу предусмотреть с металлической дверью с запорным механизмом и вентиляционными решетками. В местах прохода стояка через перекрытия предусмотреть блок стальных труб квадратного сечения размером 100x100мм с заделкой легкоудаляемым негорючим материалом после монтажа кабельных трасс. Не допускается установка в телекоммуникационной нише КП "МПТЦ", предназначенной для сетей кабельного телевидения, передачи данных, телефонизации, иного оборудования, не относящегося к вышеперечисленным сетям, а также, прокладка трасс других сетей здания. Для размещения оборудования базовых станций подвижной радиотелефонной связи по периметру кровли не менее чем в 4-х точках предусмотреть: • места вблизи парапета кровли для размещения пригруженных трубостоек размерами 3000x3000 мм. Места для размещения трубостоек с пригрузами и оборудованием должны выдерживать максимальный вес 600 кг. • места для разгрузочных рам с целью размещения каналаобразующего оборудования базовых станций на кровле (для оборудования размерами 2000x1000 мм). Вес разгрузочной рамы с установленным оборудованием не более 1000 кг.
--	--	---

		• точки присоединения к контуру молниезащиты здания в местах для размещения трубостоек и разгрузочных рам с оборудованием. Места установки разгрузочных рам должны обеспечивать возможность прокладки кабельроста шириной не менее 200 мм от мест вывода вертикальных стояков на кровлю до мест размещения разгрузочных рам с оборудованием и от разгрузочных рам до пригруженных трубостоек. В местах для размещения каналообразующего оборудования базовых станций предусмотреть закладные трассы для кабелей связи от вертикальных телекоммуникационных стояков с выводом на кровлю. Для прокладки сетей систем автоматизации и диспетчеризации, систем учета энергоресурсов, системы охраны входов, видеонаблюдения лифтовых кабин, систем пожарной автоматики, системы проводного вещания, объектовой системы оповещения о ЧС предусмотреть отдельные слаботочные стояки с этажными нишами. Проектом предусмотреть наличие прямых закладных трасс от помещения связи КП «МПТЦ» на фасад здания с шагом вывода не более 20 метров по всему периметру здания на уровне перекрытия между первым и вторым этажами, а также от каждого телекоммуникационного стояка КП "МПТЦ" на верхнем этаже на кровлю с организацией трасс по всему периметру кровли. При этом необходимо обеспечить доступ ко всем поворотам указанных закладных трасс и местам вывода на фасад здания. Во всех закладных трассах предусмотреть обязательное наличие протяжек. Закладные трассы выполнить трубами Ø50мм. Фасад здания должен обеспечивать возможность крепления камеры весом до 8 кг на кронштейне с вылетом до 0,5 м. Для прокладки кабельных линий от этажных слаботочных щитов КП "МПТЦ" до квартир предусмотреть устройство закладных труб Ø32мм, прокладываемых в стяжке в полу от этажного слаботочного щита до квартир. Количество закладных труб от слаботочных щитов до каждой квартиры – 2шт (основная и резервная).
2.7.6.2	Пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация систем	Предусмотреть систему автоматической пожарной сигнализации (АПС) в соответствии с СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной

противопожарной защиты, газовое и порошковое пожаротушение	защиты. Нормы и правила проектирования», а также СТУ при их наличии. Головное оборудование АПС (приборы приемно-контрольные, приборы индикации и управления) установить: • на посту охраны – в корпусе №1; • в помещении СС – в корпусе №2. Для оборудования автостоянки предусмотреть собственный ППКОП. Предусмотреть передачу извещений о пожаре в ОДС из корпуса №2. Предусмотреть передачу извещений о пожаре на пульт Единого дежурно-диспетчерского центра реагирования на чрезвычайные ситуации города Москвы в соответствии с техническими требованиями к оборудованию передачи сигналов о срабатывании системы пожарной сигнализации на пульт Единого дежурно-диспетчерского центра реагирования на чрезвычайные ситуации города Москвы, выдаваемыми Департаментом ГОЧСиПБ. В квартирах корпуса №1 предусмотреть установку только автономных дымовых пожарных извещателей из расчета 1 извещатель на 1 помещение. В квартирах корпуса №2 предусмотреть установку адресных тепловых извещателей на потолке в прихожих в количестве не менее двух и не менее одного автономного извещателя в каждой комнате. Извещатели пожарные ручные в квартирах не предусматривать. Во всех остальных помещениях, подлежащих защите АПС, предусматривать установку точечных автоматических дымовых пожарных извещателей. Предусмотреть систему оповещения и управления эвакуацией в соответствии с СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности», а также СТУ при их наличии. Звуковое оповещение в ПБЗ не предусматривать. Предусмотреть автоматизацию систем противопожарной защиты в соответствии с СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной
---	--

		защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования». Предусмотреть отключение механической вентиляции квартир при пожаре. Для управления пуском пожарных насосов внутреннего противопожарного водопровода (при наличии) Многоквартирного дома использовать датчики положения пожарного крана, поставляемые в комплекте с ПК. Устройства дистанционного пуска противодымной вентиляции размещать в шкафах пожарных кранов (при наличии). В квартирах и МОП жилой части (в том числе в лестницах) предусмотреть скрытую прокладку кабелей.
2.7.6.3	Система контроля и управления доступом	Корпус №1 В качестве контроллеров предусмотреть сетевые контроллеры доступа. Оснащению СКУД подлежат: • все выходы на подземную парковку; • двери, ведущие в зоны кладовых; • вход в коридор, ведущий в зону технических помещений; • технические помещения: венткамеры, водомерный узел, насосные, ИТП, помещения ВРУ, помещения СС, помещение для размещения коллекторов, помещение для размещения гребенок, помещение для хранения уборочной техники, трансформаторные, помещения РУ, ГРЩ; • вход с улицы в помещение уборочного инвентаря; • входы с улицы в помещения без конкретной технологии; • помещение охраны. Оборудование СКУД для выходов с лестниц и из лифтовых холлов лифтов, ведущих из подземной автостоянки в жилую часть корпуса №2 предусмотреть в объеме оборудования корпуса №2. Все двери, ведущие на подземную автостоянку предусмотреть с контролем прохода в двух направлениях (считыватель на вход и выход). Остальные точки доступа

		предусмотреть с контролем прохода в одном направлении (считыватель на вход, кнопка на выход). Доступ на подземную парковку обеспечить посредством считывания государственных регистрационных знаков транспортных средств, а также дистанционно из поста охраны. Сетевые контроллеры доступа, а также модули доступа предусмотреть в металлическом шкафу с замком. Контроллеры разместить в помещении сетей связи. Размещение модулей доступа предусмотреть под потолком в защищаемых помещениях или в коридорах/на парковке. Размещение контроллеров и модулей доступа должно обеспечивать возможность свободного доступа к оборудованию. Корпус №2 СКУД и систему домофонной связи корпуса №2 построить на базе оборудования единого производителя. Обеспечить возможность прохода через все точки доступа по одному ключу с применением бесконтактных технологий. Оснащению СКУД подлежат: • выходы из подвала; • входы на лестничные клетки с улицы, ведущие в жилую часть; • выходы с лестниц и из лифтовых холлов, ведущих из подземной автостоянки в жилую часть корпуса №2. Для контроля прохода дверей, ведущих из подземной автостоянки в жилую часть предусмотреть точки доступа с контролем прохода в двух направлениях (считыватель на вход и выход). Остальные точки доступа предусмотреть с контролем прохода в одном направлении (считыватель на вход, кнопка на выход).
2.7.6.4	Система домофонной связи	Корпус №1 Предусмотреть установку видеодомофонов на дверях 1 этажа, ведущие на лестничную клетку жилой части, в лифтовой холл и на подземную парковку. У въезда/выезда на подземную парковку предусмотреть установку комплекта из стойки и вызывной панели домофона, обеспечивающего связь с постом охраны.

		Видеодомофоны для квартир проектом не предусматривать. Подключение квартир к видеодомофонной сети осуществляется по отдельному договору собственников квартир с управляющей компанией. Корпус №2 СКУД и систему домофонной связи корпуса №2 построить на базе оборудования единого производителя. Домофонная сеть должна состоять из оборудования входной группы и этажного оборудования. В состав оборудования входной группы в обязательном порядке должны входить: • блок вызова видеодомофона; • электромагнитный замок; • кнопка выхода; • дверной доводчик. В квартирах предусмотреть установку аудиотрубок. Этажное оборудование разместить в слаботочных нишах. Вызывной блок домофона входной группы должен обеспечивать связь между входной группой (подъездом) и диспетчером ОДС с возможностью разблокировки замка из ОДС. Количество абонентских ключей для домофона принять из расчета количества комнат плюс один для каждой квартиры. Дополнительно предусмотреть домофонные ключи для специалистов управляющей компании из расчета по два ключа на каждый подъезд. В квартирах и МОП жилой части (в том числе в лестницах) предусмотреть скрытую прокладку кабелей. Техническими решениями предусмотреть возможность дальнейшей замены абонентских домофонных аудиотрубок на видеомониторы (по желанию жильцов) в объеме строительства линий видеосвязи до видеоразветвителей, устанавливаемых на каждом жилом этаже. Количество выходов видеоразветвителей предусмотреть по количеству квартир. Звонки для квартир не предусматривать. Для возможности дальнейшей замены оборудования (по желанию жильцов) на IP-домофонию, предусмотреть прокладку резервного кабеля типа UTP4x2 cat. 5e от блоков
--	--	--

		вызова до ближайшего места размещения оборудования оператора связи ШПД.
2.7.6.5	Видеонаблюдение.	В рамках проектирования предусмотреть создание выделенной СКС систем безопасности. Корпус №1 Средствами видеонаблюдения должны контролироваться следующие зоны объекта: • периметр здания; • проезды в подземной парковке; • въезд и выезд с подземной парковки; • вход в вестибюль; • вестибюль; • лестничный пролет на последнем этаже. Также предусмотреть подсистему считывания государственных регистрационных знаков транспортных средств с установкой отдельного сервера для обеспечения въезда/выезда на подземную парковку. В рамках проекта предусмотреть подключение камер, установленных в лифтовых кабинах. Основные требования к камерам: • уличные: • формат – цилиндрические; • разрешение – не менее 4МП; • питание – PoE; • объектив – варифокальный с максимальным углом обзора не менее 90°; • внутренние: • формат – купольные; • разрешение – не менее 2МП; • питание – PoE; • объектив – варифокальный с максимальным углом обзора не менее 90°; В рамках системы предусмотреть установку собственных телекоммуникационных шкафов высотой не менее 42U размером не менее 800х1200. Шкафы установить в помещениях СС. В шкафах предусмотреть: • осветительную панель;

		• вентиляторный модуль; • вертикальные кабельные организаторы. Все незадействованные юниты обеспечить заглушками. В качестве кабелей использовать: • для горизонтальной подсистемы – кабель типа «витая пара» категории не ниже 6; • для вертикальной подсистемы – волоконно-оптические кабели стандарта OM4 с количеством волокон не менее 8. В качестве записывающего устройства предусмотреть установку видеосервера, обеспечивающего: • круглосуточную запись изображений в соответствии с разрешением камеры; • глубину архива не менее 30 суток при записи в формате H.264 (24x7); • интеграцию с оборудованием СКУД и СОТС на программном уровне; • возможность подключения к городской среде видеонаблюдения на базе ЕЦХД г. Москвы по второму типу интеграции. Для подсистемы распознавания государственных регистрационных знаков транспортных средств предусмотреть отдельный выделенный сервер. На посту охраны предусмотреть рабочую станцию с двумя мониторами. В шкафах предусмотреть установку источников бесперебойного питания с аккумуляторными блоками, обеспечивающих автономное электроснабжение не менее 15мин. Все источники бесперебойного питания оснастить SNMP-картами для удаленного мониторинга. Корпус №2 Средствами видеонаблюдения должны контролироваться следующие зоны объекта: • камеры в лифтовых кабинах; • проезд вдоль дома со стороны оси 15/2.
--	--	--

		Камеру для контроля въезда на придомовую территорию установить на внешнем углу здания на уровне технического этажа. Требования к камере для контроля въезда: • формат – цилиндрическая; • разрешение – не менее 4МП; • питание – PoE; • объектив – варифокальный с максимальным углом обзора не менее 90°. Для размещения камер городской системы видеонаблюдения (подъездные камеры, дворовые камеры и камеры в местах массового скопления людей) предусмотреть закладные элементы (см. раздел "Система закладных элементов домовых слаботочных систем"). Для подъездных камер обеспечить ракурс «анфас» изображения лица человека среднего роста с отклонением от оптической оси видеокамеры не более чем на 10° (при нахождении человека не далее, чем на 1м). При этом открывание подъездной двери не должно перекрывать и ограничивать обзор сцены видеокамеры. В рамках системы предусмотреть установку собственного телекоммуникационного шкафа размером не менее 800x800 высотой не менее 42U. В шкафу предусмотреть: • осветительную панель; • вентиляторный модуль; • вертикальные кабельные организаторы. Все незадействованные юниты обеспечить заглушками. В шкафу предусмотреть установку источника бесперебойного питания с аккумуляторными блоками, обеспечивающих автономное электроснабжение не менее 15мин. Источник бесперебойного питания оснастить SNMP-картой для удаленного мониторинга. В рамках проекта предусмотреть коммутационное оборудование и сервер, обеспечивающий подключение как проектируемых камер, так и камер городской системы видеонаблюдения. Основные характеристики видеосервера: • количество каналов: не менее 24;
--	--	--

		• круглосуточная запись изображений в соответствии с разрешением камеры; • глубина архива не менее 30 суток при записи в формате H.264 (24x7); • возможность подключения к городской среде видеонаблюдения на базе ЕЦХД г. Москвы по второму типу интеграции. Мониторинг событий в системе предусмотреть из помещения диспетчерского пункта с установленным АРМ СВН «Оператор ИТЦ-Интеллект». Подключение к ОДС предусмотреть по сети передачи данных, предусматриваемой в рамках проекта наружных сетей связи.
2.7.6.6	Система охранной сигнализации.	Корпус №1. Оснащением охранной сигнализации подлежат: • все двери служебного и технического назначения по периметру здания; • двери на кровлю; • двери технических помещений венткамеры, водомерный узел, насосные, ИТП, помещения ВРУ, помещения СС, помещение для размещения коллекторов, помещение для размещения гребенок, помещение для хранения уборочной техники, трансформаторные, помещения РУ, ГРЩ. Для технических помещений, а также помещений по периметру здания предусмотреть защиту в два рубежа охраны. Для дверей на кровлю, дверей между различными зонами здания – один рубеж охраны. Рубежи охраны выполнить: • периметр: магнитоконтактными извещателями, устанавливаемых на створки дверей. • объем помещений: извещателями охраняемыми объемными оптико-электронными. Для дверей помещений без конкретной технологии (для арендаторов) предусмотреть магнитоконтактные извещатели, подключенными к адресным меткам. После заезда арендаторов адресная метка используется для приемов сигнала тревоги из помещений арендаторов. На посту охраны установить центральное оборудование и блок индикации.

		Охрану квартир не предусматривать. Корпус №2. В рамках проекта предусмотреть защиту технических помещений (электрощитовая, помещения связи, помещение управления лифтами), а также техническое подполье/пространство объемными оптико-электронными извещателями. Сигнализация об открывании входных дверей на кровлю, технические помещения (электрощитовая, помещения связи, помещение управления лифтами), а также техническое подполье/пространство предусмотреть в разделе "Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования". Вывод сигнализации об открывании входных дверей указанных выше помещений производится на АРМ СДКУ-Горизонт (пост ОДС по адресу: ул. Барвихинская, д.16к.1). Центральное оборудование установить в одном из помещений консьержа. В каждом помещении консьержа предусмотреть блок индикации. Охрану квартир не предусматривать. Оснащение помещений ЦИН системой охранно-тревожной сигнализацией не предусматривать.
2.7.6.7	Автоматизированная система учета электроэнергии, водопотребления, тепловой энергии.	Предусмотреть автоматизированную систему коммерческого учета теплоснабжения и водоснабжения (в том числе поквартирный учет) в соответствии с техническими условиями ГБУ «ЕИРЦ города Москвы». Система АСКУЭ должна осуществлять сбор информации о потребленной электроэнергии с квартирных приборов учета Меркурий с интерфейсом RS485. Сбор осуществляется по проводной сети RS485. В качестве устройства передачи данных использовать УСПД «Пульсар». Параметры, описывающие состояние контролируемого процесса, периодически считываются регистратором из подключенных к нему датчиков и измерительных приборов, анализируются, записываются в базы данных и передаются техническим средствам верхнего уровня для дальнейшей обработки, хранения и визуализации. Программное обеспечение «Программный комплекс «Пульсар» использовать для осуществления коммерческих расчетов и передачи показаний в УК. Для использования электросчетчиков

		«Меркурий» в ПК «Пульсар». Для обеспечения 1-й категории надежности электропитания для УСПД предусматривается ИБП. Расчет мощности ИБП производится с учетом обеспечения полной работоспособности системы при отключенном внешнем питании не менее 60-ти минут. Автоматизированная система контроля и учета энергоресурсов (АСКУЭ) предназначена, также для автоматизированного контроля и учета потребления тепла, холодной и горячей воды, электропотребления. АСКУЭ включает в себя: • подсистему поквартирного учета холодной воды на базе счетчиков воды «Счетчик воды электронный универсальный "Пульсар" модель 1; Ду15; Qn=1,5 м3/час; L=80мм; интерфейс RS-485»; артикул H00022562 • подсистему поквартирного учета горячей воды на базе счетчиков воды «Счетчик воды электронный универсальный "Пульсар" модель 1; Ду15; Qn=1,5 м3/час; L=80мм; интерфейс RS-485»; артикул H00022562 В случае размещения приборов учета в квартире (апартаменте) необходимо применять систему учета, которая включает в себя: • подсистему поквартирного учета холодной воды на базе счетчиков воды ПУЛЬСАР Ду15 универсальный IoT, счетчик артикул H00005012, приемный модуль H00005018 • подсистему поквартирного учета горячей воды на базе счетчиков воды ПУЛЬСАР Ду15 универсальный IoT • подсистему поквартирного учета отопления на базе счетчиков тепловой энергии «ПУЛЬСАР» Ду15 ультразвуковой RS485 артикул H00003482 • подсистему поквартирного учета электропотребления на базе счетчиков электроэнергии в соответствии с постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.12г. • подсистему учета холодной воды помещений арендаторов (коммерция) на базе счетчиков воды «Счетчик воды электронный универсальный "Пульсар" модель 1; Ду15; Qn=1,5 м3/час; L=80мм; интерфейс RS-485»; артикул H00022562; • подсистему учета горячей воды помещений арендаторов (коммерция) на базе счетчиков воды «Счетчик воды
--	--	---

		электронный универсальный "Пульсар" модель 1; Ду15; Qn=1,5 м3/час; L=80мм; интерфейс RS-485»; артикул H00022562; • подсистему учета отопления помещений арендаторов (коммерция) на базе счетчиков тепловой энергии «ПУЛЬСАР» Ду15 ультразвуковой RS485 артикул H00003482; • подсистему учета электропотребления помещений арендаторов (коммерция) на базе счетчиков электроэнергии в соответствии с постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.12г. • подсистему учета электропотребления во ВРУ объекта на базе счетчиков электроэнергии в соответствии с постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.12г. • подсистему учета тепла общедомовых нужд объекта на базе счетчиков ВИС.Т с двумя интерфейсами (RS485 и RS232) Передачу информации от электро/водо/тепло счетчиков, расположенных на жилых этажах здания и в помещениях арендаторов (коммерция), осуществить по стандарту RS485. Сигнал со всех приборов учета, преобразовать в протокол IP, подключить к коммутатору для передачи данных на сервер АСКУЭ. Сервер АСКУЭ и АРМ диспетчера и обеспечивает: • Интеграцию с ПО ЕЦУ • Интеграцию с программным приложением конечного пользователя ПО Умный дом • Возможность анализа общедомового и квартирного потребления энергоресурсов (сведение балансов) • Интеграцию с ПО 1С управляющей компании Предусмотреть автоматизированную информационно-измерительную систему коммерческого учета электроэнергии в соответствии с техническими условиями АО «Мосэнергосбыт».
2.7.6.8	СКС.ЛВС	Локальную вычислительную сеть (ЛВС), а также структурированную кабельную систему (СКС) запроектировать в соответствии с требованиями: ГОСТ 53246-2008, ГОСТ 31565-2012 и других действующих строительных норм и правил.
2.7.6.9	Телефонизация, Информационно-телекоммуникационная	Корпус №1.

	сеть «Интернет» (ШПД), телевидение	Подключение объекта к сети электросвязи выполнить в соответствии с техническими условиями оператора связи на технологическое присоединение. Для оказания услуг доступа к сети Интернет, IP-TV и IP-телефонии предусмотреть установку в помещении сетей связи активного оборудования, оптического линейного терминала (OLT) и оптического распределительного шкафа с оптическими кроссами. Электропитание активного оборудования предусмотреть от источника бесперебойного питания, обеспечивающего непрерывную работу активного оборудования от сети переменного напряжения 220В в течение 4 часов. Проектом предусмотреть только вертикальную прокладку оптического кабеля от оптического распределительного шкафа с установкой оптических распределительных коробок (ОРК) на каждом этаже в каждой из двух слаботочных шахт. Проектируемая система должна обеспечивать подключение 100% квартир в доме. Абонентскую разводку от ОРК проектом не предусматривать. От слаботочных стояков до вводов в квартиры предусмотреть закладные для прокладки кабелей связи в виде металлических труб диаметром 32мм. От ввода кабельной канализации в Объект до помещения СС и от помещения СС до каждого слаботочного стояка предусмотреть кабельные лотки шириной не менее 300мм. Все кабеленесущие системы должны выполняться с учетом технологического запаса не менее 40% от их первоначального заполнения. Все металлические кабельные лотки заземлить на контур заземления здания. Корпус №2. Подключение абонентов к сетям связи выполнить в соответствии с комплексными ТУ МПТЦ. Дополнительно в рамках проекта предусмотреть прокладку резервного кабеля UTP cat5e от этажного щитка до квартирного телекоммуникационного шкафа. В квартирах предусмотреть комплектный слаботочный шкаф встроенного исполнения для установки абонентского
--	---	---

		оборудования (Wi-Fi роутер, ТВ усилитель, ONT и т.д.). Каждый квартирный шкаф укомплектовать: • коммутационной панелью с числом портов RJ-45 не менее количества розеток RJ-45 в квартире + 3 порта; • коммутационными шнурами по количеству розеток RJ-45 в квартире + 1 патч-корд; • абонентским делителем ТВ-сигнала; • адаптером на 4 параллельных порта RJ-45 (разветвитель телефонного сигнала); • двумя силовыми розетками 220В. Конструктивное исполнение шкафа не должно оказывать значительного препятствия распространению радиосигнала абонентского Wi-Fi роутера. В каждой жилой комнате квартир предусмотреть установку ТВ розетки и двухпортовой RJ-45 розетки под одной рамкой с розетками 220В. На кухнях квартир предусмотреть установку ТВ розетки под одной рамкой с розетками 220В. От каждой двухпортовой RJ-45 розетки предусмотреть прокладку двух кабелей типа UTP cat. 5e (4 пары) до квартирной патч-панели в квартирном шкафу. От каждой ТВ розетки предусмотреть прокладку кабеля типа RG-6 до телевизионного делителя в квартирном шкафу. Во входных группах в каждой точке автоматизированного сервисного обслуживания населения предусмотреть размещение телекоммуникационных розеток с четырьмя портами RJ-45 скрытой установки для сервисных аппаратов. Розетки разместить на высоте 200-400мм от пола. В каждой точке автоматизированного сервисного обслуживания населения предусматривается размещение телекоммуникационной розетки с одним портом RJ-45 скрытой установки для навесной телевизионной панели. Розетка размещается на высоте 2200мм от пола. От телекоммуникационных розеток предусмотреть прокладку пяти кабелей типа UTP cat. 5e (4 пары) до патч-панели в ближайшей телекоммуникационной нише.
2.7.6.1 0	Радиофикация (проводное вещание)	Корпус №1. Подключение объекта к сети проводного радиовещания выполнить в соответствии с техническими условиями оператора связи. Для подключения объекта к сети проводного вещания предусмотреть установку устройства подачи программ

		вещания (УППВ). УППВ установить в помещении СС и подключить к активному коммутационному оборудованию оператора связи. Электропитание УППВ предусмотреть по 1 категории электроснабжения с установкой автомата защиты на 10А. Расчётная мощность потребления оборудования - до 2кВт. В рамках проекта предусмотреть только распределительную сеть от УППВ до последнего этажа через этажные распределительные коробки неразрывно (шлейфом). Проектируемая сеть должна обеспечивать подключение 100% квартир к системе из расчета одна радиорозетка на квартиру. В рамках абонентской разводки предусмотреть только установку розетки на посту охраны. Абонентскую разводку до квартир проектом не предусматривать. Корпус №2. Подключение к сети проводного вещания выполнить в соответствии с комплексными ТУ МПТЦ. Радиофикацию жилой части не предусматривать.
2.7.6.1 1	Связь с санузлами МГН	Доступные и универсальные кабины для МГН должны быть оборудованы системой двухсторонней громкоговорящей связи. Связь из кабин для МГН обеспечить: • в корпусе №1 – с постом охраны; • в корпусе №2 – с постом информации.
2.7.6.1 2	Объектовая система оповещения о чрезвычайных ситуациях	Предусмотреть объектовую систему оповещения (ОСО) о чрезвычайных ситуациях в объеме этажного оповещения жителей с установкой этажных громкоговорителей. Этажные громкоговорители установить на каждом этаже в каждом межквартирном коридоре. Дополнительно предусмотреть установку громкоговорителя в холле 1 этажа. В случае наличия системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре выше 2 типа для трансляции сигналов оповещения о чрезвычайных ситуациях использовать оборудование СОУЭ. Сопряжение объектовой системы оповещения с региональной системой оповещения (РСО) населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях выполнить в соответствии с техническими условиями ГБУ "Система 112" города Москвы. Размещение головного оборудования ОСО и оборудования сопряжения с АПУ РСО предусмотреть в помещениях слаботочных систем в отдельном от остальных инженерных систем шкафу. Оборудование сопряжения с

		КТСО РСО разместить на верхнем этаже в техническом помещении (в исключительных случаях допускается размещение в слаботочном стояке на последнем жилом этаже).
2.7.6.1 3	Слаботочные системы ЦИН	В помещении ЦИН предусмотреть следующие системы: • сети связи (интернет, телевидение, телефония); • система охранного телевидения. В помещении ЦИН предусмотреть установку розеток для подключения: • рабочих мест; • телевизора; • точки доступа WiFi; • базовой станции DECT; • отдельно стоящих МФУ. Каждое рабочее место (кроме рабочего места в зоне охраны и ресепшена) оснастить двойной розеткой RJ-45. В зоне охраны и ресепшена предусмотреть установку двух двойных розеток RJ-45. Для подключения телевизора, отдельно стоящего МФУ, точки доступа WiFi и станции DECT предусмотреть однопортовые розетки RJ-45. Розетки установить на стенах и в напольных лючках. Розетки на стенах установить: • на рабочих местах: на высоте 300мм от уровня чистого пола; • для телевизора: на высоте 2500мм от уровня чистого пола; • для WiFi/DECT: на расстоянии 200мм выше уровня фальшпотолка. Розетки в напольных лючках установить под столом рабочего места. Для помещений ЦИН предусмотреть создание автономной системы охранного телевидения с установкой собственного видеорегистратора на 16 каналов, размещаемого в телекоммуникационный шкаф размером 600х600 и высотой не менее 15U. Средствами СОТ должны контролироваться следующие зоны ЦИН: • входные группы; • зона ожидания;

		• информационная зоны; • зоны рабочих мест. В качестве источников телевизионного сигнала предусмотреть купольные цветные ip-камера с фиксированным объективом 2,8мм и разрешением не менее 2МП. IP-камеры подключить через розетки, устанавливаемые на отметке 200мм выше уровня подвесного потолка. Видеорегистратор должен обеспечивать: • круглосуточную запись изображений в соответствии с разрешением камеры; • глубину архива не менее 30 суток при скорости записи не менее 20к/с и разрешением не менее 1080р. Объемы работ по оснащению СОТС и СКУД проектом не предусматривать.
2.7.6.1 4	Автоматизация и диспетчеризация	Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем, узлов учета тепла, и электроэнергии. Предусмотреть автоматизированную систему диспетчерского контроля и управления (АС ДКиУ) в соответствии с техническими условиями ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» для корпуса реновации. Элементы объединенной диспетчерской системы (ОДС). Диспетчерский пост разместить в жилом доме на 1 этаже. Проектирование элементов ОДС осуществить в соответствии с Техническими условиями (корпус реновации). Система ОДС должна удовлетворять следующим требованиям: • обеспечивать автоматизированный контроль и управление инженерными системами; • допускать возможность интеграции с другими информационными системами; • в системе должен быть предусмотрен автоматический, полуавтоматический и местный-ручной режимы работы; • система должна иметь структуру, допускающую последующее расширение, как по числу объектов автоматизации, так и по числу функций.

		Система автоматизации и диспетчеризации должна обеспечивать: • получение оперативной информации о состоянии и технологических параметрах оборудования; • переключение режимов управления инженерным оборудованием; • повышение надежности, безопасности и качества функционирования оборудования; • диагностику и контроль периодичности обслуживания оборудования; • сокращение затрат на обслуживание; • минимизация потребления энергии во всех системах; • дистанционный контроль и управление работой оборудования; • обеспечение оперативного взаимодействия эксплуатационных служб, планирование проведения профилактических и ремонтных работ. В системе предусмотреть автоматический, дистанционный и местный-ручной режимы работы. В автоматическом режиме система управления: • управляет всеми системами в соответствии с заданными алгоритмами; • позволяет изменять уставки систем; • отображает все параметры систем; • оповещает о критических и аварийных значениях параметров систем; • позволяет переводить системы в дистанционный и местный-ручной режимы управления; • отображает и выдает периодические оповещения о системах, переведенных в дистанционный и местный-ручной режимы управления. Режим дистанционного управления осуществляет выполнение следующих функций: • удаленное управление оборудованием;
--	--	---

		• блокировку удаленного управления устройствами, если это может привести к аварии технологического оборудования. Режим местного-ручного управления предназначен в основном для выполнения пуско-наладочных, регламентных и ремонтных работ. В этом режиме система: • должна позволять управлять устройствами с местного щита управления; • блокирует запуск устройств, если это может привести к аварии технологического оборудования; • сигнализирует о переводе в режим ручного управления местно и удаленно в диспетчерский пункт. Выбор режима работы системы “Ручной-Нейтраль-Автоматический” должен осуществляться переключателем, расположенным на лицевой панели щита управления (ЩУ). Управление системами в дистанционном режиме управления осуществляется дистанционно с АРМ оператора при выборе локальным переключателем на ЩУ автоматического режима. Предусмотреть автоматизацию и диспетчеризацию ИТП и узлов учета тепла здания, а также автоматизацию и диспетчеризацию следующих инженерных систем и оборудования: • теплоснабжения и отопления; • общеобменной вентиляции и кондиционирования воздуха; • водоснабжения, канализации и дренажа; • электроснабжения и электроосвещения; • система подъемно-транспортного оборудования, двухсторонняя связь; • системы противодымной вентиляции (дымоудаления и подпора воздуха); • система водяного пожаротушения; • система газового и порошкового пожаротушения (если есть); • внутреннего противопожарного водопровода. При проектировании АС ДКиУ необходимо учитывать следующий минимальный объем оснащения для передачи в ОДС: • Двусторонняя переговорная связь с диспетчером от входной двери подъезда с возможностью разблокировки замка из ОДС. Двусторонняя переговорная связь с диспетчером из
--	--	--

		кабин лифтов, лифтовых холлов 1 этажа, машинных помещений лифтов (при наличии), электрощитовых, ИТП, насосных, технического подполья, помещений СС, чердака, зон безопасности, помещений узлов учета. • Двусторонняя переговорная связь от эвакуационных выходов из автостоянки. • Двусторонняя переговорная связь с устройством, ограничивающим въезд на придомовую территорию. • Сигнализация об открывании входных дверей на кровлю, в техническое подполье, чердак, электрощитовые, помещения СС, ИТП, насосные, помещения узлов учета, вентпомещения, машинные помещения (шкафы управления). • Сигнализация об открывании дверей эвакуационных выходов из автостоянки. • Срабатывание и неисправность систем пожарной сигнализации (пожар в секции, пожар в БКТ, пожар в автостоянке, открыт пожарный кран в здании, общая неисправность систем дома, автостоянки, БКТ). • Сигнализация от АУПТ: о наличии напряжения на вводах, о пуске насосов, о начале работы установки с указанием направлений, об отключении автоматического пуска насосов и установки, о неисправности установки, о положении задвижек («Открыто», «Закрыто») на подводящем и питающем трубопроводах, а также, с электроприводом на обводной линии водомерного узла. • Срабатывание системы противодымной защиты, неисправность системы противодымной защиты (обобщенный сигнал об отключении автоматического режима работы, противопожарный клапан не в дежурном режиме и т.д.). • Сигнализация о длительном незакрытом положении входной двери подъезда. • Сигнализация срабатывания АВР. • Сигнализация состояния ОЗДС (вкл/выкл). • Сигнализация о работе приточно-вытяжной вентиляции технических помещений жилого дома.
--	--	--

		• Сигнализация об аварии ИТП. • Сигнализация о аварии рабочего насоса ХВС и включении в работу ВПВ. • Сигнализация переполнения дренажных приемков, сигнализация о срабатывании канализационного затвора (при наличии)» • Сигнализация о работе/аварии лифтов. • Сигнализация загазованности автостоянки. • Сигнализация о работе приточно-вытяжной вентиляции автостоянки. • Управление и контроль освещением лестничных клеток, входов в подъезд, световых уличных указателей и домовых знаков, заградительных огней. • Дистанционное управление аварийными задвижками систем ХВС, ГВС и отопления с контролем положения. • Управление устройством, ограничивающим въезд на придомовую территорию (<i>при наличии</i>). В квартирах и МОП жилой части предусмотреть скрытую прокладку кабелей.
2.7.6.1 6	Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения	Разработка наружных сетей водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения, сетей связи выполняется по Договорам тех. присоединения или отдельному Договору с Заказчиком. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2022г. № 1196 и техническими условиями № 23/0073 от 01.11.2024г. выданные ПАО «ВымпелКом» (далее – Оператор) мероприятия по подключению объекта к сетям электросвязи выполняется Оператором. Проект наружных сетей связи для подключения корпуса 1 не выполнять.
2.8	Вертикальный транспорт	При разработке проекта учитывать требования соответствующих нормативных документов, в том числе: • СП 54.13330.2022 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные»; • СП 267.1325800.2016 «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования»;

		• СП 477.1325800.2020 «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности»; • СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий правила проектирования и монтаж»; • ГОСТ Р 5746-2015 «Лифты пассажирские. Основные параметры и размеры»; • ГОСТ Р 52941-2008 «Лифты пассажирские. Проектирование систем вертикального транспорта в жилых зданиях»; • ГОСТ Р 53296-2009 «Лифты пассажирские и грузовые. Требования пожарной безопасности»; • ГОСТ Р 52382-2010 «Лифты пассажирские. Лифты для пожарных»; • ГОСТ 33984.1-2016 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке»; • «Технический регламент таможенного союза. Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011. Предусмотреть пассажирские лифты без машинного помещения. Предусмотреть не менее одного пассажирского лифта г/п 1000кг с режимом перевозки пожарных подразделений и полным набором опций для перемещения представителей маломобильных групп населения (в каждой секции). Запроектировать лифты отечественного производства с фотобарьерами, класса энергоэффективности не ниже «В» согласно ГОСТ Р 56420.2-2015 «Лифты, эскалаторы и конвейеры пассажирские. Энергетические характеристики. Часть 2. Расчет энергопотребления и классификация энергетической эффективности лифтов». Предусмотреть оснащение лифтового оборудования частотно-регулируемым приводом с компенсацией реактивной мощности. Лифты должны соответствовать требованиям доступности для МГН ГОСТ 5746-2015 «Лифты пассажирские. Основные параметры и размеры». Предусмотреть лифты для транспортировки пожарных подразделений согласно ГОСТ 34305-2017 (EN 81-72:2015). Межгосударственный стандарт. Лифты пассажирские. Лифты для пожарных" и ГОСТ Р 53296-2009 «Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности».
--	--	---

		Минимальное количество лифтов для Корпуса 1 принять в соответствии и с расчетом согласно СП267.1325800.2016 Приложение «Д», для Корпуса 2 принять в соответствии с СП 54.13330.2016 и с расчетом согласно ГОСТ Р 52941-2008 Приложение «А» (при этом число жильцов, пользующихся лифтами, согласно п 5.1, определить исходя из расчета 18 м² общей площади квартиры на одного человека). Уровень транспортной комфортности установить не ниже удовлетворительного – интервал ожидания от 80 до 100с, согласно п.5.1 ГОСТ Р 52941-2008. Количество лифтов для транспортирования пожарных подразделений в лифтовом холле, при размещении в нем пожаробезопасной зоны, должно соответствовать количеству лифтов, необходимых для спасения инвалидов из пожаробезопасных зон и определяться в соответствии с методикой расчета Приложения А СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». Предусмотреть опускание лифтов для перевозки пожарных подразделений на подземные этажи автостоянки. Лифты должны соответствовать первой категории вандалозащищенности по ГОСТ 33653-2015 «Лифты пассажирские. Требования вандалозащищенности». В лифтовых кабинах должна быть предусмотрена установка видеопанели с возможностью отображения информации от внешнего источника, а также камеры видеонаблюдения с ИК подсветкой. Камеры должны быть выполнены в антивандальном корпусе, иметь разрешение не ниже VGA (640x480), ракурс камер должен захватывать лица находящихся в лифте людей с вертикальным углом отклонения не более 15° (для среднего роста 170 см) и горизонтальным углом отклонения не более 30°. Предусмотреть: - отделку лифтовых кабин (щиты кабины, потолок, двери кабины, накладные элементы, вызывные кнопки и панели приказа) – в антивандальном исполнении: нержавеющей сатинированная сталь или специальная порошковая антивандальная окраска; - материал пола кабины – износостойкий и пожароустойчивый из алюминия или керамогранита;
--	--	--

		- вызывные кнопки (панели приказа) с рельефно-точечным шрифтом Брайля; - установку зеркал и поручней в кабине лифта; - безредукторный, частотно-регулируемый привод для дверей кабины с обрезиненной цепью компенсации. Лифты должны быть оснащены комплектом поставляемыми ремонтно-переговорными устройствами и звуковой индикацией, а лифты для пожарных подразделений дополнительно должны иметь переговорное устройство: первый посадочный этаж – кабина лифта.
2.9	Мусороудаление	Проектом не предусматривать систему мусороудаления в здании.
2.10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства» в соответствии с действующими нормативными документами РФ и государственными стандартами. При проектировании основных функциональных и эргономичных параметров формирования среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения руководствоваться действующими нормативными документами: – Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»; – Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; – Постановление Правительства Москвы от 21 мая 2015 года №305-ПП «Об утверждении Требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счёт средств бюджета города Москвы»; – СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; – СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учётом доступности для маломобильных групп населения»;

		– СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования»; – ГОСТ Р 52131-2019 «Средства отображения информации знаковые для инвалидов. Технические требования»; – ГОСТ 33652-2019 «Лифты. Специальные требования безопасности и доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»; – ГОСТ Р 50602-93 «Кресла-коляски. Максимальные габаритные размеры»; – ГОСТ Р 51671-2020 «Средства связи и информации технические общего пользования, доступные для инвалидов. Классификация. Требования доступности и безопасности»; – ГОСТ Р 51261-2017 «Устройства опорные стационарные реабилитационные. Типы и технические требования»; – ГОСТ Р 52875-2018 «Устройства тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования». В проекте учитывать кол-во МГН из расчета 1 инвалид (посетитель) в кресле коляске на этаж. Проектом обеспечить для инвалидов всех групп мобильности (М1-М4) следующие мероприятия: - приспособление прилегающих территорий, включая организацию путей движения, мест отдыха и обеспечения требований по доступности для инвалидов малых архитектурных форм; - квартиры для проживания инвалидов в Корпусе 1 не предусматривать; - пандусы для безбарьерного доступа во входные группы жилой части и нежилые помещения 1-го этажа (при наличии перепадов отметок входов в здание с планировочными отметками земли); - доступ инвалидов к местам предоставления услуг на 1 этаже; - предусмотреть возможность устройства универсальных санузлов для всех категорий граждан, в том числе инвалидов, в
--	--	---

		нежилых помещениях 1-го этажа в соответствии с п. 6.3.2 СП 59.13330.2020; - доступность входных групп жилой и нежилой части здания, в том числе доступ до дверей жилых квартир; - информационные устройства и средства для облегчения ориентации инвалидов; - понижение высоты бордюрного камня в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью для организации съезда; - дверные проемы входных групп шириной не менее 1,2 м, ширина полотен внутренних дверей не менее 0,9 м без порогов (при необходимости не более 1,4 см), в том числе в нежилых помещениях; - доступ инвалидов и других маломобильных групп населения в здание предусмотреть на всех наземных этажах, в том числе доступ до дверей жилых квартир, за исключением подсобных помещений; - пути передвижения и эвакуации внутри здания (в том числе в нежилых помещениях) с учетом нужд инвалидов; - ширина коридоров в жилой части в соответствии с СП 59.13330.2020, но не менее 1,56м, входная дверь в квартиру шириной не менее 0,9 м в свету; - расчет машино-мест для инвалидов выполнить в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020, обеспечить инвалидов специализированными парковочными местами временного хранения из расчета 10% от расчетного количества машино-мест временного хранения, на придомовой территории; - обеспеченность инвалидов специализированными машино-местами постоянного хранения из расчета 1 парковочное место на 1 квартиру, предусмотренную для проживания инвалидов, на придомовой территории (для Корпуса 2 – реновация); - специализированные машино-места постоянного хранения для инвалидов для Корпуса 1(коммерческая секция) не предусматривать, так как квартиры для инвалидов в Корпусе 1 отсутствуют; - в квартирах, предназначенных для проживания инвалидов, предусматривать оконные блоки, оснащенные
--	--	--

		средствами для открывания на высоте не более 1,1м и не менее 0,85м от пола как минимум для одной из створок (п.6.4.2 СП 59.13330.2020); Доступ инвалидов на жилые этажи осуществлять посредством лифтов грузоподъемностью 1000 кг соответствующим требованиям для перевозки инвалидов. Лифты запроектировать с размером кабины 2,1х1,1 м и шириной дверного проема не менее 0,9 м (для кабин глубиной 2,1м) и не менее 1,2м (для кабин глубиной 1,1м) (согласно п. 6.2.15 СП 59.13330.2020). Световую и звуковую информирующую сигнализацию в кабине лифта, доступного для инвалидов, запроектировать в соответствии с требованиями ГОСТ 5746-2015, ГОСТ 33652-2019 и Технического регламента о безопасности лифтов. В лифтовых кабинах должна быть предусмотрена установка видеопанели с возможностью отображения информации от внешнего источника, а также камеры видеонаблюдения с ИК подсветкой. Эвакуацию инвалидов из квартир, находящихся на этажах со 2-ого и выше предусмотреть через коридоры, ведущие в пожаробезопасные зоны, расположенные в лифтовых холлах каждого типового этажа в соответствии с СП 59.13330.2020, шириной не менее 1,56. На 1-ом этаже эвакуация инвалидов осуществляется через тамбур жилой и общественной части непосредственно наружу, поэтому зон безопасности на 1-ом этаже не предусматривать. Пути эвакуации оборудовать системой средств информации (световой, звуковой), согласно ГОСТ Р 51671, ГОСТ Р 51264, обеспечивающей своевременное ориентирование и предупреждающей об опасности в экстремальных ситуациях. Квартиры для проживания МГН предусмотреть в Корпусе 2 на 2 и 3 этажах. Всего предусмотреть две двухкомнатные квартиры. Планировка таких квартир должна предусматривать свободное пространство диаметром 1,4 м для разворота кресла-коляски, а также шкаф для хранения уличной кресло-коляски и других средств реабилитации площадью 2 м². Предусмотреть комплектацию квартир для инвалидов поручнями и дополнительными ручками для входных дверей без их установки. Не предусматривать переговорное устройство для связи с диспетчерской в санузлах квартир для инвалидов. Допускается не применять в квартирах для инвалидов автоматический слив для унитаза и термосмесители на водопроводных системах.
--	--	--

		Раковину допускается предусматривать стандартную, без пьедестала.
2.11.1	Технологические решения	При разработке проекта учитывать требования соответствующих нормативных документов, в том числе: • СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»; • СП 267.1325800.2016 «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования»; • СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»; • СП 154.13130.2013 «Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности»; Технологические решения принять в соответствии с функциональным назначением помещений и нормативными требованиями, с учетом ввода комплекса в эксплуатацию в состоянии готовности для продажи и сдачи помещений в аренду. Технологические решения выполнить в соответствии с действующими строительными, технологическими и др. нормами проектирования. Подземная автостоянка предназначена для постоянного и временного (в т.ч. приобъектного) хранения автомобилей жителей. Всего предусмотреть 165 машиномест. Предусмотреть подземную автостоянку без механизированной парковки, с манежным (открытым) хранением. Предусмотреть хранение автомобилей в многорядкой парковке. количество таких машиномест определить проектом; Количество уровней – 2. Тип автостоянки отапливаемый. Способ – хранения манежный. Вместимость автостоянки определить проектом.

		Количество машиномест и их класс определить проектом. Габариты машиномест не менее 5,3х2,5 м. Предусмотреть механизированную сухую уборку автостоянки. На машиноместах резиновые колесоотбойники. Режим работы автостоянки 365 дней. Контроль за въезжающими и выезжающими и происходящим на автостоянке, осуществлять из помещения охраны с помощью видеонаблюдения. Систему видеонаблюдения выполнить на базе оборудования аналогичного общедомовому. Предусмотреть размещение помещения поста охраны с санузлом с учетом требований по естественной освещенности. Предусмотреть парковщика для организации помощи в постановке автомобилей на стоянку. Предусмотреть помещения для хранения уборочной техники площадью не менее 2 м². Въезд/выезд в автостоянку по рампе. Ширина полосы проезжей части не менее 3,5 м. Необходимость светофорного регулирования на рампе определить проектом.
2.11.2	Технологические решения ОДС <i>/при наличии/</i>	Технологические решения помещений ОДС разработать в соответствии с требованиями ТУ ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» и «Положения об объединенной диспетчерской службе по автоматизированному контролю и управлению инженерным оборудованием зданий и сооружений в районах города Москвы» от 4 июня 2013 года N 05-14-169/3 (далее «Положение об ОДС»).
2.11.3	Технологические решения ЦИН <i>/при наличии/</i>	С целью подтверждения возможности размещения Центра информирования населения в нежилом помещении без конкретной технологии, расположенном на 1-м этаже объекта, на стадии Проект разработать раздел «Технологические решения ЦИН». Соответствующий раздел рабочей документации разрабатывать не требуется. Техническое оснащение и обустройство Центра осуществляется за счет средств Фонда реновации. Технологические решения ЦИН (на стадии Проект) должны быть разработаны на основе «Положения об организации и функционировании Центра информирования по переселению жителей при реализации Программы реновации жилищного фонда в г. Москве» (приложение 3), Рекомендаций

		по проектированию объектов программы реновации (Приложение 2), а также «Требований к оснащению и отделке «Центров информирования по переселению жителей при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве» (приложение 4). Количество единовременного пребывания посетителей в помещении ЦИН определяется на стадии проектирования. Техническое оснащение и обустройство помещений БКТ с отделкой с возможностью размещения центра информирования населения мебелью, компьютерным оборудованием рабочих мест, бытовой техникой, элементами интерьера, расходными и хозяйственными товарами, канцтоварами, информационными стендами, табличками, а также <i>оснащение средствами защиты и обнаружения взрывных устройств, оружия и боеприпасов (при необходимости)</i> будет производиться после ввода объекта в эксплуатацию и в связи с этим в сметной документации не учитывается. <i>В случае размещения помещений с другой конкретной технологией в нежилых помещениях с возможностью размещения ЦИН, с последующим возможным единовременным нахождением в любом из них более 50 человек и, при эксплуатации которых не предусматривается установление специального пропускного режима, собственник оснащает помещения средствами защиты и обнаружения взрывных устройств, оружия и боеприпасов.</i> Режим работы: Первые два дня с 9:00 до 21:00 Далее, начиная с третьего дня и последующие дни до окончания функционирования Центра: понедельник-суббота с 12:00 до 20:00 без перерыва, воскресенье выходной день. Проектом предусмотреть следующие функциональные зоны: - Информационная зона; - Зона ожидания с детским уголком; - Универсальный санузел (в том числе доступный для инвалидов-колясочников); - Помещение приёма пищи для персонала (служебное помещение);
--	--	--

		- Помещение уборочного инвентаря; - Зона службы охраны; - Рабочая зона специалистов (без разделения перегородками).
2.12	Проект организации строительства	Разработать раздел «Проект организации строительства» в соответствии с Постановлением РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 01.12.2021) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию". Разделение на очереди не предусматривать. В подготовительный период дополнительно включить: - Установку информационного щита с информацией о строительстве объекта, символикой Программы реновации, QR кодом, в том числе с учетом требований Распоряжения Правительства Москвы от 30 июня 2004 года № 1312-РП «О мерах по информированию жителей города Москвы о производстве работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов и реконструкции зеленых насаждений»; - Установку флажтоков и флагов с символикой Программы реновации, Стройкомплекса города Москвы, Московского Фонда реновации жилой застройки, генподрядчика; - Установку электронной системы контроля доступа на строительную площадку. Предусмотреть место для установки контрольно-измерительного оборудования, позволяющего вести телеметрический контроль за объемом вывозимых строительных отходов, за въезжающим и выезжающим автотранспортом, осуществляющим транспортирование отходов строительства (п.3.8.2. Приложения к постановлению Правительства Москвы от 26.08.2020 года № 1386-ПП). Срок строительства принять директивно - 35 мес. Проектом предусмотреть использование рабочей силы в количестве 70 человек. Для возведения объекта принять башенный кран грузоподъемностью не менее 8.0 тонн.

		В объеме разрабатываемого раздела предусмотреть ведомость потребности во временных зданиях и сооружениях на период строительства. При обосновании потребности в механизмах и строительных машинах для обеспечения строительства предусмотреть возможность применения аналогов с идентичными техническими характеристиками.
2.13	Мероприятия по охране окружающей среды	Разработать раздел проектной документации «Мероприятия по охране окружающей среды». Проектные решения выполнить в соответствии с: - СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территории городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий»; - СанПин 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». - Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24 декабря 2020 №44 «Об утверждении санитарных правил СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг" (по объектам начало проектирования 01.01.2021); - Федеральным законом № 7-ФЗ от 10.01.2002г. «Об охране окружающей среды»; - Федеральным законом № 96-ФЗ от 04.05.1999г. «Об охране атмосферного воздуха»; Федеральный закон № 51-ФЗ от 30.03.1999г. "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".
2.14	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	При разработке проекта учитывать требования соответствующих нормативных документов, в том числе:

		• СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»; • СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»; • 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 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»; • СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»; • СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»; • 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 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения»; • СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»; • СП 477.1325800.2020 "Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности"; • СП 484.1311500.2020. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования; • СП 485.1311500.2020. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования; • СП 486.1311500.2020. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками
--	--	---

		пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности; • ГОСТ Р 53296-2009 Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности.
2.15	Требования по условиям инсоляции и освещенности	При разработке проекта учитывать требования соответствующих нормативных документов, в том числе: • СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»; • СП 367.1325800.2017 «Здания жилые и общественные. Правила проектирования естественного и освещенного освещения»; • СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».
2.16	Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	При разработке проекта учитывать требования соответствующих нормативных документов, в том числе: • СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»; • СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции»; • СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»; • СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»; • СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты»; • СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»; • СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»; • СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»; • СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»; • СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»; • СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»; • СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий»; • ВСН 58-88 (р) Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»; • ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;

		- ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. Общие требования». Мероприятия по комплексному обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности корпуса №1 разработать с учетом требований СП 267.1325800, СП 132.13330 и включить в состав раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» (согласно п. 26(1) л) Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87). Принять 3-й класс значимости объекта в соответствии с п.6 СП 132.13330. При разработке мероприятий провести оценку проектных решений на предмет выявления потенциально опасных участков высотного здания (комплекса), совершение террористического акта на которых может привести к возникновению чрезвычайной ситуации с опасными социально-экономическими последствиями, и (или) уязвимых мест и критических элементов, совершение террористического акта на которых может привести к прекращению функционирования высотного здания (комплекса) в целом, его повреждению или аварии на нем. В качестве критических элементов высотного здания (комплекса) могут рассматриваться зоны, конструктивные и технологические элементы, в том числе инженерные сооружения и коммуникации. Для обеспечения антитеррористической защищенности проектные решения должны обеспечивать возможность осуществления комплекса мер, направленных: - на воспрепятствование неправомерному проникновению; - на выявление нарушителей установленных пропускного и внутриобъектового режимов и (или) признаков подготовки или совершения террористического акта; - на пресечение попыток совершения террористических актов; - на минимизацию возможных последствий совершения террористических актов и ликвидацию угрозы их совершения; - на обеспечение защиты служебной информации ограниченного распространения, содержащейся в паспорте
--	--	--

		безопасности и иных документах, в том числе служебной информации ограниченного распространения о принимаемых мерах по антитеррористической защищенности; - на выявление и предотвращение несанкционированного проноса (провоза) и применения токсичных химикатов, отравляющих веществ и патогенных биологических агентов, в том числе при их получении посредством почтовых отправлений. Для обеспечения возможности осуществления комплекса мер для обеспечения антитеррористической защищенности должны предусматриваться следующими проектные решения: - защита проектируемого объекта СОТ, СОО, СОТС, СКУД, СЭС, в т.ч. мест доступа, помещений с возможным одновременным пребыванием людей в количестве 50 человек и более, уязвимых мест и критических элементов; - выделение помещения охраны, оборудованного АРМ СОТ, СОО, СОТС, СКУД, СЭС, городской проводной радиофикацией, системой передачи тревожных сообщений в подразделения войск национальной гвардии Российской Федерации или в систему обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру «112»; - организация физической охраны; - организация контрольно-пропускных пунктов в местах доступа физических лиц и транспортных средств; - организация осмотра физических лиц и транспортных средств в контрольно-пропускных пунктах с целью своевременного выявления фактов нарушения пропускного режима, попыток вноса (ввоза) и проноса (провоза) запрещенных предметов (взрывчатых веществ, оружия, боеприпасов, наркотических и других опасных предметов и веществ); - применение досмотровых технических средств при осмотре физических лиц и транспортных средств в соответствии с требованиями СП 132.13330.2011: МО (МИ), ГАПВВ, а также радиационного монитора и комплекта досмотровых зеркал; - организация круглосуточных охранных мероприятий, обеспечением ежедневного обхода и осмотра уязвимых мест и
--	--	---

		критических элементов, систем подземных коммуникаций, стоянок автомобильного транспорта; - осуществление контроля за состоянием помещений, используемых для проведения мероприятий с массовым пребыванием людей; - обеспечение технических возможностей эвакуации, а также своевременного оповещения людей, находящихся на проектируемом объекте, о порядке беспрепятственной и безопасной эвакуации. Разработать мероприятия по антитеррористической защищенности корпуса №2 (при необходимости) в соответствии с требованиями СП 132.13330.2011 «Обеспечение террористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования» и включить в состав раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» (согласно п. 26(1) л) Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87). Принять 3-й класс значимости объекта в соответствии с п.6 СП 132.13330.2011. Оборудование помещений с возможным единовременным нахождением в одном из них более 50 человек предусмотреть в соответствии с п. 7.1 и п. 7.4 СП 132.13330.2011.
2.17	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации жилого дома.	Разработать раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации жилого дома» в соответствии с действующими нормативными документами.
2.18	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	1) Раздел оформить в составе: "Раздел 13. Иная документация". Раздел должен содержать в текстовой части: - сведения о нормируемых показателях удельных годовых расходов энергетических ресурсов и перечень технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности; - сведения о показателях энергетической эффективности объекта капитального строительства; - перечень требований энергетической эффективности, которым здание должно соответствовать при

		вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности; - описание и обоснование выбора проектных решений и мероприятий, обеспечивающих соответствие здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов; 2) Разработать «Энергетический паспорт проекта здания» (за исключением пункта паспорта 19) по форме, установленной в п.Д.8 прил. Д СП 50.13330.2012. 3) Обеспечить выполнение условий п.7 Приказа Минстроя России от 17.11.17 №1550/пр «Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений». 4) Тепловая защита проектируемого здания должна соответствовать поэлементным, комплексным и санитарно-гигиеническим требованиям (п.5.1-5.8) СП 50.13330.2012 (с изм. №1). 5) В соответствии с пунктом 8.2 постановления Правительства Москвы от 01.08.2017 №497 «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве» удельное энергопотребление на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, электроэнергию на общедомовые нужды принять не выше 160 кВт ч/кв.м. Расчет удельного потребления энергии на горячее водоснабжение выполнить согласно Методическим рекомендациям по расчету энергопотребления зданий и определения класса энергетической эффективности, утвержденным 31.12.2019г. М.Ш. Хуснуллиным (№ДГП-02-2223/19-10 от 10.01.2020г.)
2.19	Требования по приспособлению подземной части проектируемого объекта для защиты населения	В соответствии с исходными данными Департамента ГОЧСиПБ разработать решения по приспособлению заглубленных помещений (подземной автостоянки) для защиты расчетного количества населения жилого комплекса и персонала УК (705 укрываемых). Принять равную численность укрываемых мужчин и женщин, численность укрываемых, относящихся к МГН групп мобильности М2–М4 – 5 % от общего числа укрываемых. Соотношение числа МГН групп мобильности М2/М3/М4 принять в соответствии с п.1 Примечания к таблице Б.2 Приложения Б СП 59.13330.2020). Решения по приспособлению разработать в соответствии с требованиями СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны» с учетом Положения об организации и ведении гражданской обороны в

		муниципальных образованиях и организациях, утвержденного приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687 и требований СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90». При необходимости учитывать требования СП 88.13330.2022 для убежищ. Вид и интенсивность воздействий средств поражения принять в соответствии с Приложением А к СП 88.13330.2022. Заполнение приспособленных помещений предусмотреть через лестничные клетки, лифты (для МГН групп мобильности М2, М4) и ramпы. Система отопления приспособляемых помещений должна обеспечивать поддержание температуры воздуха в холодное время года в соответствии с п.12.4.5 СП 88.13330.2022. Вентиляцию приспособляемых помещений предусмотреть в режиме «чистой вентиляции» с использованием приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением, запроектированной для автостоянки, в соответствии с требованиями п.12.5.1. Решения по приспособлению должны обеспечивать условия использования приспособленных помещений для МГН всех групп мобильности: - доступ МГН групп мобильности М2, М4 должен обеспечиваться объемно-планировочными решениями, лифтами, системой средств информационной поддержки разработанными в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020, ГОСТ Р 52875-2018; - перемещение МГН групп мобильности М2 и М4 в приспособленных помещениях должно предусматриваться с сопровождением, ширина пути движения должна быть не менее 1,2 м в соответствии с п.6.2.2 СП 59.13330.2020; - предусмотреть размещение укрываемых из числа МГН группы мобильности М4 лежа на одноярусных нарах; - для МГН групп мобильности М2 и М4 предусмотреть универсальные туалетные кабины в соответствии с требованиями п.5.3.2, п.12.8 СП 88.13330.2022, п.6.3.1, п.6.3.2, п.6.3.3 СП 59.13330.2020. Предусмотреть мероприятия, направленные на обеспечение антитеррористической защищенности приспособленных для защиты населения помещений.
3. Дополнительные требования		
3.1.	Подготовка демонстрационных материалов.	В объеме необходимом для согласования и утверждения проекта.

3.2.	Разработка документации для проведения торгов	Не требуется.
3.3.	Выполнение проектных решений по декоративному оформлению зданий и сооружений, интерьеров.	Не требуется.
3.4.	Основные требования к разрабатываемой технической документации и количество экземпляров, передаваемых Заказчику	Проектная документация должна быть выполнена в соответствии с Постановлением № 87 от 16 февраля 2008 г. (в ред. Постановлений правительства РФ от 27.05.2022 № 963) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Количество экземпляров проектной документации, передаваемых Заказчику: - электронная версия в формате текст, *.dwg и *.pdf-1 CD.
3.5.	Состав и требования к материалам АГР	Состав АГР должен отвечать требованиям приложения 2 к постановлению Правительства Москвы от 30 апреля 2013 г. N 284-ПП «Административный регламент предоставления государственной услуги «Подготовка и выдача свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства г. Москвы».
3.6.	Защита и согласование проектных решений	Проектировщик осуществляет защиту проектных решений в экспертных органах.
3.7.	Срок разработки проектной и рабочей документации	В соответствии с Договором.

ДОГОВОР

о приобретении жилых помещений, создаваемых в многоквартирных домах, предназначенных для переселения граждан при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, по адресу:

г. Москва, Можайский район, Горбунова ул., влд. 27, стр. 1, корп. 1 (ЗАО)

город Москва

« 11 » мая 2023 г.

Московский фонд реновации жилой застройки (сокращенное наименование – Фонд реновации), именуемый в дальнейшем «Приобретатель», в лице Первого заместителя генерального директора по экономике и финансам Тихомирова П.А., действующего на основании Доверенности от «14» декабря 2022 г. № ФР-31-691/22, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГермесСтрой» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Дегтярева В.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

на основании пунктов 7.3, 40.1.21 Положения о закупках товаров, работ, услуг Московского фонда реновации жилой застройки (с учетом особенностей реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве) (далее – Положение о закупках), протокола совещания у Мэра Москвы о реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» от 27.10.2022 № 4-27-123/22), решения Совета Московского фонда реновации жилой застройки от «21» марта 2023 г., с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации и по результату проведения закупки у единственного поставщика по правилам Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Приобретение жилых помещений, создаваемых в многоквартирных домах, предназначенных для переселения граждан при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве» (далее – Программа реновации) – форма участия Московского фонда реновации жилой застройки в создании объектов капитального строительства в целях реализации Программы реновации.

Жилое помещение – изолированное помещение (квартира), которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства), расположенное в Многоквартирном доме, и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком помещении. Жилое помещение так же должно соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 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» и настоящим Договором.

Многоквартирный дом – здание, соответствующее признакам, установленным частью 6 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации и условиям настоящего Договора, строительство которого осуществляется на земельном участке, указанном в разделе 1 настоящего Договора.

Обмеры – определение площади Жилого помещения в ходе проведения технической инвентаризации, выполняемой Государственным бюджетным учреждением города Москвы Московское городское бюро технической инвентаризации (далее – ГБУ МосгорБТИ), в целях технического учета в городе Москве в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Москвы от 17 марта 2017 г. № 106-ПП «О Порядке организации технического учета в городе Москве, внесении изменений в правовые акты города Москвы и признании утратившими силу правовых актов (отдельных положений правовых актов) города Москвы».

Общая приведенная площадь Жилого помещения (далее также – площадь Жилого помещения) – сумма общей площади Жилого помещения и площадей, относящихся к Жилому помещению, лоджий, веранд, балконов, террас, умноженных на коэффициент 0,3 (для балконов и террас), 0,5 (для лоджий) или 1,0 (для веранд).

Проект – комплекс мероприятий, реализуемых в установленном законодательством порядке и направленных на создание всех Жилых помещений и их передачу Приобретателю в соответствии с Договором. При реализации Проекта Застройщик обеспечивает соблюдение требований, установленных постановлением Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 515-ПП «Об утверждении Базовых требований к благоустройству территории жилой застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве», постановлением Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 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», а также иными нормативными правовыми актами, положениями настоящего Договора.

Проектная документация объектов капитального строительства (далее – проектная документация) – документация, определенная частями 12 и 13 статьи 48 ГрК РФ, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства Многоквартирного дома.

Технический паспорт Жилого помещения – документ, оформляемый в ходе проведения технической инвентаризации, который содержит техническую и иную информацию о таком помещении и необходим для технического учета жилищного фонда в городе Москве, осуществляемого Государственным бюджетным учреждением города Москвы Московское городское бюро технической инвентаризации (далее – ГБУ МосгорБТИ).

Фактическая площадь Жилого помещения – сумма площадей всех частей Жилого помещения, определенная по результатам произведенных Обмеров, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также лоджий, балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: коэффициент 0,3 (для балконов и террас), 0,5 (для лоджий) или 1,0 (для веранд), которая применяется для проведения взаиморасчетов Сторон.

В соответствии с частью 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации при государственной регистрации права собственности Жилого помещения в Едином государственном реестре недвижимости указывается общая площадь Жилого помещения, состоящая из суммы площади всех частей Жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Определения, употребляемые в Договоре в единственном числе, могут употребляться также во множественном числе, и наоборот.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Застройщик обязуется передать в собственность Приобретателю Жилые помещения, которые будут созданы Застройщиком в соответствии с положениями настоящего Договора, а Приобретатель обязуется принять Жилые помещения по Акту (Актам)

приема-передачи Жилых помещений в соответствии с условиями настоящего Договора и оплатить за Жилые помещения определенную Договором цену.

1.2. Описание Жилых помещений:

1.2.1. Застройщик обязуется передать, а Приобретатель принять Жилые помещения, соответствующие требованиям к составу и характеристикам Жилых помещений, установленным Приложением № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью (далее - Требования к Жилым помещениям).

Предусмотренные Приложением №1 набор Жилых помещений, их площадь (общая и (или) жилая), требования к характеристикам Жилых помещений (в том числе к местам общего пользования, техническим помещениям, обслуживающим жилую часть и т.д.) подлежат применению с учетом уточнений и (или) изменений, утвержденных решением Рабочей группы по обеспечению проектирования, строительства (реконструкции) объектов капитального строительства за счет средств бюджета города Москвы и в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, созданной при Заместителе Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства в соответствии с Регламентом Правительства Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 21 февраля 2006 г. № 112-ПП «О Регламенте Правительства Москвы» (далее – Рабочая группа), при условии строгого соблюдения действующего законодательства в соответствии с таким решением Рабочей группы.

Требования к Жилым помещениям (Приложение № 1 к Договору) формулируют существенное условие настоящего Договора – предмет приобретения. Отступление Застройщиком от обозначенных требований полностью либо в части (а равно произвольное изменение им ранее согласованных с Приобретателем проектных решений и т.п.) свидетельствует о несоответствии строящихся (либо готовых) Жилых помещений предмету Договора. Приобретатель вправе на любом этапе исполнения Договора осуществлять осмотр Многоквартирного дома, Жилых помещений, анализировать документацию по Многоквартирному дому, давать Застройщику указания об устранении выявленных недостатков, несоответствий Требованиям к Жилым помещениям (Приложение № 1 к Договору), отказаться от приёмки любого из построенных Жилых помещений в случае выявления несоответствия Требованиям к Жилым помещениям, а также потребовать возмещения убытков и применить к Застройщику иные меры юридической ответственности.

1.2.2. Жилые помещения входят в состав жилого комплекса и расположены в Многоквартирном доме **по адресу: г. Москва, ЗАО, Можайский район, Горбунова ул., влд. 27, стр. 1, корп. 1**, предназначенном для переселения граждан при реализации Программы реновации, строительство которого будет осуществляться на земельном участке:

1.2.2.1. Адрес земельного участка: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27, стр. 1.

1.2.2.2. Кадастровый номер земельного участка: 77:07:0004010:37.

1.2.2.3. Площадь земельного участка: 6 850 кв. м.

1.2.2.4. Вид разрешенного использования земельного участка: эксплуатация под офисные помещения отдельно стоящего нежилого здания и благоустройства территории.

1.2.2.5. Реквизиты документов, подтверждающих право Застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома:

- Договор аренды от 28.04.2003 №М-07-023647, номер государственной регистрации от 23.09.2003 № 77-01/05-549/2003-1066;

- Дополнительное соглашение от 23.10.2006 № М-07-023647/01 к договору аренды земельного участка от 28.04.2003 №М-07-023647, учетный номер от 23.10.2006 №М-07-023647/01;

- Дополнительное соглашение от 26.12.2013 № М-07-023647 к договору аренды земельного участка от 28.04.2003 №М-07-023647, номер государственной регистрации от 14.02.2014 № 77-77-01/011/2014-379;

- Дополнительное соглашение от 12.03.2020 № М-07-023647 к договору аренды земельного участка от 28.04.2003 №М-07-023647;

- Дополнительное соглашение от 20.12.2022 № б/н к договору аренды земельного участка №М-07-023647 от 28.04.2003.

1.2.3. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись №77:07:0004010:37-77/007/2020-3 от 28.03.2020 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

1.2.4. В случае, если земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды (субаренды), срок исполнения обязательств по Договору не может превышать срок действия договора аренды (субаренды) такого земельного участка.

1.2.5. В Многоквартирном доме (строениях, корпусах), указанном в подпункте 1.2.2 Договора, не допускается создание жилых помещений, которые не подлежат передаче Приобретателю в соответствии с Договором.

1.3. Реализация Проекта осуществляется Застройщиком в соответствии с Дорожной картой Проекта, являющейся Приложением № 2 к Договору.

1.4. Если в ходе возведения Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертизы), будет установлена объективная невозможность создания указанного при заключении Договора количества площадей жилых помещений, Стороны вправе подписать дополнительное соглашение об изменении Требований к Жилым помещениям (Приложение № 1 к Договору).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена одного квадратного метра площади Жилого помещения является твердой, определяется на весь срок исполнения Договора и устанавливается равной размеру показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве, определенного в установленном законодательством порядке Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета на IV квартал 2022 года (далее – Цена одного квадратного метра площади Жилого помещения).

2.2. **Цена одного квадратного метра площади Жилого помещения** в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от «20» сентября 2022 года № 773/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2022 года» составляет **166 044 (Сто шестьдесят шесть тысяч сорок четыре) рубля 00 копеек**.

2.3. Площадь Жилых помещений, приобретаемых по Договору, должна соответствовать площади, определенной решением Совета Московского фонда реновации жилой застройки в целях реализации решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, созданной в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 16 ноября 2010 г. № 1019-ПП «О создании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы», (Протокол от «10» марта 2022 г. №8, пункт 8) и составляет **8 200 (Восемь тысяч двести) квадратных метров**.

2.4. Цена Договора рассчитывается как произведение Цены одного квадратного метра площади Жилого помещения (п. 2.2 Договора) и площади всех Жилых помещений, передаваемых в соответствии с Договором, и составляет **1 361 560 800 (Один миллиард триста шестьдесят один миллион пятьсот шестьдесят тысяч восемьсот) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с пп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ (далее – Цена Договора).

Цена Договора включает в себя все налоги, сборы и иные обязательные платежи, расходы, затраты, а также убытки Застройщика в любой форме, связанные с выполнением всех обязательств по настоящему Договору, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

Цена Договора является твердой и изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором и Положением о закупках.

Цена Договора установлена в российских рублях и не подлежит изменению в случае

колебаний обменного курса какой-либо валюты по отношению к российскому рублю.

Цена Договора подлежит уточнению в следующих случаях:

2.4.1. уточнения площади Жилых помещений в целях приведения ее в соответствие с получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации Многоквартирного дома, в котором все приобретаемые по Договору Жилые помещения соответствуют Требованиям к Жилым помещениям,

2.4.2. уточнения площади Жилых помещений в соответствии с пунктом 2.9 Договора по результатам технической инвентаризации с оформлением Технических паспортов Жилых помещений ГБУ МосгорБТИ и в соответствии с данными технического плана здания (Многоквартирного дома), подготовленного кадастровым инженером по результатам проведенных Обмеров.

2.5. Оплата по настоящему Договору, в том числе авансовый платеж, производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, реквизиты которого указаны в разделе 16 Договора.

Обязательства Приобретателя по оплате считаются исполненными с момента списания денежных средств с лицевого счета Приобретателя.

2.6. Приобретатель обязуется произвести платёж в размере не более 30 (Тридцати) процентов от Цены Договора, указанной в пункте 2.4 Договора, что составляет сумму в пределах **408 468 240 (Четыреста восемь миллионов четыреста шестьдесят восемь тысяч двести сорок) рублей 00 копеек**, одним платежом или частями в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня получения письменной заявки Застройщика на выплату аванса с указанием размера авансового платежа, направленной Приобретателю не ранее даты получения разрешения на строительство Многоквартирного дома на основании проектной документации Многоквартирного дома, получившей положительное заключение государственной экспертизы, проведенной Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза», все приобретаемые в соответствии с Договором Жилые помещения которого соответствуют Требованиям к Жилым помещениям, при условии предоставления Застройщиком независимой гарантии, соответствующей требованиям настоящего Договора, на **сумму выдаваемого аванса** и ненаправления Сторонами требования о новации, предусмотренного разделом 9 настоящего Договора.

2.7. Платеж, указанный в пункте 2.6 Договора признается авансовым платежом по Договору.

2.8. Выплата окончательного расчета осуществляется в следующем порядке:

2.8.1. Приобретатель обязуется произвести окончательный расчет в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня передачи ему Застройщиком всех Жилых помещений по Акту (Актам) приемки-передачи Жилых помещений, подписанному (подписанным) без замечаний в соответствии с разделом 6 Договора, и государственной регистрации перехода права собственности от Застройщика к Приобретателю на Жилые помещения.

2.8.2. Сумма окончательного расчёта, подлежащая перечислению Застройщику Приобретателем, определяется как разница между Ценой Договора (п. 2.4 Договора) и выплаченным авансовым платежом (п. 2.6 Договора), уменьшенная на подлежащие выплате Застройщиком начисленные на дату осуществления окончательного расчета суммы неустоек (штрафов, пени), убытков.

Окончательный расчёт производится исходя из Фактической площади Жилых помещений, установленной по результатам Обмеров, по отношению к площади Жилых помещений, определённых настоящим Договором.

Положения пункта 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон по настоящему Договору не применяются, право залога у Застройщика на Жилые помещения не возникает.

2.9. В случае расхождения Фактической площади Жилых помещений по результатам Обмеров по отношению к площади Жилых помещений, определённых Договором, Стороны в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены по правилам подпункта 2.4.2 Договора осуществляют перерасчёт оплат по Договору.

В случае изменения площади Жилых помещений по результатам их технической инвентаризации Цена Договора подлежит:

- **увеличению** исходя из разницы между площадью Жилых помещений, определенной по результатам их технической инвентаризации, и площадью Жилых помещений, предусмотренной пунктом 2.3 Договора, исходя из Цены одного квадратного метра площади Жилого помещения, установленной в пункте 2.2. Договора (**для случаев увеличения площади Жилых помещений** по итогам их технической инвентаризации), или

- **уменьшению** исходя из разницы между площадью Жилых помещений, предусмотренной пунктом 2.3 Договора, и площадью Жилых помещений, определенной по результатам их технической инвентаризации, исходя из Цены одного квадратного метра площади Жилого помещения, установленной в пункте 2.2. Договора (**для случаев уменьшения площади Жилых помещений** по итогам их технической инвентаризации).

Уточнение Цены Договора осуществляется в пределах, предусмотренных законодательством и принятым на его основании Положением о закупках, в соответствии с требованиями Положения о закупках.

2.10. Стороны обязуются ежеквартально в срок до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, производить сверку расчетов путем подписания Акта сверки обязательств (со стоимостными показателями).

При наличии подлежащих выплате Сторонами начисленных на дату осуществления окончательного расчета неустойки (штрафа, пени), убытков в подписываемом Сторонами Акте сверки обязательств по Договору, помимо прочего, указываются:

2.10.1. сведения о фактически исполненных обязательствах по Договору;

2.10.2. сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями Договора;

2.10.3. размер неустойки (штрафа, пени), убытков, основания применения и порядок расчета неустойки (штрафа, пени), убытков;

2.10.4. итоговая сумма, подлежащая оплате Застройщику по Договору при осуществлении окончательного расчета.

2.11. Стороны в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности от Застройщика к Приобретателю на все Жилые помещения и осуществления окончательного расчета в порядке, установленном пунктом 2.8 Договора, обязуются подписать Акт об исполнении обязательств по Договору в полном объеме и об отсутствии финансовых претензий по форме, утверждённой Приложением № 5 к Договору.

2.12. **В случае принятия решения о новации Договора в договор участия в долевом строительстве Многоквартирного дома**, принимая во внимание обязательность размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу, особенности проведения таких расчетов, а также невозможность зачета денежных средств, уплаченных Застройщику в рамках Договора в счет оплаты на счет эскроу, Застройщик в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания договора участия в долевом строительстве обязан перечислить все полученные по настоящему Договору денежные средства на счет Приобретателя для последующего размещения Приобретателем указанных денежных средств в составе оплаты на счете эскроу в порядке, предусмотренном договором участия в долевом строительстве.

Возврат денежных средств в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта производится исключительно в целях соблюдения требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ) в части размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 указанного Федерального закона, никакие проценты, в том числе проценты за пользование денежными средствами при этом не начисляются.

3. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Жилые помещения должны быть переданы Застройщиком Приобретателю по Акту (Актам) приема-передачи Жилых помещений в срок не позднее **«30» сентября 2026 г.**,

согласно Графику передачи Жилых помещений, согласованному Сторонами в Приложении № 6 к Договору, которым предусматривается одновременная или поэтапная передача всех Жилых помещений.

3.2. Застройщик имеет право с письменного согласия Приобретателя передать Приобретателю Жилые помещения, а Приобретатель – принять их до истечения срока, указанного в пункте 3.1 Договора. При досрочном частичном или полном исполнении Застройщиком обязанности по передаче Жилых помещений оплата за переданные Жилые помещения производится в порядке и в сроки, установленные разделом 2 Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Передать Приобретателю Жилые помещения, соответствующие требованиям настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные Договором.

4.1.2. В срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента наступления нижеописанных событий письменно уведомить Приобретателя о:

4.1.2.1. начале выполнения инженерных изысканий, о начале подготовки проектной документации или о подготовке изменений в проектную документацию Многоквартирного дома, в целях обеспечения соответствия Жилых помещений Требованиям к Жилым помещениям с одновременным направлением копии задания на проектирование Многоквартирного дома Приобретателю.

4.1.2.2. направлении в Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» проектной документации, изменений проектной документации на государственную экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

4.1.2.3. получении положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, изменений проектной документации, результатов инженерных изысканий с приложением копии такого заключения.

4.1.2.4. получении разрешения на строительство Многоквартирного дома, о внесении в ранее выданные разрешения на строительство изменений с приложением копии такого разрешения на строительство.

4.1.2.5. получении заключения органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии Многоквартирного дома требованиям технических регламентов и проектной документации с приложением копии такого заключения.

4.1.2.6. получении разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию с приложением его заверенной копии.

4.1.2.7. выполнении Застройщиком, либо о получении информации от уполномоченных органов государственной власти, иных мероприятий, предусмотренных Дорожной картой Проекта.

4.1.3. Обеспечить своевременное предоставление Приобретателю необходимых материалов (документов) для рассмотрения и согласования архитектурно-планировочных решений Жилых помещений, соответствующих Требованиям к Жилым помещениям, на заседании Рабочей группы.

4.1.4. Внести изменения в проектную документацию с целью устранения замечаний Приобретателя, а также в целях ее приведения в соответствие с Требованиями к Жилым помещениям, с решениями, принятыми на заседании Рабочей группы.

4.1.5. В срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации Многоквартирного дома, все приобретаемые в соответствии с Договором Жилые помещения которого соответствуют Требованиям к Жилым помещениям, направить Приобретателю проект дополнительного соглашения об утверждении окончательного перечня, количества Жилых помещений и их площади.

4.1.6. В случае принятия Приобретателем решения о новации не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения от Приобретателя уведомления о принятом решении о новации:

- обеспечить подготовку проектной декларации (внесение изменений в проектную декларацию), предусматривающей создание объектов, соответствующих Требованиям к Жилым помещениям;
- разместить проектную декларацию в единой информационной системе жилищного строительства на официальном сайте <https://наш.дом.рф> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- осуществить выполнение иных требований Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ с целью новации Договора в договор участия в долевом строительстве;
- подписать договор участия в долевом строительстве и передать его на государственную регистрацию.

4.1.7. Обеспечить явку уполномоченного представителя в согласованную Сторонами дату и время начала осмотра для проверки и передачи Жилых помещений и подписать Акт (Акты) приема-передачи Жилых помещений и сопутствующих документов.

4.1.8. В срок, установленный в Дорожной карте Проекта (Приложение № 2 к Договору), произвести в соответствии с законодательством о государственной регистрации прав регистрацию своего права собственности на Жилые помещения и обеспечить оформление перехода права собственности на них от Застройщика к Приобретателю в установленном порядке.

4.1.9. Обеспечить явку уполномоченных представителей в соответствующий орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее также - орган регистрации прав), в назначенное этим органом время и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности от Застройщика к Приобретателю на Жилые помещения.

4.1.10. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией своего права собственности на Жилые помещения, а также расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Жилые помещения в соответствии с подпунктом 4.1.8 Договора, за исключением расходов, указанных в пункте 4.3.4 Договора.

4.1.11. Обеспечить подготовку и передачу Приобретателю документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Жилые помещения и подтверждения отсутствия прав и притязаний третьих лиц, в срок, обеспечивающий соблюдение срока регистрации права собственности Приобретателя на все Жилые помещения, установленного Дорожной картой Проекта.

4.1.12. За свой счет обеспечить проведение технической инвентаризации Жилых помещений с изготовлением Технических паспортов Жилых помещений ГБУ МосгорБТИ и передать результаты технической инвентаризации Приобретателю.

4.1.13. Осуществить подготовку, подписание и передачу Приобретателю дополнительных соглашений об изменении Цены Договора, площади, количества Жилых помещений по основаниям, предусмотренным Договором.

4.1.14. Предоставить Приобретателю Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении всех Жилых помещений, технические планы на Жилые помещения.

В случае выявления ошибок, в том числе технических, в сведениях о Жилых помещениях, содержащихся в документах или представленных в орган регистрации прав, осуществляющий государственную регистрацию прав, в Едином государственном реестре недвижимости, такие ошибки подлежат устранению за счёт Застройщика.

4.1.15. Письменно согласовывать с Приобретателем документацию в объёме, сроки и порядке, определённые Требованиями к Жилым помещениям (Приложение № 1 к Договору).

4.1.16. В установленный Приобретателем срок устранять выявленные недостатки (несоответствия), отклонения от Требований к Жилым помещениям (Приложение № 1 к Договору).

4.1.17. Предоставлять Приобретателю в любое время по его запросу и в установленный им срок любые документы и сведения, касающиеся исполнения настоящего Договора, доступ к Жилым помещениям, на строительную площадку.

4.1.18. Передать Приобретателю Жилые помещения, расположенные в Многоквартирном доме, качество которых соответствует условиям настоящего Договора, проектной документации, требованиям постановления Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 515-ПП «Об утверждении Базовых требований к благоустройству территории жилой застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве», постановления Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 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», требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.1.19. При передаче Жилых помещений передать Приобретателю инструкцию по эксплуатации Жилых помещений, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и условиях эффективного и безопасного использования Жилых помещений, сроке службы Жилых помещений, входящих в их состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.1.20. Для согласования с Приобретателем отделочных материалов, изделий и оборудования Застройщик до начала выполнения финишной отделки в Многоквартирном доме осуществляет отделочные работы в одном Жилом помещении (квартире), в местах общего пользования (межквартирный коридор, лифтовой холл) одного жилого этажа и в местах общего пользования одного первого этажа (тамбуры входа в жилую часть здания, лифтовой холл (при наличии), вестибюль) и письменно информирует об этом Приобретателя.

Вышеуказанные работы могут быть рассмотрены Приобретателем как одновременно, так и по отдельности, по мере готовности.

4.1.21. Исполнять иные обязательства, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Москвы и настоящим Договором.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Требовать своевременной приемки и оплаты переданных Жилых помещений в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Запрашивать у Приобретателя разъяснения и уточнения по вопросам передачи Жилых помещений в соответствии с Договором.

4.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

4.3. Приобретатель обязан:

4.3.1. Принять Жилые помещения и произвести оплату Застройщику в соответствии с условиями Договора.

4.3.2. Своевременно сообщать Застройщику о недостатках (дефектах) Жилых помещений, обнаруженных в ходе их проверки и приемки.

4.3.3. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня поступления проекта дополнительного соглашения об утверждении окончательного перечня, количества Жилых помещений и их площади подписать такое дополнительное соглашение при условии его соответствия решениям о согласовании архитектурно-планировочных решений Жилых помещений, предусмотренных проектной документацией Многоквартирного дома (внесении изменений в такую проектную документацию) и о признании таких архитектурно-планировочных решений Жилых помещений соответствующими Требованиям к Жилым помещениям, принятым на заседании Рабочей группы и при отсутствии иных замечаний к проекту такого дополнительного соглашения.

4.3.4. Нести расходы, связанные с оплатой государственной пошлины за государственную регистрацию своего права собственности на Жилые помещения.

4.3.5. Обеспечить рассмотрение на заседании Рабочей группы необходимых материалов (документов) в целях исполнения Сторонами условий Договора.

4.3.6. Передать Застройщику Рекомендации по проектированию объектов Программы реновации.

4.3.7. Исполнять иные обязательства, предусмотренные Договором.

4.4. Приобретатель вправе:

4.4.1. Требовать от Застройщика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с Договором, устранения выявленных отклонений от Требований к Жилым помещениям.

4.4.2. Требовать от Застройщика предоставления надлежащим образом оформленных документов, указанных в Договоре, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с Договором.

4.4.3. Определять лиц, непосредственно участвующих в осмотре и приемке Жилых помещений, в том числе в проведении экспертизы.

4.4.4. Требовать возмещения убытков и (или) оплаты неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств Застройщиком, а также возврата уплаченных денежных средств в случаях, предусмотренных Договором или законодательством, возмещения судебных и иных расходов в том числе за счет обеспечения, предусмотренного пунктом 5.1 Договора.

4.4.5. Предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Жилых помещений с указанием недостатков (дефектов), выявленных после их приёмки.

4.4.6. На любом этапе и в любое время осуществлять осмотр Жилых помещений, анализировать документацию по Жилым помещениям и Многоквартирному дому, давать Застройщику указания об устранении выявленных недостатков, несоответствий Требованиям к Жилым помещениям (Приложение № 1 к Договору), запрашивать у Застройщика любые документы и сведения, касающиеся исполнения настоящего Договора.

4.4.7. Приостановить исполнение обязательства по оплате в случае неисполнения Застройщиком обязательства по предоставлению необходимых материалов (документов) для рассмотрения и согласования архитектурно-планировочных решений, соответствующих Требованиям к Жилым помещениям, на заседании Рабочей группы, предусмотренного подпунктом 4.1.3 Договора, и (или) несогласования Рабочей группой архитектурно-планировочных решений либо несоответствия архитектурно-планировочных решений Требованиям к Жилым помещениям (Приложение № 1 к Договору), несоответствия проектной документации Требованиям к Жилым помещениям (Приложение № 1 к Договору), неисполнения требований о внесении изменений в проектную документацию в соответствии с подпунктом 4.1.4 Договора, вплоть до исполнения Застройщиком указанного обязательства.

4.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

4.5. Общие обязательства:

4.5.1. При необходимости Приобретатель вправе самостоятельно инициировать, подготовить и направить Застройщику на подписание любые документы (в т.ч. дополнительные соглашения) в рамках реализации настоящего Договора, а Застройщик обязуется не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента направления Приобретателем соответствующих документов, если иной срок не установлен Договором, подписать указанные документы (в т.ч. дополнительные соглашения) и передать Приобретателю, либо предоставить письменные замечания.

4.5.2. Застройщик обязуется в срок, не превышающий 7 (Семи) рабочих дней с даты направления Приобретателем Застройщику в соответствии с пунктом 4.5.1 Договора дополнительного соглашения об изменении Цены Договора, площади, количества Жилых помещений, подписать указанное дополнительное соглашение и передать Приобретателю, либо предоставить письменные замечания.

В случае неподписания и (или) непредоставления Застройщиком подписанного со своей стороны дополнительного соглашения об изменении Цены Договора, площади, количества Жилых помещений в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента его направления Приобретателем Застройщику и непредоставления в указанный срок письменных замечаний,

настоящий Договор считается измененным, а дополнительное соглашение – подписанным. Такое дополнительное соглашение вступает в силу с момента истечения указанного в настоящем абзаце срока.

4.5.3. За исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором, срок рассмотрения документации, поступившей Приобретателю на рассмотрение (согласование, утверждение), не может быть менее 10 (Десяти) рабочих дней с даты её получения Приобретателем.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Исполнение обязательств Застройщика, в том числе по возврату авансового платежа, уплате неустоек (штрафов, пеней), предусмотренных Договором, обеспечивается безотзывной независимой гарантией, которая должна быть предоставлена Застройщиком Приобретателю до наступления обязанности Приобретателя по перечислению авансового платежа.

5.2. Перечисление авансового платежа в соответствии с Договором производится только после предоставления Застройщиком обеспечения в размере суммы выдаваемого аванса, в форме безотзывной независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», за исключением требования, установленного частью 8 статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в части наличия независимой гарантии в реестре независимых гарантий, после получения уведомления от гаранта о подтверждении факта выдачи представленной независимой гарантии Застройщику.

Обязанность по предоставлению безотзывной независимой гарантии возникает у Застройщика в случае направления им Приобретателю письменной заявки на выплату аванса.

5.3. Независимая гарантия должна быть представлена по форме, установленной Приложением № 7 к Договору.

5.4. Срок действия независимой гарантии не может составлять менее срока исполнения обязательств Застройщика по передаче Жилых помещений в соответствии с Дорожной картой (Приложение № 2 к Договору), плюс 2 (Два) месяца.

5.5. Стороны настоящим договорились считать, что предоставленная Застройщиком независимая гарантия будет считаться непредставленной, а обязательства Застройщика в части предоставления независимой гарантии по условиям настоящего Договора не выполненными, в следующих случаях:

- отсутствия сведений о банке на официальном сайте Банка России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (применяется в случае выдачи независимой гарантии банком);
- наличия информации об отзыве лицензии Банка России на официальном сайте Банка России (применяется в случае выдачи независимой гарантии банком);
- получения уведомления от лица, указанного в ч. 1 ст. 45 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», о неподтверждении факта выдачи представленной независимой гарантии и (или) неподтверждении ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, реквизитов (номера, даты, наименования), наименования (реквизитов) принципала, прочих условий);
- несоответствия независимой гарантии форме, установленной в Приложении № 7 к настоящему Договору (за исключением случая, когда отступление от формы было согласовано бенефициаром – Приобретателем);
- несоответствия независимой гарантии требованиям, установленным п. 5.2 настоящего Договора.

5.6. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по Договору перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение обязательств, в том числе в случае отзыва лицензии

банка-гаранта, Застройщик обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента, когда соответствующее обеспечение исполнения обязательств по Договору перестало действовать, представить Приобретателю иное (новое) надлежащее обеспечение Договора на тех же условиях, которые указаны в настоящем разделе Договора, в размере, предусмотренном Договором.

Действие указанного пункта не распространяется на случаи, когда Застройщиком предоставлена недостоверная независимая гарантия.

6. ПОРЯДОК ОСМОТРА И ПРИЕМКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

6.1. В целях проверки соответствия Жилых помещений Требованиям к Жилым помещениям, до подписания Акта (Акт) приема-передачи Жилых помещений Сторонами проводится обязательный осмотр принимаемых по такому Акту (Акта) Жилых помещений.

Застройщик письменно уведомляет Приобретателя о планируемой дате передачи Жилых помещений не позднее чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до такой даты.

6.2. Приобретатель определяет лиц, непосредственно участвующих в осмотре и приемке Жилых помещений, и в письменном виде направляет Застройщику перечень указанных лиц с приложением документов, подтверждающих их полномочия.

В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения указанного в пункте 6.1 Договора уведомления Приобретатель приступает к осмотру Жилых помещений в целях установления их соответствия характеристикам, предусмотренным Приложением № 1, и иным требованиям к Жилым помещениям, установленным Договором, в порядке и сроки в соответствии с настоящим разделом Договора, и предпринимает все действия, необходимые для исполнения обязательств, предшествующих приемке и связанных с приемкой Жилых помещений.

6.3. **Осмотр Жилых помещений** осуществляется уполномоченными представителями Приобретателя в присутствии представителя Застройщика. По результатам осмотра Жилых помещений Стороны составляют и подписывают Акт (Акты) осмотра Жилых помещений.

6.4. При осмотре Жилых помещений Приобретатель:

6.4.1. проверяет соответствие Жилых помещений требованиям, установленным настоящим Договором, в том числе постановлением Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 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», и осуществляет осмотр благоустройства территории Многоквартирного дома, в состав которого входят принимаемые Жилые помещения, на предмет соответствия требованиям, установленным постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 г. № 515-ПП «Об утверждении Базовых требований к благоустройству территории жилой застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве».

6.4.2. проверяет наличие и состояние сантехнического и иного инженерного оборудования, техническое состояние и иные характеристики Жилых помещений, указанные в Приложении № 1 к Договору.

6.4.3. при выявлении несоответствия Жилых помещений характеристикам, указанным в Приложении № 1 к Договору, вносит соответствующую запись в Акт (Акты) осмотра Жилых помещений. Указанные в Акте (Актах) осмотра недостатки Жилых помещений (несоответствие Жилых помещений характеристикам, указанным в Приложении № 1 к Договору), должны быть устранены Застройщиком в срок, предусмотренный пунктом 6.7 Договора. При устранении недостатков Стороны оформляют Акт (Акты) устранения недостатков.

6.5. В целях приемки Жилых помещений Приобретатель осуществляет осмотр общего имущества Многоквартирного дома в целях проверки технического состояния Многоквартирного дома и соблюдения установленных Договором требований, а также осуществляет осмотр благоустройства территории жилой застройки на предмет соблюдения установленных Договором требований, а в случае выявления недостатков вносит соответствующую запись в Акт (Акты) осмотра Жилых помещений.

6.6. Передача Жилых помещений Застройщиком и их приёмка Приобретателем осуществляется в срок, установленный в Графике передачи Жилых помещений (Приложение № 6). Приобретатель вправе создать приемочную комиссию для проверки соответствия Жилых помещений, общего имущества Многоквартирного дома, благоустройства территории требованиям, установленным Договором. Проверка соответствия качества Жилых помещений, общего имущества Многоквартирного дома, благоустройства требованиям, установленным Договором, может также осуществляться с привлечением за счет Приобретателя экспертов, экспертных организаций. В случае выявления недостатков Приобретатель вправе потребовать от Застройщика возместить понесенные расходы на привлечение экспертов, экспертных организаций.

6.7. Все выявленные недостатки (несоответствия) Жилых помещений, Многоквартирного дома либо благоустройства указываются Приобретателем в Акте (Актах) осмотра Жилых помещений, которые должны быть подписаны Приобретателем и переданы Застройщику не позднее 7 (Семи) рабочих дней со дня проведения осмотра. В случае уклонения Застройщиком от подписания Акта (Акт) осмотра, данный Акт (данные Акты) может (могут) быть составлен (составлены) Приобретателем в одностороннем порядке и направлен (направлены) Застройщику для устранения недостатков.

Указанные в Акте (Актах) осмотра недостатки (несоответствия) должны быть устранены Застройщиком в срок, не превышающий 14 (Четырнадцати) дней с даты подписания Приобретателем Акта осмотра, если иной срок не установлен Приобретателем. После устранения недостатков (несоответствий) Стороны оформляют Акт устранения недостатков.

Если Застройщик не устранит недостатки (несоответствия) в срок, предусмотренный настоящим пунктом Договора, Приобретатель вправе самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить недостатки (несоответствия) и по своему усмотрению потребовать от Застройщика:

- соразмерного уменьшения Цены Договора;
- возмещения своих расходов, затрат на устранение недостатков.

В случае устранения недостатков (несоответствий) Приобретателем либо привлечёнными им третьими лицами, Застройщик обязан обеспечить Приобретателю и указанным им лицам доступ в Жилые помещения, Многоквартирный дом (строительную площадку) для устранения недостатков (несоответствий).

6.8. Приобретатель вправе отказаться от приемки Жилого помещения (Жилых помещений) в случае выявления недостатков Жилого помещения (Жилых помещений), Многоквартирного дома, а также отсутствия результатов технической инвентаризации (Технических паспортов Жилых помещений ГБУ МосгорБТИ). Штрафные санкции к Приобретателю за отказ от приёмки в этом случае не применяются.

6.9. Приемка Жилых помещений оформляется Актом (Актами) приёма-передачи, подписываемых Приобретателем (в случае создания приемочной комиссии подписывается всеми членами приемочной комиссии и утверждается Приобретателем) и Застройщиком. После осмотра Жилых помещений и подписания Акта (Акт) осмотра Застройщик передаёт Приобретателю Жилые помещения по Акту (Актам) приёма-передачи, составленному (составленным) в 2 (Двух) экземплярах.

Акт (Акты) приёма-передачи подписываются Приобретателем в срок не превышающий 10 (Десяти) рабочих дней с момента предоставления Застройщиком.

6.10. В Акте приема-передачи указываются характеристики Жилых помещений, их техническое состояние, передаваемая документация на Жилые помещения и установленное инженерное и иное оборудование.

6.11. С момента подписания Сторонами Акта (Акт) приема-передачи Жилых помещений, но не ранее государственной регистрации права собственности на Жилые помещения за Приобретателем, риск случайной гибели Жилых помещений, а также бремя их содержания (в том числе по оплате жилищно-коммунальных услуг), признается перешедшим к Приобретателю.

6.12. В случае, если Застройщик более двух раз уклонился от передачи Жилых помещений путем отказа от подписания Акта (Акт) приема-передачи Жилых помещений,

Приобретатель вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Договора и потребовать от Застройщика возврата уплаченных Приобретателем денежных средств, а также возмещения документально подтвержденных и обоснованных убытков (с приложением документов, подтверждающих понесенные убытки).

6.13. В случае, если исполнение Договора в части передачи Жилых помещений не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Приобретателю соответствующую информацию.

6.14. При уклонении Приобретателем от принятия Жилых помещений, за исключением отказа по причине выявления недостатков, в срок, предусмотренный Договором, Застройщик по истечении 7 (Семи) рабочих дней со дня, установленного в соответствии с настоящим Договором для передачи Жилых помещений Приобретателю, вправе составить односторонний (односторонние) Акт (Акты) о передаче Жилых помещений Приобретателю и направить его Приобретателю.

6.15. Под уклонением Приобретателя от принятия Жилых помещений понимается не подписание и не предоставление Застройщику Акта (Актов) приема-передачи либо Акта (Актов) осмотра в предусмотренный настоящим Договором срок, при наличии у Застройщика сведений о получении Приобретателем сообщения о готовности Жилых помещений к передаче, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

6.16. В срок, указанный в Дорожной карте Проекта, являющейся Приложением № 2 к Договору, но не позднее 45 (Сорока пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Жилых помещений или в случае поэтапной приемки Жилых помещений каждого из Актов приемки-передачи Жилых помещений, Стороны должны осуществить все необходимые действия по оформлению права собственности Приобретателя на указанные в таком Акте Жилые помещения, в том числе обратиться в соответствующий орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в целях государственной регистрации права собственности Приобретателя на Жилые помещения в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

7.1. Гарантийный срок эксплуатации Жилых помещений, за исключением инженерного и иного оборудования, составляет 5 (Пять) лет со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Жилых помещений или в случае поэтапной приемки Жилых помещений каждого из Актов приемки-передачи Жилых помещений применительно к Жилым помещениям, указанным в таких актах.

7.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (Три) года со дня подписания Сторонами первого Акта приема-передачи Жилого помещения Многоквартирном доме.

7.3. Об обнаруженных недостатках (дефектах) в переданных Жилых помещениях Приобретатель сообщает Застройщику путем направления претензии (письма, уведомления, извещения и т.д.) в порядке, предусмотренном Договором. Для составления Акта обнаружения недостатков Застройщик обязуется прибыть в срок не позднее двух рабочих дней со дня получения претензии (письма, уведомления, извещения и т.д.). Факты наличия недостатков и срок их устранения фиксируется в двустороннем акте Застройщика и Приобретателя, а в случае неявки надлежащим образом уведомленного Застройщика – в одностороннем акте Приобретателя.

7.4. При обнаружении недостатков (дефектов) в период гарантийного срока Застройщик обязан устранить их за свой счет в срок, не превышающий 14 (Четырнадцати) дней с даты направления претензии (письма, уведомления, извещения и т.д.) Приобретателем, если иной срок не будет письменно согласован Сторонами.

В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично, либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в установленный срок, Приобретатель имеет право:

- предъявить иск в суд;

- самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить недостатки (дефекты) с возмещением понесённых расходов (убытков) за счёт Застройщика.

7.5. Гарантийный срок продлевается со дня отправки письменной претензии (письма, уведомления, извещения и т.д.) об обнаруженных дефектах до дня их полного устранения, зафиксированного в Акте об устранении недостатков (дефектов) по соответствующему Жилому помещению.

7.6. В случае существенного нарушения требований к качеству Жилых помещений (обнаружения неустраняемых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Приобретатель вправе отказаться от исполнения Договора в части своих обязательств по приобретению в соответствии с Договором Жилых помещений с неустраняемыми недостатками и потребовать возврата уплаченной за такие Жилые помещения по настоящему Договору денежной суммы.

7.7. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Жилых помещений, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Жилого помещения или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Жилых помещений или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Приобретателем или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Жилых помещений возникли вследствие нарушения по эксплуатации Жилых помещений правил и условий эффективного и безопасного использования Жилых помещений, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.8. Застройщик обязуется в течение 30 (Тридцати) дней с момента получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию своими силами и средствами обеспечить регистрацию Застройщика и уполномоченных им представителей, ответственных за устранение недостатков (дефектов) Жилых помещений и Многоквартирного дома, в системе «Суперсервис» (Единая цифровая платформа по электронному адресу <https://smart.mos.ru>) либо иной, указанной Приобретателем, для своевременного внесения соответствующей информации об устранении недостатков. Все затраты Застройщика и уполномоченных им представителей, связанные с получением доступа к системе «Суперсервис» либо иной, указанной Приобретателем, и работы в ней, несет Застройщик и Приобретателем не возмещаются.

Застройщик обязуется обеспечить своевременное внесение соответствующей информации об устранении строительных дефектов (отражается в отношении каждого Жилого помещения, Многоквартирного дома) в систему «Суперсервис» либо иную, указанную Приобретателем.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

8.2. В случае невыполнения условий Договора одной из Сторон Сторона, нарушившая обязательство, обязана оплатить другой Стороне неустойки (штрафы, пени) и возместить причиненные убытки сверх неустойки (штрафа, пени).

8.3. В случае нарушения сроков передачи Жилых помещений Приобретатель вправе предъявить требование Застройщику об оплате неустойки (пени) за каждый день просрочки исполнения предусмотренного Договором обязательства по передаче Жилых помещений, начиная со дня, следующего после истечения установленного Договором срока исполнения Застройщиком такого обязательства, в размере одной трехсотой трехкратной ключевой ставки

Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора.

8.4. В случае нарушения сроков устранения недостатков (дефектов), в том числе в рамках гарантийных обязательств, Приобретатель вправе предъявить Застройщику требование об оплате неустойки (пени) за каждый день нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Жилых помещений, начиная со дня, следующего после истечения установленного Договором (письмом, уведомлением, извещением и т.д.) срока исполнения Застройщиком такого обязательства, до момента подписания Сторонами документа об устранении недостатков (дефектов) в размере одной трехсотой трехкратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Жилого помещения, в котором обнаружены недостатки (дефекты), определяемой как произведение Цены одного квадратного метра Жилого помещения и площади такого Жилого помещения.

8.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором (за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), в том числе за:

- уклонение и (или) отказ от заключения Застройщиком дополнительных соглашений, предусмотренных Договором;

- уклонение и (или) отказ от заключения Застройщиком договора участия в долевом строительстве;

- несогласование с Приобретателем Проектной документации до её направления на государственную экспертизу в Мосгосэкспертизу;

- несогласование с Приобретателем изменений (корректировок) Проектной документации, иной подлежащей согласованию с Приобретателем документации;

- непредоставление Приобретателю документации и (или) сведений, предусмотренных Договором и (или) запрошенных Приобретателем;

- неисполнение обязательства по направлению уведомлений, предусмотренных подпунктом 4.1.2 Договора,

размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, когда Договором предусмотрена специальная ответственность за нарушение отдельных обязательств):

- а) 10 процентов Цены Этапа в случае, если Цена Этапа не превышает 3 млн. рублей;

- б) 5 процентов Цены Этапа в случае, если Цена Этапа составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

- в) 1 процент Цены Этапа в случае, если Цена Этапа составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

- г) 0,5 процента Цены Этапа в случае, если Цена Этапа составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно);

- д) 0,4 процента Цены Этапа в случае, если Цена Этапа составляет от 500 млн. рублей до 1 млрд. рублей (включительно);

- е) 0,3 процента Цены Этапа в случае, если Цена Этапа составляет от 1 млрд. рублей до 2 млрд. рублей (включительно);

- ж) 0,25 процента Цены Этапа в случае, если Цена Этапа составляет от 2 млрд. рублей до 5 млрд. рублей (включительно);

- з) 0,2 процента Цены Этапа в случае, если Цена Этапа составляет от 5 млрд. рублей до 10 млрд. рублей (включительно);

- и) 0,1 процента Цены Этапа в случае, если Цена Этапа превышает 10 млрд. рублей.

Под Этапом понимается отдельный этап исполнения Договора, определение которого закреплено в п. 8.7 Договора.

8.6. При нарушении Застройщиком условий пункта 14.5 Договора (уступка прав (требований) и (или) передача их в залог без письменного согласия Приобретателя), Приобретатель вправе потребовать от Застройщика оплаты штрафа в размере 100 % (Ста процентов) от суммы уступаемого (передаваемого) в залог права требования без согласия Приобретателя.

8.7. Пени за просрочку исполнения Застройщиком обязательств и сроков, указанных в Дорожной карте Проекта, предусмотренных Договором, начисляются за каждый день просрочки

исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от Цены Этапа, если иной размер не предусмотрен настоящим разделом.

Если иное прямо не указано в настоящем разделе Договора, для целей начисления санкций под отдельным этапом исполнения Договора (далее – Этап) понимаются обязательства Застройщика, предусмотренные Дорожной картой Проекта (Приложение № 2 к Договору), совокупность и стоимость которых определена следующим образом:

Этап 1, стоимостью 5 % от Цены Договора – включает мероприятия, указанные в строках с №1 «Получение ГПЗУ» по № 6 «Новация Договора в договор участия в долевом строительстве»;

Этап 2, стоимостью 20 % от Цены Договора – включает мероприятия, указанные в строках № 7 «Начало подготовительных работ по строительству Многоквартирного дома» и № 8 «Завершение подготовительных работ, работ по монтажу железобетонных конструкций и устройству гидроизоляции до нулевой отметки, работ по разработке котлована и обратной засыпки пазух котлована, монтаж кранов»;

Этап 3, стоимостью 30 % от Цены Договора – включает мероприятия, указанные в строке № 9 «Завершение работ по монтажу железобетонных конструкций надземной части, кладочных работ и устройству перегородок надземной и подземной части, заполнение проемов наружных стен жилых этажей, устройство кровли»;

Этап 4, стоимостью 30 % от Цены Договора – включает мероприятия, указанные в строке № 10 «Завершение работ по устройству внутренних и наружных инженерных систем, отделочных и фасадных работ Многоквартирного дома, по благоустройству территории»;

Этап 5, стоимостью 15 % от Цены Договора – включает мероприятия, указанные в строках с № 11 «Получение заключения органа государственного строительного надзора о соответствии Многоквартирного дома требованиям технических регламентов и проектной документации» по № 15 «Регистрация перехода права собственности от Застройщика к Приобретателю на Жилые помещения и передача Жилых помещений Приобретателю (подписание Акта (Акт) приема-передачи на все Жилые помещения)».

Застройщик несет ответственность за нарушение любых сроков Этапов исполнения Договора, в том числе за нарушение промежуточных сроков в рамках Этапа исполнения Договора.

Этап исполнения Договора не является юридически значимой категорией для цели перехода рисков, определения стоимости Жилых помещений, иных событий (обстоятельств), за исключением прямо указанных в настоящем разделе.

8.8. Уплата Сторонами неустойки (пени), штрафов или применение иной формы ответственности не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.9. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

8.10. В случае нарушения Застройщиком обязательств по Договору, Приобретатель вправе удовлетворить свои денежные требования за счет обеспечения исполнения по настоящему Договору.

8.11. Нарушение Приобретателем срока оплаты, установленного в разделе 2 Договора, то есть просрочка оплаты в течение более чем 3 (Три) месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора.

8.12. В случае нарушения установленного Договором срока оплаты Застройщик вправе предъявить Приобретателю неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.13. Если по вине Застройщика обращение в орган регистрации прав в целях государственной регистрации права собственности Приобретателя произошло с нарушением срока, установленного Договором, Приобретатель вправе предъявить Застройщику требование об оплате неустойки (пени) за каждый день нарушения указанного срока, начиная со дня, следующего после его истечения, в размере одной трехсотой ключевой ставки

Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день истечения указанного срока, от Цены Договора.

8.14. При расторжении Договора в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Застройщиком обязательств по настоящему Договору (в том числе предоставление Застройщиком недостоверных заверений об обстоятельствах и (или) нарушение Застройщиком предусмотренного срока предоставления подтверждающих документов), уклонением и (или) отказом от заключения Застройщиком договора участия в долевом строительстве, а также в случае расторжения Договора по инициативе Застройщика при условии надлежащего исполнения Приобретателем обязательств по Договору, Застройщик обязуется:

- оплатить Приобретателю проценты за пользование денежными средствами, уплаченными Приобретателем по настоящему Договору, в размере одной трехсотой трехкратной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, от Цены Договора, установленной пунктом 2.4. настоящего Договора. Указанные проценты начисляются со дня внесения Приобретателем денежных средств или части денежных средств в счет оплаты Цены Договора (в том числе перечисление авансового платежа) до дня их возврата Застройщиком Приобретателю;

- оплатить Приобретателю штраф в размере 25 % (Двадцать пять процентов) от Цены Договора, установленной пунктом 2.4. настоящего Договора.

Указанные в настоящем пункте проценты и штраф должны быть оплачены Застройщиком не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня направления Приобретателем уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора либо с даты вступления в законную силу судебного акта о расторжении Договора.

Возврат денежных средств и уплата процентов за пользование денежными средствами могут быть осуществлены в том числе за счет обеспечения исполнения обязательств по Договору.

8.15. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Приобретатель направляет Застройщику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

8.16. Пеня за просрочку исполнения Застройщиком обязательства по возврату Приобретателю денежных средств в случаях, предусмотренных настоящим Договором, начисляется за каждый день нарушения Застройщиком срока возврата денежных средств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока возврата, по день погашения задолженности в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы долга.

8.17. В случае предоставления Застройщиком при заключении Договора недостоверных заверений об указанных в разделе 13 Договора обстоятельствах, Застройщик обязан во внесудебном порядке возместить Приобретателю по выбору последнего убытки, причиненные недостоверностью таких заверений, или уплатить штраф в размере 5% от Цены Договора (п. 2.4 Договора) в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Приобретателя.

8.18. Приобретатель вправе уменьшить размер ответственности Застройщика за нарушение обязательств по настоящему Договору при условии, что такое нарушение не повлияло на нарушение конечного срока исполнения Застройщиком обязательств по передаче Жилых помещений Приобретателю и (или) государственной регистрации перехода права собственности на Жилые помещения к Приобретателю.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

Внесение изменений в Договор производится в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Изменения оформляются в письменном виде путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору. Все дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по решению суда, или каждая Сторона вправе принять решение об одностороннем внесудебном отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

9.3. В случае принятия Приобретателем решения о новации, Стороны обязаны прекратить обязательства по Договору путем подписания договора участия в долевом строительстве в соответствии с положениями пункта 9.4 Договора.

9.4. При новации Договора в договор участия в долевом строительстве Многоквартирного дома, с размещением денежных средств на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ:

9.4.1. В срок не позднее **20 (Двадцати) рабочих дней** со дня получения Застройщиком разрешения на строительство Многоквартирного дома на основании проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации Многоквартирного дома, все приобретаемые в соответствии с Договором

Жилые помещения которого соответствуют Требованиям к Жилым помещениям, каждая из Сторон вправе направить другой Стороне требование о новации Договора в договор участия в долевом строительстве.

В случае если Жилые помещения, передаваемые Застройщиком в соответствии с условиями настоящего Договора, расположены в нескольких многоквартирных домах, в отношении которых получено несколько разрешений на строительство, замена обязательств Сторон по Договору другими обязательствами осуществляется путем новации Договора в несколько договоров участия в долевом строительстве (по форме Приложения № 8 к настоящему Договору), по числу полученных разрешений на строительство.

При необходимости (при наличии согласия Приобретателя) форма договора участия в долевом строительстве, определенная Сторонами в настоящем Договоре, может быть уточнена без изменения существенных условий при подписании соответствующего договора участия в долевом строительстве.

9.4.2. Направление Застройщиком требования о новации допускается при условии соответствия Застройщика требованиям, предъявляемым к застройщикам Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

9.4.3. Новация Договора в договор участия в долевом строительстве допускается при условии соблюдения требований, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в том числе требований, предъявляемых указанным Федеральным законом к застройщикам.

Наименование Застройщика должно содержать слова «специализированный застройщик», в случае их отсутствия Застройщик обязуется внести их в своё наименование и зарегистрировать такое изменение в установленном порядке не позднее даты получения разрешения на строительство Многоквартирного дома либо в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления Приобретателем уведомления о новации Договора в договор участия в долевом строительстве. Несоблюдение данного условия Застройщиком рассматривается как его уклонение от заключения договора участия в долевом строительстве с применением мер ответственности, предусмотренных Договором.

9.4.4. По договору участия в долевом строительстве участником долевого строительства является Приобретатель.

9.4.5. Договор (договоры) участия в долевом строительстве заключается (заключаются) в отношении всех Жилых помещений с обязательным соблюдением Требованиям к Жилым помещениям (Приложение № 1 к Договору) и должен (должны) содержать требования о цене и порядке оплаты, установленные настоящим разделом Договора.

9.4.6. Цена договора участия в долевом строительстве соответствует Цене Договора.

9.4.7. Договор участия в долевом строительстве должен предусматривать следующий график совершения платежей на счёт эскроу:

9.4.7.1. Приобретатель обязуется оплатить **30 (Тридцать) процентов** от цены договора участия в долевом строительстве в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня открытия счета эскроу в уполномоченном банке, но не ранее возврата денежных средств Застройщиком (в случае, если Приобретатель осуществил платежи в счёт Цены Договора) в соответствии с пунктом 2.12 настоящего Договора.

9.4.7.2. Приобретатель обязуется оплатить **30 (Тридцать) процентов** от цены договора участия в долевом строительстве в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня завершения работ по монтажу железобетонных конструкций и устройству гидроизоляции до нулевой отметки, работ по разработке котлована и обратной засыпки пазух котлована, работ по монтажу кранов, подтвержденных подписанным Сторонами Актом о подтверждении завершения выполнения работ, указанных в настоящем подпункте.

9.4.7.3. Приобретатель обязуется оплатить **15 (Пятнадцать) процентов** от цены договора участия в долевом строительстве в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня завершения работ монтажу железобетонных конструкций надземной части, кладочных работ и работ по устройству перегородок надземной и подземной части, заполнение проемов наружных стен жилых этажей, устройству кровли, подтвержденных подписанным Сторонами Актом о подтверждении завершения выполнения работ, указанных в настоящем подпункте.

9.4.7.4. Приобретатель обязуется оплатить **15 (Пятнадцать) процентов** от цены договора участия в долевом строительстве в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня завершения работ по устройству внутренних и наружных инженерных систем, отделочных и фасадных работ Многоквартирного дома, благоустройства территории, подтвержденных подписанным Сторонами Актом о подтверждении завершения выполнения работ, указанных в настоящем подпункте.

9.4.7.5. **Оставшуюся часть цены договора участия в долевом строительстве** Приобретатель оплачивает в срок, установленный частью 2 статьи 15⁴ Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, до ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома, при условии предоставления Застройщиком обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве в размере не менее 10 (Десяти) процентов от цены договора участия в долевом строительстве.

9.4.7.6. Для подписания Актов о подтверждении завершения выполнения работ, указанных в пункте 9.4.7 настоящего Договора, Застройщик предоставляет Приобретателю Акты о приемке выполненных работ по форме № КС-2, оформленные надлежащим образом между Застройщиком (либо привлеченным Застройщиком Техническим заказчиком) и подрядной организацией (допускается предоставление Акта по форме № КС-2 без указания информации, касающейся стоимости работ). Приобретатель вправе запросить любую иную информацию и документы, подтверждающие выполнение соответствующих работ и (или) их качество, а Застройщик обязан предоставить Приобретателю запрошенные им документы и сведения, а также проектную документацию и все произведённые изменения (корректировки) проектной документации, с целью проверки проектной документации Приобретателем на предмет её соответствия Требованиям к Жилым помещениям (Приложение № 1 к Договору) и иным положениям Договора.

9.4.7.7. В случае расхождения Фактической площади Жилых помещений по результатам Обмеров по отношению к площади Жилых помещений, определённых Договором, Стороны в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены по правилам пунктов 2.4.2 и 2.9 настоящего Договора осуществляют перерасчёт оплат по договору.

При увеличении площади Жилых помещений доплата осуществляется Приобретателем путём перечисления денежных средств на счёт эскроу, а при осуществлении этого платежа после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – на расчётный счёт Застройщика, указанный в Договоре.

При уменьшении площади Жилых помещений возврат денежных средств осуществляется Застройщиком на лицевой счёт Приобретателя, указанный в договоре участия в долевом строительстве.

Размер денежных средств, подлежащих доплате (возврату), определяется как разница между ценой договора участия в долевом строительстве и произведённой оплатой, уменьшенная на подлежащие выплате Застройщиком начисленные на дату осуществления окончательного расчета суммы неустоек (штрафов, пени), убытков.

9.4.8. Срок исполнения обязательств Застройщика по передаче Приобретателю Жилых помещений по договору участия в долевом строительстве не может превышать срок передачи таких Жилых помещений, установленный настоящим Договором.

9.4.9. Договор участия в долевом строительстве должен содержать следующие обязательные условия:

9.4.9.1. Счет эскроу должен быть открыт в уполномоченном банке, входящем в перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве».

9.4.9.2. Срок условного депонирования денежных средств, уплачиваемых Приобретателем Застройщику по договору участия в долевом строительстве, равен сроку ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, установленному в Дорожной карте Проекта (Приложение № 2 к Договору), плюс 6 (Шесть) месяцев.

9.5. Приобретатель вправе принять решение об одностороннем внесудебном отказе от исполнения Договора в следующих случаях:

9.5.1. Установление факта проведения ликвидации Застройщика - юридического лица или факта принятия к производству заявления о признании Застройщика банкротом и возбуждения производства по делу в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», внесения в ЕГРЮЛ записи о том, что Застройщик находится в процессе ликвидации или возбуждения в отношении Застройщика производства по делу о несостоятельности (банкротстве).

9.5.2. В связи с ненадлежащим исполнением Застройщиком обязательств по настоящему Договору, в том числе:

9.5.2.1. неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Жилых помещений в срок, превышающий установленный Договором срок передачи таких Жилых помещений на три месяца;

9.5.2.2. несоответствия Жилых помещений Требованиям к Жилым помещениям (Приложение № 1 к Договору), требованиям к качеству Жилых помещений;

9.5.2.3. нарушение Застройщиком срока исполнения любого обязательства, предусмотренного Дорожной картой Проекта, на два месяца и более;

9.5.2.4. неисполнение и (или) ненадлежащим исполнением Застройщиком обязательств о соответствии требованиям к застройщику, определённым Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

9.5.2.5. предоставление в качестве обеспечения обязательства недействительных документов (независимой гарантии и т.д.), а равно в случае нарушения сроков замены предоставленного обеспечения обязательств в порядке, предусмотренном Договором;

9.5.2.6. неисполнение обязательства по возврату подлежащих возврату денежных средств в срок, предусмотренный Договором;

9.5.2.7. в случае отказа или уклонения Застройщиком от новации в договор (договоры) участия в долевом строительстве Многоквартирного дома;

9.5.2.8. в случае отказа или уклонения Застройщиком от подписания дополнительного соглашения об изменении площади, количества Жилых помещений и (или) Цены Договора;

9.5.2.9. в случае предоставления Застройщиком недостоверных заверений об обстоятельствах и (или) нарушения Застройщиком предусмотренного Договором срока предоставления подтверждающих документов.

9.5.3. В случае непредоставления или уменьшения лимитов финансирования (субсидии), предусмотренных в соответствующем финансовом году для Приобретателя.

9.5.4. В случае несогласования с Приобретателем Проектной документации до её направления на государственную экспертизу в Мосгосэкспертизу; несогласования с Приобретателем изменений (корректировок) Проектной документации, иной подлежащей согласованию с Приобретателем документации; непредоставления Приобретателю документации и (или) сведений, предусмотренных Договором и (или) запрошенных Приобретателем.

9.6. Приобретатель обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, если в ходе исполнения Договора установлено, что Застройщик не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем закупочной процедуры.

9.7. Сторона вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или частично по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором, в любое время в течение срока действия Договора путем направления другой Стороне уведомления о расторжении Договора по почте заказным письмом с описью вложения. В этом случае Договор будет считаться расторгнутым с даты получения Стороной, в адрес которой направлено уведомление о расторжении, указанного в настоящем пункте уведомления, или по истечении 3 (Трех) рабочих дней с момента прибытия отправления в место вручения – в зависимости от того, какое из событий произойдет ранее.

Если в уведомлении Приобретателя указана конкретная дата досрочного расторжения Договора, Договор считается расторгнутым с такой даты.

9.8. В случае, если Договор был расторгнут по решению суда или по соглашению Сторон, Договор считается расторгнутым соответственно с момента вступления в силу судебного акта о расторжении Договора либо с момента вступления в силу соглашения о расторжении, если иной срок расторжения не установлен судебным актом либо не определен соглашением Сторон.

9.9. В случае, если неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение Застройщиком Договора повлекло его досрочное прекращение и Приобретатель заключил взамен аналогичный договор, Приобретатель вправе потребовать от Застройщика возмещения убытков в виде разницы между ценой Жилых помещений, установленной в настоящем Договоре, и ценой на сопоставимые жилые помещения по условиям договора, заключенного взамен настоящего Договора (аналогичного договора).

Под аналогичным договором для целей настоящего Договора понимается в том числе договор, предусматривающий возникновение (переход) права собственности Приобретателя на жилые помещения, приобретаемые для целей переселения граждан по Программе реновации, по цене, определяемой на момент заключения такого договора в соответствии с Положением о закупках.

9.10. Если Приобретатель не заключил аналогичный договор взамен прекращенного договора (пункт 9.9 Договора), но в отношении предусмотренного прекращенным Договором исполнения имеется текущая цена на сопоставимые жилые помещения, Приобретатель вправе потребовать от Застройщика возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в настоящем Договоре, и текущей ценой.

Текущей ценой признается цена, взимаемая в момент прекращения настоящего Договора за сопоставимые жилые помещения в месте, где должен был быть исполнен Договор, а при отсутствии текущей цены в указанном месте - цена, которая применялась в другом месте и может служить разумной заменой с учетом дополнительных расходов.

9.11. Удовлетворение требований, предусмотренных пунктами 9.9 и 9.10 настоящего Договора, не освобождает Застройщика от возмещения иных убытков, причиненных Приобретателю.

9.12. При расторжении Договора в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Застройщиком обязательств по настоящему Договору Застройщик возвращает Приобретателю в полном объеме все платежи по Договору (за исключением выплаченных Застройщику штрафов, неустойки, пени), в том числе за счет обеспечения по Договору.

Застройщик обязан вернуть денежные средства, уплаченные Приобретателем в счет Цены Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня его расторжения, а также уплатить

Приобретателю проценты за пользование денежными средствами, в соответствии с пунктом 8.14 Договора.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, ПРЕТЕНЗИИ СТОРОН

10.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением Договора, его изменением, расторжением или признанием недействительным Стороны будут стремиться решить путем переговоров, а достигнутые договоренности оформлять в виде дополнительных соглашений к настоящему Договору. Неурегулированные в претензионном порядке споры, разногласия и требования разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде города Москвы.

10.2. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена и по ней дан ответ в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения.

В претензии перечисляются допущенные при исполнении настоящего Договора нарушения со ссылкой на соответствующие положения законодательства Российской Федерации, настоящего Договора или его приложений, отражаются стоимостная оценка ответственности, в том числе (неустойки) штрафа, а также действия, которые должны быть произведены другой Стороной для устранения нарушений.

11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

11.1. Стороны обязаны обеспечить сохранность и конфиденциальность сведений ограниченного распространения, относящихся к предмету Договора, ходу его исполнения и полученным результатам. Указанные сведения предназначены исключительно для Сторон и не могут быть полностью (частично) переданы (опубликованы, разглашены) третьим лицам или использованы каким-либо иным способом с участием третьих лиц без письменного согласия Сторон.

11.2. Условия конфиденциальности, состав и объем сведений, признаваемых конфиденциальными, а также срок их неразглашения определяются в Приложении № 4 к Договору.

12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, пожара и т.д.), действий объективных внешних факторов (военные действия, акты органов государственной власти и управления и т.п.), а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством порядке, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, которые возникли после заключения настоящего Договора, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

12.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы.

12.3. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно уведомить другую Сторону о прекращении действия на нее такого обстоятельства.

13. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ

13.1. Настоящим Застройщик заверяет, что:

а) является юридическим лицом, созданным в установленном порядке и осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) им были получены или совершены и являются действительными все требуемые для заключения и исполнения Договора по законодательству Российской Федерации и уставу Застройщика разрешения, одобрения, согласия органов управления Застройщика и органов власти, в том числе одобрение сделки в качестве крупной или сделки с заинтересованностью, и все их условия соблюдаются;

в) договор подписан от имени Застройщика лицом, которое имеет право или уполномочено на подписание Договора от имени Застройщика;

г) заключение и исполнение Договора не противоречит и не приведет к нарушению либо неисполнению законодательства Российской Федерации, положений учредительных документов Застройщика, принятых судебных или административных актов, актов органов власти, нарушению прав третьих лиц, условий какого-либо договора или односторонней сделки, стороной по которым являются Застройщик и (или) участники Застройщика.

д) вся информация, представленная Застройщиком в связи с Договором, является достоверной, полной и точной во всех существенных аспектах, и Застройщик не скрывает обстоятельств, которые могли бы, в случае выяснения таких обстоятельств, сделать представленную информацию неверной или вводящей Приобретателя в заблуждение, или отрицательно повлиять на решение Приобретателя о заключении и (или) исполнении Договора;

е) бухгалтерская и налоговая отчетность, которая была или будет представлена Застройщиком по Договору, содержит достоверные и точные сведения, подготовлена в соответствии с требованиями законодательства и ФСБУ, и с последней даты, на которую отчетность была составлена, не произошло каких-либо изменений в финансовом состоянии Застройщика, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на возможность Застройщика исполнять Договор;

ж) не принято каких-либо судебных (включая акты арбитражных и третейских судов), арбитражных или административных решений и, насколько известно Застройщику, не существует угрозы подачи каких-либо исковых или иных заявлений в суд или органы власти, которые могут повлечь невозможность исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору либо существенно затруднить исполнение обязательств по Договору, в том числе существенно уменьшить имеющееся в его распоряжении имущество или изменить юридический статус;

з) в отношении Застройщика не применяются меры (действия) и не осуществляются судебные разбирательства в соответствии с законодательством о банкротстве, не существует оснований для принятия уполномоченными органами решения о реорганизации или ликвидации Застройщика, или признания его недействующим юридическим лицом, Застройщик не предпринял каких-либо действий, направленных на инициирование процедуры собственной ликвидации или реорганизации;

и) между участниками Застройщика или участниками Застройщика и третьими лицами не заключено корпоративное или иное аналогичное соглашение, ограничивающее права Застройщика как контрагента Приобретателя или каким-либо иным образом влияющее на возможность заключения или исполнения обязательств по Договору;

к) осведомлен и соглашается с тем, что заверения об обстоятельствах, указанные в настоящем разделе Договора, имеют существенное значение для заключения Приобретателем Договора, исполнения или прекращения Договора и Приобретатель полностью полагается на них при принятии решения о заключении и исполнении Договора;

л) обязуется поставить Приобретателя в известность относительно любого события, которое делает указанные в настоящем разделе Договора заверения неполными, недостоверными либо вводящими в заблуждение, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда Застройщику стало известно о данных событиях;

м) не является юридическим лицом, в отношении которого применяются специальные экономические меры, предусмотренные подпунктом «а» пункта 2 Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252 «О применении ответных специальных экономических мер в связи с недружественными действиями некоторых иностранных государств и международных

организаций», либо организацией, находящейся под контролем таких лиц. Положения настоящего подпункта действуют до отмены установленных Указом Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252 специальных экономических мер;

н) на момент заключения договора участия в долевом строительстве Многоквартирного дома обязуется соответствовать требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, предъявляемым к застройщикам, имеющим право на привлечение денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве;

о) конфигурация, вид разрешённого использования, иные характеристики земельного участка позволяющие в полном объеме исполнить обязательства Застройщика по Договору.

13.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не были учтены при заключении Договора, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме дополнения или изменения к Договору.

13.3. В случае изменения адреса для направления уведомлений, а также адреса места нахождения, номера расчетного счета или обслуживающего банка Сторона обязана в десятидневный срок направить об этом соответствующее извещение. Все уведомления вступают в силу с момента их получения адресатом. В случае, если одна из Сторон не уведомила другую Сторону о вышеуказанных изменениях, Сторона, исполнившая свои обязательства по неизменным реквизитам, считается исполнившей обязательство надлежащим образом.

13.4. Застройщик гарантирует, что в срок до «30» июня 2023 г. он обеспечит согласование с Приобретателем архитектурно-планировочных решений Жилых помещений, необходимых для последующего утверждения и/или уточнения набора Жилых помещений, их площади (общей и (или) жилой), требований к характеристикам Жилых помещений (в том числе к местам общего пользования, техническим помещениям, обслуживающим жилую часть и т.д.) на Рабочей группе.

Под согласованием Стороны понимают полное устранение замечаний Приобретателя к архитектурно-планировочным решениям Жилых помещений и получение соответствующего письменного подтверждения Приобретателя.

13.5. Застройщик после внесения соответствующих изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в установленном порядке в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от «10» марта 2022 г. (№ 8 пункт 8) в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:07:0004010:37, но не позднее «30» декабря 2023 г., произведет все необходимые действия для заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от «28» апреля 2023 №М-07-023647 об изменении вида разрешенного использования земельного участка и внесении дополнений о целях предоставления земельного участка Арендатору (Застройщику).

14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1. Любые уведомления, письма, запросы, требования, согласия, согласования, ответы и иная корреспонденция должны направляться Сторонами в письменной форме или в форме электронного документа, подписанного уполномоченным лицом Стороны с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, предусмотренной Федеральным законом от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи», по адресам, указанным в разделе 16 настоящего Договора.

Для обеспечения оперативного взаимодействия между Сторонами в рамках Договора все уведомления (письма, запросы, требования, согласия, согласования, ответы и иная корреспонденция) могут быть направлены другой Стороне через единую систему электронного документооборота органов исполнительной власти города Москвы и подведомственных им учреждений (www.mosedo.ru) (ЭДО) или через иную систему документооборота, совместимую с ЭДО.

14.2. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации или Договором, любая корреспонденция, связанная с исполнением Договора, считается надлежащим образом доставленной одной Стороной другой Стороне и полученной другой Стороной, если она передана нарочно лично уполномоченному представителю другой Стороны под роспись или

направлена другой Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в Договоре.

14.3. Любое уведомление, сообщение, претензия или другая информация считаются переданными в день их получения Стороной. При этом они будут считаться полученными также в случаях, если их вручение оказалось невозможным в связи с отсутствием Стороны по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо адрес оказался неверным, либо несуществующим, а также по иным обстоятельствам, зависящим от получателя – в таком случае уведомление, сообщение, претензия или другая информация считаются полученными по истечении 3 (Трех) рабочих дней с момента прибытия отправления в место вручения.

Документы, направленные посредством ЭДО или иной системы документооборота, совместимой с ЭДО, либо направленные на электронный адрес, указанный в разделе 16 настоящего Договора, и не зарегистрированные в системе либо в реестре входящей корреспонденции Стороны-получателя в течение трёх рабочих дней, считаются доставленными на третий рабочий день с момента их направления Стороной-отправителем.

Стороны обязаны обеспечить техническую возможность получения электронной документации и своевременную регистрацию входящей документации.

Неисполнение обязательства Стороны-получателя по регистрации входящего документа, в том числе в ЭДО или иной системе документооборота, совместимой с ЭДО, необеспечения технической возможности получения электронных документов, свидетельствует о её уклонении от получения юридически значимого сообщения (письма, претензии, уведомления, требования и т.д.). В таком случае сообщение считается доставленным, а Сторона – уведомленной надлежащим образом.

14.4. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

14.5. Уступка прав (требований) по Договору и (или) передача их в залог Застройщиком не допускается без получения письменного согласия Приобретателя.

14.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

15. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 - Требования к Жилым помещениям.

Приложение № 2 - Дорожная карта Проекта.

Приложение № 3 - Форма Акта приема-передачи Жилых помещений.

Приложение № 4 - Условия конфиденциальности, состав и объем сведений, признаваемых конфиденциальными.

Приложение № 5 - Форма Акта об исполнении обязательств по договору в полном объеме и об отсутствии финансовых претензий.

Приложение № 6 - График передачи Жилых помещений.

Приложение № 7 - Типовая форма независимой гарантии, предоставляемой в качестве обеспечения исполнения договора.

Приложение № 8 - Форма Договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

16. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Приобретатель: Московский фонд реновации жилой застройки (Фонд реновации)

Адрес юридического лица: 109012, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Ильинка, д. 13

Адрес для направления корреспонденции: 109012, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Ильинка, д. 13

Электронный адрес: info@mosfr.ru, help@mosfr.ru

ИНН 7703434808 / КПП 771001001 / ОГРН 1177700018319

Плательщик: Департамент финансов города Москвы (Московский фонд реновации жилой застройки л/с 4780668000452331)

ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве г. Москва

БИК 004525988

Номер банковского счета (Единый казначейский счет) 40102810545370000003
Номер казначейского счёта 03226643450000007302

Реквизиты лицевого счета для внесения обеспечительных платежей:

Получатель: Департамент финансов города Москвы (Московский фонд реновации жилой застройки л/с 2180668000452331)

ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве г. Москва
БИК 004525988

Номер банковского счета (Единый казначейский счет) 40102810545370000003

Номер казначейского счета 03226643450000007300

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГермесСтрой» (ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»)

Адрес юридического лица: 111674, г. Москва, ул. Льва Яшина, д. 9, этаж 1, пом. IX, каб. 4Б

Адрес для направления корреспонденции: 111674, г. Москва, ул. Льва Яшина, д. 9, этаж 1, пом. IX, каб. 4Б

ИНН 9721079765 КПП 772101001 ОГРН 1197746265452

р/счет 40702810040000060243 в ПАО СБЕРБАНК

к/счет 30101810400000000225, БИК 044525881

«Застройщик»



/В.В. Дегтярев/

«Приобретатель»



/П.А. Тихомиров/

Приложение № 1
к Договору о приобретении жилых
помещений, создаваемых в многоквартирных
домах, предназначенных для переселения
граждан при реализации Программы
реновации жилищного фонда в городе Москве
 № _____ от «___» _____ 20__ г.

ТРЕБОВАНИЯ К ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ¹

I. ТРЕБОВАНИЯ К КОЛИЧЕСТВУ И ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ			
Набор квартир	Количество (шт.)	Общая площадь (кв. м)	Жилая площадь (кв. м)
1-комнатные	4	38,5-40,5	не менее 18,0
1-комнатные	27	41,5-43,5	не менее 21,0
Всего	31		
2-комнатные	74	56,5-58,5	не менее 32,0
2-комнатные	13	64,0-66,0	не менее 39,5
2-комнатные для инвалидов	2	70,5-72,5	не менее 39,5
Всего	89		
3-комнатные	8	71,5-73,5	не менее 42,0
3-комнатные	11	83,5-85,5	не менее 54,0
Всего	19		
ИТОГО	139		

Указанные в настоящем разделе набор Жилых помещений и их площадь (жилая и (или) нежилая) подлежат применению с учетом уточнений и (или) изменений, утвержденных решением Рабочей группы по обеспечению проектирования, строительства (реконструкции) объектов капитального строительства за счет средств бюджета города Москвы и в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, и (или)

¹ Под требованиями к Жилым помещениям понимаются требования как к жилой части дома, так и к местам общего пользования, техническим помещениям, обслуживающим жилую часть и т.д. Данные Требования к Жилым помещениям разработаны Фондом реновации, являются универсальными и применяются в части требований к Жилым помещениям, предусмотренным предметом договора о приобретении жилых помещений и договора участия в долевом строительстве (раздел 1 договоров). При применении указанных Требований в договоре участия в долевом строительстве «Приобретатель» заменяется словом «Участник».

Требования, указанные в данном приложении, имеют прямое отношение и существенное значение для конечного результата строительства жилого Многоквартирного дома, в котором Фондом реновации приобретаются Жилые помещения для реализации Программы реновации.

предусмотренных условиями настоящего Договора, при условии строгого соблюдения действующего законодательства.

II. ТРЕБОВАНИЯ К ХАРАКТЕРИСТИКАМ ОБЪЕКТОВ

2.1. Жилые помещения, а также Многоквартирный дом должны соответствовать следующим требованиям:

1	Тип и характеристика объектов	Размещение Жилых помещений предусмотреть в Многоквартирном доме с соблюдением требований по обеспечению заданного набора Жилых помещений и эффективного использования надземного и подземного пространства. При проектировании Жилых помещений предусмотреть проектные решения обеспечивающие максимально возможные показатели параметров в рамках Градостроительного плана земельного участка с окончательным согласованием проектных параметров на этапе рассмотрения Архитектурно-планировочных решений на Рабочей группе по обеспечению проектирования, строительства (реконструкции) объектов капитального строительства за счет средств бюджета города Москвы и в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве в отношении Многоквартирного дома. Строительство Многоквартирного дома предусмотреть с инженерными сетями, благоустройством и озеленением. Предусмотреть (при необходимости) жилые помещения для инвалидов группы мобильности М4 в соответствии с требованиями к местам проживания инвалидов СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» в количестве 2 шт.
2	Требования по соответствию проектных решений нормативной документации	Многоквартирный дом и расположенные в нем Жилые помещения должны соответствовать требованиям: - Градостроительного кодекса Российской Федерации; - Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и нормативных актов, обеспечивающих соблюдение соответствующих требований на обязательной и добровольной основе; - Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативных актов, обеспечивающих соблюдение соответствующих требований на добровольной основе; - Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

		- постановления Правительства Москвы от 01.08.2017 №497 «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве»; - постановления Правительства Москвы от 21.05.2015 № 305-ПП «Об утверждении Требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счет средств бюджета города Москвы»; - 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» (далее – постановление Правительства Москвы № 516-ПП); - 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» (далее – постановление Правительства Москвы № 515-ПП); - распоряжения Правительства Москвы от 30.04.2002 № 618-РП «О приемке в эксплуатацию встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных нежилых помещений» (далее распоряжение Правительства Москвы №618-РП); - приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2017 № 1484/пр «Об утверждении методики расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства»; - СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территории городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий»; - СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»; - СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов,
--	--	---

		осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг»; - ГОСТ Р 21.101-2020. «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - рекомендаций по проектированию объектов Программы реновации; - Рекомендациям по реализации предпроектных решений применения перспективных информационно-технологий в рамках создания комфортной городской среды при строительстве и/или реконструкции многоквартирных домов на территории города Москвы, осуществляемых за счет средств бюджета города Москвы (далее - Смарт-стандарты); - Иных действующих нормативных документов, а также Технических условий эксплуатирующих и энергоснабжающих организаций.
3	Требования к планировочной организации земельного участка	Схему планировочной организации разработать в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы № 515-ПП, СП 82.13330.2016. «Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001».
4	Требования к архитектурно-планировочным решениям	Все решения должны соответствовать Архитектурно-градостроительному решению, утвержденному в установленном порядке Москомархитектурой. Многоквартирный дом должен соответствовать действующим нормативным документам в области пожарной безопасности без использования Специальных технических условий (за исключением многоквартирных домов выше 75 м при условии их согласования с Приобретателем). Архитектурно-планировочные решения Жилых помещений должны обеспечивать комфортность проживания. Все Жилые помещения (их размеры, пропорции, расположение окон и дверей) должны быть спроектированы с учетом удобного размещения предметов обстановки. Проектирование Многоквартирного дома выполнить на основании заданного набора и количества квартир помещений/ в соответствии с действующими нормами и Рекомендациями по проектированию объектов Программы реновации. Требования к высоте помещений: • Высоту помещений 1-го нежилого этажа от уровня пола до низа потолка в чистовой отделке должна быть не менее 3,3 м.

		• Высоту жилых комнат и кухонь от пола до потолка (в чистовой отделке) принять не менее 2,65 м. • Предусмотреть между верхним жилым этажом и кровлей чердак высотой менее 1,8 м. и/или технический чердак высотой более 1,8 м (при необходимости). Требования к планировочным решениям первого нежилого этажа: • Размещение входов в жилую часть предусмотреть со стороны двора и с улицы (в одноквартирных домах допускается устройство входа в жилую часть только со стороны двора), в помещения общественного назначения – только с улицы. • Входы в жилую часть должны проектироваться с минимальным перепадом между уровнем тротуара и уровнем пола входного вестибюля. • Предусмотреть единый уровень отметки пола первого этажа, без перепадов уровней между вестибюльно-входной группой и лифтовым холлом. • Необходимых технических помещений в соответствии с Техническими условиями ресурсоснабжающих и эксплуатирующих организаций, а также Смарт-Стандартов. • Предусмотреть в каждом подъезде помещение консьержа с санузлом, помещение колясочной (площадью не менее 15 м²) и помещение для уборочного инвентаря. • Предусмотреть места для размещения точек автоматизированного сервисного обслуживания во входных группах Многоквартирных домов. В каждой точке автоматизированного сервисного обслуживания необходимо предусмотреть возможность размещения не менее двух сервисных аппаратов (инфоматы, вендинговые аппараты, постоматы). В каждой точке автоматизированного сервисного обслуживания необходимо предусмотреть возможность размещения вертикально ориентированной навесной телевизионной жидкокристаллической или плазменной панели с диагональю ориентировочно 32 дюйма на высоте не менее 1,6 м от пола до нижней границы экрана, с углом наклона вниз от вертикальной плоскости стены на 5°. Требования к планировочным решениям жилых этажей: • Ширину внеквартирного коридора предусмотреть в соответствии с СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и
--	--	---

		сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001», но не менее 1,56 м. • Открывание дверей квартир предусмотреть по пути эвакуации (во внеквартирный коридор). • Все Жилые помещения (их размеры, пропорции, расположение окон и дверей) должны быть спроектированы с учетом удобного размещения предметов обстановки. • Ширину и глубину жилых комнат принять не менее 3,3 м в чистоте. • Ширину и глубину кухонь принять не менее 3,1 м в чистоте. • Площадь кухонь принять не менее 10 м². • В каждом Жилом помещении предусмотреть балкон или лоджию глубиной не менее 1,0 м (в квартирах для инвалидов – не менее 1,4 м) с обязательным остеклением вместе с дополнительным защитным ограждением (при необходимости) (с прозрачным заполнением части ограждения с высотой нижнего края не более 0,6 м в квартирах для инвалидов). • В Жилых помещениях от двух комнат и более предусмотреть отдельный санузел. В случае рассредоточенного расположения предусмотреть установку унитаза в ванной комнате и умывальника в туалете. Габариты санузлов должны обеспечивать скрытый монтаж инженерных коммуникаций. При этом обеспечить возможность ремонта и обслуживания соединений и запорной арматуры. В санузле предусмотреть место для установки полноразмерной (600 х 600 мм) стиральной машины. • В прихожих предусмотреть место для установки шкафа глубиной 600 мм, шириной не менее 900 мм. • Предусмотреть возможность объединения кухни и смежной с ней комнаты (гостиной) рекомендуемой площадью не менее 16 м². Площадь гостиной в однокомнатных и двухкомнатных квартирах для МГН принять не менее 18 м², в Жилых помещениях с количеством комнат 3 и более – 20-22 м². • Шахты и шкафы для инженерных коммуникаций, расположенные в внеквартирном коридоре и вестибюле, не должны выступать из плоскостей стен и должны обеспечивать беспрепятственный доступ (для ревизий и проведения регламентных инженерных мероприятий).
--	--	--

		В составе раздела «Архитектурные решения» отдельным томом разработать раздел «Архитектурные интерьеры» для квартир, мест общего пользования.
5	Требования к конструктивным решениям Многоквартирного дома	
5.1	Требования к несущим конструкциям	Конструктивные решения должны соответствовать требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Несущие конструкции – монолитные или из сборного железобетона (по предварительному согласованию с Приобретателем). Постоянные и временные нагрузки принимать согласно СП 20.13330.2016. «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*». Габариты, армирование и прочие характеристики несущих конструкций, а также класс бетона определить расчетом.
5.2	Требования к наружным стенам и наружной отделке (фасадным решениям)	Конструкцию наружных стен определить проектом исходя из противопожарных требований, требований по тепловой защите здания и энергоэффективности, безопасности и долговечности материалов и конструкций. В составе фасадной системы предусмотреть закладные детали для крепления информационного знака. Фасадные решения первых этажей должны предусматривать использование большего (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций. Для отделки входных дверей (входных групп) в жилую часть здания применять светопрозрачные конструкции. Для наружных стен типовых этажей допускается применение следующих типов фасадов: • Навесные вентилируемые фасадные системы. • Фасадные системы теплоизоляционные композиционные с наружным штукатурным слоем. • Панели стеновые трехслойные с эффективным утеплителем. Для размещения наружного блока кондиционера предусмотреть специально выделенные конструктивные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада). Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров в конструкции наружных стен предусмотреть устройство гильз с заполнением негорючим изоляционным материалом.
5.3	Требования к внутренним ненесущим стенам и перегородкам	Выбор материала для межквартирных стен вести исходя из обеспечения противопожарных, прочностных и звукоизоляционных требований, для внутриквартирных перегородок обеспечить

		выполнение нормативных требований по звукоизоляции помещений. Для межквартирных стен допускается применять монолитные железобетонные конструкции, сборные железобетонные панели, ячеистобетонные, керамические, керамзитобетонные блоки или блоки из других материалов. Для внутриквартирных перегородок допускается применение гипсовых и силикатных пазогребневых блоков, блоков из ячеистого бетона, керамических блоков, мелкоштучные изделия или блоков из других материалов.
5.4	Требования к полам	Тип покрытия в местах общего пользования и в Жилых помещениях выполнить в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы № 516-ПП. В иных помещениях – в зависимости от функционального назначения помещения. В качестве основания под покрытие пола (выравнивание поверхности и укрытие трубопроводов) помещений типовых (жилых) этажей применять полусухие бетонные стяжки с армированием фиброволокном. Необходимость устройства гидро- и звукоизоляционных слоев определить в зависимости от функционального назначения помещения в соответствии с СП 51.13330.2011. «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003». Применение других типов конструкций полов допускается при обосновании и согласовании с Приобретателем.
5.5	Требования к кровле	Кровля – плоская, с внутренним водостоком. В теплоизоляционном слое кровли предусматривать вентиляционные каналы и аэрационные патрубки. Обеспечить устройство несгораемых проходов и площадок для размещения оборудования на поверхности кровли в соответствии с СП 1.13130.2020. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы». Конструкция несгораемых проходов не должна препятствовать оттоку воды, материал проходов принять с учетом требований по безопасной эксплуатации и долговечности. Исключить применение совмещенной кровли над Жилыми помещениями.
5.6	Требования к витражам, окнам	Жилые помещения: - Оконные и балконные дверные блоки Жилых помещений предусмотреть энергосберегающими с приведенным сопротивлением теплопередаче не менее $0,75 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$ с профилями из ПВХ, дерева или алюминиевого сплава с двухкамерным стеклопакетом в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 516-ПП. - Оконные и балконные блоки должны удовлетворять требованиям по звукоизоляции в соответствии с СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита

		от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003». • Для обеспечения безопасности, в целях предотвращения травматизма и возможности выпадения детей из окон в Жилых помещениях оконные блоки должны быть укомплектованы замками безопасности в соответствии с ГОСТ 23166-2021 «Межгосударственный стандарт. Конструкции оконные и балконные светопрозрачные ограждающие. Общие технические условия». • В соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003» ограждения балконов и лоджий выполнить непрерывным с поручнями высотой 1,2 м. • Ограждения должны быть рассчитаны на нагрузку в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*».
5.7	Требования к дверям	Многоквартирный дом: • В местах общего пользования (МОП) предусмотреть металлические двери в соответствии с действующими нормами пожарной безопасности. • Двери в технические помещения предусмотреть глухими металлическими или витражными с учетом требований по укреплённости в зависимости от назначения помещения. • Входные двери жилой части здания предусмотреть витражными с учетом требований СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» ручки скобообразные. Жилые помещения: • Входные квартирные и межкомнатные двери выполнить в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы № 516-ПП с учетом требований по звукоизоляции. Дверное полотно входной двери предусмотреть шириной не менее 900 мм. • Входные двери в БКТ, расположенные на первом этаже предусмотреть витражными с учетом требований СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».
6.	Требования к внутренней отделке	Предусмотреть отделку: • Жилых помещений - в полном объеме в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 516-ПП и архитектурными интерьерами. • МОП (в т.ч. входных групп и помещения дежурного) - в полном объеме в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 516-ПП и архитектурными интерьерами. • Технических помещений – в полном объеме (отделка в зависимости от назначения помещения).

		С целью обеспечения качества подготовленной под финишную отделку поверхности предусмотреть выравнивание всех типов стен штукатуркой. Качество подготовки поверхности стен и потолков под отделку согласно СП 71.13330.2017 «Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»: - к покраске и оклейке стен обоями – К3. - к облицовке стен керамической и керамогранитной плиткой – К1. Учесть оштукатуривание монолитных конструкций в местах примыкания к перегородкам для исключения криволинейных участков. ▪ Для согласования с Приобретателем конкретных решений по отделке разработать комплект рабочих чертежей «Архитектурные интерьеры» для квартир и мест общего пользования (МОП). В состав комплекта рабочих чертежей «Архитектурные интерьеры» необходимо включить: – характеристики применяемых отделочных материалов квартир и МОП, включая входную группу 1-го этажа жилой части; – развертки стен кухни, санузлов и ванных комнат, прихожих; МОП, включая входную группу 1-го этажа жилой части; – планы с раскладкой напольных покрытий квартир, МОП, включая входную группу 1-го этажа жилой части; – планы подвесных потолков МОП, включая входную группу 1-го этажа жилой части с установкой светильников; – узлы, детали и другие материалы (при необходимости). «Архитектурные интерьеры квартир» необходимо разработать только для одной из квартир с наибольшим количеством комнат.
7	Требования к инженерно-техническим решениям	
7.1	Общие требования к внутренним инженерным системам Многоквартирного дома	Предусмотреть современные инженерные системы в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Предусмотреть применение инженерного оборудования отечественного производства с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 17.07.2015 №719 «О подтверждении производства промышленной продукции на территории Российской Федерации». Применение оборудования иностранного производства допускается при обосновании и согласовании с Приобретателем. Расчет нагрузок для инженерных систем производить исходя из формулы заселения: количество жителей равно количеству комнат в квартире плюс один. Необходимость устройства дренажа (пристенного или пластового) определить проектом в соответствии с инженерно-геологическими изысканиями.

		В Многоквартирном доме предусмотреть следующие инженерные системы: – электроснабжение; – электроосвещение; – заземление; – молниезащита; – уравнивания потенциалов; – водоснабжение (в том числе водомерный узел); – пожаротушение (при необходимости); – хозяйственно-бытовая канализация; – внутренний водосток; – отопление; – индивидуальный тепловой пункт; – вентиляция; – противодымная вентиляция; – закладные элементы домовых слаботочных систем; – телефонизация; – информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет» (ШПД); – телевидение; – объектовая система оповещения о чрезвычайных ситуациях; – система контроля доступа; – видеонаблюдение; – автоматизация и диспетчеризация; – пожарная автоматика; – охранно-защитная дератизационная система.
7.2	Индивидуальный тепловой пункт	Предусмотреть узел учета тепловой энергии (общедомовой), а также самостоятельный учёт тепла для жилой части.
7.3	Отопление	1) Расчетные параметры наружного воздуха для расчета систем отопления, вентиляции воздуха принимать в соответствии с СП 131.13330.2020 «Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*». Температурный график системы отопления определить исходя из выбранного материала труб, в целях обеспечения нормативного срока службы инженерных систем. Для систем отопления жилой части максимальную температуру теплоносителя принять не более 80°C. 2) Систему отопления жилой части принять водяную двухтрубную с горизонтальной поквартирной разводкой трубопроводов к приборам отопления. 3) Предусмотреть установку поквартирных узлов учета отопления за пределами квартир (во внеквартирном коридоре) с оснащением поквартирными приборами учета тепла. С целью обеспечения возможности установки (по желанию владельца квартиры) термостата с функцией автоматического (программируемого по времени) управления системой отопления предусмотреть в квартирном узле учета отопления установку специальной регуливающей арматуры, позволяющей устанавливать сервопривод. Допускается применение

		узлов учета, состоящих из отдельных элементов, при этом все элементы должны быть предусмотрены одного производителя или совместимы друг с другом, что должно быть подтверждено соответствующими документами. Прибор учета тепла должен иметь встроенный модуль с интерфейсом RS485 с возможностью считывания показаний непосредственно с индикаторов устройств, с архивом измеренных и расчетных данных, с возможностью передачи накопленных показаний по проводным интерфейсам в соответствии с техническими условиями ГБУ «ЕИРЦ города Москвы». Установку квартирных узлов предусматривать в приквартирных нишах межквартирного коридора (индивидуальная ниша на 1-2 квартиры). Как правило предусматривать единую приквартирную нишу для размещения узлов учета отопления, ХВС и ГВС. При устройстве узлов учета тепла в единой нише с узлами учета ХВС и ГВС, рекомендуется применение единого модуля заводского изготовления. 4) В межквартирном коридоре в холодный период обеспечить внутреннюю температуру воздуха не более допустимой по СанПиН 1.2.3685-21. «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». 5) В помещениях ванных комнат обеспечить нормируемую температуру воздуха. 6) Магистральные трубопроводы и стояки разводки до поквартирных узлов учета отопления выполнить: – из стальных водогазопроводных труб по «ГОСТ 3262-75. «Государственный стандарт Союза ССР. Трубы стальные водогазопроводные. Технические условия» при диаметре до 57 мм; – из стальных электросварных труб по «ГОСТ 10704-91 «Межгосударственный стандарт. Трубы стальные электросварные прямошовные. Сортамент» при диаметре труб 57 мм и более. Трубопроводы для поэтажной разводки выполнить из труб из сшитого полиэтилена или из труб из сшитого полиэтилена с алюминиевой прослойкой. В системах с полимерными трубами следует применять соединительные детали и изделия одного производителя. Поквартирные распределительные коллекторы следует применять из нержавеющей стали или латунных сплавов и предусматривать их размещение в объеме квартиры. Запорно-регулирующую арматуру в системах отопления жилой части на участке от стояков до отопительных приборов применить из латунных сплавов. 7) Прокладку поквартирных трубопроводов отопления выполнить в подготовке пола (в тепловой изоляции от стояка до границы квартиры, внутри
--	--	---

		квартиры в гофротрубе или теплоизоляции) без выполнения стыков. 8) В качестве отопительных приборов жилой части применить биметаллические радиаторы или конвекторы с декоративными решетками отечественного производства с термостатическими клапанами. Приборы отопления установить под окнами. В качестве отопительных приборов лестничных клеток и мест общего пользования установить конвекторы/радиаторы отечественного производства. 9) Отопление верхнего технического пространства предусмотреть за счет удаляемого воздуха из квартир. При невозможности обеспечить нормируемую температуру за счет удаляемого воздуха, в верхнем техническом пространстве необходимо дополнительно предусмотреть установку отопительных приборов. В этом случае в качестве отопительных приборов в верхнем техническом пространстве запроектировать регистры из гладких труб. 10) Предусмотреть установку регуливающей и балансировочной арматуры. Предусмотреть возможность дистанционного (по сигналу из ОДС) отключения поквартирных стояков отопления (расположенных в приквартирных нишах) в случае аварийной ситуации. В качестве отключающей арматуры принять краны шаровые с электроприводом (класс защиты от поражения электрическим током не менее II) с контролем положения. На системе (преимущественно на вводе в квартиру) установить накидные гайки со вставкой для возможности установки крана шарового с электроприводом системы «от затопы». 11) Нижние точки сетей оснастить сливными кранами со штуцерами для присоединения гибкого шланга для слива воды в водоприемные устройства. В верхних точках систем предусмотреть устройства для выпуска воздуха. 12) Магистральные трубопроводы и стояки необходимо покрыть тепловой изоляцией в соответствии с СП 61.13330.2012 «Свод правил. Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов. Актуализированная редакция СНиП 41-03-2003».
7.4	Вентиляция	1) Предусмотреть раздельную систему вентиляции для жилой части в соответствии с требованиями СП 60.13330.2020 «Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003» и СП 7.13130.2013 «Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности». 2) Система вентиляции жилой части – естественная. Для притока воздуха предусмотреть установку приточных клапанов в окнах или в наружных стенах. Вытяжную вентиляцию предусмотреть с помощью самостоятельных вентиляционных каналов для кухонь и санузлов. Вытяжные каналы жилой части здания

		вывести на «теплый чердак». Вытяжную вентиляцию с «теплого чердака» предусмотреть через вытяжную шахту расчетного сечения, высотой не менее 4,5 м, считая от уровня пола верхнего технического пространства (чердака). Над шахтой установить зонт. На двух верхних этажах здания предусмотреть установку и подключение канальных вытяжных вентиляторов. Предусмотреть для каждого вентилятора свое управление. Предусмотреть автоматическое отключение данных вентиляторов при пожаре. При устройстве отдельных санузлов не допускается устройство вентиляционных переточных решеток между санузлом и ванной. 3) Предусмотреть систему противодымной вентиляции в соответствии с СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности».
7.5	Водопровод	1) На вводе водопровода в Многоквартирном доме предусмотреть водомерный узел. Материалы и оборудование водомерного узла принять в соответствии с требованиями ТУ ресурсоснабжающей организации. 2) При необходимости повышения давления предусмотреть хозяйственно-питьевую насосную станцию (с частотным регулированием) и противопожарную насосную станцию. 3) Предусмотреть в здании следующие системы водоснабжения: – холодного водоснабжения; – горячего водоснабжения с циркуляцией; – противопожарного водопровода (при необходимости). При наличии в здании противопожарного водопровода предусмотреть объединенную систему хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. 4) Предусмотреть поэтажную поквартирную разводку водоснабжения от общедомовых стояков, расположенных в местах общего пользования. Стояки ХВС и ГВС разместить за пределами квартир в приквартирных нишах межквартирного коридора (индивидуальная ниша на 1-2 квартиры). 5) Как правило предусматривать единую приквартирную нишу для размещения узлов учета ХВС, ГВС и отопления. Доступ к узлам учета предусмотреть из межквартирного коридора. 6) При размещении стояков ХВС и ГВС за пределами квартир в ванных допускается предусматривать электрические полотенцесушители. 7) Систему водоснабжения жилой части выполнить отдельно от систем вентиляции помещений другого назначения. 8) Прокладку магистральных трубопроводов осуществить открыто – по подвалу/техническому этажу. Стояки проложить скрыто – в вертикальных шахтах.

		9) Предусмотреть возможность дистанционного (по сигналу из ОДС) отключения квартирных стояков ХВС и ГВС в случае аварийной ситуации. В качестве отключающей арматуры принять краны шаровые с электроприводом (класс защиты от поражения электрическим током не менее II) с контролем положения. Для гидравлической увязки системы ГВС предусмотреть установку балансировочной арматуры. На трубопроводах ХВС и ГВС после обратных клапанов (преимущественно на вводе в квартиру) установить накидные гайки со вставкой для установки крана шарового с электроприводом системы «от затопы». 10) Для магистральных трубопроводов и главных стояков применить стальные оцинкованные трубы по ГОСТ 3262-75 «Государственный стандарт Союза ССР. Трубы стальные водогазопроводные. Технические условия» (до 100 мм включительно) и ГОСТ 10704-91 «Межгосударственный стандарт. Трубы стальные электросварные прямошовные. Сортамент» (диаметры более 100 мм). Сварка оцинкованных трубопроводов не допускается, соединение трубопроводов предусмотреть на гравелочных соединениях и на резьбе. 11) Стояки (по согласованию с Приобретателем), поэтажные подводы и разводку в санузлах выполнить из полимерных материалов. В системах с полимерными трубами следует применять соединительные детали и изделия одного производителя. На внутриквартирных разводках применить запорно-регулирующую арматуру из латунных сплавов 12) В приквартирной нише на ответвлении от стояков ХВС и ГВС к квартире предусмотреть узлы учета в составе: - запорная арматура; - механический фильтр; - регулятор давления с манометром для снижения избыточного давления у сантехприборов; - квартирный водосчетчик с защитой от воздействия магнитного поля. Счетчик должен иметь встроенный модуль с интерфейсом RS485 и возможностью считывания показаний непосредственно с индикаторов устройств, с архивом измеренных и расчетных данных, с возможностью передачи накопленных показаний по проводным интерфейсам в соответствии с техническими условиями ГБУ «ЕИРЦ города Москвы»; - обратный клапан; - компенсатор гидравлического удара – для предотвращения гидравлических ударов. При устройстве узлов учета ХВС и ГВС в единой нише с узлами учета тепла рекомендуется применение единого модуля заводского изготовления. 13) На вводе в квартиру от узлов учета ХВС и ГВС установить дополнительно отключающую арматуру (преимущественно в коммуникационных шахтах
--	--	---

		санузлов). Разводку трубопроводов от узлов учета до шахт санузлов выполнить в подготовке пола (в изоляции) без фасонных соединительных частей или в пристенных коробах/плинтусах (при расположении приквартирных ниш, непосредственно примыкающих к санузлам). Предусмотреть запорную арматуру в квартире на унитазе, стиральной машине, ПКБ и кухонной мойке. Разводку ХВС, ГВС по санузлам выполнить в изоляции, за исключением подводки к прибору. 14) Разводку от запорной арматуры, расположенной в шахте санузла до сантехнических приборов выполнить скрыто. Обеспечить непосредственный доступ к запорной арматуре, ревизиям, расположенным в шахте санузла и на скрытой разводке трубопроводов. 15) В квартирах предусмотреть устройство первичного тушения пожара ПК-Б (пожарный кран бытовой со штуцером для присоединения шланга, оборудованного распылителем). 16) Предусмотреть установку поливочных кранов на фасаде или в коврах по периметру здания. 17) Магистральные трубопроводы и стояки необходимо покрыть тепловой изоляцией в соответствии с СП 61.13330.2012 «Свод правил. Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов. Актуализированная редакция СНиП 41-03-2003». Необходимо предусмотреть непрерывную изоляцию всей разводки по санузлам жилых квартир (трубопроводы и отводы). 18) В квартирах для инвалидов (<i>при наличии</i>) предусмотреть возможность доступа инвалидов из положения на кресле-коляске к запорной арматуре для отключения ХВС и ГВС. 19) Предусмотреть неподвижные опоры и компенсаторы на стояках, магистралях ХВС и ГВС.
7.6	Канализация	1) Предусмотреть самотечную систему бытовой хозяйственно-бытовой канализации с устройством выпусков во внутриквартальную городскую сеть (по проекту наружных сетей). 2) Предусмотреть самостоятельную систему хозяйственно-бытовой канализации для жилой части. 3) Прохождение поквартирных стояков канализации предусмотреть в санузлах с максимальным приближением к стенам для оптимизации поквартирных подключений санитарно-технического оборудования. 4) Разводку от стояков до сантехнических приборов выполнить скрыто. При этом необходимо обеспечить возможность ремонта и обслуживания соединений. Замоноличивание трубопроводов внутри санузлов не допускается. 5) Для предотвращения распространения огня, на стояках, выполненных из горючих материалов, в местах прохода через перекрытия, стены предусмотреть

		установку противопожарных муфт. Предусмотреть необходимое количество ревизий и прочисток. 6) Диаметры стояков бытовой канализации принять по расчету, но не менее 100 мм. 7) Систему хозяйственно-бытовой канализации выполнить из полипропиленовых труб (ПП) с пониженным уровнем шума и толщиной стенки не менее 3,4 мм для жилой части и чугунных труб (для автостоянки). 8) Предусмотреть отвод ливневых и талых вод с кровли здания через систему внутренних водостоков с отводом воды во внутриплощадочную сеть водостока. 9) Предусмотреть самостоятельную систему водостоков для жилой части. 10) На кровле предусмотреть водосточные воронки с электрообогревом. 11) Систему водостока выполнить из напорных полимерных труб для жилой части и чугунных или стальных труб с защитным антикоррозионным покрытием (при прокладке транзитных труб от жилой части через автостоянку). 12) Для отвода случайных условно-чистых стоков и возможных протечек от технологического оборудования – предусмотреть установку трапов или приемков с насосами, с последующим отводом стоков в сеть ливневой канализации (отдельным выпуском). 13) Для предотвращения образования конденсата трубопроводы внутренних водостоков изолировать теплоизоляционными материалами. 14) Размеры сантехнического оборудования для квартир принять в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы № 516-ПП.
7.7	Электроснабжение и электроосвещение	1) Предусмотреть вводно-распределительные устройства Многоквартирного дома и ИТП. ВРУ Многоквартирного дома, запитать от разных секций РУ-0,4 кВ трансформаторной подстанции по двум взаиморезервируемым вводам. 2) Категорию электроснабжения здания и ИТП принять согласно СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа». 3) Электрощитовые Многоквартирного дома, предусмотреть на первом этаже. 4) Приборы учёта электрической энергии установить в точках балансового разграничения. Для этого предусмотреть во ВРУ отсеки с дверцами и/или шкафы учета для размещения приборов коммерческого учёта электрической энергии. Отсеки должны быть рассчитаны для размещения одного или двух приборов учёта. 5) На этажах, в местах общего пользования, предусмотреть установку распределительных этажных шкафов (УЭРВ) для квартир с установкой электронных счетчиков коммерческого учёта электрической энергии

		и устройств защитного отключения (УЗО) с защитой от сверх токов. 6) Систему многотарифного учета электроэнергии проектировать в соответствии с техническими требованиями гарантирующего поставщика. 7) В прихожих Жилых помещений (вне зоны размещения шкафов) предусмотреть установку квартирных ящиков (ЯК) встроенного исполнения. 8) Предусмотреть светильники с энергоэффективными светодиодными источниками света. В лестничных клетках предусмотреть антивандальные светильники. Систему электрооборудования и электроосвещения квартир выполнить в полном объеме. Установку светильников, розеток и выключателей в квартирах выполнить в соответствии Рекомендациями для проектирования объектов по Программе реновации. 9) Предусмотреть скрытую прокладку кабелей в Жилых помещениях и МОП жилой части. Групповые сети квартир предусмотреть сменяемыми. 10) Нагрузку электроприемников жилой части определить в соответствии с «СП 256.1325800.2016. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа». Расчетную мощность на квартиру принять не менее 10 кВт. Ввод в квартиру однофазный. 11) Управление рабочим освещением лестничных площадок и лифтовых холлов выполнить в двух режимах: дистанционном – из ОДС (основной режим управления) и автоматическом – от фотореле (резервный режим управления – на время проведения ремонтных работ по восстановлению дистанционного управления из ОДС в случае выхода его из строя) с возможностью переключения с одного режима на другой. Предусмотреть следующие виды освещения: рабочее, аварийное и наружное. 12) Уровень освещенности помещений принять в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» с учетом требований СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001». 13) На фасаде здания предусмотреть установку световых указателей номера дома, знака Реновации и пожарного гидранта. 14) Для обеспечения выполнения требований по реализации перспективных информационно-телекоммуникационных технологий в рамках создания комфортной городской среды («Смарт-стандартов») необходимо предусмотреть:
--	--	--

		• Установку 5-ти однофазных силовых розеток для подключения сервисных аппаратов и информационной панели в зоне сервисного обслуживания населения в холле первого этажа. Розетки запитать от двух отдельных групп (4+1). Место установки определить исходя из архитектурно-планировочных решений. • В местах возможного размещения базовых станций сотовой связи предусмотреть закладные элементы для подвода питания и выпуски от системы молниезащиты здания.
7.8	Закладные элементы домовых слаботочных систем	Для прокладки распределительных сетей телефонизации, передачи данных, кабельного телевидения и фидеров станций сотовой связи необходимо предусмотреть на каждом этаже телекоммуникационную нишу размером не менее 1000мм x 400 мм (ШxГ) (на первом этаже не менее 1000мм x 600мм) высотой от пола до потолка с размещенными в ней двумя вертикальными телекоммуникационными стойками, расположенными в двух торцах ниши, которые имеют выводы в чердачные и подвальные помещения. Размеры стояков определить проектом, но не менее 400мм x 100мм. Нишу предусмотреть с металлической дверью с запорным механизмом и вентиляционными решетками. В местах прохода стойка через перекрытия предусмотреть блок стальных труб квадратного сечения с заделкой легкоудаляемым негорючим материалом после монтажа кабельных трасс. Не допускается установка в телекоммуникационной нише для сетей кабельного телевидения, передачи данных, телефонизации иного оборудования, не относящегося к вышеперечисленным сетям, а также, прокладка трасс других сетей здания. Предусмотреть места размещения оборудования базовых станций подвижной радиотелефонной связи по периметру кровли не менее чем в 4-х точках в следующем объеме: • Предусмотреть места вблизи парапета кровли для размещения пригруженных трубостоек размерами 3000x3000 мм. Места для размещения трубостоек с пригрузами и оборудованием должны выдерживать максимальный вес 600 кг. • Для размещения каналобразующего оборудования базовых станций на кровле необходимо предусмотреть места для размещения разгрузочных рам для оборудования размерами 2000x1000 мм. Вес разгрузочной рамы с установленным оборудованием не более 1000 кг. • В местах для размещения трубостоек и разгрузочных рам с оборудованием предусмотреть точки присоединения к контуру молниезащиты здания. • Предусмотреть мероприятия для последующей возможности прокладки кабельроста шириной не менее 200 мм от мест вывода вертикальных

		стояков на кровлю до мест размещения разгрузочных рам с оборудованием и от разгрузочных рам до пригруженных трубостоек. Предусмотреть закладные трассы для кабелей связи и электропитания от вертикальных телекоммуникационных стояков с выводом на кровлю в местах для размещения каналообразующего оборудования базовых станций. Для прокладки сетей систем автоматизации и диспетчеризации, систем учета энергоресурсов, системы охраны входов, видеонаблюдения лифтовых кабин, систем пожарной автоматики, системы проводного вещания, объектовой системы оповещения о ЧС предусмотреть отдельные слаботочные стояки с этажными нишами. Размеры стояков и ниш определить проектом. Прокладку линий связи СПЗ выполнить в соответствии с СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности». Предусмотреть места для размещения камер городской системы видеонаблюдения следующих типов: подъездные камеры для обеспечения обзора внешнего (уличного) пространства перед входной дверью в подъезд Многоквартирного дома, дворовые камеры и камеры в местах массового скопления людей (детские игровые площадки и т.п.) для контроля за прилегающей территорией. Для подъездных камер должен обеспечиваться ракурс «анфас» изображения лица человека среднего роста с отклонением от оптической оси видеокамеры не более чем на 10° (при нахождении человека не далее, чем на 1м). При этом открывание подъездной двери не должно перекрывать или ограничивать обзор сцены видеокамеры. От мест установки подъездных камер должны быть предусмотрены закладные с протяжкой под кабели до помещения связи либо до телекоммуникационных ниш. Обеспечить наличие прямых закладных трасс от помещения связи либо от телекоммуникационных ниш на фасад здания с шагом вывода не более 20 метров по всему периметру здания на уровне перекрытия между первым и вторым этажами, а также от каждого телекоммуникационного стояка на верхнем этаже на кровлю с организацией трасс по всему периметру кровли. Необходимо обеспечить доступ ко всем поворотам указанных закладных трасс и местам вывода на фасад здания. Предусмотреть наличие протяжек в закладных трассах. Внутренний диаметр закладных трасс должен быть не менее 40 мм. Обеспечить на фасадах зданий возможность крепления камеры весом до 8 кг на кронштейне вылетом до 0,5 м. В квартирах и МОП жилой части (в том числе в лестницах) предусмотреть скрытую прокладку. Предусмотреть монтаж резервных труб/каналов для прокладки сетей до квартир, размер (сечение) которых
--	--	--

		должны соответствовать размеру (сечению) основных трасс в количестве не менее одной трубы/канала на участок трассы.
7.9	Телефонизация, Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет» (ШПД), телевидение	Сети кабельного телевидения, телефонную сеть, сеть широкополосной передачи данных выполнить по ТУ оператора связи. Предусмотреть установку антенны коллективного приема сигнала, посредством которого осуществляется эфирная наземная цифровая трансляция обязательных общедоступных и иных телеканалов и радиоканалов в соответствии с ГОСТ Р 58020-2017 «Национальный стандарт Российской Федерации. Системы коллективного приема сигнала эфирного цифрового телевизионного вещания. Основные параметры, технические требования, методы измерений и испытаний». В квартирах предусмотреть комплектный слаботочный шкаф встроенного исполнения. В квартирном шкафу должно быть предусмотрено место для установки абонентского оборудования (Wi-Fi роутер, ТВ усилитель, ONT и т.д.). Квартирный шкаф должен быть укомплектован абонентской патч-панелью с числом портов 8p8c не менее количества розеток 8p8c в квартире + 3 порта, патч-кордами по количеству розеток 8p8c в квартире + 1 патч-корд, телевизионным делителем, разветвителем телефонного сигнала, двумя силовыми розетками 220В. Конструктивное исполнение шкафа не должно значительно препятствовать распространению радиосигнала абонентского Wi-Fi роутера. От телекоммуникационной ниши до каждой квартиры предусмотреть прокладку трех кабелей типа UTP4x2 cat. 5e и одного кабеля типа RG-6. В каждой жилой комнате квартир предусмотреть установку ТВ розетки и двухпортовой 8p8c розетки под одной рамкой с розетками 220В. На кухнях квартир предусмотреть установку ТВ розетки под одной рамкой с розетками 220В. От каждой двухпортовой 8p8c розетки предусмотреть прокладку двух кабелей типа UTP4x2 cat. 5e до квартирной патч-панели в квартирном шкафу. От каждой ТВ розетки предусмотреть прокладку кабеля типа RG-6 до телевизионного делителя в квартирном шкафу. Во входных группах в каждой точке автоматизированного сервисного обслуживания населения предусмотреть размещение телекоммуникационных розеток с четырьмя портами 8p8c скрытой установки для сервисных аппаратов. Розетки разместить на высоте 200-400мм от пола. В каждой точке автоматизированного сервисного обслуживания населения предусмотреть размещение телекоммуникационной розетки с одним портом 8p8c скрытой установки для навесной телевизионной панели. Розетку разместить на высоте 2200мм от пола. От телекоммуникационных розеток предусмотреть

		прокладку пяти кабелей типа UTP4x2 cat. 5e до патч-панели в ближайшей телекоммуникационной нише. В квартирах и МОП предусмотреть скрытую прокладку кабелей.
7.10	Радиофикация помещений общественного назначения (проводное вещание)	Радиофикацию жилой части не предусматривать.
7.11	Объектовая система оповещения о чрезвычайных ситуациях	Предусмотреть объектовую систему оповещения (ОСО) о чрезвычайных ситуациях в объеме этажного оповещения жителей Многоквартирного дома с установкой этажных громкоговорителей. Этажные громкоговорители установить на каждом этаже в каждом межквартирном коридоре. Дополнительно предусмотреть установку громкоговорителя в холле 1 этажа. В случае наличия в Многоквартирном доме системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре выше 2 типа для трансляции сигналов оповещения о чрезвычайных ситуациях использовать оборудование СОУЭ Многоквартирного дома. Сопряжение объектовой системы оповещения с региональной системой оповещения (РСО) населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях выполнить в соответствии с техническими условиями Департамента ГОЧСиПБ города Москвы. Размещение головного оборудования ОСО и оборудования сопряжения с АПУ РСО предусмотреть в помещениях слаботочных систем Многоквартирного дома в отдельном от остальных инженерных систем шкафу. Оборудование сопряжения с КТСО РСО разместить на верхнем техническом чердаке или в техническом помещении на кровле (в исключительных случаях допускается размещение в слаботочном стояке на последнем жилом этаже). В местах общего пользования Многоквартирного дома сети ОСО выполнить скрыто. В технических помещениях допускается открытая прокладка.
7.12	Система контроля доступа	Систему контроля доступа жилой части выполнить на базе аналогового домофона с функцией видеосвязи. Домофон должен обеспечивать связь между входной группой (подъездом) и диспетчером ОДС с возможностью разблокировки замка из ОДС. Вызывные панели установить на всех входных группах жилой части. Установку блоков вызовов предусмотреть на высоте 1.4 м до верхнего ряда кнопок. Предусмотреть точки доступа на выходах с лестниц (считыватель + кнопка выхода) и в лифтовых холлах лифтов, ведущих из подземной автостоянки (при ее наличии) в жилую часть (два считывателя). Домофонную связь и точки доступа на дверях выполнить на базе оборудования одного производителя. Обеспечить возможность прохода через все точки доступа по одному ключу с применением бесконтактных технологий.

		Количество абонентских ключей для домофона принять из расчета количества комнат плюс один для каждой квартиры. Так же предусмотреть домофонные ключи для специалистов управляющей компании из расчета по два ключа на каждый подъезд. В квартирах и МОП жилой части (в том числе в лестницах) предусмотреть скрытую прокладку кабелей. Техническими решениями предусмотреть возможность дальнейшей замены абонентских домофонных аудиотрубок на видеомониторы (по желанию жильцов) в объеме строительства линий видеосвязи до видеоразветвителей, устанавливаемых на каждом жилом этаже. Количество выходов видеоразветвителей предусмотреть по количеству квартир. Для возможности дальнейшей замены оборудования (по желанию жильцов) на IP-домофонию, предусмотреть прокладку резервного кабеля типа UTP4x2 cat. 5e от блоков вызова до ближайшего места размещения оборудования оператора связи ШПД. Охрана квартир не требуется. В квартирах и МОП жилой части (в том числе в незадымляемых лестницах) предусмотреть скрытую прокладку кабелей.
7.13	Видеонаблюдение	Систему видеонаблюдения выполнить в соответствии с техническими условиями ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» с включенными требованиями «Смарт-стандартов».
7.14	Автоматизация и диспетчеризация	Предусмотреть автоматизированную систему диспетчерского контроля и управления (АС ДКиУ) в соответствии с техническими условиями ГБУ «ЕИРЦ города Москвы». Учесть следующий минимальный объем оснащения для передачи в ОДС: • Двусторонняя переговорная связь с диспетчером от входной двери подъезда с возможностью разблокировки замка из ОДС. Двусторонняя переговорная связь с диспетчером из кабин лифтов, лифтовых холлов 1 этажа, машинных помещений лифтов, электрощитовых, ИТП, насосных, технического подполья, помещений СС, чердака, зон безопасности, помещений узлов учета. • Сигнализация об открывании входных дверей на кровлю, в техническое подполье, чердак, электрощитовые, помещения СС, ИТП, насосные, помещения узлов учета, вентпомещения, машинные помещения (шкафы управления). • Сигнализация об открывании дверей эвакуационных выходов из автостоянки. • Срабатывание системы противоподымной защиты, неисправность системы противоподымной защиты (обобщенный сигнал об отключении автоматического режима работы, противопожарный клапан не в дежурном режиме и т.д.).

		• Сигнализация о длительном незакрытом положении входной двери подъезда. • Сигнализация срабатывания АВР. • Сигнализация состояния ОЗДС (вкл/выкл). • Сигнализация о работе приточно-вытяжной вентиляции технических помещений Многоквартирного дома. • Сигнализация об аварии ИТП. • Сигнализация о аварии рабочего насоса ХВС и включении в работу ВПВ. • Сигнализация переполнения дренажных приемков, сигнализация о срабатывании канализационного затвора (при наличии). • Сигнализация о работе/аварии лифтов. • Сигнализация загазованности автостоянки (при наличии). • Управление и контроль освещением лестничных клеток, входов в подъезд, световых уличных указателей и домовых знаков, заградительных огней. • Дистанционное управление аварийными задвижками систем ХВС, ГВС и отопления с контролем положения. Предусмотреть автоматизацию инженерного оборудования. Предусмотреть автоматизированную систему коммерческого учета теплотребления и водопотребления (в том числе поквартирный учет) в соответствии с техническими условиями ГБУ «ЕИРЦ города Москвы». Предусмотреть автоматизированную информационно-измерительную систему коммерческого учета электроэнергии в соответствии с техническими условиями АО «Мосэнергосбыт». В квартирах и МОП жилой части предусмотреть скрытую прокладку кабелей.
7.15	Пожарная автоматика (пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация систем противопожарной защиты)	Предусмотреть систему автоматической пожарной сигнализации (АПС) в соответствии с СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования». Адресные автоматические пожарные извещатели в квартирах применить тепловые с установкой на потолке (в прихожих не менее 2 автоматических адресных извещателей). Во всех остальных помещениях, подлежащих защите АПС, предусматривать установку точечных автоматических дымовых пожарных извещателей. Извещатели пожарные ручные в квартирах не предусматривать. Головное оборудование АПС (приборы приемно-контрольные, приборы индикации и управления) Многоквартирного дома установить в помещениях слаботочных систем Многоквартирного дома. АПС автостоянки (при

		наличии) предусмотреть автономной от АПС Многоквартирного дома с возможностью информационного обмена между системами. Головное оборудование АПС автостоянки (при наличии) установить в помещении охраны автостоянки. Предусмотреть передачу извещений о пожаре в ОДС. Предусмотреть передачу извещений о пожаре на пульт Единого дежурно-диспетчерского центра реагирования на чрезвычайные ситуации города Москвы в соответствии с техническими требованиями к оборудованию передачи сигналов о срабатывании системы пожарной сигнализации на пульт Единого дежурно-диспетчерского центра реагирования на чрезвычайные ситуации города Москвы, выдаваемыми Департаментом ГОЧСиПБ. Предусмотреть систему оповещения и управления эвакуацией в соответствии с СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности». Звуковое оповещение в ПБЗ не предусматривать. Предусмотреть автоматизацию систем противопожарной защиты в соответствии с СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования». Предусмотреть отключение механической вентиляции квартир при пожаре. Для управления пуском пожарных насосов внутреннего противопожарного водопровода (при наличии) Многоквартирного дома использовать датчики положения пожарного крана, поставляемые в комплекте с ПК. Устройства дистанционного пуска противодымной вентиляции размещать в шкафах пожарных кранов (при наличии). В квартирах и МОП жилой части (в том числе в лестницах) предусмотреть скрытую прокладку кабелей.
9	Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности	Предусмотреть мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в соответствии с действующими нормами по пожарной безопасности.
10	Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащённости Многоквартирного дома	В соответствии с пунктом 8.2 постановления Правительства Москвы от 01.08.2017 №497 «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве» удельное энергопотребление на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, электроэнергию на общедомовые нужды принять не выше 160 кВт ч/кв.м.

	приборами учета используемых энергетических ресурсов	Расчет удельного потребления энергии на горячее водоснабжение выполнить согласно Методическим рекомендациям по расчету энергопотребления зданий и определения класса энергетической эффективности, утвержденным 31.12.2019г. М.Ш. Хуснуллиным (№ДГП-02-2223/19-10 от 10.01.2020г.) Обеспечить выполнение условий п.7 Приказа Минстроя России от 17.11.17 №1550/пр «Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений». Тепловая защита Многоквартирного дома должна соответствовать поэтажным, комплексным и санитарно-гигиеническим требованиям п. 5 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».
11	Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов	Предусмотреть мероприятия по обеспечению доступа инвалидов с учетом следующих нормативных документов: – Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»; – постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; – постановление Правительства Москвы от 21 мая 2015 года №305-ПП «Об утверждении Требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счёт средств бюджета города Москвы»; – СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001»; – СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учётом доступности для маломобильных групп населения»; – СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования»; – ГОСТ Р 52131-2019 «Средства отображения информации знаковые для инвалидов. Технические требования»; – ГОСТ 33652-2019 «Лифты. Специальные требования безопасности и доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»; – ГОСТ Р 50602-93 «Кресла-коляски. Максимальные габаритные размеры»; – ГОСТ Р 51671-2020 «Средства связи и информации технические общего пользования, доступные для инвалидов. Классификация. Требования доступности и безопасности»;

		- ГОСТ Р 51261-2022 «Устройства опорные стационарные для маломобильных групп населения. Типы и общие технические требования»; - ГОСТ Р 52875-2018 «Устройства тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования». Для Многоквартирного дома предусмотреть: - приспособление прилегающих территорий, включая организацию путей движения, мест отдыха и обеспечения требований по доступности для инвалидов малых архитектурных форм; - понижение высоты бордюрного камня (не более 0,5 см) в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью для организации съезда; - безбарьерный доступ во входные группы жилой части; - дверные проемы входных групп шириной не менее 1,2 м, ширина полотен внутренних дверей не менее 0,9 м без порогов (при необходимости не более 1,4 см),; - доступ инвалидов и других маломобильных групп населения в Многоквартирном доме предусмотреть на всех этажах, в том числе доступ до дверей Жилых помещений, за исключением подсобных помещений; - пути передвижения и эвакуации внутри здания (с учетом нужд инвалидов; - ширина коридоров в жилой части в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНИП 35-01-2001», но не менее 1,56, входная дверь в Жилое помещение шириной не менее 0,9 м в свету; - визуальные средства информации повышенной контрастности; информирующие обозначения внутри здания должны быть продублированы тактильно-контрастными элементами; - расчет машино-мест для инвалидов выполнить в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНИП 35-01-2001», обеспечить инвалидов специализированными парковочными местами временного хранения из расчета 10% от общего количества машино-мест временного хранения, на придомовой территории; - обеспеченность инвалидов специализированными машино-местами постоянного хранения из расчета 1 парковочное место на 1 Жилое помещение, предусмотренную для проживания инвалидов, на придомовой территории; - в Жилых помещениях, предназначенных для проживания инвалидов, предусматривать оконные блоки, оснащенные средствами для открывания на высоте не более 1,1м и не менее 0,85м от пола как минимум для одной из створок (п. 6.4.2 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНИП 35-01-2001»);
--	--	---

		- в случае возникновения ЧС обеспечить доступ инвалидов в подземную автостоянку; - не размещать Жилые помещения для инвалидов (при наличии) на первом этаже. Доступ инвалидов на жилые этажи осуществлять посредством лифтов грузоподъемностью 1000 кг соответствующим требованиям для перевозки инвалидов. Лифты запроектировать с размером кабины 2,1х1,1 м и шириной дверного проема не менее 0,9 м (для кабин глубиной 2,1м) и не менее 1,2м (для кабин глубиной 1,1м) (согласно п. 6.2.15 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001»). Световую и звуковую информирующую сигнализацию в кабине лифта, доступного для инвалидов, запроектировать в соответствии с требованиями ГОСТ 5746-2015 (ISO 4190-1:2010) «Межгосударственный стандарт. Лифты пассажирские. Основные параметры и размеры. Основные параметры и размеры», ГОСТ 33652-2019 (EN 81-70:2018) «Межгосударственный стандарт. Лифты. Специальные требования безопасности и доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» и Технического регламента о безопасности лифтов. В лифтовых кабинах должна быть предусмотрена установка видеопанели с возможностью отображения информации от внешнего источника, а также камеры видеонаблюдения с ИК подсветкой. Для расчета количества лифтов для эвакуации инвалидов количество людей, относящихся к группам мобильности М2-М4, следует определять в соответствии с таблицей 21 СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы». Предусмотреть комплектацию Жилых помещений для инвалидов (при их наличии) поручнями и дополнительными ручками для входных дверей без их установки. Не предусматривать переговорное устройство для связи с диспетчерской в санузлах Жилых помещений для инвалидов. Допускается не применять в Жилых помещениях для инвалидов автоматический слив для унитаза и термосмесители на водопроводных системах. Раковину допускается предусматривать стандартную без пьедестала.
12	Требования к срокам эксплуатации, ремонтпригодности	Обеспечить: ■ Уровень ответственности зданий «нормальный». ■ Класс сооружения КС-2. ■ Срок эксплуатации не менее 100 лет. ■ Срок безремонтной эксплуатации принять не менее 50 лет. Ремонтпригодность определить в соответствии с требованиями ВСН 53-86(р)ю.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ		
13	Согласования	Соответствие Жилых помещений требованиям, установленным в Договоре и приложениях к нему,

		является существенным для Приобретателя, в том числе существенным является согласование Застройщиком с Приобретателем: 1) Архитектурно-планировочных решений, а также всех изменений к ним. 2) Проектной и Рабочей документации (в том числе их корректировка) в установленном Приобретателем объеме. Застройщик не вправе без согласования с Приобретателем вносить изменения в Проектную документацию, архитектурно-планировочные решения. Застройщик обеспечивает: - своевременное предоставление Приобретателю необходимых материалов (документов) для рассмотрения и согласования Архитектурно-планировочных решений на заседании Рабочей группы по обеспечению проектирования, строительства (реконструкции) объектов капитального строительства за счет средств бюджета города Москвы и в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве; - согласование и утверждение Архитектурно-градостроительных решений Москомархитектурой в установленном порядке. Проектная документация подлежит рассмотрению и согласованию Застройщиком с Приобретателем до проведения экспертизы Проектной документации. Застройщик обязуется подавать на государственную экспертизу в Мосгосэкспертизу исключительно согласованную с Приобретателем Проектную документацию. Любые изменения, вносимые в Проектную документацию в ходе прохождения экспертизы, должны быть предварительно согласованы с Приобретателем. Застройщик обязуется прилагать к заявлению о выдаче разрешения на строительство в порядке, установленном ст.51 Градостроительного кодекса РФ, исключительно согласованную с Приобретателем Проектную документацию Проектную документацию представить на рассмотрение Приобретателю в объеме, соответствующему Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Согласование Проектной документации (в том числе изменений (корректировок) Проектной документации) Приобретателем осуществляется по следующим разделам Проектной документации (если иное не будет указано Приобретателем дополнительно): – Пояснительная записка. – Схема планировочной организации земельного участка. – Архитектурные решения.
--	--	---

		– Конструктивные и объемно-планировочные решения. – Внутренние системы электроснабжения. – Внутренние системы водоснабжения. – Внутренняя система водоотведения. – Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. – Автоматика и диспетчеризация внутренних инженерных систем. – Связь и сигнализация. Внутренние сети связи. – Вертикальный транспорт (выполнить отдельным томом). – Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. – Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Проектная документация передается Приобретателю Застройщиком в 1 (одном) оригинальном экземпляре в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя Застройщика на подписание Проектной документации и лица, ответственного за подготовку и качество Проектной и Рабочей документации и ее соответствие требованиям технических регламентов (главного инженера проекта) по Многоквартирному дому в целом, на электронном носителе. После получения положительного заключения государственной экспертизы (Мосгосэкспертизы) Застройщик передаёт Приобретателю: - весь комплект Проектной документации на рассмотрение; - положительное заключение государственной экспертизы на Проектную документацию Многоквартирного дома. При корректировке Проектной документации и получения положительного заключения государственной экспертизы (Мосгосэкспертизы) Застройщик передаёт Приобретателю разделы Проектной документации в объеме корректировки на рассмотрение, и положительное заключение государственной экспертизы на откорректированную Проектную документацию Многоквартирного дома. Рабочая документация в полном объеме передается Приобретателю по мере разработки. При этом Рабочая документация подлежит согласованию Застройщиком с Приобретателем в следующем объеме: – Архитектурные интерьеры квартир и МОП. – Внутренние водопровод и канализация квартир. – Отопление и вентиляция квартир – Внутреннее электрооборудование и освещение квартир.
--	--	---

		– Внутриквартирное оборудование систем связи и сигнализации. – Автоматизированной системы коммерческого учета индивидуального водо- и теплопотребления – Кабельные конструкции и закладные элементы систем связи и сигнализации. – Система контроля и управления доступом. – Пожарная сигнализация и оповещение. – Автоматизация систем противопожарной защиты. – Объем диспетчеризации инженерного оборудования. Приобретатель вправе на любом этапе исполнения Договора пересматривать состав, объём и сроки предоставляемой ему на согласование документации. Рабочая документация передаётся Застройщиком Приобретателю в 1 (одном) оригинальном экземпляре в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя Застройщика на подписание Рабочей документации и лица, ответственного за подготовку Проектной и Рабочей документации (главного инженера проекта) по Многоквартирному дому в целом. Застройщик обеспечивает взаимное соответствие Проектной и Рабочей документации. После получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Застройщик передает Приобретателю: - откорректированные разделы Проектной документации в случае внесения изменений в них в соответствии с Градостроительным кодексом РФ; - полный комплект Рабочей документации со штампом «В производство работ». Требования к предоставлению Проектной и Рабочей документации в электронном виде: Электронные версии Проектной документации (за исключением сметной документации) и Рабочей документации по каждому разделу проектирования необходимо предоставлять Приобретателю в электронном виде в редактируемых форматах: DWG, DOC, в формате Единого геоинформационного пространства города Москвы, и нередатируемом формате: PDF. Положительное заключение Мосгосэкспертизы предоставляется Приобретателю в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – ЭП) уполномоченного должностного лица Мосгосэкспертизы, на электронном носителе в 1 (Одном) экземпляре, содержащем файл в формате XML и файл в формате SIG. Данные файлы должны быть заключены в единый архивный файл в формате RAR/ZIP, который подписывается ЭП уполномоченного лица Застройщика, подтверждающей подлинность
--	--	---

		вложенных файлов на момент создания RAR/ZIP-архива. Формирование электронных документов в формате PDF Проектной и Рабочей документации для предоставления Приобретателю должно осуществляться с использованием единого файлового формата PDF (версия не ниже 1.7) и программы Adobe Acrobat (версия 8.0 или выше). Все сканированные электронные образы, включая графику, должны быть собраны в отдельные электронные книги формата PDF, каждая книга или чертежи в отдельный PDF-файл. Не допускается формирование документации по принципу «одна страница - один файл». В файлах PDF могут быть созданы закладки по оглавлению и по полному перечню таблиц и рисунков. Наименование файлов должно быть понятным, соответствовать обозначениям, указанным на титульных листах Проектной и Рабочей документации. Состав материалов сформированного электронного документа и форма их представления (дизайн книг и чертежей) должны быть такими, чтобы при их распечатке обеспечивалось изготовление полной бумажной копии документа – без каких-либо дополнительных действий со стороны пользователя. Графические изображения должны соответствовать оригиналу, как по масштабу, так и по цветовому отображению и должны быть оптимизированы для просмотра. Формат подготовки электронного вида PDF документов необходимо предварительно согласовать с Приобретателем до передачи Рабочей документации. Передаваемая Приобретателю Проектная документация должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя Застройщика и лица, ответственного за подготовку Проектной, Рабочей документации (главного инженера проекта) по Многоквартирному дому в целом. Передаваемая Приобретателю Рабочая документация должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя Застройщика и лица, ответственного за подготовку Проектной, Рабочей документации (главного инженера проекта) по Многоквартирному дому в целом. В Рабочей документации ЭП проставляется непосредственно в структуре PDF файла. При этом ЭП должна визуально отображаться в программе Adobe Acrobat Reader или аналогичных программах просмотра PDF файлов в виде информации в разделе подписи. В случае, если требование о разработке цифровых информационных моделей (трехмерных моделей) для проектной и рабочей документации установлено действующими нормативно-правовыми актами
--	--	--

		Российской Федерации и города Москвы, передать совместно с Проектной и Рабочей документацией Приобретателю цифровые информационные модели на электронном носителе в редактируемом (исходном) формате, а также в формате данных с открытой спецификацией IFC. ЭП должна нести в себе следующие сведения: наименование организации, фамилию подписанта, дату подписания документа/файла и информацию о ликвидности подписи и включать в себя доказательства её подлинности на момент подписания электронного документа/файла и достоверную информацию о моменте подписания электронного документа/файла.
--	--	---

2. Требования к характеристикам Жилых помещений (в том числе к местам общего пользования, техническим помещениям, обслуживающим жилую часть и т.д.), предусмотренные настоящим разделом, подлежат применению с учетом уточнений и (или) изменений, утвержденных решением Рабочей группы по обеспечению проектирования, строительства (реконструкции) объектов капитального строительства за счет средств бюджета города Москвы и в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, при условии строгого соблюдения действующего законодательства.

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Застройщик»



/В.В. Дегтярев/

«Приобретатель»



/П.А. Тихомиров/

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 118
(Сто восемнадцать) листов

Дегтярев В.В.



Тихомиров П.А.



ПРОВЕРЕНО
Правовое управление Фонда реставрации
С. С. Киселев

Проверено
ген. директор
Резаев В.Ф. *[Signature]*

№ _____
на № _____ от _____

**Генеральному директору
ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»
Н.Д. Булгаковой**

Уважаемая Наталья Дмитриевна!

В ответ на Ваши обращения от 01.02.2024 № ГС-01/24-1, от 14.02.2024 ГС-14/24-1 и от 20.02.2024 № ГС-20/24-1 по вопросу согласования проектной документации по объекту Программы реновации, расположенному по адресу: **г. Москва, Можайский район, Горбунова ул., влд. 27, стр. 1, корп. 1 (ЗАО)**, сообщая.

Согласован раздел ГКО-319/22-РПЗ.2 «Расчетно-пояснительная записка. Том 2. Расчет шпунтового ограждения» в соответствии с письмом от 01.02.2024 № ГС-01/24-1.

Согласованы следующие разделы в соответствии с письмом от 20.02.2024 № ГС-20/24-1:

- ГКО-319/22-КРЗ «Книга 3. Конструктивные решения надземной части корпуса 2»;
- ГКО-319/22-ОК «Часть 2. Котлован»;
- ГКО-319/22-КРЗ «Книга 3. Конструктивные решения надземной части корпуса 2»;
- ГКО-319/22-РПЗ.1 «Расчетно-пояснительная записка. Том 1».

**Первый заместитель генерального директора
по управлению проектами и переселению**

В.С. Дворецкий

Романов Д.М.
Егоров А.А.
+7 (495) 651-07-97, доб. 78227

№ _____
на № _____ от _____

**Генеральному директору
ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»
Н.Д. Булгаковой**

Уважаемая Наталья Дмитриевна!

В ответ на Ваше обращение от 19.09.2024 № ГС-19/24-1 по вопросу согласования проектной документации по объекту Программы реновации, расположенному по адресу: **г. Москва, Можайский район, Горбунова ул., влд. 27, стр. 1, корп. 1 (ЗАО)**, сообщая.

Московским фондом реновации жилой застройки рассмотрены разделы проектной документации согласно условиям договора. По итогам рассмотрения **согласованы** следующие разделы:

— ГКО-319/22-ПЗУ «Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка»;

— ГКО-319/22-ЭЭФ «Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Подраздел 1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов».

Начальник Инвестиционного управления

Д.М. Романов

Романов Д.М.
Егоров А.А.
+7 (495) 651-07-97, доб. 78227

№ _____
на № _____ от _____

**Генеральному директору
ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»
Н.Д. Булгаковой**

Уважаемая Наталья Дмитриевна!

В ответ на Ваше обращение от 25.11.2024 № ГС-2511/24-1 по вопросу согласования проектной документации по объекту Программы реновации, расположенному по адресу: **г. Москва, Можайский район, Горбунова ул., влд. 27, стр. 1, корп. 1 (ЗАО)**, сообщаяю.

Московским фондом реновации жилой застройки рассмотрен раздел проектной документации согласно условиям договора. По итогам рассмотрения к разделу ГКО-319/22-ИОС5.1.2 «Подраздел 5. Сети связи. Часть 1 Сети связи. Телефонизация, радиофикация, телевидение, структурированная кабельная сеть, система охранного телевидения, система контроля и управления доступом, связь с зонами МГН Книга 2 Корпус 2» **замечаний нет.**

Начальник Инвестиционного управления

Д.М. Романов

Егоров А.А.
+7 (495) 651-07-97, доб. 78227

№ _____
на № _____ от _____

**Генеральному директору
ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»
Н.Д. Булгаковой**

Уважаемая Наталья Дмитриевна!

В ответ на Ваше обращение от 13.08.2024 № ГС-13/0824-1 по вопросу согласования проектной документации по объекту Программы реновации, расположенному по адресу: **г. Москва, Можайский район, Горбунова ул., влд. 27, стр. 1, корп. 1 (ЗАО)**, сообщаяю.

Московским фондом реновации жилой застройки рассмотрен раздел проектной документации согласно условиям договора. По итогам рассмотрения **согласован раздел ГКО-319/22-АР2 «Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения корпуса 2»**.

Начальник Инвестиционного управления

Д.М. Романов

Егоров А.А.
+7 (495) 651-07-97, доб. 78227

№ _____
на № _____ от _____

**Генеральному директору ООО
«Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»
Н.Д. Булгаковой**

Уважаемая Наталья Дмитриевна!

В ответ на Ваше обращение от 07.10.2024 № ГС-07/24-1 по вопросу согласования проектной документации по объекту Программы реновации, расположенному по адресу: **г. Москва, Можайский район, Горбунова ул., влд. 27, стр. 1, корп. 1 (ЗАО)**, сообщаю.

Московским фондом реновации жилой застройки рассмотрены разделы проектной документации согласно условиям договора.

К разделу ГКО-31922-ИОС5.2.2 «Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 5 Сети связи Часть 2 Автоматическая система пожарной сигнализации. Оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре Книга 2 Корпус 2» **замечаний нет.**

Начальник Инвестиционного управления

Д.М. Романов

Егоров А.А.
+7 (495) 651-07-97, доб. 78227



Система добровольной сертификации
прикладных программных продуктов
«PoliSoft»

РОСС RU.32493.04ПЛКО

№ 000370

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ РОСС RU.04ПЛКО.ОС01.Н00008

Срок действия с 27.06.2022 по 26.06.2025

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ РОСС RU.32493.04ПЛКО.ОС01
ООО «СИНЕРГИЯ» (ОС ООО «СИНЕРГИЯ»)
109263, Москва г, Шкулёва ул, дом № 2А, этаж 3, офис 5, телефон +79660467950.

ПРОДУКЦИЯ

Программный продукт: GeoWall 7 – расчет ограждения котлованов

код ОКПД 2

58.29.29.000

Серийный выпуск

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ ДОКУМЕНТОВ

ГОСТ 28806-90, разд. 2, пп.13; ГОСТ Р ИСО 9126-93, разд. 4, пп. 4.1, 4.3; ГОСТ Р ИСО 9127-94, разд. 6, пп. 6.1.1, 6.3.1, 6.3.2 а), b); 6.3.3 а); 6.3.4, 6.4.1; 6.5.1, 6.5.2 а), b); 6.5.3 а), b), c); ГОСТ Р ИСО/МЭК 12119-2000, разд. 3, пп. 3.1.1, 3.1.2; 3.1.3 а); 3.1.5; 3.2.1. – 3.2.5, 3.3.1; 3.3.3; Руководство пользователя GeoWall 7.3.0 от 23.06.2022 и нормативных документов: (см. приложение на 3 л., бланки № № 000571 – 00573)

ИЗГОТОВИТЕЛЬ

ООО «ИнжПроектСтрой»
614000, г. Пермь, Комсомольский проспект, д. 34, оф. 108.

СЕРТИФИКАТ ВЫДАН

ООО «ИнжПроектСтрой»
ОГРН 1085902003110
614000, г. Пермь, Комсомольский проспект, д. 34, оф. 108; Телефон +7(342) 204-02-08

НА ОСНОВАНИИ

Протокол оценки соответствия ОС ООО «СИНЕРГИЯ» № 04ПЛКО.Н08 от 23.06.2022.

Уровень качества – G (Good)

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Сертификация проведена в соответствии с документом «Правила функционирования Системы добровольной сертификации прикладных программных продуктов «PoliSoft». Схема сертификации – 2с.



Руководитель Органа

Эксперт

подпись

подпись

Н.В. Жалнин

инициалы, фамилия

Г.Е. Колесников

инициалы, фамилия

Система добровольной сертификации
прикладных программных продуктов
«PoliSoft»

РОСС RU.32493.04ПЛК0

№ 000571

ПРИЛОЖЕНИЕ

К сертификату соответствия № РОСС RU.04ПЛК0.OC01.H00008
Перечень документов, которым соответствует продукция

Код ОКПД 2	Перечень документов	Обозначение документации, по которой выпускается продукция
------------	---------------------	--

58.29.29.000

СП 116.13330.2012 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003, разд. 4. Общие положения, п. 4.18; разд. 5. Противооползневые и противообвальные сооружения и мероприятия, подр. 5.2. Основные расчетные положения, пп. 5.2.2, 5.2.3;

СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*, разд. 5. Расчётные сейсмические нагрузки, п.5.17;

СП 16.13330.2017 Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*, Разд. 4. Общие положения, подр. 4.3. Учет назначения и условий работы конструкций, п.4.3.2, разд. 6. Расчетные характеристики материалов и соединений, п.6.1, разд. 7. Расчет элементов стальных конструкций при центральном растяжении и сжатии, подр. 7.1. Расчет элементов сплошного сечения, пп.7.1.1, 7.1.3, подр. 7.2. Расчет элементов сквозного сечения, п.7.2.1, разд. 8. Расчет элементов стальных конструкций при изгибе, подр. 8.2. Расчет на прочность изгибаемых элементов сплошного сечения, п.8.2.1, разд. 9. Расчет элементов стальных конструкций при действии продольной силы с изгибом, подр. 9.1. Расчет на прочность элементов сплошного сечения, п.9.1.1, подр. 9.2. Расчет на устойчивость элементов сплошного сечения, п.9.2.2, разд. 10. Расчетные длины и предельные гибкости элементов стальных конструкций, подр. 10.4. Предельные гибкости элементов, п.10.4.1;



Руководитель Органа

Эксперт

подпись

подпись

Н.В. Жалнин

инициалы, фамилия

Г.Е. Колесников

инициалы, фамилия

ДОБРОВОЛЬНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ ПРОДУКЦИИ



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ РОСС RU.НА39.Н01168

Срок действия с 20.10.2022

по 19.10.2025

№ 0087456

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ рег. № RA.RU.10НА39, Орган по сертификации Общества с ограниченной ответственностью "Лидер", 117630, РОССИЯ, город Москва, шоссе Старокалужское, дом 62, этаж 2, помещение VIII, комнаты 12, 13, Тел: +7 4996820193, E-mail: lider.certification@gmail.com

ПРОДУКЦИЯ ПК ЛИРА-САПР
Серийный выпуск

код ОК 034-2014
(КПЕС 2008)
62.01.29

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

ГОСТ 28195 89, ГОСТ 28806 90, ГОСТ Р ИСО/МЭК 9126 93, ГОСТ Р ИСО 9127 94, ГОСТ Р ИСО/МЭК 12119 2000, СП 14.13330.2018 (СНиП II 7 81*), СП 15.13330.2020 (СНиП II 22 81*), СП 16.13330.2017 (СНиП II 23 81*), СП 20.13330.2016 (СНиП 2.01.07 85*), СП 22.13330.2016 (СНиП 2.02.01 83*), СП 24.13330.2021 (СНиП 2.02.03 85*), СП 35.13330.2011 (СНиП 2.05.03 84*), СП 63.13330.2018 (СНиП 52 01 2003), СП 128.13330.2016, СП 266.1325800.2016, СП 268.1325800.2016, СП 294.1325800.2017, СП 295.1325800.2017, СП 328.1325800.2020, СП 331.1325800.2017, СП 333.1325800.2020, СП 335.1325800.2017, СП 260.1325800.2016, СП 296.1325800.2017, СП 385.1325800.2018, СП 468.1325800.2019, СТО 36554501 006 2006, СП 50 101 2004, СП 50 102 2003, СП 52 101 2003, СП 52 103 2007, СП 53 102 2004, СП 31 114 2004, ГОСТ 27751 2014, ТСН 102 00*, НП 031 01.

код ТН ВЭД

ИЗГОТОВИТЕЛЬ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛИРА СЕРВИС". Место нахождения: 117574, Россия, город Москва, пр д Одоевского, Д. 3, К. 7, Эт 1 Пом II Оф 63, ОГРН 1057747047885. Телефон: + 7 (495) 106-16-06

СЕРТИФИКАТ ВЫДАН ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛИРА СЕРВИС". Место нахождения: 117574, Россия, город Москва, пр д Одоевского, Д. 3, К. 7, Эт 1 Пом II Оф 63. Телефон: + 7 (495) 106-16-06

НА ОСНОВАНИИ Протокола испытаний № 61/2022 от 20.10.2022, выданного Испытательной лабораторией программного обеспечения, информационных технологий и средств информатизации НП "ГРАНИТ ЭС" (рег. № РОСС RU.32493.04ПЛК0.ИЛ01)

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Руководитель органа

Эксперт

подпись
подпись

Р.С. Флеров
инициалы, фамилия

Н.А. Рожкова
инициалы, фамилия

Сертификат не применяется при обязательной сертификации



Система добровольной сертификации
прикладных программных продуктов
«PoliSoft»

РОСС RU.32493.04ПЛКО

№ 000375

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ



№ РОСС RU.04ПЛКО.ОС01.Н00010

Срок действия с 08.08.2022 по 07.08.2025

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ РОСС RU.32493.04ПЛКО.ОС01

ООО «СИНЕРГИЯ» (ОС ООО «СИНЕРГИЯ»)

109263, Москва г, Шкулёва ул, дом № 2А, этаж 3, офис 5, телефон +79660467950.

ПРОДУКЦИЯ

код ОКПД 2

Программный продукт «Интегрированная система анализа конструкций
«SCAD Office», версия 21 в составе программ: SCAD++, АРБАТ, КРИСТАЛЛ, КОМЕТА,
КАМИН, ВеСТ, ДЕКОР, КРОСС, ОТКОС, ЗАПРОС, МОНОЛИТ, МАГNUM

58.29.29.000

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ ДОКУМЕНТОВ

ГОСТ Р ИСО 9127-94, разд. 6, пп. 6.1.1, 6.3.1 6.3.2, 6.3.3 а), 6.3.4, 6.4.1, 6.5.1, 6.5.2 а), б), 6.5.3, 6.6, 6.7;
ГОСТ Р ИСО/МЭК 12119-2000, разд. 3, пп. 3.1.1-3.1.5, 3.2.1-3.2.5, 3.3.1-3.3.3; ГОСТ 28806-90,
разд. 2, пп.13-16; ГОСТ Р ИСО 9126-93, разд. 4, пп. 4.1-4.4.

ОБЕСПЕЧИВАЕТ ПРОЕКТИРОВАНИЕ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЯМИ

сводов правил, национальных стандартов и других документов

(см. приложение на 10 л., бланки №№ 000592, 000594 – 000597, 000570, 000584 – 000586, 000588).

ИЗГОТОВИТЕЛЬ

ООО Научно – проектная фирма «СКАД СОФТ»

ОГРН 1057749166826

Россия, 105082, г. Москва, Рубцовская набережная, д. 4, корп. 1, помещение VII.

Тел. +7(499) 267-40-76

СЕРТИФИКАТ ВЫДАН

ООО Научно – проектная фирма «СКАД СОФТ»

Россия, 105082, г. Москва, Рубцовская набережная, д. 4, корп. 1, помещение VII.

НА ОСНОВАНИИ

Протокол оценки соответствия ОС ООО «СИНЕРГИЯ» № 04ПЛКО.Н10 от 04.08.2022.

Уровень оценки – D

Уровень качества – H (High)

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Серийный выпуск

Сертификация проведена в соответствии с документом «Правила функционирования
Системы добровольной сертификации прикладных программных продуктов «PoliSoft».

Схема сертификации – 2с

М.П.

Руководитель Органа

Эксперт

подпись

подпись

Н.В. Жалнин

инициалы, фамилия

Г.Е. Колесников

инициалы, фамилия



Система добровольной сертификации
прикладных программных продуктов
«PoliSoft»

POCC RU.32493.04ПЛКО

№ 000408

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

PoliSoft

04ПЛКО.075

№ POCC RU.04ПЛКО.OC01.H00016

Срок действия с 21.06.2024 по 20.06.2027

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ POCC RU.32493.04ПЛКО.OC01

ООО «СИНЕРГИЯ» (ОС ООО «СИНЕРГИЯ»)

109263, Москва г, Шкулёва ул, дом № 2А, этаж 3, офис 5, телефон +79660467950.

ПРОДУКЦИЯ

Программный комплекс для расчета гибких подпорных конструкций WALL-3
в составе WALL-3 2013

Серийный выпуск

код ОКПД 2
58.29.29.000

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ ДОКУМЕНТОВ

ГОСТ Р ИСО 9127-94, разд. 6, пп. 6.1.1, 6.3.1 – 6.3.4, 6.4.1, 6.5.1 – 6.5.3, 6.5.5, 6.6, 6.7;

ГОСТ Р ИСО/МЭК 12119-2000, разд. 3, пп. 3.1.1 – 3.1.6, 3.2.1 – 3.2.5, 3.3.1 – 3.3.3;

Руководство пользователя 46.00001.76579617-02 90 01

ОБЕСПЕЧИВАЕТ ПРОЕКТИРОВАНИЕ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЯМИ

ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», разделы 5, 6, 7, 11; СНиП II-23-81* Актуализированная редакция, СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции», раздел 4.2; СНиП 2.01.07-85* Актуализированная редакция, СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», разделы 4, 5, 6, 7, 8, 13; сводов правил (см. приложение на 1 л., бланк № 000620)

ИЗГОТОВИТЕЛЬ

Акционерное общество «Инженерно-консультационный центр проблем фундаментостроения»

(АО «ИКЦ ПФ»), ОГРН 1057746379393, ИНН 7709596820

109117, город Москва, Окская улица, дом 5 корпус 3, помещение 2

СЕРТИФИКАТ ВЫДАН

Акционерное общество «Инженерно-консультационный центр проблем фундаментостроения»

(АО «ИКЦ ПФ»), ОГРН 1057746379393, ИНН 7709596820

109117, город Москва, Окская улица, дом 5 корпус 3, помещение 2, Телефон +7-495-769-82-43

НА ОСНОВАНИИ

Протокол оценки соответствия ОС ООО «СИНЕРГИЯ» № 04ПЛКО.H16 от 19.06.2024.

Уровень оценки – D

Уровень качества – S (Satisfactory)

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Сертификация проведена в соответствии с документом «Правила функционирования
Системы добровольной сертификации прикладных программных продуктов «PoliSoft».
Схема сертификации – 2с.



Руководитель Органа

Эксперт

подпись
подпись

Н.В. Жалнин

инициалы, фамилия

Г.Е. Колесников

инициалы, фамилия

Дата 26.12.2023
Шифр ГКО-807/22-ИГИ
Стадия проектирования ПД
Внутр. регистр.№ 2550

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации

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

ГКО-807/22-ИГИ

ТОМ 1
КНИГА 1

(Пояснительная записка и текстовые приложения)

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	ГКО-807/22-ИГИ		13.06.24

Москва

2024 г.

Юридический адрес: 119633, г. Москва, Боровское шоссе, дом 23, офис 43

Фактический адрес: 117405, г. Москва, ул. Дорожная, дом 60, к. 1, офис 6

тел.: 8-499-397-71-86

e-mail: centrge@gmail.com

Дата 26.12.2023
Шифр ГКО-807/22-ИГИ
Стадия проектирования ПД
Внутр. регистр.№ 2550

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации

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

ГКО-807/22-ИГИ

ТОМ 1
КНИГА 1

(Пояснительная записка и текстовые приложения)



Генеральный директор
Н. Ю. Домахин

Ведущий геолог
А.А. Макарова

Геолог

А.М. Ахметзянова

1.9 ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

1. Учитывая геологические и гидрогеологические условия, данная площадка по сложности инженерно-геологических условий (СП 47.13330.2016 прил. Г) [1], может быть отнесена к **III категории сложности**.

2. В геоморфологическом отношении территория объекта находится в пределах Смоленско-Московской моренно-эрозионной возвышенности, в районе Верейско-Звенигородской эрозионной равнины, локально участок расположен в пределах Апрелевско-Одинцовской моренной равнины на границе моренно-денудационного холма и водно-ледниковой равнины.

В техногенном отношении поверхность площадки ровная, застроенная и благоустроенная. Близки жилые дома и общественные строения. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 170,03 до 173,52 м. Техногенная нагрузка высокая.

3. В геологическом строении сверху вниз до изученной глубины 50,0 м принимают участие: современные техногенные образования (tQIV), среднечетвертичные ледниковые отложения московского горизонта (gQIIms), ниже-среднечетвертичные водно-ледниковые отложения московско-донского межледниковья (f,lgQIds-IIms), нижнечетвертичные ледниковые отложения донского оледенения (gQIds), нижнечетвертичные аллювиально-водноледниковые отложения (a,fQI vk-ds) внуковской серии и нижней части донского горизонта, и нижнемеловые отложения (K1).

Современные техногенные образования (tQIV) Слой-1 вскрыты поверхности до глубины 0,30-0,40 м и представлены суглинком буро-коричневым, твердым, с включениями до 10% мусора строительного. Абсолютные отметками подошвы техногенных отложений 169,80-173,25 м. Вскрыты скв. 1-2,2г,3,3арх,4-5,5г,6-7,7арх,8-9,9арх,10,10г,11,11арх,12,12арх,13,15арх,16арх,17арх. Техногенные отложения слежавшиеся, возраст отсыпки более 10 лет. Процессы самоуплотнения и упрочнения во времени техногенных грунтов завершены. С поверхности перекрыты почвенно-растительным слоем solIV.

Среднечетвертичные ледниковые отложения (q QIIms) времени московского оледенения ИГЭ-2 представлены: суглинком красно-коричневым, полутвердым, с прослоями песка средней крупности, с частыми прослоями суглинка твердого, с включениями дресвы, гальки, щебня. Вскрытая мощность слоя варьируется от 3,30-5,00 м с абсолютными отметками подошвы

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	ГКО-807/22-ИГИ	Лист 64
------	---------	------	--------	-------	------	----------------	------------

отложений 165,50-169,85 м. Вскрыты скв. 1-2,2г,3,3арх,4,4арх,5,5г,6-7,7арх,8-9,9арх,10,10г,11,11арх,12,12арх,13-14,15арх,16арх,17арх.

Средне-нижнечетвертичные водно-ледниковые отложения времени донского-московского межледникового (f,lg OIds-IIms) ИГЭ-3 представлены суглинком красновато-коричневый, тугопластичный, с прослоями песка средней крупности, с включениями гравия, гальки, щебня. Вскрытая мощность мягкопластичных суглинков составила 3,00-7,20 м, с абсолютными отметками подошвы 160,50-164,40 м. Вскрыты скв. 1-2,2г,3,3арх,4,4арх,5,5г,6-7,7арх,8-9,9арх,10,10г,11,11арх,12,12арх,13-14,15арх,16арх,17арх.

Нижнечетвертичные моренные отложения донского оледенения (g OIds) ИГЭ-4 представлены: суглинком коричневым, буро-коричневым, полутвердым, с прослоями суглинка зеленовато-коричневого, тугопластичного, с крупными линзами песка мелкого, плотного, с включениями до 10% дресвы, щебня, гальки, обводн. по просл. песка. Вскрытая мощность ледниковых отложений составила 1,60-9,60 м, с абсолютными отметками подошвы 151,70-159,70 м. Вскрыты скв. 1-2,2г,3,3арх,4,4арх,5,5г,6-7,7арх,8-9,9арх,10,10г,11,11арх,12,12арх,13-14,15арх,16арх,17арх

Нижнечетвертичные аллювиально-водноледниковые отложения внуковской серии и нижней части донского горизонта(a,f OI vk-ds) (ИГЭ-5 и ИГЭ-6) представлены:

- песком пылеватым зеленовато-коричневым, плотным, водонасыщенным, с прослоями песка мелкого, с включениями до 5% гравия. Вскрытая мощность водно-ледниковых песчаных отложений составила 0,70-5,10 м, с абсолютными отметками подошвы 150,20-156,00 м. Вскрыты скв. 2-3,3арх,4-6,7арх,8,9арх,11арх,13,15арх,16арх,17арх.

-суглинком темно-серым, серо-черным, с частыми прослоями суглинка зеленовато-коричневого, буровато-коричневого и серого тугопластичного, глины черной, полутвердым, с частыми прослоями глины тугопластичной, с прослоями суглинка коричневого, песка пылеватого, с включениями дресвы, щебня, гравия. Вскрытая мощность водно-ледниковых глинистых отложений составила 1,40-11,50 м, с абсолютными отметками подошвы 147,80-158,15 м. Вскрыты скв. 1-3,3арх,4,4арх,5-7,7арх,8-9,9арх,10,10г,11,11арх,12,12арх,13-14,15арх,16арх,17арх

Нижнемеловые отложения (K1) (ИГЭ-7 и ИГЭ-8) представлены:

-супесью серо-зеленой, пластичной, с частыми прослоями суглинка полутвердого, с прослоями песка пылеватого, слюдистой. Вскрытая мощность нижнемеловой супеси составила

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 65
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	ГКО-807/22-ИГИ			

0,90-4,60 м, с абсолютными отметками подошвы 144,80-148,50 м. Вскрыты скв. 1-3,3арх,4-7,7арх,8-9,9арх,10-11,11арх,12,12арх,13,15арх,16арх,17арх

- песком пылеватым серым, зеленовато-серым, плотным, водонасыщенным, с прослоями песка мелкого, супеси пластичной, суглинка, слюдистым. Вскрытая мощность нижнемеловых песков составила 5,00-25,90 м, с абсолютными отметками подошвы 121,70-141,50 м. Вскрыты скв 1-3,3арх,4,4арх,5-7,7арх,8-9,9арх,10-11,11арх,12,12арх,13-14,15арх,16арх,17арх

Последовательность напластований, мощность, состав и состояние грунтов площадки представлены в колонках разведочных скважин (приложение 3.3), а также на инженерно-геологических разрезах (приложение 3.2), что в целом характеризует ее геологическое строение

4. На момент полевых изысканий (октябрь-декабрь 2022 года), подземные воды характеризуются распространением двух водоносных подразделений.

Первый от поверхности, спорадический межморенный водоносный горизонт вскрыт скважинами №1-2,2г,3арх,4-5,5г,7,7арх,9арх,10,10г,11арх,12арх,15арх,16арх,17арх на глубине 7,50- (скв.1) -5,31м м (скв.17-арх). Абсолютные отметки составили -164,70 (скв.10) - 166,46 (скв.4) м. Грунтовые воды безнапорные. Водовмещающей толщей первого от поверхности водоносного горизонта являются ниже-среднечетвертичные водно-ледниковые (a,f QI vk-ds) суглинки тугопластичной консистенции по прослоям и линзам песков, насыщенных водой. Водоносный горизонт, с глубины 10,00-11,20м (абс.отметки 160,50-164,40м), залегает на первом водоупорном горизонте, сложенный суглинками полутвердой консистенции донской морены (gQIds). Общая вскрытая мощность нижнего водоупора первого от поверхности постоянного водоносного горизонта, составила менее 10 м. Питание водоносный горизонт осуществляет за счет инфильтрации атмосферных осадков и перетекания из других горизонтов. Разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть и перетеканием.

По химическому составу вода первого от поверхности водоносного горизонта -сульфатно-гидрокарбонатная магниевая-кальциевая, пресная, очень жёсткая (жёсткость карбонатная и постоянная) с минерализацией 0,8-1,1 г/дм³, с водородным показателем pH 7,7-7,8.

Вода неагрессивна к бетонам марки W4 (по показателю агрессивной углекислоты), неагрессивны по всем показателям к бетонам марок W6, W8, W10-12. Результаты химического анализа воды приведены в приложении 2.15.

Второй от поверхности постоянный Надъюрский водоносный комплекс объединяет подземные воды приуроченные к четвертичным и меловым песчаным отложениям. Песчаные водовмещающие отложения разделены между собой толщей суглинков полутвердой консистенции относящихся к внуковской серии и к нижней части донского горизонта. Вскрытая общая мощность данных суглинков на участке составляет от 4 до 10 м. Их строение и мощность

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	постоянная) с минерализацией 0,8-1,1 г/дм3, с водородным показателем рН 7,7-7,8.						
			Вода неагрессивна к бетонам марки W4 (по показателю агрессивной уголекислоты), неагрессивны по всем показателям к бетонам марок W6, W8, W10-12. Результаты химического анализа воды приведены в приложении 2.15.						
			Второй от поверхности постоянный Надьюрский водоносный комплекс объединяет подземные воды приуроченные к четвертичным и меловым песчаным отложениям. Песчаные водовмещающие отложения разделены между собой толщей суглинков полутвердой консистенции относящихся к внуковской серии и к нижней части донского горизонта. Вскрытая общая мощность данных суглинков на участке составляет от 4 до 10 м. Их строение и мощность						
						ГКО-807/22-ИГИ			Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата				66

не позволяют им существенно препятствовать водообмену между двумя водоносными горизонтами, что соответственно и обуславливает прямую гидравлическую связь между подземными водами, приуроченными к различным стратиграфическим подразделениям. Поэтому на основании выявленного гидрогеологического строения участка, подземные воды приуроченные к четвертичным и меловым песчаным отложениям, объединены в единый надъюрский водоносный комплекс.

Подземные воды в нижнечетвертичных песках пылеватых вскрыты скважинами № 2-3,3арх,4,4арх,5-6,7арх,8-9,9арх,10-11,11арх,12арх,13-14,15арх,16арх,17арх на глубине 18,70 (скв. 5) -10,60 м(скв.13). Абсолютные отметки -160,20 (скв.10) – 153,20 (скв.9арх)м. Подземные воды напорные. Величина локального напора составляет 2,2-9,80 м. Установившийся уровень зафиксирован на глубинах 9,50-7,60 м (абс.отм 161,70-163,66 м).

Подземные воды в нижнемеловых песках и супесях вскрыты всеми скважинами на глубине 24,80 (скв. 4) -19,90 м(скв.13). Абсолютные отметки -150,77 (скв.11арх) – 147,80 (скв.11) м. Подземные воды напорные. Величина локального напора составляет 15,80-11,50 м. Установившийся уровень зафиксирован на глубинах 9,80-7,60 м (абс.отм 163,75-161,70 м). Нижний водоупор не вскрыт. Питание водоносный горизонт осуществляет за счет перетекания из других горизонтов. Разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть и перетеканием.

Ведомость результатов наблюдений за уровнями подземных вод при проходке выработок представлена в приложении 2.15.

По результатам химического анализа вода хлоридно-гидрокарбонатная магниевая, слабосоленоватая, очень жёсткая (жёсткость постоянная) с минерализацией 1,6 г/дм³, с водородным показателем pH 7,1-7,4

Согласно ГОСТ 31384-2017, вода неагрессивна ко всем маркам бетонов. Согласно таблицы В.3 СП 28.13330.2017, по агрессивной углекислоте вода **неагрессивна** к марке бетона **W4**. Вода неагрессивна к бетонам марки W4 (по показателю агрессивной углекислоты), неагрессивны по всем показателям к бетонам марок W6, W8, W10-12. Результаты химического анализа воды приведены в приложении 2.15.

5. Анализ и обобщение полученных данных, характеризующих возраст, генезис, состав, состояние, деформационные и прочностные параметры грунтов, слагающих территорию инженерно-геологических изысканий, позволили выделить следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ). Их описание приводится ниже.

ИГЭ	Описание
Слой-1	Техногенные образования-Суглинок буро-коричневый, твердый, с включениями до 10% мусора строительного, tQIV

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ГКО-807/22-ИГИ		Лист
											67
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата			

2	Суглинок красно-коричневый, полутвердый, с прослоями песка средней крупности, с частыми прослоями суглинка твердого, с включениями дресвы, гальки, щебня, g Q IIms
3	Суглинок красновато-коричневый, тугопластичный, с прослоями песка средней крупности, с включениями гравия, гальки, щебня, f,lg Q Ids-IIms
4	Суглинок коричневый, буро-коричневый, полутвердый, с прослоями суглинка зеленовато-коричневого, тугопластичного, с крупными линзами песка мелкого, плотного, с включениями до 10% дресвы, щебня, гальки, обводн. по просл. песка, g Q Ids
5	Песок пылеватый зеленовато-коричневый, плотный, водонасыщенный, с прослоями песка мелкого, с включениями до 5% гравия, a,f,l Q Ivk-ds
6	Суглинок темно-серый, серо-черный, с частыми прослоями суглинка зеленовато-коричневого, буровато-коричневого и серого тугопластичного, глины черной, полутвердый, с частыми прослоями глины тугопластичной, с прослоями суглинка коричневого, песка пылеватого, с включениями дресвы, щебня, гравия, a,f,l Q Ivk-ds
7	Супесь серо-зеленая, пластичная, с частыми прослоями суглинка полутвердого, с прослоями песка пылеватого, слюдистая, K1
8	Песок пылеватый серый, зеленовато-серый, плотный, водонасыщенный, с прослоями песка мелкого, супеси пластичной, суглинка, слюдистый, K1

6. Из инженерно-геологических процессов на площадке распространены:

- морозное пучение – подвержены грунты ИГЭ-2

- подтопление водами первого от поверхности спорадического межмореного водоносного горизонта и по пьезометрическому уровню водами второго от поверхности надъюрского водоносного комплекса при минимальной абс. отм заглубления фундаментной плиты секций.

Грунты ИГЭ-2 согласно расчету являются слабопучинистыми.

В случае, когда за критический уровень подтопления принимается 164,35 м (минимальная абс. отм заглубления фундаментной плиты секций), территория изысканий, по пьезометрическому уровню первого от поверхности (спорадического межмореного) водоносного горизонта, характеризуется как естественно подтопленная территория, согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016.

В случае, когда за критический уровень подтопления принимается 164,35 м (минимальная абс. отм заглубления фундаментной плиты секций), территория изысканий, по появившемуся

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

ГКО-807/22-ИГИ

Лист

68

уровню второго от поверхности надъюрского водоносного комплекса, характеризуется как неподтопляемая территория, согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016.

В случае, когда за критический уровень подтопления принимается 164,35 м (минимальная абс. отм заглупления фундаментной плиты секций), территория изысканий, по пьезометрическому уровню второго от поверхности надъюрского водоносного горизонта, характеризуется как потенциально подтопляемая территория, согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016.

В случае, когда за критический уровень подтопления принимается глубина 4 м (макс.глубина заложений инженерных сетей) территория изысканий по установившемуся уровню первого от поверхности (спорадического межмореного) водоносного горизонта, характеризуется как потенциально подтопляемая территория, согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016.

В случае, когда за критический уровень подтопления принимается глубина 1 м (макс.глубина заглупления проектируемого наружного освещения.) территория изысканий по установившемуся уровню первого от поверхности (спорадического межмореного) водоносного горизонта, характеризуется как неподтопляемая территория, согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016.

Карстово-суффозионные процессы

На площадке изысканий и смежных участках внешних проявлений опасных физико-геологических и карстово-суффозионных процессов не обнаружено.

В соответствии с «Картой опасности древних карстовых форм и современных карстово-суффозионных процессов» масштаба 1:10 000, лист D-6 (ГУП «Мосгоргеотрест», ИГЭ РАН, Москва 2009г) участок расположен на территории не опасной в отношении возможности проявления современных карстово-суффозионных процессов.

Согласно приложению Е, СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» территория предполагаемого строительства относится к «VI» типу устойчивости территории относительно интенсивности карстовых провалов. **Возможность провалов исключается.**

7. Оценка (прогноз) влияния строительства проектируемого сооружения на гидрогеологические условия позволили сделать следующие выводы:

- В соответствии с результатами изысканий основным водоносным горизонтом, взаимодействующим с проектируемым жилым комплексом, является первый от поверхности локальный (межморенный, местами надморенный) водоносный горизонт, а также возможного выпора в котлован локальных водонасыщенных прослоев (линз) в аллювиально-флювиогляциальных подморенных отложениях надъюрского водоносного комплекса.
- Нижележащий основной надъюрский водоносный комплекс не повлияет на изменение гидрогеологических условий проектируемого строительства комплекса в связи с глубоким залеганием уровня и отсутствием вскрытия горизонта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ГКО-807/22-ИГИ		Лист
									69
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	

- Подземные воды первого от поверхности локального водоносного горизонта вскрыты и установились на глубинах 5,31 – 7,50 м (абсолютные отметки 164,70 – 166,46 м). Комплекс безнапорный. Нижним водоупором служат моренные суглинки. Направление потока южное и юго-западное к долине реки Чаченка.
- Возможное проявления «барражного» эффекта (подпора) от строительства подземной части комплекса (автостоянки) на этапе эксплуатации будет отсутствовать в связи с локальным распространением горизонта и малой водообильностью. Выполнение дополнительных противобарражных и компенсационных мероприятий как при строительстве, так и в период эксплуатации не требуется.
- В результате расчета максимально возможный приток в котлован из локального межморенного водоносного горизонта составит от 155 м³/сут на начальный момент разработки (в первые сутки) и уменьшится (стабилизируется) до 50-25 м³/сут на период после 6 суток. Рекомендуемое средневзвешенное значение водопритока системы водопонижения около 50 м³/сут. Максимальный приток будет приурочен к началу эксплуатации водопонижения, а затем постепенно будет уменьшаться, уравниваясь с количеством инфильтрующихся вод в пределах площади развития воронки депрессии до сравнения водоотлива с динамическими запасами и установления относительной стабилизации.
- Расчет водопритока сделан для условия постоянного притока с границы, в связи с локальным распространением горизонта водоприток в котлован может быть кратковременным.
- Область понижения уровня локального водоносного горизонта останется в пределах сезонных колебаний уровня и не повлияет на окружающую застройку.
- В связи с взаимодействием проектируемого сооружения с подземными водами рекомендуется рассмотреть вариант применения защитных мероприятий: гидроизоляции фундамента и организацию поверхностного стока на рассматриваемой территории строительства, которые частично снимут неблагоприятное воздействие подземных вод и улучшат гидрогеологическую обстановку на участке строительства.

8. По результатам испытаний **динамических свойств** грунтов, средний коэффициент снижения жесткости для песков пылеватых ИГЭ-5,8 составил:

- ИГЭ-5 $K_d=0,83$ д.е., модуль деформации в вибрационном режиме $E_d=32,2$;
- ИГЭ-8 $K_d=0,91$ д.е., модуль деформации в вибрационном режиме $E_d=44,8$.

9. Для грунтов, вступающих в контакт с конструкциями фундамента, были произведены **анализы коррозионной агрессивности**. По результатам анализов, согласно ГОСТ 31384-2017, грунты ИГЭ-1-4 **неагрессивны** к бетонам всех марок и ж/б конструкциям. Коррозионная

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 70
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	ГКО-807/22-ИГИ			

агрессивность грунта по отношению к углеродистой и низколегированной стали по ГОСТ 9.602-2016, по наихудшему показателю – **средняя**. (Приложение 2.16 Книга 2).

10. По результатам электроразведочных работ методом ЕП, средние измеренные значения разности потенциала превышают установленный критерий в 0.5 В (по абсолютной величине), что позволяет сделать **вывод о наличии блуждающих токов** на преобладающей площади участка проведения работ.

По результатам электроразведочных работ методом ВЭЗ, преобладающие грунты участка исследований характеризуются **средней и низкой коррозионной активностью** по отношению к углеродистой и низколегированной стали на глубинах 0,0-15,00м.. (Приложение 2.17 Книга 2)

11. Техногенные отложения (ИГЭ-1) в соответствии с ГОСТ 25.100-2020 /9/ и СП 11.105-97 ч.3 относятся к *специфическим* грунтам.

Современные техногенные образования (tQIV) в вскрыты во всех скважинах с поверхности до глубины 0,30-0,40 м и представлены суглинком буро-коричневым, твердым, с включениями до 10% мусора строительного. Абсолютные отметками подошвы техногенных отложений 169,80-173,25 м.

Техногенные отложения слежавшиеся, возраст отсыпки более 10 лет. Процессы самоуплотнения и упрочнения во времени техногенных грунтов завершены. С поверхности перекрыты почвенно-растительным слоем pdQIV.

12. По результатам обработки данных **сейсмического микрорайонирования**, по способу спектрального отношения горизонтальной компоненты регистрации к вертикальной (HVSР) получено, что резонансные частоты грунта на площадке характеризуются значениями 0.97 – 1.02 Гц. Полученные значения резонансной частоты грунта следует учитывать в совокупности с собственными частотами комплекса проектируемых сооружений при проведении расчетов на сейсмостойкость.

Представленная верхняя часть разреза на участке проведения инженерно-геологических изысканий грунтами II категории по своим сейсмическим свойствам приводит к приращению сейсмической интенсивности в 0 баллов относительно исходной сейсмичности района для дневной поверхности (приложение 2.17, Книга 2).

13. Рекомендуемые характеристики действительны для не замороженных грунтов основания, при условии сохранения их природной структуры и влажности.

14. Классификация грунтов по трудности разработки представлена в таблице 9.

15. Нормативные и расчетные значения характеристик грунтов представлены в **таблице 12**.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ГКО-807/22-ИГИ		Лист
									71
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	

17. Производство земляных работ при новом строительстве необходимо выполнять в строгом соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 (Земляные сооружения, основания и фундаменты) [5].

- принять меры против обводнения котлована и замачивания грунтов основания фундаментов на длительное время;

- при вскрытии котлована, Заказчик обязан заблаговременно вызвать геолога ООО «Центр ГеоКад» гарантийным письмом для обследования грунтов основания фундамента и составления акта, подтверждающего соответствие инженерно-геологических условий вскрытого разреза материалам настоящего отчета.

15. Результаты лабораторных испытаний грунтов для выполнения численных геотехнических расчетов, в том числе с использованием **модели грунта Hardening Soil** представлены в Книге 4.

Таблица 12 - Рекомендуемые нормативные и расчетные значения физико-механических свойств грунтов

Наименование грунта	Х а р а к т е р и с т и к и г р у н т о в															
	Плотность, г/см³			Удельное сцепление, кПа			Угол вн. трения, град			Модуль деформации первичный МПа	Модуль деформации вторичный , МПа	Кoeffициент поперечной деформации, д.ед.	Влажность природная%	Число пластичности, %	Показатель текучести, д.е.	Кoeffициент пористости, е
	Нормативное значение	Доверительная вероятность 0,85	Доверительная вероятность 0,95	Нормативное значение	Доверительная вероятность 0,85	Доверительная вероятность 0,95	Нормативное значение	Доверительная вероятность 0,85	Доверительная вероятность 0,95							
ИГЭ № 1 Техногенные образования: Суглинок твердый	1,99	1,99	1,99	Rc=300КПа									12,2	10,6	-0,04	0,53

ИГЭ № 2 Суглинок полутвердый gQlms	2,10	2,09	2,09	58	56	54	24	24	23	26,4	106,8	0,31	13,3	9,5	0,18	0,47
ИГЭ № 3 Суглинок тугопластичный f,lgQlds-llms	2,08	2,08	2,07	40	38	37	22	22	22	17,1	90,6	0,35	15,6	10,4	0,35	0,51
ИГЭ № 4 Суглинок полутвердый lgQlds	2,18	2,17	2,17	67	66	66	25	25	25	34,8	121,5	0,36	13,8	10,2	0,20	0,42
ИГЭ № 5 Песок пылеватый плотный, водонасыщенный a,f Qlvk-ds	2,13	2,13	2,13	7	7	7	33	33	33	41,8/32,2*/0,83**	123,4	0,32	17,1	-		0,47
ИГЭ № 6 Суглинок полутвердый a,f Qlvk-ds	2,05	2,04	2,04	58	56	54	23	22	22	25,9	111,7	0,36	21,0	14,8	0,19	0,61
ИГЭ № 7 Супесь пластичная K1	2,05	2,04	2,03	25	24	24	23	23	22	27,5	98,1	0,33	20,7	5,1	0,07	0,59
ИГЭ № 8 Песок пылеватый плотный, водонасыщенный K1	2,14	2,13	2,13	8	7	7	34	33	33	44,8/ 44,8*/0,91**	137,6	0,33	17,9	-		0,47

0,39*-коэффициент Пуассона

32.2*-Модуль деформации в динамическом режиме

0,91**-коэффициент снижения жесткости при динамических нагрузках

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата

ГКО-807/22-ИГИ

Лист

73

Дата 23.12.2023
Шифр ГКО-807/22-ИГИ
Стадия проектирования ПД
Внутр. регистр.№ 2550

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации

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

ГКО-807/22-ИГИ

ТОМ 1
КНИГА 2

(Табличные и текстовые приложения)

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	ГКО-807/22-ИГИ		18.04.2024

Дата 23.12.2023
Шифр ГКО-807/22-ИГИ
Стадия проектирования ПД
Внутр. регистр.№ 2550

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации

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

ГКО-807/22-ИГИ

ТОМ 1
КНИГА 2
(Табличные и текстовые приложения)

 Генеральный директор
Н. Ю. Домахин
Ведущий геолог
А.А. Макарова
Геолог
А.М. Ахметзянова

11. ВЫВОДЫ

При проведении работ по сейсмическому микрорайонированию на участке объекта «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенного на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., вл. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37)» проведено уточнение локальных инженерно-геологических условий методом получения отношений спектров горизонтальных компонент микросейсмических колебаний к спектру их вертикальной компоненты (*HVSR*, или методом Накамура), а также проведены электроразведочные работы методом естественного поля (определение наличия блуждающих токов), и электроразведочные работы методом вертикального электрического зондирования.

По результатам обработки данных инженерно-сейсмологического метода по способу спектрального отношения горизонтальной компоненты регистрации к вертикальной (*HVSR*) получено, что резонансные частоты грунта на площадке характеризуются значениями 0.97 – 1.02 Гц.

Полученные значения резонансной частоты грунта следует учитывать в совокупности с собственными частотами комплекса проектируемых сооружений при проведении расчетов на сейсмостойкость.

Представленная верхняя часть разреза на участке проведения инженерно-геологических изысканий грунтами II категории по своим сейсмическим свойствам приводит к приращению сейсмической интенсивности в 0 баллов относительно исходной сейсмичности района для дневной поверхности.

По электрическим свойствам преобладающие грунты участка исследований характеризуются средней и низкой коррозионной активностью по отношению к углеродистой и низколегированной стали (ГОСТ 9.602-2016, "Сооружения подземные", "Общие требования к защите от коррозии", Таблица 1).

По результатам проведенных исследований средние измеренные значения разности потенциала превышают установленный критерий в 0.5 В (по абсолютной величине), что позволяет сделать вывод о наличии блуждающих токов на преобладающей площади участка проведения работ.

Для исключения разрушения подземных металлических инженерных коммуникаций от блуждающих токов рекомендуется предусмотреть:

- кабели связи и силовые кабели с оболочками в защитных покровах шлангового типа;
- теплопроводы в непроходных каналах с наружной и внутренней гидроизоляцией каналов;
- трубопроводы водоснабжения из полиэтиленовых труб;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-807/22-ИГИ	Лист
							33

-газопроводы из пластмассовых труб.

Примечание: в случае применения стальных труб и кабелей с алюминиевыми и свинцовыми оболочками, предусмотреть их защиту от коррозии, вызываемой агрессивными грунтами и блуждающими токами.

Инженер-геофизик

Савватеев Я.В.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-807/22-ИГИ		34

Дата 04.04.2024
Шифр ГКО-807/22(573-10-22)-ИЭИ
Стадия проектирования ПД
Внутр. регистр.№

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ об инженерно-экологических изысканиях

Объект:

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

Дата 04.04.2024
Шифр ГКО-807/22(573-10-22)-ИЭИ
Стадия проектирования ПД
Внутр. регистр.№

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ об инженерно-экологических изысканиях

Объект:

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

Генеральный директор
Н. Ю. Домахин



Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Юридический адрес: 119633, г. Москва, Боровское шоссе, дом 23, офис 43
Фактический адрес: 117405, г. Москва, ул. Дорожная, дом 60, к. 1, офис 6
тел.: 8-499-397-71-86
e-mail: centrge@gmail.com

10 Заключение

В настоящем отчете представлены результаты инженерно-экологических изысканий, выполненных экологическим отделом ООО «Центр ГеоКад» по Договору № ГКО-807/22(573-10-22) от 05 октября 2022 года с ООО «ГК «ОСНОВА»» на территории строительства объекта: **«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенного на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., вл. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37)».**

Изыскания были выполнены с целью сбора данных, необходимых для последующей оценки современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей среды при реализации проекта и разработки мероприятий для предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий.

Работы выполнены в полном объеме в соответствии с Техническим заданием, Программой инженерно-экологических изысканий и действующими нормативными документами.

Радиационно-экологическая обстановка

1. По результатам проведенных радиологических исследований превышения уровней гамма-фона **не установлено**. Поверхностных радиационных аномалий (локальных пятен) **не обнаружено**. Гамма-фон на исследованном участке однороден и по величине не отличается от присущего данной местности естественных флуктуаций фона.

2. Исследованные почвы и грунты, в объеме проведенных испытаний, согласно п. 5.3.4 СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности» (НРБ-99/2009) соответствуют I классу строительных материалов и могут быть использованы **без ограничений** по радиационному фактору.

3. Плотность потока радона с поверхности грунта соответствует требованиям нормативных документов (ОСПОРБ-99/2010, п.5.1.6; МУ 2.6.1.2398-08, п.6.6). При строительстве проектирование радонозащитных мероприятий **не требуется**.

Состояние почвенного покрова

Участок исследования подвержен антропогенной нагрузке (планировка прилегающей территории сетью подземных, наземных сооружений и коммуникаций, местных автодорог). Естественный почвенный покров территории обследования сильно изменен, турбирован, перекрыт мощным слоем техногенных грунтов. Почвы на этой территории представлены экраноземами, индустриземами и урбаноземами.

Вследствие преобладания на участке антропогенно-преобразованных почв с включением мусора строй.-бытового, кирпича, обломков асфальта мощностью от 0,4 до 2,4 м, почвы

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.	ГКО-807/22(573-10-22)-ИЭИ						Лист
									75
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

исследуемой территории непригодны для дальнейшего использования в качестве плодородного слоя на малопродуктивных угодьях и рекультивируемых землях (ГОСТ 17.5.3.06-85 «Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ»).

В результате комплексной оценки в соответствии с СанПиНом 1.2.3685-21 степень загрязнения исследованных почв пробной площадки ПП-1 в интервале 0,0-0,2 м – «Умеренно опасная»; почв пробной площадки ПП-2 в интервале 0,0-0,2 м и всех исследованных грунтов в интервале 0,2-7,0 м – «Допустимая».

В связи с единым литологическим строением грунтовой толщи (по результатам ИГИ на всём участке с глубины ~ 5,0-7,0 м залегает мощный пласт нижнечетвертичных флювиогляциальных и моренных отложений донского яруса) и отсутствием загрязнения по результатам эколого-геохимического опробования, имеющиеся результаты исследований в интервале 6,0-7,0 м можно экстраполировать на глубину до 9,5 м.

В соответствии с СанПиНом 2.1.3684-21 верхний почвенный горизонт пробной площадки ПП-1 в интервале 0,0-0,2 м может быть использован под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м; верхний почвенный горизонт пробной площадки ПП-2 в интервале 0,0-0,2 м и грунты всего участка в интервале 0,2-9,5 м могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

На основании расчетных данных, исследованные почвы и грунты относятся к V классу опасности, но без подтверждения экспериментальным методом грунты отнесены к IV классу опасности отхода для окружающей среды.

В связи с отсутствием на участке изысканий газогенерирующих грунтов и включений, проведение газогеохимических исследований не требуется.

Факторы вредного физического воздействия

Эквивалентный и максимальный уровни звука во всех точках измерений в дневное и ночное время не превышают ПДУ (СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»).

Напряженность электрического поля промышленной частоты (50 Гц) и плотность потока магнитной индукции промышленной частоты (50 Гц) не превысили нормативных значений, установленных СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Ограничения природопользования

- В соответствии с данными Геопортала ГИС ОГД г. Москвы и материалами, представленными на официальном сайте Росавиации, участок проектирования полностью

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

							ГКО-807/22(573-10-22)-ИЭИ	Лист
								76
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

расположен **в пределах приаэродромных территорий** аэропортов Москва (Внуково) – Сектор 3.1 подзона 3; подзона 5 и Москва (Шереметьево) – Сектор 3.1 подзона 3.

В секторе 3.1 приаэродромной территории аэропорта Внуково запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает 358,75 м.

В пределах пятой подзоны приаэродромной территории аэропорта Внуково запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В секторе 3.1 приаэродромной территории аэропорта Шереметьево запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает 342 м.

- В соответствии с данными Геопортала ГИС ОГД г. Москвы участок проектирования граничит с установленной санитарно-защитной зоной. Территория дополнительного благоустройства частично находится в границах вышеупомянутой СЗЗ.

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 предусмотрен следующий режим территории санитарно-защитной зоны:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

- В соответствии с данными Геопортала ГИС ОГД г. Москвы и материалами уполномоченных органов другие ограничения **отсутствуют**.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-807/22(573-10-22)-ИЭИ	Лист
							78
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.					



МОСКОМАРХИТЕКТУРА

Государственное бюджетное учреждение
города Москвы

«МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ТРЕСТ
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И КАРТОГРАФИЧЕСКИХ РАБОТ»
(ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ»)

Член Ассоциации СРО "Центризыскания" (СРО-И-003-14092009)
Регистрационный номер: 8. Дата регистрации в реестре: 16.06.2009

Заказчик – ООО "Специализированный застройщик "ГермесСтрой"

**Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах
и подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

З/5792-24-ИГДИ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Москва, 2024



МОСКОМАРХИТЕКТУРА

Государственное бюджетное учреждение
города Москвы

«МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ТРЕСТ
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И КАРТОГРАФИЧЕСКИХ РАБОТ»
(ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ»)

Член Ассоциации СРО "Центризыскания" (СРО-И-003-14092009)
Регистрационный номер: 8. Дата регистрации в реестре: 16.06.2009

Заказчик – ООО "Специализированный застройщик "ГермесСтрой"

**Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах
и подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

3/5792-24-ИГДИ

Главный инженер отдела цифровых планов

А.А.Семёнов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата.

Москва, 2024

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

7 Заключение

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют целям и задачам, указанным в программе инженерно-геодезических изысканий, требованиям нормативно-технических документов и могут быть использованы для разработки проектной документации. В соответствии с [11] на указанной территории после окончания строительства должна быть выполнена исполнительная топографическая съемка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
						3/5792-24-ИГДИ-Т	Лист	
							13	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

ДОГОВОР № 18974 ДП-В
О ПОДКЛЮЧЕНИИ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ПРИСОЕДИНЕНИИ)
К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

г. Москва

" 26 " 09 2024 г.

Акционерное общество «Мосводоканал», именуемое в дальнейшем АО «Мосводоканал», в лице заместителя начальника управления – начальника службы технологических присоединений управления по перспективному развитию и присоединениям АО «Мосводоканал» Куриленкова Алексея Юрьевича, действующего на основании Доверенности № (30)01.08-1640/21 от 30.12.2021 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГермесСтрой» (ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице Генерального директора Булгаковой Натальи Дмитриевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АО «Мосводоканал» обязуется выполнить действия по подготовке централизованной системы холодного водоснабжения к подключению (технологическому присоединению) подключаемого объекта Заявителя и в соответствии с параметрами подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (далее - параметры подключения (технологического присоединения)) согласно приложению № 2, подключить объект Заявителя к централизованной системе холодного водоснабжения, а Заявитель обязуется внести плату за подключение (технологическое присоединение) и выполнить мероприятия Заявителя по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения.

1.2. АО «Мосводоканал» до точки подключения объекта Заявителя осуществляет следующие мероприятия:

- согласно приложению №3 к настоящему договору;
- проверку выполнения Заявителем параметров подключения (технологического присоединения) в порядке, предусмотренном настоящим договором;
- работы по непосредственному подключению (технологическому присоединению) внутриплощадочных или внутридомовых сетей и оборудования объекта в точке подключения в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим договором.

1.3. Подключение объекта осуществляется в точке подключения, согласно приложению № 2 к настоящему договору.

II. СРОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА

2.1. Срок подключения объекта – **18 месяцев** с момента вступления в силу настоящего договора, если иное не согласовано сторонами.

III. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОДКЛЮЧАЕМОГО ОБЪЕКТА И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЕГО ПОДКЛЮЧЕНИЮ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ ПРИСОЕДИНЕНИЮ)

3.1. Объект – «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1.

3.2. Земельный участок - земельный участок площадью 6 851 +/- 29 кв. м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1, принадлежащий *Заявителю* на праве аренды на основании государственной регистрации права № 77:07:0004010:37-77/007/2020-3 от 28.03.2020 г. (Кадастровый номер: 77:07:0004010:37).

3.3. Величина подключаемой мощности (нагрузки) объекта, который АО «Мосводоканал» обязано обеспечить в точках подключения (технологического присоединения), составляет 252,82 м³/сут.

3.4. Перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения (в том числе мероприятия по увеличению пропускной способности (увеличению мощности) централизованной системы холодного водоснабжения и мероприятия по фактическому подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения) составляется по форме, согласно приложению № 3.

3.5. Подключение (технологическое присоединение) объекта, в том числе водопроводных сетей холодного водоснабжения *Заявителя*, к централизованным системам холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» осуществляется на основании заявления о подключении (технологическом присоединении) *Заявителя*.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АО «Мосводоканал» обязано:

4.1.1. Осуществить мероприятия согласно приложению № 3 к настоящему договору по созданию (реконструкции) объектов централизованной системы холодного водоснабжения до точек подключения, а также по подготовке централизованной системы холодного водоснабжения к подключению (технологическому присоединению) объекта и подаче холодной воды не позднее

установленной настоящим договором даты подключения (технологического присоединения).

4.1.2. осуществить на основании полученного от *Заявителя* уведомления о выполнении параметров подключения (технологического присоединения) иные необходимые действия по подключению (технологическому присоединению), не указанные в пункте 4.3. настоящего договора, не позднее установленного настоящим договором срока подключения (технологического присоединения) объекта, в том числе:

- проверить выполнение *Заявителем* параметров подключения (технологического присоединения), в том числе установить техническую готовность внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды;

- проверить выполнение *Заявителем* работ по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта;

- осуществить допуск к эксплуатации узла учета в соответствии с правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. N 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод";

- установить пломбы на приборах учета (узлах учета) холодной воды, кранах, фланцах, задвижках в закрытом положении на обводных линиях водомерных узлов;

- осуществить действия по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта не ранее установления *Заявителем* технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды;

- подписать акт о подключении (технологическом присоединении) объекта в течение 10 рабочих дней со дня получения от *Заявителя* уведомления о выполнении параметров подключения (технологического присоединения) при отсутствии нарушения выданных параметров подключения (технологического присоединения), установлении технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды и проведении промывки и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта. Если в ходе проверки соблюдения параметров подключения (технологического присоединения) будет обнаружено нарушение выданных параметров подключения (технологического присоединения), в том числе отсутствие технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды, несоответствие холодной воды санитарно-гигиеническим требованиям, то АО «Мосводоканал» вправе отказаться от подписания акта о подключении (технологическом присоединении) объекта, направив *Заявителю* мотивированный отказ. Мотивированный отказ и замечания, выявленные в ходе проверки выполнения параметров подключения

(технологического присоединения), готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды, проверки соответствия холодной воды санитарно-гигиеническим требованиям, и срок их устранения указываются в уведомлении о необходимости устранения замечаний, выдаваемом АО «Мосводоканал» Заявителю не позднее 14 рабочих дней со дня получения от Заявителя уведомления о выполнении параметров подключения (технологического присоединения). В случае согласия с полученным уведомлением о необходимости устранения замечаний Заявитель устраняет выявленные нарушения в предусмотренный уведомлением срок и направляет АО «Мосводоканал» уведомление об устранении замечаний, содержащее информацию о принятых мерах по их устранению. После получения указанного уведомления АО «Мосводоканал» повторно осуществляет проверку соблюдения параметров подключения (технологического присоединения), готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды и в случае отсутствия нарушений подписывает акт о подключении (технологическом присоединении) объекта не позднее 5 рабочих дней, следующих за днем получения от Заявителя уведомления об устранении замечаний. В случае несогласия с полученным уведомлением Заявитель вправе возвратить АО «Мосводоканал» полученное уведомление о необходимости устранения замечаний с указанием причин возврата и требованием о подписании акта о подключении (технологическом присоединении) объекта.

4.2. АО «Мосводоканал» имеет право:

4.2.1. Участвовать в приемке работ по строительству, реконструкции и (или) модернизации водопроводных сетей от подключаемого объекта до точки подключения.

4.2.2. Изменить дату подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение (технологическое присоединение), если Заявитель не предоставил АО «Мосводоканал» в установленные настоящим договором сроки возможность осуществить:

- проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению) и приему холодной воды;

- опломбирование установленных приборов учета (узлов учета) холодной воды, а также кранов и задвижек на их обводах;

- расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае, предусмотренном пунктом 6.1. настоящего договора.

4.3. Заявитель обязан:

4.3.1. выполнить параметры подключения (технологического присоединения), в том числе представить АО «Мосводоканал» выписку из раздела утвержденной в установленном порядке проектной документации в одном экземпляре, в которой

содержатся сведения об инженерном оборудовании, водопроводных сетях, перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений. Указанная документация представляется *Заявителем* при направлении уведомления о выполнении параметров подключения (технологического присоединения);

4.3.2. осуществить мероприятия по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения и подаче холодной воды;

4.3.3. осуществить мероприятия по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта;

4.3.4. в случае внесения изменений в проектную документацию на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, влекущих изменение указанной в настоящем договоре подключаемой мощности (нагрузки), направить АО «Мосводоканал» в течение 5 дней со дня утверждения застройщиком или техническим Заказчиком таких изменений предложение о внесении соответствующих изменений в настоящий договор. Изменение подключаемой мощности (нагрузки) не может превышать величину максимальной мощности (нагрузки), определенную техническими условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения, полученными в порядке, предусмотренном Правилами подключения;

4.3.5. направить в адрес АО «Мосводоканал» уведомление о выполнении параметров подключения (технологического присоединения);

4.3.6. Обеспечить доступ АО «Мосводоканал» для проверки выполнения параметров подключения (технологического присоединения), в том числе готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды, промывки и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования, а также установления пломб на приборах учета (узлах учета) холодной воды, кранах, фланцах, задвижках в закрытом положении на обводных линиях водомерных узлов;

4.3.7. внести плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения в размере и сроки, которые предусмотрены настоящим договором.

4.3.8. Представить в течение 20 рабочих дней с даты заключения настоящего договора документы, содержащие исходные данные для проектирования, которые указаны в п. 6.1. настоящего договора;

4.3.9. Возместить организации водопроводно-канализационного хозяйства фактически понесенные затраты при расторжении настоящего договора в случае, предусмотренном пунктом 6.1. настоящего договора.

4.4. *Заявитель* имеет право:

4.4.1. получить информацию о ходе выполнения предусмотренных настоящим договором мероприятий по подготовке централизованной системы холодного водоснабжения к подключению (технологическому присоединению) объекта;

4.4.2. в одностороннем порядке расторгнуть договор о подключении (технологическом присоединении) при нарушении АО «Мосводоканал» сроков исполнения обязательств, указанных в настоящем договоре.

V. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ) И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за подключение (технологическое присоединение) определяется по форме согласно приложению № 4.

5.2. Заявитель обязан внести плату в размере, определенном по форме согласно приложению №4 настоящего договора, на расчетный счет АО «Мосводоканал» в следующем порядке:

10 974 016 рублей 10 копеек (35% полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора);

15 677 165 рублей 86 копеек (50% полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 90 дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты фактического подключения);

4 703 149 рублей 76 копеек (15% полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней с даты подписания сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) по форме согласно приложению № 5.

В случае если сроки фактического присоединения объекта *Заявителя* не соблюдаются в связи с действиями (бездействием) *Заявителя*, а АО «Мосводоканал» выполнены все необходимые мероприятия для создания технической возможности подключения (технологического присоединения) и выполнения работ по подключению (технологическому присоединению), оставшаяся доля платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней со дня подписания акта о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения (технологического присоединения) по форме согласно приложению № 6 либо в течение 10 календарных дней с даты получения заявителем уведомления АО «Мосводоканал» о расторжении настоящего договора в одностороннем порядке, но не позднее срока подключения (технологического присоединения), указанного в настоящем договоре.

5.3. Обязательство *Заявителя* по оплате подключения (технологического присоединения) считается исполненным с даты зачисления денежных средств в соответствии с пунктами 5.1. и 5.2. настоящего договора на расчетный счет АО «Мосводоканал».

5.4. Плата за работы по присоединению внутриплощадочных или внутридомовых сетей объекта в точке подключения к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» в состав платы за подключение (технологическое присоединение) включена.

5.5. Изменение размера платы за подключение (технологическое присоединение) возможно по соглашению сторон в случае изменения параметров подключения (технологического присоединения), а также параметров подключения (технологического присоединения) в части изменения величины подключаемой мощности (нагрузки), местоположения точки (точек) присоединения и (или) подключения и требований к строительству (реконструкции) водопроводных сетей. При этом порядок оплаты устанавливается соглашением сторон в соответствии с требованиями, установленными Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. N 2130 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации».

VI. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. В течение 20 рабочих дней с даты заключения настоящего договора Заявитель представляет АО «Мосводоканал» следующие документы, содержащие исходные данные для проектирования подключения:

- план колодца, подвального помещения (техподполья) или иного помещения (иных помещений) проектируемого (существующего) объекта капитального строительства с указанием места водопроводного ввода и узла учета холодной воды;
- план организации рельефа (вертикальная планировка) земельного участка, на котором осуществляется застройка.

Срок представления Заявителем документов, содержащих исходные данные для проектирования подключения, может быть продлен по решению АО «Мосводоканал» (в случае письменного обращения Заявителя), но не более чем на 20 рабочих дней.

В случае непредставления Заявителем в указанные сроки документов, содержащих исходные данные для проектирования подключения, АО «Мосводоканал» вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом Заявитель обязан возместить АО «Мосводоканал» фактически понесенные затраты, связанные с исполнением им настоящего договора.

6.2. АО «Мосводоканал» осуществляет фактическое подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения при условии выполнения Заявителем параметров подключения (технологического присоединения) и внесения платы за подключение (технологическое присоединение) в размерах и сроки, установленные разделом V настоящего договора.

6.3. Объект считается подключенным к централизованной системе холодного водоснабжения с даты подписания сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) объекта по форме согласно приложению № 5.

6.4. Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта подписывается сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты фактического подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и проведения работ по промывке и дезинфекции внутримплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта.

Акт о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения (технологического присоединения) подписывается сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения предусмотренного настоящим договором срока подключения (технологического присоединения) в случае невыполнения заявителем в установленный настоящим договором срок мероприятий по подготовке внутримплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения и подаче холодной воды.

6.5. Работы по промывке и дезинфекции внутримплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования могут выполняться АО «Мосводоканал» по отдельному возмездному договору. При этом стоимость указанных работ не включается в состав расходов, учитываемых при установлении платы за подключение (технологическое присоединение).

В случае выполнения работ по промывке и дезинфекции внутримплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования Заявителем собственными силами либо с привлечением третьего лица на основании отдельного договора АО «Мосводоканал» осуществляет контроль за выполнением указанных работ.

Результаты анализов качества холодной воды, отвечающие санитарно-гигиеническим требованиям, а также сведения об определенном на основании показаний средств измерений (приборов учета) количестве холодной воды, израсходованной на промывку, отражаются в акте о подключении (технологическом присоединении) объекта.

В случае если плата за работы по присоединению внутримплощадочных или внутридомовых сетей объекта в точке подключения к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» не включена в состав платы за подключение (технологическое присоединение), такие работы могут выполняться АО «Мосводоканал» по отдельному возмездному договору.

6.6. Водоснабжение в соответствии с параметрами подключения (технологического присоединения) осуществляется АО «Мосводоканал» при условии получения *Заявителем* разрешения на ввод объекта в эксплуатацию после подписания сторонами акта о подключении объекта и заключения договора холодного водоснабжения или единого договора холодного водоснабжения и водоотведения с даты, определенной таким договором.

6.7. Счет-фактура направляется *Заявителю* посредством электронного документооборота с использованием электронной подписи (далее – ЭДО) через Оператора электронного документооборота, указанного *Заявителем* в его реквизитах (при наличии).

VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения *Заявителем* обязательств по оплате настоящего договора, АО «Мосводоканал» вправе потребовать от *Заявителя* уплаты пени в размере 1/130 (одной стотридцатой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

VIII. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. *Стороны* освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

8.2. *Сторона*, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана без промедления (не позднее 24 часов) уведомить другую сторону любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом, о наступлении и характере указанных обстоятельств, а также об их прекращении.

IX. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

9.2. Претензия направляется по адресу стороны, указанному в реквизитах настоящего договора, и содержит:

- сведения о Заявителе (наименование, местонахождение, адрес);
- содержание спора, разногласий;
- сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли спор, разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты), которым обладает сторона, направившая претензию);
- другие сведения по усмотрению стороны.

9.3. Сторона, получившая претензию, в течение 5 рабочих дней с даты ее поступления обязана ее рассмотреть и дать ответ.

9.4. Стороны составляют акт об урегулировании спора, разногласий.

9.5. В случае недостижения сторонами согласия спор и разногласия, связанные с настоящим договором, подлежат урегулированию в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Х. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует 18 (восемнадцать) месяцев, а в части обязательств, не исполненных к моменту окончания срока его действия, - до полного их исполнения Сторонами.

10.2. По соглашению Сторон обязательства по настоящему договору могут быть исполнены досрочно.

10.3. Внесение изменений в настоящий договор, изменений параметров подключения (технологического присоединения), а также продление срока действия параметров подключения (технологического присоединения) осуществляются в течение 14 рабочих дней со дня получения АО «Мосводоканал» соответствующего заявления Заявителя, исходя из технических возможностей подключения (технологического присоединения).

10.4. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке:

- по письменному соглашению сторон;
- по инициативе Заявителя путем письменного уведомления АО «Мосводоканал» за месяц до предполагаемой даты расторжения, в том числе в случаях прекращения строительства (реконструкции, модернизации) объекта, изъятия земельного участка, при условии оплаты АО «Мосводоканал» фактически понесенных ею расходов;
- по инициативе одной из сторон путем письменного уведомления другой стороны за месяц до предполагаемой даты расторжения, если другая сторона

совершит существенное нарушение условий настоящего договора и такое нарушение не будет устранено в течение 20 рабочих дней с даты получения письменного уведомления о данном нарушении. Существенным признается нарушение настоящего договора одной стороной, которое влечет для другой стороны такой ущерб, вследствие которого она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении настоящего договора.

XI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Все изменения настоящего договора считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих сторон (при их наличии).

11.2. В случае изменения наименования, местонахождения или банковских реквизитов одной из сторон она обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня наступления указанных обстоятельств любыми доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом.

11.3. При исполнении договора стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации в том числе положениями Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении", Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. N 2130 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

11.4. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

11.5. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемыми его частями:

Приложение 1

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения;

Приложение 2

Параметры подключения (технологического присоединения) объекта;

Приложение 3

Перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объекта

Приложение 4

Приложение 5

Приложение 6

к централизованной системе холодного водоснабжения;
Размер платы за подключение (технологическое присоединение);
Форма Акта о подключении (технологическом присоединении) объекта;
Форма Акта о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения (технологическом присоединении).

АО «Мосводоканал»

Юридический адрес: 105005,
г. Москва, Плетешковский пер.,2
ОГРН 1127747298250
ИНН 7701984274
КПП 770101001
Р/с 406028103380000000060
в ПАО Сбербанк
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Оператор ЭДО:
ООО «Компания «Тензор»
ИНН 7605016030
ОГРН 1027600787994

Заместитель начальника
управления – начальник службы
технологических присоединений
управления по перспективному
развитию и присоединениям

М.П.

«26»



А.Ю. Куриленков

2024 г.

**ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»**

Юридический адрес: 105094,
г. Москва, вн.тер.г. муниципальный
округ Соколиная гора, ул. Золотая,
д. 11, стр. 2
ОГРН 1197746265452
ИНН 9721079765
КПП 771901001
Р/с 407028100400000060243
в ПАО Сбербанк
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Оператор ЭДО:

ИНН _____

ОГРН _____

Генеральный директор

М.П.

«26»



Н.Д. Булгакова

2024 г.

Приложение 1
к Договору о подключении
(технологическом присоединении)
к централизованным системам
холодного водоснабжения
от "26" 09 2024 г.
№ 18974 ДП-В

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Сведения об исполнителе:

Полное наименование: Акционерное общество «Мосводоканал»
Сокращенное наименование: АО «Мосводоканал»
ОГРН 1127747298250
Юридический адрес: 105005, Москва, Плетешковский пер., д 2
Телефон: 8-499-763-34-34
E-mail: post@mosvodokanal.ru
Заявитель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЕРМЕССТРОЙ»
Наименование объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой»
Адрес объекта г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1

Информация о точке (точках) присоединения:

ВК-1 на водоводе d=300мм в интервале между колодцами №48841-№94549.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта: не запрашивалась.

Заместитель начальника
управления – начальник службы
технологических присоединений
управления по перспективному
развитию и присоединениям
АО «Мосводоканал»

М.П.  А.Ю. Куриленков

"26" 09 2024 г.

Генеральный директор
ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»

М.П.  Н.Д. Булгакова

"26" 09 2024 г.

ПАРАМЕТРЫ
подключения (технологического присоединения)
к централизованной системе холодного водоснабжения

Основание:	Заявка на подключение № 18974ДП-В
Причина обращения:	НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
Подключаемый объект:	«Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1
Кадастровый номер земельного участка	77:07:0004010:37
Заявитель:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЕРМЕССТРОЙ»

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения: наружная стена здания.

Выполняемые АО "Мосводоканал" мероприятия:

- устройство колодца ВК-1 на водопроводе d=300мм в интервале между колодцами №48841-№94549.

- устройство водопроводного ввода от ВК-1 до наружной стены здания.

Технические требования к подключаемым объектам, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым *Заявителем* мероприятиям для осуществления подключения:

- до начала строительства выполнить отключение сносимых строений от существующего источника водоснабжения согласно нормам и правил проектирования, без нарушения остающихся потребителей и по согласованию с абонентом.

- обеспечение организации учета воды.

- для обеспечения наружного пожаротушения при разработке архитектурно-градостроительного решения предусмотреть возможность использования существующих пожарных гидрантов.

- выполнить все мероприятия, предусмотренные приложением № 3 к договору. Мероприятия должны быть выполнены в сроки, установленные приложением № 3.

Нарушение Заявителем условий подключения путем невыполнения предусмотренных разделом II приложения № 3 перечня мероприятий является существенным нарушением условий договора.

Проектирование и строительство внутриобъектных сетей вести в соответствии с требованиями АО "Мосводоканал".

Технические требования к комплексной защите водомерных узлов

1. Требования к счётчикам воды

1.1. Требования к счётчикам воды с диаметрами условного прохода от 15 до 200 мм

1.1.1. Конструктивно счетчики должны иметь антимагнитную защиту от внешних магнитных воздействий, что подтверждается соответствующей записью в эксплуатационной документации.

1.1.2. Для счётчиков воды с диаметрами условного прохода от 25 до 200 мм, датчик импульсов должен обеспечивать регистрацию потока воды, как в прямом, так и в обратном направлении.

1.2. Требования к счётчикам воды с диаметрами условного прохода более 200 мм

1.2.1. Результат измерений должен быть выведен на дисплей, являющийся частью прибора учёта. Индикация всякого результата должна быть понятной, однозначной и сопровождаемой такими отметками и надписями, чтобы давать пользователю представление о степени важности для него результата. В нормальных условиях применения выданный результат должен быть легко читаемым. Дополнительные показания допускается выдавать при условии, что они не могут быть ложно приняты за контролируемые показания.

1.2.2. Для контроля работоспособности приборов учета в обязательном порядке, кроме значений расхода в режиме накопления, на жидкокристаллическом дисплее должны отображаться следующие параметры:

- время наработки прибора (время отключения электропитания);
- архив расхода (часовой, суточный, годовой).

1.3. Счетчики, предназначенные для применения с дистанционной системой считывания, должны быть оборудованы в любом случае метрологически контролируемой системой индикации, доступной без специальных инструментов для пользователя.

2. Требования к обводной задвижке

2.1. Степень герметичности обводной задвижки должна соответствовать классу А по ГОСТ 9544-2015 "Арматура трубопроводная. Нормы герметичности затворов";

2.2. Обводная задвижка должна иметь возможность пломбировки за корпусные детали и шпindel. Конструктивно это должно быть реализовано наличием сквозных отверстий в шпинделе и в верхней части крышки или корпуса (при цельнолитом исполнении) на приливах (рёбрах), при помощи которых производится опломбирование задвижки таким образом, чтобы после закрытия затвора нельзя было осуществить открытие его без повреждения пломбы. Задвижка должна быть заводского изготовления, гарантирующего безопасную эксплуатацию в течение всего срока службы.

2.3. Электропривод обводных задвижек, при наличии, должен быть оборудован ручным дублёром и указателем положения затвора.

3. Требования к водомерным узлам, направленные на обеспечение защиты от несанкционированного вмешательства в их работу и позволяющие выполнить опломбирование при приёмке в эксплуатацию

3.1. Все фланцевые соединения в пределах водомерного узла, должны иметь хотя бы один болт с отверстием в стержне.

3.2. Присоединительные гайки счётчиков воды с муфтовым присоединением должны иметь отверстие для опломбирования.

Технические требования к организации учета воды при комплексном развитии территорий

В соответствии с п.п. 6 и 7 статьи 11 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в случае комплексного развития территории Заявителю следует обеспечить обязательную организацию учета холодного водоснабжения в каждом возводимом (строящемся) здании (объекте) комплексной застройки.

Также размещение основного узла учета воды следует предусматривать на границе эксплуатационной ответственности, как правило на границе земельного участка, в пределах землеотвода, в освещенном, отапливаемом, гидроизолированном помещении (павильоне), приспособленном для обслуживания и снятия показаний, вне камеры/колодца.

Если устройство отдельного павильона не представляется возможным, то, при соответствующем обосновании, узел учета воды может быть размещен в камере/колодце. При этом обязательным условием является обеспечение дистанционного снятия показаний и контроля работы прибора учета воды без спуска контролера в камеру.

В случае поэтапного ввода в эксплуатацию возводимых объектов подбор типа и калибра основного прибора учета (водосчетчика) на весь объем строительства, в обязательном порядке следует осуществлять исходя из подключаемых объемов водопотребления каждой очереди (этапа) строительства, с учетом сроков их реализации.

При этом, во избежание нестабильной работы прибора учета воды при малых расходах и потерь объемов воды при незначительном водопотреблении на начальном этапе строительства, значение расчетного среднечасового расхода на каждом этапе строительства должно находиться между минимальным и эксплуатационным значениями расходов воды прибора учета согласно паспортным данным и требованиям раздела 12 СП 30.13330.

Габариты и пропускную способность узла учета воды следует рассчитать исходя из пропуска максимального объема водопотребления при полном развитии застройки.

Предъявлять АО "Мосводоканал":

- до начала работ для определения технического состояния и качества: трубы, фасонные части, конструктивные элементы колодцев, металлоконструкции, арматуру, запорную арматуру и другое применяемое при строительстве оборудование и материалы, а также сертификаты и паспорта на них;

- выполнение скрытых работ по строительству внутриобъектных сетей в полном объеме: основания под трубопроводы, упоры, гидроизоляцию колодцев, камер, вязку арматурных каркасов, сварные швы, телевизионный контроль и т.д.;

- гидравлические испытания трубопроводов в соответствии с СП 129.13330.2019;

- исполнительную документацию в составе:

- Акты на скрытые работы по устройству оснований, фундаментов, упоров, уплотнений грунтов, изоляции и др.;
- Сертификаты и технические паспорта на трубы, арматуру, оборудование и материалы;
- Акты гидравлических испытаний коммуникаций и сооружений на прочность и герметичность;
- Журнал производства работ;
- Исполнительная документация законченного строительством объекта с решением Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ) о приемке данной исполнительной документации для ведения сводного плана подземных коммуникаций и сооружений;
- Акт технической приемки законченного строительством объекта;
- Гарантийный паспорт строительной организации на сдаваемый объект с указанием срока ответственности за скрытые дефекты;
- План подвала со схемой узла учета воды.

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения: максимальный 49 м.вод.ст., минимальный: 23 м.вод.ст. и геодезическая отметка верха трубы 172 м.

Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска воды) на хозяйственно-бытовые нужды 252,82 м³/сут; 8,2 л/с

Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета (требования к прибору учета не должны содержать указания на определенные марки приборов и методики измерения): установить прибор учета воды за первой стеной здания, в специально оборудованном помещении

Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения $Q_{н.п.} = 110$ л/с, $Q_{вн.п.} = 55,82$ л/с.

Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер:

Запорную арматуру со сроком эксплуатации не менее 50 лет, гарантийным сроком – не менее 10 лет, с антикоррозионным покрытием, исключаящим коррозию в течение гарантийного срока;

В целях экономии воды на внутренних системах водоснабжения предусматривать: обеспечение гидростатического напора в системе хозяйственно-питьевого водопровода на отметке наиболее низко расположенного санитарного прибора не более 40 м в.ст. в соответствии с МГСН 2.01-99. Технические решения по обеспечению указанного напора должны быть решены проектом в разделе

водосберегающие мероприятия, в том числе, и применение квартирного регулятора давления (КРД) со степенью надежности и долговечности не менее 20 лет.

Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям АО "Мосводоканал" и Заявителя в течение срока действия договора о подключении: наружная стена здания.

Информация о наличии сетей водопровода в зоне проведения работ

водопроводный ввод №7960 (d=100мм)

В случае необходимости сноса (выноса) инженерных сетей и (или) сооружений, принадлежащих АО "Мосводоканал" на праве собственности, Застройщик обязан после утверждения границ строительной площадки и посадки проектируемых зданий, сооружений или линейных объектов, до начала разработки проектной документации и выполнения работ по подготовке строительной площадки обратиться в АО "Мосводоканал" с Заявкой и заключить Соглашение о компенсации потерь (далее по тексту - СКП) по объекту по форме, утвержденной и размещенной на сайте <http://www.mosvodokanal.ru/>.

Застройщик обязан: в установленном СКП порядке, размере и сроке компенсировать АО "Мосводоканал" все его расходы и убытки.

В случае наличия в проекте технического решения о сносе/выносе водопроводных и/или канализационных сетей, сооружений, зданий, оборудования или иного имущества (далее по тексту - Объекты), принадлежащего на праве собственности городу Москве, мероприятия по сносу/выносу Объектов обеспечиваются Застройщиком с обязательным соблюдением требований постановлений Правительства Москвы от 29.06.2010 №540-ПП "Об утверждении положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы" и от 15.12.2015 № 861-ПП "О порядке осуществления денежной компенсации городу Москве в связи со сносом инженерных сетей и сооружений, сооружений связи, линий связи и сетей связи, объектов электросетевого хозяйства, находящихся в собственности города Москвы, осуществляемых в процессе строительства объектов капитального строительства".

Заместитель начальника
управления – начальник службы
технологических присоединений
управления по перспективному
развитию и присоединениям
АО «Мосводоканал»

Генеральный директор
ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»

М.П.
"26" 09 2024 г.

А.Ю. Куриленков



М.П.

"26" 09 2024 г.

Н.Д. Булгакова



Приложение 3
к Договору о подключении
(технологическом присоединении)
к централизованным системам
холодного водоснабжения
от "26" 09 2024 г.
№ 18974 ДП-В

**ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ
(В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИЧЕСКИХ) ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ
(ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ ПРИСОЕДИНЕНИЮ) ОБЪЕКТА
К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

	Наименование мероприятия	Состав выполняемых мероприятий	Сроки выполнения
1	2	3	4
I. Мероприятия АО «Мосводоканал»			
1	Разработка проектной документации		18 месяцев
2	Строительство водопровода	Длина и диаметр определяются проектом	
II. Мероприятия Заявителя			
1	Предоставление исходных данных в АО «Мосводоканал»	1. План подвального помещения (техподполья) проектируемого (существующего) здания с указанием места ввода водопровода (планово-высотное положение с привязкой к осям здания и указанием высотных отметок) и помещения водомерного узла; 2. План организации рельефа (вертикальная планировка) территории застройки; 3. Топографический план с посадкой проектируемого (существующего) здания, согласованный с ОПС	1 месяц с даты подписания договора
2	Предоставление проектной документации внутриобъектных сетей и согласование с АО «Мосводоканал»	1. Разработка и согласование проектной документации. 2. Предоставление выписки из раздела утвержденной в установленном порядке проектной документации, в которой содержатся сведения об инженерном оборудовании, водопроводных (канализационных) сетях, перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений.	4 месяца с даты подписания договора
3	Строительство внутриобъектных сетей	Определяется проектом	17 месяцев
4	Монтаж водомерного узла		
5	Направление уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)		

Заместитель начальника
управления – начальник службы
технологических присоединений
управления по перспективному
развитию и присоединениям
АО «Мосводоканал»

А.Ю. Куриленков

М.П. "26" 09 2024 г.

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«ГермесСтрой»

Н.Д. Булгакова

М.П. "26" 09 2024 г.

**РАЗМЕР ПЛАТЫ
ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ)**

Плата за подключение (технологическое присоединение) по договору №18974ДП-В от "___" _____ 20__ г. составляет 26 128 609 (двадцать шесть миллионов сто двадцать восемь тысяч шестьсот девять) рублей 77 копеек, кроме того НДС (20 %) 5 225 721 рубль 95 копеек, установлена и определена путем суммирования:

1) произведения действующего тарифа на подключение в размере 1 379,23 руб./куб.м, установленного Приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы от 18.12.2023 г. № ДПР-ТР-339/23, и подключаемой нагрузки в точке подключения в размере 252,82 куб.м/сут;

2) произведения действующего тарифа за протяженность прокладываемой сети в размере 130 201,58 руб. за п.м., установленного Приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы от 18.12.2023 г. № ДПР-ТР-339/23, и расстояния от точки подключения объекта капитального строительства до точки подключения водопроводных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» в размере 198 п.м. прокладываемого трубопровода диаметром от 101 мм до 200 мм (включительно) при двухтрубной закрытой прокладке;

3) НДС (20 %) 5 225 721 рубль 95 копеек.

Заместитель начальника
управления – начальник службы
технологических присоединений
управления по перспективному
развитию и присоединениям
АО «Мосводоканал»

М.П.

"26" 09 2024 г.

А.Ю. Куриленков



Генеральный директор
ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»

М.П.

"26" 09 2024 г.

Н.Д. Булгакова



(форма)

А К Т
О ПОДКЛЮЧЕНИИ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ПРИСОЕДИНЕНИИ) ОБЪЕКТА

Акционерное общество «Мосводоканал», именуемое в дальнейшем АО «Мосводоканал», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Сторонами, составили настоящий акт. Настоящим актом стороны подтверждают следующее:

а) мероприятия по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования _____ объекта _____

—
(объект капитального строительства, на котором предусматривается
потребление холодной воды, объект централизованных систем холодного
водоснабжения - указать нужное)

(далее - объект) к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения выполнены в полном объеме в порядке и сроки, которые предусмотрены договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от "___" _____ 20__ г. N _____ (далее - договор о подключении);

б) мероприятия по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования выполнены, при этом фиксируются следующие данные:

результаты анализов качества холодной воды, отвечающие санитарно-гигиеническим требованиям: _____;

сведения об определенном на основании показаний средств измерений количестве холодной воды, израсходованной на промывку: _____;

в) узел учета допущен к эксплуатации по результатам проверки узла учета: _____;

(дата, время и местонахождение узла учета)

(фамилии, имена, отчества, должности и контактные данные лиц,
принимавших участие в проверке)

(результаты проверки узла учета)

(показания приборов учета на момент завершения процедуры допуска узла
учета к эксплуатации, места на узле учета, в которых установлены
контрольные одноразовые номерные пломбы (контрольные пломбы)

г) АО «Мосводоканал» выполнило мероприятия, предусмотренные Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. N 2130 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в

отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», договором о подключении (технологическом присоединении) включая осуществление фактического подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал».

Величина подключаемой мощности (нагрузки) в точке (точках) подключения составляет:

в точке 1 _____ куб.м/сут (____ куб.м/час);

Величина подключаемой мощности (нагрузки) объекта отпуска холодной воды составляет:

в точке 1 _____ куб.м/сут (____ куб.м/час);

Точка (точки) подключения объекта:

точка 1 _____;

точка 2 _____;

д) границей балансовой принадлежности объектов централизованной системы холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» и Заявителя является: _____

(указать адрес, наименование объектов и оборудования, по которым определяется граница балансовой принадлежности АО «Мосводоканал» и Заявителя)

Схема границы балансовой принадлежности



е) границей эксплуатационной ответственности объектов централизованной системы холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» и Заявителя является: _____

(указать адрес, наименование объектов и оборудования, по которым определяется граница балансовой принадлежности АО «Мосводоканал» и Заявителя)

Схема границы эксплуатационной ответственности



Плата за подключение (технологическое присоединение) по договору №18974ДП-В от "___" _____ 20___ г. составляет _____, в том числе НДС (20%) – _____.

АО «Мосводоканал»

ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»

"___" _____ 20___ г.

"___" _____ 20___ г.

А К Т
о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения
(технологического присоединения)

Акционерное общество «Мосводоканал», именуемое в дальнейшем АО «Мосводоканал», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем *Сторонами*, составили настоящий акт.

Настоящим актом стороны подтверждают, что АО «Мосводоканал» выполнил все необходимые для создания технической возможности подключения (технологического присоединения) и осуществления фактического присоединения мероприятия, обязанность по выполнению которых возложена на АО «Мосводоканал» в соответствии с настоящим договором, Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и о внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Величина подключаемой мощности (нагрузки) составляет:

в точке 1 _____ куб.м/сут (____ куб.м/час);

в точке 2 _____ куб.м/сут (____ куб.м/час);

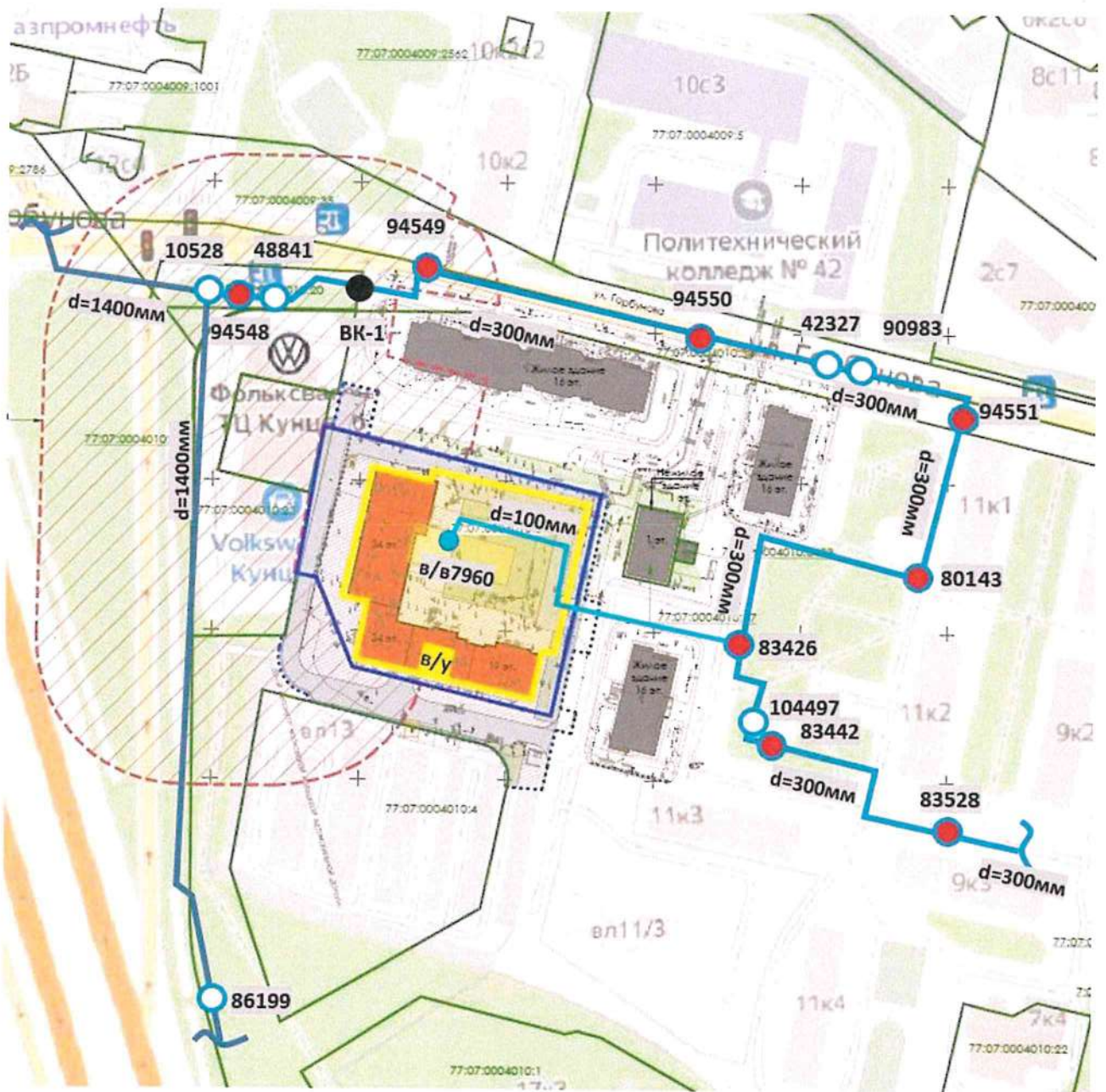
в точке 3 _____ куб.м/сут (____ куб.м/час).

АО «Мосводоканал»

ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»

"___" _____ 20__ г.

"___" _____ 20__ г.



**ДОГОВОР № 18975 ДП-К
О ПОДКЛЮЧЕНИИ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ПРИСОЕДИНЕНИИ)
К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ВОДООТВЕДЕНИЯ**

г. Москва

" ____ " 14 ОКТ 2024 20__ г.

Акционерное общество «Мосводоканал», именуемое в дальнейшем *АО «Мосводоканал»*, в лице заместителя начальника управления – начальника службы технологических присоединений управления по перспективному развитию и присоединениям *АО «Мосводоканал»* Куриленкова Алексея Юрьевича, действующего на основании Доверенности № (30)01.08-1640/21 от 30.12.2021 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГермесСтрой» (ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»)), именуемое в дальнейшем «*Заявитель*», в лице Генерального директора Булгаковой Натальи Дмитриевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «*Стороны*», заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. *АО «Мосводоканал»* обязуется выполнить действия по подготовке централизованной системы водоотведения к подключению (технологическому присоединению) подключаемого объекта Заявителя и в соответствии с параметрами подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения по форме согласно приложению №2 (далее - параметры подключения (технологического присоединения) подключить объект Заявителя к централизованной системе водоотведения, а Заявитель обязуется внести плату за подключение (технологическое присоединение) и выполнить мероприятия Заявителя по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения.

1.2. *АО «Мосводоканал»* до точки подключения (технологического присоединения) объекта Заявителя осуществляет следующие мероприятия:

- согласно приложению №3 к настоящему договору;
- проверка выполнения *Заявителем* условий подключения (технологического присоединения) в порядке, предусмотренном настоящим договором;
- работы по непосредственному подключению (технологическому присоединению) внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта в точке подключения (технологического присоединения) в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим договором.

1.3. Подключение объекта осуществляется в точке подключения, согласно приложению №2 к настоящему договору.

II. СРОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА

2.1. Срок подключения объекта – в течение **18 месяцев** с момента вступления в силу настоящего договора, если иное не согласовано сторонами.

III. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОДКЛЮЧАЕМОГО ОБЪЕКТА И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЕГО ПОДКЛЮЧЕНИЮ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ ПРИСОЕДИНЕНИЮ)

3.1. Объект – «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1.

3.2. Земельный участок - земельный участок площадью 6 851 +/- 29 кв. м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1, принадлежащий *Заявителю* на праве аренды на основании государственной регистрации права № 77:07:0004010:37-77/007/2020-3 от 28.03.2020 г. (Кадастровый номер: 77:07:0004010:37).

3.3. Потребности объекта – величина подключаемой мощности (нагрузки) объекта, который обязано обеспечить АО «Мосводоканал» в точках подключения (технологического присоединения), составляет 245,7 м³/сут. приема сточных вод.

3.4. Перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения и обязательства сторон по их выполнению, включая мероприятия по увеличению пропускной способности (увеличению мощности) централизованной системы водоотведения и мероприятия по фактическому подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе водоотведения, составляется по форме согласно приложению № 3.

3.5. Подключение (технологическое присоединение) объекта, в том числе канализационных сетей *Заявителя*, к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» осуществляется на основании заявления о подключении (технологическом присоединении) *Заявителя*.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АО «Мосводоканал» обязано:

4.1.1 осуществить мероприятия согласно приложению № 3 к настоящему договору по созданию (реконструкции) централизованных систем водоотведения до точки подключения, а также по подготовке централизованной системы

водоотведения к подключению (технологическому присоединению) объекта и отведению сточных вод не позднее установленной настоящим договором даты подключения (технологического присоединения);

4.1.2 осуществить на основании полученного от *Заявителя* уведомления о выполнении параметров подключения (технологического присоединения) иные необходимые действия по подключению, не указанные в пункте 4.3 настоящего договора, не позднее установленного настоящим договором срока подключения, в том числе:

- проверить выполнение *Заявителем* параметров подключения (технологического присоединения), в том числе установить техническую готовность внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод;

- осуществить допуск к эксплуатации узла учета в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. N 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод";

- установить пломбы на приборах учета (узлах) сточных вод;

- осуществить действия по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе водоотведения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта не ранее установления *Заявителем* технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод;

- подписать акт о подключении (технологическом присоединении) объекта в течение 10 рабочих дней со дня получения от *Заявителя* уведомления о выполнении параметров подключения (технологического присоединения) при отсутствии нарушения условий подключения (технологического присоединения) и установлении технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод, но в любом случае не позднее срока подключения объекта. Если в ходе проверки соблюдения условий подключения (технологического присоединения) будет обнаружено нарушение выданных условий подключения (технологического присоединения), в том числе отсутствие технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод, то АО «Мосводоканал» вправе отказаться от подписания акта о подключении (технологическом присоединении), направив *Заявителю* мотивированный отказ. Мотивированный отказ и замечания, выявленные в ходе проверки выполнения условий подключения (технологического присоединения) и готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод, и срок их

устранения указываются в уведомлении о необходимости устранения замечаний, выдаваемом АО «Мосводоканал» Заявителю не позднее 14 рабочих дней со дня получения от Заявителя уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения). В случае согласия с полученным уведомлением о необходимости устранения замечаний абонент устраняет выявленные нарушения в предусмотренный уведомлением срок и направляет АО «Мосводоканал» уведомление об устранении замечаний, содержащее информацию о принятых мерах по их устранению. После получения указанного уведомления АО «Мосводоканал» повторно осуществляет проверку соблюдения условий подключения (технологического присоединения) и в случае отсутствия нарушений подписывает акт о подключении (технологическом присоединении) объекта не позднее 5 рабочих дней, следующих за днем получения от Заявителя уведомления об устранении замечаний. В случае несогласия с полученным уведомлением Заявитель вправе возвратить АО «Мосводоканал» полученное уведомление о необходимости устранения замечаний с указанием причин возврата и требованием о подписании акта о подключении (технологическом присоединении) объекта.

4.2. АО «Мосводоканал» имеет право:

4.2.1 участвовать в приемке работ по строительству, реконструкции и (или) модернизации канализационных сетей от подключаемого объекта до точки подключения (технологического присоединения);

4.2.2 изменить дату подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение (технологическое присоединение), если Заявитель не предоставил АО «Мосводоканал» в установленные настоящим договором сроки возможность осуществить:

- проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и (или) оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению) и отведению сточных вод;

- опломбирование установленных приборов (узлов) учета сточных вод.

4.2.3 расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае, предусмотренном пунктом 6.1. настоящего договора.

4.3. Заявитель обязан:

4.3.1. Выполнить параметры подключения (технологического присоединения), в том числе представить АО «Мосводоканал» выписку из раздела утвержденной в установленном порядке проектной документации в одном экземпляре, в которой содержатся сведения об инженерном оборудовании, канализационных сетях, перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений. Указанная документация представляется

Заявителем при направлении уведомления о выполнении параметров подключения (технологического присоединения);

4.3.2. Осуществить мероприятия по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению);

4.3.3. В случае внесения в проектную документацию на строительство (реконструкцию) объекта изменений, которые повлекут изменение подключаемой мощности (нагрузки), указанной в пункте 3.3 настоящего договора, направить АО «Мосводоканал» в течение 5 дней со дня внесения указанных изменений предложение о внесении соответствующих изменений в настоящий договор. Изменение подключаемой мощности (нагрузки) не может превышать величину максимальной мощности (нагрузки), определенную техническими условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения, полученными в порядке, предусмотренном Правилами подключения;

4.3.4. Направить уведомление в адрес АО «Мосводоканал» о выполнении параметров подключения (технологического присоединения);

4.3.5. Обеспечить доступ АО «Мосводоканал» для проверки выполнения параметров подключения (технологического присоединения), готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод, а также для установления пломб на приборах учета (узлах учета) сточных вод;

4.3.6. Внести плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения в размере и сроки, которые предусмотрены настоящим договором.

4.3.7. Представить в течение 20 рабочих дней с даты заключения настоящего договора документы, содержащие исходные данные для проектирования подключения, указанные в пункте 6.1. настоящего договора;

4.3.8. Возместить АО «Мосводоканал» фактически понесенные затраты при расторжении настоящего договора в случае, предусмотренном пунктом 6.1. настоящего договора.

4.4. *Заявитель* имеет право:

4.4.1. Получать информацию о ходе выполнения предусмотренных настоящим договором мероприятий по подготовке централизованной системы водоотведения к подключению (технологическому присоединению) объекта;

4.4.2. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор при нарушении АО «Мосводоканал» сроков исполнения обязательств, указанных в настоящем договоре.

4.5. Заявитель и АО «Мосводоканал» имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

V. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ) К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ВОДООТВЕДЕНИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения определяется по форме согласно приложению № 4.

5.2. Заявитель обязан внести плату в размере, определенном по форме согласно приложению №4 настоящего договора, на расчетный счет АО «Мосводоканал» в следующем порядке:

12 680 271 рубль 28 копеек (35% полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора);

18 114 673 рубля 26 копеек (50% полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 90 дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты фактического подключения);

5 434 401 рубль 97 копеек (15% полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней с даты подписания сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) по форме согласно приложению № 5.

В случае если сроки фактического присоединения объекта Заявителя не соблюдаются в связи с действиями (бездействием) Заявителя, а АО «Мосводоканал» выполнены все необходимые мероприятия для создания технической возможности подключения (технологического присоединения) и выполнения работ по подключению (технологическому присоединению), оставшаяся доля платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней со дня подписания акта о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения (технологического присоединения) по форме согласно приложению № 6 либо в течение 10 календарных дней с даты получения заявителем уведомления АО «Мосводоканал» о расторжении настоящего договора в одностороннем порядке, но не позднее срока подключения (технологического присоединения), указанного в настоящем договоре.

5.3. Обязательство Заявителя по оплате подключения (технологического присоединения) считается исполненным с момента зачисления денежных средств в

соответствии с пунктами 5.1. и 5.2. настоящего договора на расчетный счет АО «Мосводоканал».

5.4. Плата за работы по присоединению внутримплощадочных или внутридомовых сетей объекта в точке подключения к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» в состав платы за подключение (технологическое присоединение): включена.

5.5. Изменение размера платы за подключение (технологическое присоединение) возможно по соглашению Сторон в случае изменения параметров подключения (технологического присоединения), а также в случае изменения подключаемой мощности (нагрузки), указанной в пункте 3.3 настоящего договора, местоположения точки (точек) присоединения и (или) подключения и требований к строительству (реконструкции) канализационных сетей. При этом порядок оплаты устанавливается соглашением сторон в соответствии с требованиями, установленными Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. N 2130 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации».

VI. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. В течение 20 рабочих дней с даты заключения настоящего договора Заявитель представляет АО «Мосводоканал» следующие документы, содержащие исходные данные для проектирования подключения:

- план колодца, подвального помещения (техподполья) или иного помещения (иных помещений) проектируемого (существующего) объекта капитального строительства с указанием места канализационного выпуска;

- планово-высотное положение проектируемого канализационного колодца с указанием отметки лотка, проектируемого на границе земельного участка Заявителя;

- план организации рельефа (вертикальная планировка) земельного участка, на котором осуществляется застройка.

Срок представления Заявителем документов, содержащих исходные данные для проектирования подключения, может быть продлен по решению АО

«Мосводоканал» (в случае письменного обращения Заявителя), но не более чем на 20 рабочих дней.

В случае непредставления Заявителем в указанные сроки документов, содержащих исходные данные для проектирования, АО «Мосводоканал» вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом Заявитель обязан возместить АО «Мосводоканал» фактически понесенные затраты, связанные с исполнением им настоящего договора.

6.2. АО «Мосводоканал» осуществляет фактическое подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения при условии выполнения Заявителем параметров подключения (технологического присоединения) и внесения платы за подключение (технологическое присоединение) в размере и в сроки, установленные разделом 5 настоящего договора.

6.3. Объект считается подключенным к централизованной системе водоотведения с даты подписания Сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) объекта, подтверждающего выполнение Сторонами параметров подключения (технологического присоединения) и всех иных обязательств по настоящему договору.

6.4. Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта подписывается Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты фактического подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения.

Акт о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения (технологического присоединения) подписывается сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения предусмотренного настоящим договором срока подключения в случае невыполнения заявителем в установленный настоящим договором срок мероприятий по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению).

6.5. Водоотведение в соответствии с параметрами подключения (технологического присоединения) осуществляется АО «Мосводоканал» при выполнении Заявителем следующих условий:

6.5.1. Получение Заявителем разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

6.5.2. Подписание Сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) объекта;

6.5.3. Заключение АО «Мосводоканал» и Заявителем договора водоотведения или единого договора холодного водоснабжения и водоотведения.

6.6. Счет-фактура направляется *Заявителю* посредством электронного документооборота с использованием электронной подписи (далее – ЭДО) через Оператора электронного документооборота, указанного *Заявителем* в его реквизитах (при наличии).

VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения *Заявителем* обязательств по оплате настоящего договора АО «Мосводоканал» вправе потребовать от *Заявителя* уплаты пени в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

7.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

7.4. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана без промедления (не позднее 24 часов) уведомить другую сторону любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом, о наступлении и характере указанных обстоятельств, а также об их прекращении.

VIII. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между *Сторонами*, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

8.2. Претензия, направляемая по адресу *Стороны*, указанному в реквизитах настоящего договора, должна содержать:

- сведения о *Заявителе* (наименование, местонахождение, адрес);

- содержание спора, разногласий;
- сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли спор, разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты), которым обладает сторона, направившая претензию);
- другие сведения по усмотрению *Стороны*.

8.3. *Сторона*, получившая претензию, в течение 5 рабочих дней с даты ее поступления обязана ее рассмотреть и дать ответ.

8.4. *Стороны* составляют акт об урегулировании спора (разногласий).

8.5. В случае не достижения *Сторонами* согласия спор и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

IX. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует 18 (восемнадцать) месяцев, а в части обязательств, не исполненных к моменту окончания срока его действия, - до полного их исполнения *Сторонами*.

9.2. По соглашению *Сторон* обязательства по настоящему договору могут быть исполнены досрочно.

9.3. Внесение изменений в настоящий договор, параметры подключения (технологического присоединения), а также продление срока действия параметров подключения (технологического присоединения) осуществляются в течение 14 рабочих дней с даты получения АО «Мосводоканал» соответствующего заявления *Заявителя* исходя из технических возможностей подключения (технологического присоединения).

9.4. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке:

- по письменному соглашению *Сторон*;
- по инициативе *Заявителя* путем письменного уведомления АО «Мосводоканал» за месяц до предполагаемой даты расторжения, в том числе в случае прекращения строительства (реконструкции, модернизации) объекта, изъятия земельного участка, при условии оплаты АО «Мосводоканал» фактически понесенных им расходов;
- по инициативе одной из *Сторон* путем письменного уведомления противоположной *Стороны* за месяц до предполагаемой даты расторжения, если другая *Сторона* совершит существенное нарушение условий настоящего договора и это нарушение не будет устранено в течение 20 рабочих дней с даты получения письменного уведомления о данном нарушении. Существенным признается нарушение настоящего договора одной *Стороной*, которое влечет для другой

Стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении настоящего договора.

Х. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все изменения, вносимые в настоящий договор, считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих *Сторон* (при их наличии).

10.2. В случае изменения наименования, местонахождения или банковских реквизитов одной из сторон она обязана уведомить об этом другую сторону в письменном виде в течение 5 рабочих дней с даты наступления указанных обстоятельств любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом.

10.3. При исполнении настоящего договора стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом "О водоснабжении и водоотведении", Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. N 2130 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10.4. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

10.5. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемыми его частями:

<u>Приложение 1</u>	Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения;
<u>Приложение 2</u>	Параметры подключения (технологического присоединения) объекта;
<u>Приложение 3</u>	Перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объекта

Приложение 4

Приложение 5

Приложение 6

к централизованной системе водоотведения;
Размер платы за подключение (технологическое присоединение);
Форма Акта о подключении (технологическом присоединении) объекта;
Форма Акта о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения (технологическом присоединении).

АО «Мосводоканал»

Юридический адрес: 105005,
г. Москва, Плетешковский пер.,2
ОГРН 1127747298250
ИНН 7701984274
КПП 770101001
Р/с 406028103380000000060
в ПАО Сбербанк
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Оператор ЭДО:
ООО «Компания «Тензор»
ИНН 7605016030
ОГРН 1027600787994

Заместитель начальника
управления – начальник службы
технологических присоединений
управления по перспективному
развитию и присоединениям

М.П. А.Ю. Куриленков
« » 20 г.



14 ОКТ 2024

**ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»**

Юридический адрес: 105094,
г. Москва, вн.тер.г. муниципальный
округ Соколиная гора, ул. Золотая,
д. 11, стр. 2
ОГРН 1197746265452
ИНН 9721079765
КПП 771901001
Р/с 407028100400000060243
в ПАО Сбербанк
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Оператор ЭДО:

ИНН _____
ОГРН _____

Генеральный директор

М.П. Н.Д. Булгакова
« » 20 г.



14 ОКТ 2024

Приложение 1
к Договору о подключении
(технологического присоединения)
к централизованным системам
водоотведения
от "14 ОКТ 2024" 20__ г.
№ 18975 ДП-К

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ВОДООТВЕДЕНИЯ

Сведения об исполнителе:

Полное наименование: Акционерное общество «Мосводоканал»
Сокращенное наименование: АО «Мосводоканал»
ОГРН 1127747298250
Юридический адрес: 105005, Москва, Плетешковский пер., д 2
Телефон: 8-499-763-34-34
E-mail: post@mosvodokanal.ru
Заявитель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЕРМЕССТРОЙ»
Наименование объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой»
Адрес объекта г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1

Информация о точке (точках) присоединения:

- в существующий колодец на канализационной сети d=279 с восточной стороны.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта: не запрашивалась.

Заместитель начальника
управления – начальник службы
технологических присоединений
управления по перспективному
развитию и присоединениям
АО «Мосводоканал»

М.П.

" "

20__

14 ОКТ 2024

А.Ю. Куриленков

Генеральный директор
ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»

М.П.

" "

20__ г.

Н.Д. Булгакова



14 ОКТ 2024

Приложение 2
к Договору о подключении
(технологическом присоединении)
к централизованным системам
водоотведения
от "14.05.2024" 20__ г.
№ 18975 ДП-К

ПАРАМЕТРЫ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ВОДООТВЕДЕНИЯ

Основание:	Заявка на подключение № 18975ДП-К
Причина обращения:	НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
Подключаемый объект:	«Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1
Кадастровый номер земельного участка	77:07:0004010:37
Заявитель:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЕРМЕССТРОЙ»

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: внешняя стенка колодцев на выпусках из здания.

Выполняемые АО "Мосводоканал" мероприятия:

- устройство колодцев на выпусках из здания;
- строительство канализационной сети от колодцев на выпусках из здания до точки присоединения.

Технические требования к объектам капитального строительства *Заявителя*, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым *Заявителем* мероприятиям для осуществления подключения (технологического присоединения):

- выполнить устройство выпусков;
- обеспечить сохранность транзитных сетей от зданий остающихся в эксплуатации или переключить их на проектируемые/перекладываемые внутриплощадочные сети с сохранением непрерывного водоотведения от объектов;
- канализационные сети исключаемые из эксплуатации должны быть ликвидированы, колодцы демонтированы и забутованы;
- переустройство/ликвидацию сетей, не состоящих на балансе АО "Мосводоканал" согласовать с владельцем сети. Копию согласования приложить к документации, представляемой в АО "Мосводоканал".
- переустройство/ликвидацию сетей, состоящих на балансе АО "Мосводоканал" заключить соглашение о компенсации потерь с АО "Мосводоканал".

- выполнить все мероприятия, предусмотренные приложением № 3 к договору. Мероприятия должны быть выполнены в сроки, установленные приложением № 3.

Нарушение Заявителем условий подключения путем невыполнения предусмотренных разделом II приложения № 3 перечня мероприятий является существенным нарушением условий договора.

Проектирование и строительство внутриобъектных сетей вести в соответствии с требованиями АО "Мосводоканал".

Предъявлять АО "Мосводоканал":

- до начала работ для определения технического состояния и качества: трубы, фасонные части, конструктивные элементы колодцев, металлоконструкции, арматуру, запорную арматуру и другое применяемое при строительстве оборудование и материалы, а также сертификаты и паспорта на них;

- выполнение скрытых работ по строительству внутриобъектных сетей в полном объеме: основания под трубопроводы, упоры, гидроизоляцию колодцев, камер, вязку арматурных каркасов, сварные швы, телевизионный контроль и т.д.;

- гидравлические испытания трубопроводов в соответствии с СП 129.13330.2019;

- исполнительную документацию в составе:

- Акты на скрытые работы по устройству оснований, фундаментов, упоров, уплотнений грунтов, изоляции и др.;
- Сертификаты и технические паспорта на трубы, арматуру, оборудование и материалы;
- Акты гидравлических испытаний коммуникаций и сооружений на прочность и герметичность;
- Журнал производства работ;
- Исполнительная документация законченного строительством объекта с решением Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ) о приемке данной исполнительной документации для ведения сводного плана подземных коммуникаций и сооружений;
- Акт технической приемки законченного строительством объекта;
- Гарантийный паспорт строительной организации на сдаваемый объект с указанием срока ответственности за скрытые дефекты;
- Акт технической приемки системы внутренней канализации объекта;
- Исполнительные чертежи (заверенные подписями и печатями Заявителя, проектной и подрядной организаций) системы внутренней канализации в составе: плана технического подполья с разводкой канализации и аксонометрического чертежа по стоякам с сантехприборами.

Отметка лотков в точке (точках) присоединения к централизованной системе водоотведения: определить проектом.

Нагрузка в точке подключения хозяйственно-бытовых сточных вод 245,7 м³/сут; 8,2 л/с

Нормативы по объему сточных вод, нормативы состава сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения - не предусмотрено.

Режим отведения сточных вод – круглосуточно.

Требования к устройствам, предназначенным для отбора проб и учета объема сточных вод, требования к проектированию узла учета, к месту размещения устройств учета, требования к схеме установки устройств учета и иных компонентов узла учета, требования к техническим характеристикам устройств учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности (требования к устройствам не должны содержать указания на определенные марки приборов и методики измерения) – не предусмотрено.

Требования по сокращению сброса загрязняющих веществ, которые должны быть учтены в плане снижения сбросов, плане по обеспечению соблюдения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения – не предусмотрено.

Границы эксплуатационной ответственности по канализационным сетям АО "Мосводоканал" и Заявителя: внешняя стенка колодцев на выпусках из здания.

Информация о наличии сетей канализации в зоне проведения работ

канализационные сети d=150мм.

В случае необходимости сноса (выноса) инженерных сетей и (или) сооружений, принадлежащих АО "Мосводоканал" на праве собственности, Застройщик обязан после утверждения границ строительной площадки и посадки проектируемых зданий, сооружений или линейных объектов, до начала разработки проектной документации и выполнения работ по подготовке строительной площадки обратиться в АО "Мосводоканал" с Заявкой и заключить Соглашение о компенсации потерь (далее по тексту - СКП) по объекту по форме, утвержденной и размещенной на сайте <http://www.mosvodokanal.ru/>.

Застройщик обязан: в установленном СКП порядке, размере и сроке компенсировать АО "Мосводоканал" все его расходы и убытки.

В случае наличия в проекте технического решения о сносе/выносе водопроводных и/или канализационных сетей, сооружений, зданий, оборудования или иного имущества (далее по тексту - Объекты), принадлежащего на праве собственности городу Москве, мероприятия по сносу/выносу Объектов обеспечиваются Застройщиком с обязательным соблюдением требований постановлений Правительства Москвы от 29.06.2010 №540-ПП "Об утверждении положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы" и от 15.12.2015 № 861-ПП "О порядке осуществления денежной компенсации городу Москве в связи со сносом

инженерных сетей и сооружений, сооружений связи, линий связи и сетей связи, объектов электросетевого хозяйства, находящихся в собственности города Москвы, осуществляемых в процессе строительства объектов капитального строительства".

Заместитель начальника
управления – начальник службы
технологических присоединений
управления по перспективному
развитию и присоединениям
АО «Мосводоканал»

М.П.

" "

" "


А.Ю. Куриленков

14 ОКТ 2024

Генеральный директор
ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»

М.П.

" "

" "


Н.Д. Булгакова

14 ОКТ 2024

Приложение 3
к Договору о подключении
(технологическом присоединении)
к централизованным системам
водоотведения
от "14" ОКТ 2024/20__ г.
№ 18975 ДП-К

П Е Р Е Ч Е Н Ь
МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ
ПРИСОЕДИНЕНИЮ) ОБЪЕКТА К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ
ВОДООТВЕДЕНИЯ

№ п/п	Наименование мероприятия	Состав мероприятия	Срок выполнения
1	2	3	4
I. Мероприятия АО «Мосводоканал»			
1	Разработка проектной документации	Длина и диаметр определяются проектом	18 месяцев
2	Строительство сетей канализации		
II. Мероприятия Заявителя			
1	Предоставление исходных данных в АО «Мосводоканал»	1. Планово-высотное положение проектируемых выпусков канализации с указанием отметки лотка; 2. План организации рельефа (вертикальная планировка) территории застройки; 3. Топографический план с посадкой проектируемого (существующего) здания, согласованный с ОПС	1 месяц с даты подписания договора
2	Предоставление проектной документации внутриобъектных сетей и согласование с АО «Мосводоканал»	1. Разработка и согласование проектной документации. 2. Предоставление выписки из раздела утвержденной в установленном порядке проектной документации, в которой содержатся сведения об инженерном оборудовании, водопроводных (канализационных) сетях, перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений.	4 месяца с даты подписания договора
3	Строительство внутриобъектных сетей и оборудования Устройство КНС при необходимости	Определяется проектом	17 месяцев
4	Направление уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)		

Заместитель начальника
управления – начальник службы
технологических присоединений
управления по перспективному
развитию и присоединениям
АО «Мосводоканал»

А.Ю. Куриленков
М.П. _____
" " 20__ г.

14 ОКТ 2024

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«ГермесСтрой»

Н.Д. Булгакова
М.П. _____
" " 20__ г.

14 ОКТ 2024

Приложение 4
к Договору о подключении
(технологическом присоединении)
к централизованным системам
водоотведения
от "14" ОКТ 2024 20__ г.
№ 18975 ДП-К

Р А З М Е Р ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ) К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ВОДООТВЕДЕНИЯ

Плата за подключение (технологическое присоединение) по договору №18975ДП-К от "___" 14 ОКТ 2024 20__ г. составляет 30 191 122 (тридцать миллионов сто девяносто одна тысяча сто двадцать два) рубля 09 копеек, кроме того НДС (20 %) в размере 6 038 224 рубля 42 копейки, установлена и определена путем суммирования:

1) произведения действующего тарифа на подключение в размере 1 379,23 руб./куб.м, установленного Приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы от 18.12.2023 г. № ДПР-ТР-340/23, и подключаемой нагрузки в точке подключения в размере 245,7 куб.м/сут;

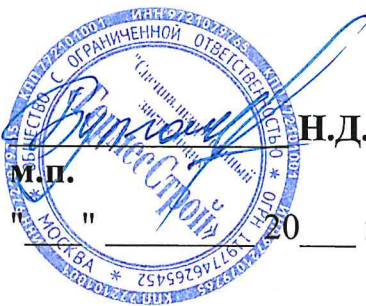
2) произведения действующего тарифа на покрытие расходов на прокладку сетей в размере 104 378,48 руб. за п.м., установленного Приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы от 18.12.2023 г. № ДПР-ТР-340/23, и расстояния от точки подключения объекта капитального строительства до точки подключения канализационных сетей к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» - 286 п.м. прокладываемого трубопровода диаметром от 101 мм до 200 мм (включительно) при однотрубной закрытой прокладке;

3) НДС (20 %) 6 038 224 рубля 42 копейки.

Заместитель начальника
управления – начальник службы
технологических присоединений
управления по перспективному
развитию и присоединениям
АО «Мосводоканал»

М.П.  А.Ю. Куриленков
"___" "___" 20__ г.

Генеральный директор
ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»

М.П.  Н.Д. Булгакова
"___" "___" 20__ г.

14 ОКТ 2024

14 ОКТ 2024

Приложение 5
к Договору о подключении
(технологическом присоединении)
к централизованным системам
водоотведения
от "___" ___ 20__ г.
№ 18975 ДП-К

(форма)

А К Т

О ПОДКЛЮЧЕНИИ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ПРИСОЕДИНЕНИИ)

Акционерное общество «Мосводоканал», именуемое в дальнейшем АО «Мосводоканал», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, в лице _____, именуемый в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Сторонами, составили настоящий акт. Настоящим актом стороны подтверждают следующее:

а) мероприятия по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта _____

(объект капитального строительства, на котором предусматривается
водоотведение, объект централизованной системы водоотведения - указать
нужное)

(далее - объект) к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе водоотведения выполнены в полном объеме в порядке и сроки, которые предусмотрены договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от "___" ___ 20__ г. № _____ (далее - договор о подключении);

б) узел учета допущен к эксплуатации по результатам проверки узла учета:

(дата, время и местонахождение узла учета)

(фамилии, имена, отчества, должности и контактные данные лиц, принимавших
участие в проверке)

(результаты проверки узла учета)

(показания приборов учета на момент завершения процедуры допуска узла
учета к эксплуатации, места на узле учета, в которых установлены
контрольные одноразовые номерные пломбы (контрольные пломбы)

в) АО «Мосводоканал» выполнило мероприятия, предусмотренные Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. № 2130 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», договором о подключении, включая осуществление фактического подключения объекта к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал».

Величина подключаемой мощности (нагрузки) в точке (точках) подключения составляет:

в точке 1 _____ м3/сут (_____ м3/час);

в точке 2 _____ м3/сут (_____ м3/час);

в точке 3 _____ м3/сут (_____ м3/час).

Величина подключенной нагрузки объекта водоотведения составляет:

в точке 1 _____ м3/сут (_____ м3/час);

в точке 2 _____ м3/сут (_____ м3/час);

в точке 3 _____ м3/сут (_____ м3/час).

Точка (точки) подключения объекта:

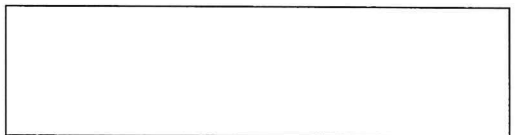
точка 1 _____;

точка 2 _____;

г) границей балансовой принадлежности объектов централизованной системы водоотведения АО «Мосводоканал» и Заявителя является _____

(указать адрес, наименование объектов и оборудования, по которым
определяется граница балансовой принадлежности АО «Мосводоканал» и Заявителя)

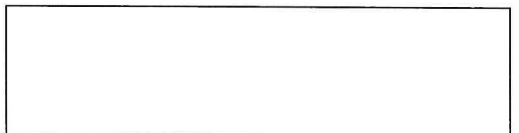
Схема границы балансовой принадлежности



д) границей эксплуатационной ответственности объектов централизованной системы водоотведения АО «Мосводоканал» и Заявителя является: _____

(указать адрес, наименование объектов и оборудования, по которым
определяется граница балансовой принадлежности АО «Мосводоканал» и Заявителя)

Схема границы эксплуатационной ответственности



е) локальные очистные сооружения на объекте _____ (есть/нет).

Плата за подключение (технологическое присоединение) по договору № 18975 ДП-К от
" ____ " _____ 20 ____ г. составляет _____, в том числе НДС (20%) –
_____.

АО «Мосводоканал»

ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»

" ____ " _____ 20 ____ г.

" ____ " _____ 20 ____ г.

Приложение 6
к Договору о подключении
(технологическом присоединении)
к централизованным системам
водоотведения
от "___" "___" 20__ г.
№ 18975 ДП-К

(форма)

А К Т

о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения (технологического присоединения)

Акционерное общество «Мосводоканал», именуемое в дальнейшем АО «Мосводоканал», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем *Сторонами*, составили настоящий акт.

Настоящим актом стороны подтверждают, что АО «Мосводоканал» выполнил все необходимые для создания технической возможности подключения (технологического присоединения) и осуществления фактического присоединения мероприятия, обязанность по выполнению которых возложена на АО «Мосводоканал» в соответствии с настоящим договором, Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и о внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Величина подключаемой мощности (нагрузки) составляет:

в точке 1 _____ куб.м/сут (____ куб.м/час);

в точке 2 _____ куб.м/сут (____ куб.м/час);

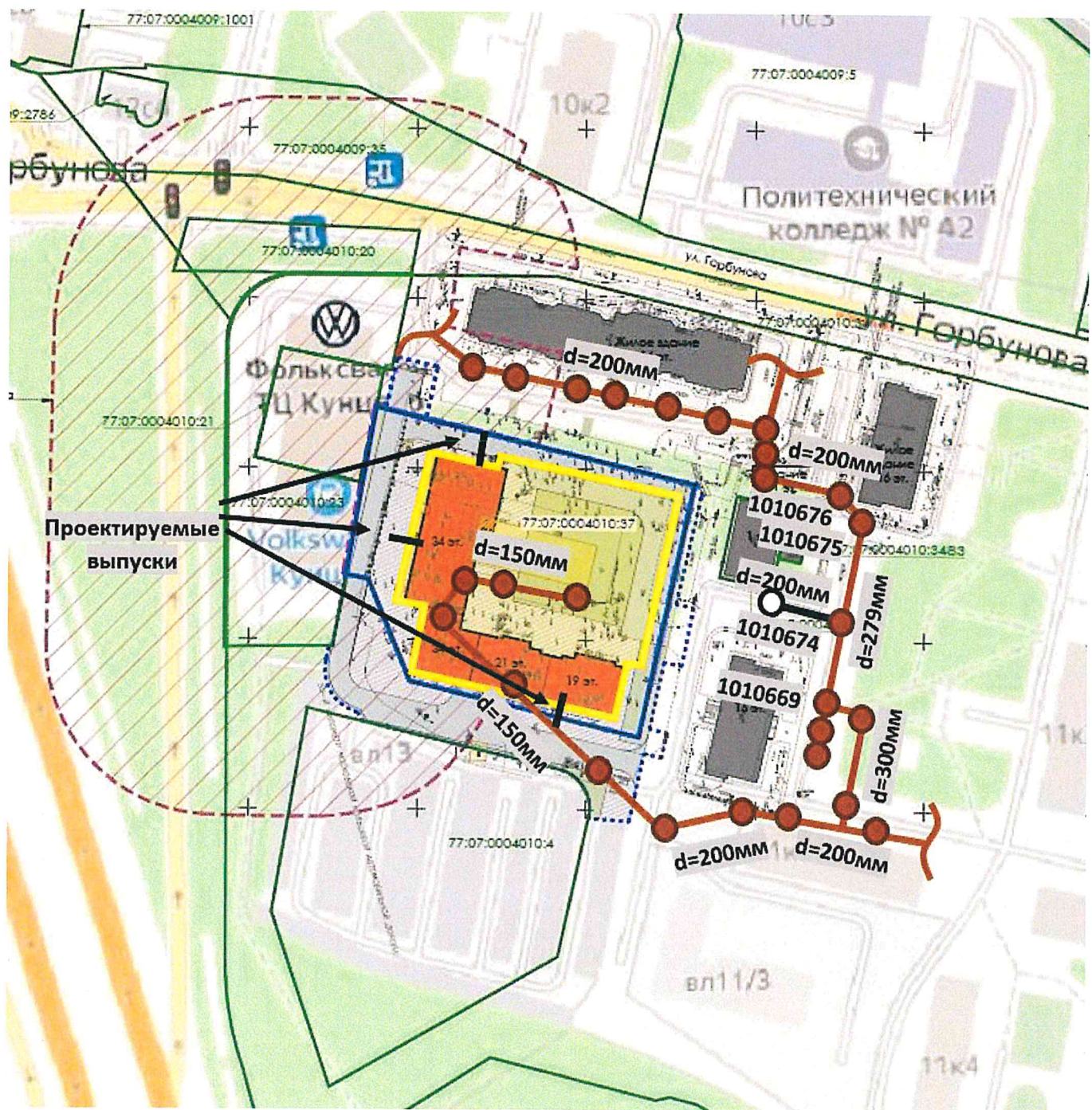
в точке 3 _____ куб.м/сут (____ куб.м/час).

АО «Мосводоканал»

ООО «Специализированный
застройщик «ГермесСтрой»

"___" "___" 20__ г.

"___" "___" 20__ г.



ДОГОВОР № ТП-0570-24
о подключении (технологическом присоединении)
к централизованной системе водоотведения

г. Москва

"02" 08 2024 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы по эксплуатации московских водоотводящих систем «Мосводосток» (ГУП «Мосводосток»), именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице Главного инженера Захарова Александра Анатольевича, действующего на основании Доверенности от 01.12.2023 №609, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГермесСтрой» (ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»), именуемое в дальнейшем Заявитель, в лице Генерального директора Булгаковой Натальи Дмитриевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. Исполнитель обязуется выполнить действия по подготовке централизованной системы водоотведения к подключению (технологическому присоединению) подключаемого объекта Заявителя и в соответствии с параметрами подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения по форме согласно Приложению № 1(1) (далее – параметры подключения (технологического присоединения)), подключить объект Заявителя к централизованной системе водоотведения, а Заявитель обязуется внести плату за подключение (технологическое присоединение) и выполнить мероприятия Заявителя по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения.

2. Исполнитель до точки подключения (технологического присоединения) объекта Заявителя осуществляет следующие мероприятия:

- сбор исходных данных (технические условия, геологические изыскания, инженерно-топографический план и т.д.);
- выполнение проектных работ;
- согласование проекта со всеми необходимыми организациями;
- строительство сети дождевой канализации в соответствии с мероприятиями, указанными в Приложении № 2;
- проверка выполнения Заявителем параметров подключения (технологического присоединения) в порядке, предусмотренном настоящим договором;
- работы по непосредственному подключению (технологическому присоединению) внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта в точке подключения (технологического присоединения) в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим договором.

3. Подключение (технологическое присоединение) осуществляется в точке (точках) подключения, устанавливаемой (устанавливаемых) при наличии технической возможности на границе земельного участка, на котором располагается подключаемый объект Заявителя, если иное не предусмотрено настоящим договором с учетом положений пункта 36 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального

строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и о внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила подключения).

II. Срок подключения объекта

4. Срок подключения объекта – в течение 18 месяцев с даты заключения договора.

III. Характеристики подключаемого объекта и мероприятия по его подключению (технологическому присоединению)

5. Объект – «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1.

6. Земельный участок – земельный участок, на котором планируется строительство подключаемого объекта, площадью 6851 кв. метров, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175246483, кадастровый номер 77:07:0004010:37.

7. Потребности объекта - величина подключаемой мощности (нагрузки) объекта, который обязан обеспечить Исполнитель в точках подключения (технологического присоединения), составляет 32,47 м³/сут. (109,61 л/сек.) приема сточных вод.

8. Перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения и обязательства Сторон по их выполнению, включая мероприятия по увеличению пропускной способности (увеличению мощности) централизованной системы водоотведения и мероприятия по фактическому подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе водоотведения, составляется по форме согласно Приложению № 2.

9. Подключение (технологическое присоединение) объектов, в том числе канализационных сетей Заявителя, к централизованной системе водоотведения Исполнителя осуществляется на основании заявления о подключении (технологическом присоединении) Заявителя.

IV. Права и обязанности Сторон

10. Исполнитель обязан:

а) осуществить действия по созданию (реконструкции) централизованной системы водоотведения до точек подключения, а также по подготовке централизованной системы водоотведения к подключению (технологическому присоединению) объекта и отведению сточных вод не позднее установленной настоящим договором даты подключения (технологического присоединения);

б) осуществить на основании полученного от Заявителя уведомления о выполнении параметров подключения (технологического присоединения) иные необходимые действия по подключению, не указанные в пункте 12 настоящего договора, не позднее установленного настоящим договором срока подключения, в том числе:

проверить выполнение Заявителем параметров подключения (технологического присоединения), в том числе установить техническую готовность внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод;

осуществить допуск к эксплуатации узла учета (при наличии) в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными

постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. № 776 «Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод»;

установить пломбы на приборах учета (узлах) сточных вод (при наличии);

осуществить действия по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе водоотведения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта не ранее установления Заявителем технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод;

подписать акт о подключении (технологическом присоединении) объекта в течение 8 рабочих дней со дня получения от Заявителя уведомления о выполнении параметров подключения (технологического присоединения) при отсутствии нарушения параметров подключения (технологического присоединения) и установлении технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод, но в любом случае не позднее срока подключения объекта. Если в ходе проверки соблюдения параметров подключения (технологического присоединения) будет обнаружено нарушение выданных параметров подключения (технологического присоединения), в том числе отсутствие технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод, то Исполнитель вправе отказаться от подписания акта о подключении (технологическом присоединении), направив Заявителю мотивированный отказ. Мотивированный отказ и замечания, выявленные в ходе проверки выполнения параметров подключения (технологического присоединения) и готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод, и срок их устранения указываются в уведомлении о необходимости устранения замечаний, выдаваемом Исполнителем Заявителю не позднее 7 рабочих дней со дня получения от Заявителя уведомления о выполнении параметров подключения (технологического присоединения). В случае согласия с полученным уведомлением о необходимости устранения замечаний Заявитель устраняет выявленные нарушения в предусмотренный уведомлением срок и направляет Исполнителю уведомление об устранении замечаний, содержащее информацию о принятых мерах по их устранению. После получения указанного уведомления Исполнитель повторно осуществляет проверку соблюдения параметров подключения (технологического присоединения) и в случае отсутствия нарушений подписывает акт о подключении (технологическом присоединении) объекта не позднее 5 рабочих дней, следующих за днем получения от Заявителя уведомления об устранении замечаний. В случае несогласия с полученным уведомлением Заявитель вправе возвратить Исполнителю полученное уведомление о необходимости устранения замечаний с указанием причин возврата и требованием о подписании акта о подключении (технологическом присоединении) объекта.

11. Исполнитель имеет право:

а) участвовать в приемке работ по строительству, реконструкции и (или) модернизации канализационных сетей от подключаемого объекта до точки подключения (технологического присоединения);

б) изменить дату подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение (технологическое присоединение), если Заявитель не представил Исполнителю в установленные настоящим договором сроки возможность осуществить:

проверку готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению) и отведению сточных вод;

опломбирование установленных приборов (узлов) учета сточных вод (при наличии);
в) расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае, предусмотренном пунктом 19(1) настоящего договора.

12. Заявитель обязан:

а) выполнить параметры подключения (технологического присоединения), в том числе представить Исполнителю выписку из раздела утвержденной в установленном порядке проектной документации в одном экземпляре, в которой содержатся сведения об инженерном оборудовании, канализационных сетях, перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений. Указанная документация представляется Заявителем при направлении уведомления о выполнении параметров подключения (технологического присоединения);

б) осуществить мероприятия по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению);

в) в случае внесения в проектную документацию на строительство (реконструкцию) объекта изменений, которые повлекут изменение подключаемой мощности (нагрузки), указанной в пункте 7 настоящего договора, направить Исполнителю в течение 5 дней со дня внесения указанных изменений предложение о внесении соответствующих изменений в настоящий договор. Изменение подключаемой мощности (нагрузки) не может превышать максимальной мощности (нагрузки), определенной техническими условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения, полученными в порядке, предусмотренном Правилами подключения;

г) направить уведомление в адрес Исполнителя о выполнении параметров подключения (технологического присоединения);

д) обеспечить доступ Исполнителя для проверки выполнения параметров подключения (технологического присоединения), готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод, а также для установления пломб на приборах учета (узлах учета) сточных вод (при наличии);

е) внести плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения в размере и сроки, которые предусмотрены настоящим договором;

ж) представить в течение 20 рабочих дней с даты заключения настоящего договора документы, содержащие исходные данные для проектирования подключения, указанные в пункте 19(1) настоящего договора;

з) возместить Исполнителю фактически понесённые затраты при расторжении настоящего договора в случае, предусмотренном пунктом 19(1) настоящего договора.

13. Заявитель имеет право:

а) получать информацию о ходе выполнения предусмотренных настоящим договором мероприятий по подготовке централизованной системы водоотведения к подключению (технологическому присоединению) объекта;

б) в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор при нарушении Исполнителем сроков исполнения обязательств, указанных в настоящем договоре.

14. Заявитель и Исполнитель имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

V. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения и порядок расчетов

15. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения определяется по форме согласно Приложению № 3.

16. Заявитель обязан внести плату в размере, предусмотренном Приложением № 3 к настоящему договору, на расчетный счет Исполнителя в следующем порядке:

25 570 588 рублей 25 коп. (35 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение), в том числе НДС (20%) – 4 261 764 рубля 71 коп., вносится в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора;

36 529 411 рублей 79 коп. (50 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение), в том числе НДС (20%) – 6 088 235 рублей 30 коп., вносится в течение 90 дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты фактического подключения;

10 958 823 рубля 52 коп. (15 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение), в том числе НДС (20%) – 1 826 470 рублей 58 коп., вносится в течение 15 дней с даты подписания Сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованной системе водоотведения по форме согласно Приложению № 4, но не позднее выполнения условий подключения (технологического присоединения).

В случае если сроки фактического присоединения объекта Заявителя не соблюдаются в связи с действиями (бездействием) Заявителя и Исполнителем выполнены все необходимые мероприятия для создания технической возможности для подключения (технологического присоединения) и выполнения работ по подключению (технологическому присоединению), оставшаяся доля платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней со дня подписания акта о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения (технологического присоединения) по форме согласно Приложению № 4(1) либо в течение 10 календарных дней со дня получения Заявителем уведомления Исполнителя о расторжении настоящего договора в одностороннем порядке, но не позднее срока подключения (технологического присоединения), указанного в настоящем договоре.

17. Обязательство Заявителя по оплате подключения (технологического присоединения) считается исполненным с момента зачисления денежных средств в соответствии с пунктами 15 и 16 настоящего договора на расчетные счета Исполнителя.

18. Плата за работы по присоединению внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей объекта в точке подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения Исполнителя в состав платы за подключение (технологическое присоединение) – включена.

19. Изменение размера платы за подключение (технологическое присоединение) возможно по соглашению Сторон в случае изменения параметров подключения (технологического присоединения), а также в случае изменения подключаемой мощности(нагрузки), указанной в пункте 7 настоящего договора, местоположения точки (точек) присоединения и (или) подключения и требований к строительству (реконструкции) канализационных сетей. При этом порядок оплаты устанавливается соглашением Сторон в соответствии с требованиями, установленными Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты

Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации».

VI. Порядок исполнения договора

19(1). В течение 20 рабочих дней с даты заключения настоящего договора Заявитель представляет Исполнителю следующие документы, содержащие исходные данные для проектирования подключения:

план колодца, подвального помещения (техподполья) или иного помещения (иных помещений) проектируемого (существующего) объекта капитального строительства с указанием места канализационного выпуска;

планово-высотное положение проектируемого канализационного колодца с указанием отметки лотка, проектируемого в точке подключения согласно Приложению №1(1);

план организации рельефа (вертикальная планировка) земельного участка, на котором осуществляется застройка.

Срок представления Заявителем документов, содержащих исходные данные для проектирования подключения, может быть продлен по решению Исполнителя (в случае письменного обращения Заявителя), но не более чем на 20 рабочих дней.

В случае непредставления Заявителем в указанные сроки документов, содержащих исходные данные для проектирования, Исполнитель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом Заявитель обязан возместить Исполнителю фактически понесенные затраты, связанные с исполнением им настоящего договора.

20. Исполнитель осуществляет фактическое подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения при условии выполнения Заявителем параметров подключения (технологического присоединения) и внесения платы за подключение (технологическое присоединение) в размере и в сроки, которые установлены пунктами 15 и 16 настоящего договора.

21. Объект считается подключенным к централизованной системе водоотведения с даты подписания Сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) объекта, подтверждающего выполнение Сторонами параметров подключения (технологического присоединения) и всех иных обязательств по настоящему договору.

22. Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта (Приложение № 4) подписывается Сторонами в течение 8 рабочих дней с даты фактического подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения.

Акт о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта (Приложение №4(1)) подписывается Сторонами в течение 7 рабочих дней с даты истечения предусмотренного настоящим договором срока подключения в случае невыполнения Заявителем в установленный настоящим договором срок мероприятий по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению).

23. Водоотведение в соответствии с параметрами подключения (технологического присоединения) осуществляется Исполнителем при выполнении Заявителем следующих условий:

а) получение Заявителем разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

б) подписание сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) объекта;

в) заключение Исполнителем и Заявителем договора водоотведения.

VII. Ответственность Сторон

24. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

25. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Заявителем обязательств по оплате настоящего договора Исполнитель вправе потребовать от Заявителя уплаты пени в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

26. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

27. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана без промедления (не позднее 24 часов) уведомить другую Сторону любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом, о наступлении и характере указанных обстоятельств, а также об их прекращении.

VIII. Порядок урегулирования споров и разногласий

28. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

29. Претензия, направляемая по адресу Стороны, указанному в реквизитах настоящего договора, должна содержать:

- а) сведения о Заявителе (наименование, местонахождение, адрес);
- б) содержание спора, разногласий;
- в) сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли спор, разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты), которым обладает Сторона, направившая претензию);
- г) другие сведения по усмотрению Стороны.

30. Сторона, получившая претензию, в течение 5 рабочих дней с даты ее поступления обязана ее рассмотреть и дать ответ.

31. Стороны составляют акт об урегулировании спора (разногласий).

32. В случае недостижения сторонами согласия спор и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

IX. Срок действия договора

33. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует 18 (восемнадцать) месяцев, а в части обязательств, не исполненных на момент окончания срока его действия, – до полного их исполнения сторонами.

34. По соглашению сторон обязательства по настоящему договору могут быть исполнены досрочно.

35. Внесение изменений в настоящий договор, параметры подключения

(технологического присоединения), а также продление срока действия параметров подключения (технологического присоединения) осуществляются в течение 14 рабочих дней с даты получения Исполнителем соответствующего заявления Заявителя исходя из технических возможностей подключения (технологического присоединения).

36. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке:

а) по письменному соглашению Сторон;

б) по инициативе Заявителя путем письменного уведомления Исполнителя за месяц до предполагаемой даты расторжения, в том числе в случае прекращения строительства (реконструкции, модернизации) объекта, изъятия земельного участка, при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов;

в) по инициативе одной из сторон путем письменного уведомления противоположной стороны за месяц до предполагаемой даты расторжения, если другая сторона совершит существенное нарушение условий настоящего договора и это нарушение не будет устранено в течение 20 рабочих дней с даты получения письменного уведомления о данном нарушении. Существенным признается нарушение настоящего договора одной стороной, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении настоящего договора.

Х. Прочие условия

37. Все изменения, вносимые в настоящий договор, считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих Сторон (при их наличии).

38. В случае изменения наименования, местонахождения или банковских реквизитов одной из Сторон она обязана уведомить об этом другую Сторону в письменном виде в течение 5 рабочих дней с даты наступления указанных обстоятельств любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом.

39. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении», Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

40. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

41. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение №1 «Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения»;

Приложение №1(1) «Параметры подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения»;

Приложение №1(2) «Схема подключения»;

Приложение №2 «Перечень мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения»;

Приложение №3 «Размер платы за подключение (технологическое присоединение)»;

Приложение №4 «Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта (форма)»;

Приложение №4(1) «Акт о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения (технологического присоединения) (форма)».

Исполнитель

ГУП «Мосводосток»

Государственное унитарное предприятие
города Москвы по эксплуатации московских
водоотводящих систем «Мосводосток»

Юридический адрес: 119017, г. Москва, ул.
Новокузнецкая, д.26/8, стр.1

ОГРН 1027739015567

ИНН 7705013033

КПП 770500001

Банковские реквизиты:

р/с 406028104380000000012

в ПАО Сбербанк г. Москва

к/с 301018104000000000225

БИК 044525225

ОКПО 16345267

Тел. 8(495)657-87-02

ГУП «Мосводосток»

Главный инженер

М.П.



/А.А. Захаров/
(Ф.И.О.)

Заявитель

**ООО «Специализированный застройщик
«ГермесСтрой»**

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«ГермесСтрой»

Юридический адрес: 105094, г. Москва,
вн.тер.г.муниципальный округ Соколиная
гора, ул. Золотая, д. 11, стр. 2

ОГРН 1197746265452

ИНН 9721079765

КПП 772101001

Банковские реквизиты:

р/с 40702810040000060243

в ПАО СБЕРБАНК

к/с 301018104000000000225

БИК 044525225

ООО «Специализированный застройщик
«ГермесСтрой»



Н.Д. Булгакова

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
подключения (технологического присоединения) к централизованной
системе водоотведения

№ 652-24 (ТП)

от 25.07.2024 г.

Сведения об Исполнителе

ГУП «Мосводосток»
Государственное унитарное предприятие
города Москвы по эксплуатации
московских водоотводящих систем
«Мосводосток»
Юридический адрес: 119017, г. Москва, ул.
Новокузнецкая, д.26/8, стр.1
ОГРН 1027739015567
Тел. 8(495)657-87-02
Email: cancel@mosvodostok.info

Подключаемый объект: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1.

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры)
- D=1000мм вдоль 55-го км МКАД, в смотровой колодец К1;

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой Исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта
К1 – 130,0 л/сек.;

Исполнитель
ГУП «Мосводосток»

Главный инженер

М.П.



А.А. Захаров/
(Ф.И.О.)

Заявитель
ООО «Специализированный застройщик
«ГермесСтрой»
Генеральный директор



Н.Д. Булгакова

ПАРАМЕТРЫ
подключения (технологического присоединения)
к централизованной системе водоотведения

Подключаемый объект - «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1.

Кадастровый номер земельного участка: 77:07:0004010:37

Точки подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения:

- D=400мм в перспективный смотровой колодец К «А»;

Расстояние от точки подключения объекта до точки присоединения К1 - 358п.м.;

Отметки лотков в точке (точках) присоединения к централизованной системе водоотведения: К1-163,92лот.;

Отметки лотков в точке (точках) подключения к централизованной системе водоотведения: не ниже: К «А»-167,84лот.;

Нагрузка в точках присоединения: 109,61 л/сек., 32,47 м³/сут.;

Технические требования к объектам капитального строительства Заявителя, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым Заявителем мероприятиям для осуществления подключения (технологического присоединения):

- Обеспечить работу сетей дождевой канализации в самотёчном режиме (при отсутствии возможности и обосновании возможно устройство ДНС);

- Предусмотреть расположение смотровых колодцев вне проезжей части, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и МГСН 1.01-99 (на газоне, тротуаре, разделительной полосе), с возможной прокладкой трассы дождевой канализации вдоль бортового камня с устройством совмещенных смотровых/дождеприемных колодцев.

- Предусмотреть применение типовых смотровых колодцев марки ВС, ВГ, полимерных колодцев (в соответствии с ГОСТ 32972-2014) и индивидуальных камер на трубопроводах большого диаметра. В смотровых колодцах устанавливать лестницы ВЛ-2 и ЛЛ-2а. Нарращивание смотровых колодцев кирпичом не допускается. Конструктивные чертежи представить на рассмотрение в составе проекта.

- На перепадах трассы дождевой канализации ($h_{пер.} > 1,0$ м) устанавливать перепадные колодцы. При небольшом перепаде $h_{пер.} = 1,0 \text{ м} \div 1,2 \text{ м}$ можно предусмотреть усиление лотка смотрового колодца (стальным листом).

- Предусмотреть установку опорных плит УОП-6, ОП-1К и ОП-1Д и люков с запорными устройствами (ГОСТ 3634-2019) на смотровых и дождеприемных колодцах.

- В случае размещения люков смотровых колодцев в проезжей части улиц рекомендуется устанавливать верхнее ВЧШГ оборудование.

- Тип люков по нагрузке на смотровых колодцах – Т; ТМ, на дождеприемных колодцах – ДБ; ДМ (ГОСТ 3634-2019).

- Предусмотреть применение следующих типов труб:

- железобетонные трубы в соответствии с ГОСТ 6482-2011;
- стеклопластиковые трубы в соответствии с ГОСТ Р ИСО 10467-2013;
- полиэтиленовые трубы (при закрытой прокладке) SDR9 - SDR17 в соответствии с ГОСТ 18599-2001;

• полимерные трубы с двухслойной гофрированной стенкой в соответствии с ГОСТ Р 54475-2011, при условии соблюдения следующих технических характеристик:

- при прокладке под проезжей частью с интенсивным движением транспортных

средств - не менее SN 24 кН/м² с защитной внешней оболочкой. По согласованию с ГУП «Мосводосток» допускается применение двухслойных труб с гофрированной стенкой, кольцевой жесткостью не менее SN 16 кН/м² в футлярах или ж/б обойме;

- при прокладке на дворовых территориях, проездах и в пешеходных зонах - не менее SN 16 кН/м²;

- при прокладке по территориям парков, под газонами - не менее SN 8 кН/м².

- Минимальный внутренний диаметр труб определяется проектом на основании расчета (при подключении дождеприемных решеток должен быть не менее DN/ID 400 мм).

- Тип основания под трубой следует принимать в зависимости от несущей способности грунтов и нагрузок.

- Уклон трубопровода дождевой канализации принять с учетом наименьшей не заиливающей скорости 1,2 м/с.

- Диаметр проектируемой перекачиваемой сети принять не менее существующей.

- Присоединение внутриквартальных сетей и водовыпусков дренажей к городской системе водоотведения поверхностного стока должно быть выполнено на уровне шельги отводящего трубопровода при диаметре до 1000 мм, на уровне верхней трети отводящего трубопровода при диаметре больше 1000 мм.

- Расстояние в свету между инженерными коммуникациями и сооружениями принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

- При проектировании дренажной насосной станции (с наличием технического обоснования) в проекте предусмотреть устройство колодца-гасителя перед врезкой в дождевую канализацию. Длина напорной линии должна быть минимальна. Проектирование электроустановок и АСУ ТП дренажных насосных станций, подбор рекомендуемого оборудования осуществлять в соответствии с основными техническими требованиями (см. информацию на сайте: <http://мосводосток.рф>, раздел «Услуги»).

- В период строительства предусмотреть:

- сброс поверхностного стока со строительной площадки в точку Кстр;
- предусмотреть мероприятия по снижению концентраций загрязнений;
- заключить договор водоотведения на период строительства.

- выполнить все мероприятия, предусмотренные Приложением № 2 к договору. Мероприятия должны быть выполнены в сроки, установленные Приложением № 2.

Нарушение Заявителем условий подключения путём невыполнения предусмотренных разделом II Приложения № 2 перечня мероприятий является существенным нарушением условий договора.

Предъявлять ГУП «Мосводосток»:

- Исполнительный чертеж, утверждённый электронно-цифровой подписью ГБУ «Мосгоргеотрест», включая:

- Исполнительный чертеж на построенные сети водоотведения;
- Каталог координат;
- Решение о приёмке исполнительной документации для ведения сводной плана

подземных коммуникаций и сооружений;

- Файлы электронно-цифровой подписи в формате SIG;

- Конструктивные чертежи на смотровые и дождеприемные колодцы (электронный носитель в формате PDF, jpg);

- Технические планы, утвержденные электронно-цифровой подписью кадастрового инженера.

Нормативы по объему сточных вод, нормативы состава сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения:

- расход, поступающий с территории Заявителя, в точке присоединения К1 не должен превышать 130,0 л/сек.;

- нормативы состава сточных вод, предусмотренные в целях охраны водных объектов:

- взвешенные вещества - не более 20,819 мг/дм³,
- нефтепродукты - не более 0,070 мг/дм³,
- хлорид-ион - не более 300,00 мг/дм³,

- сульфат-ион - не более 100,00 мг/дм³,
- БПК₅ - не более 2,10 мг/дм³,
- азот аммонийный - не более 0,500 мг/дм³,
- ХПК - не более 30,00 мг/дм³,
- фосфор фосфатов - не более 0,020 мг/дм³,
- железа - не более 0,100 мг/дм³,
- меди - не более 0,001 мг/дм³,
- цинка - не более 0,010 мг/дм³,
- фенола - не более 0,001 мг/дм³,
- алюминия - не более 0,040 мг/дм³

- требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения:

- по взвешенным веществам - не более 300,0 мг/л,
- БПК₅ - не более 30,0 мг/л,
- азоту аммонийному - не более 2,0 мг/л,
- нефтепродуктам - не более 8,0 мг/л,
- сульфидам - не более 1,5 мг/л,
- сульфатам - не более 500 мг/л,
- хлоридам - не более 1000,0 мг/л,
- pH – 6-9.
- температура - не выше 40 градусов.

Сброс хозяйственного стока в сети дождевой канализации не допускается (вещества, характерные для хозяйственного стока, представлены в части I Приложения № 5 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»).

Режим отведения сточных вод:

- в сети дождевой канализации должны поступать стоки дождевых, талых и поливочных вод в самотечном режиме.

Требования к устройствам, предназначенным для отбора проб и учета объема сточных вод, требования к проектированию узла учета, к месту размещения устройств учета, требования к схеме установки устройств учета и иных компонентов узла учета, требования к техническим характеристикам устройств учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности (требования к устройствам не должны содержать указания на определенные марки приборов и методики измерения): не установлены.

Требования по сокращению сброса загрязняющих веществ, которые должны быть учтены в плане снижения сбросов, плане по обеспечению соблюдения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения не установлены.

Границы эксплуатационной ответственности по канализационным сетям Исполнителя и Заявителя: внешняя стенка смотрового колодца К«А» в точке подключения.

Исполнитель
ГУП «Мосводосток»

Главный инженер

М.П.



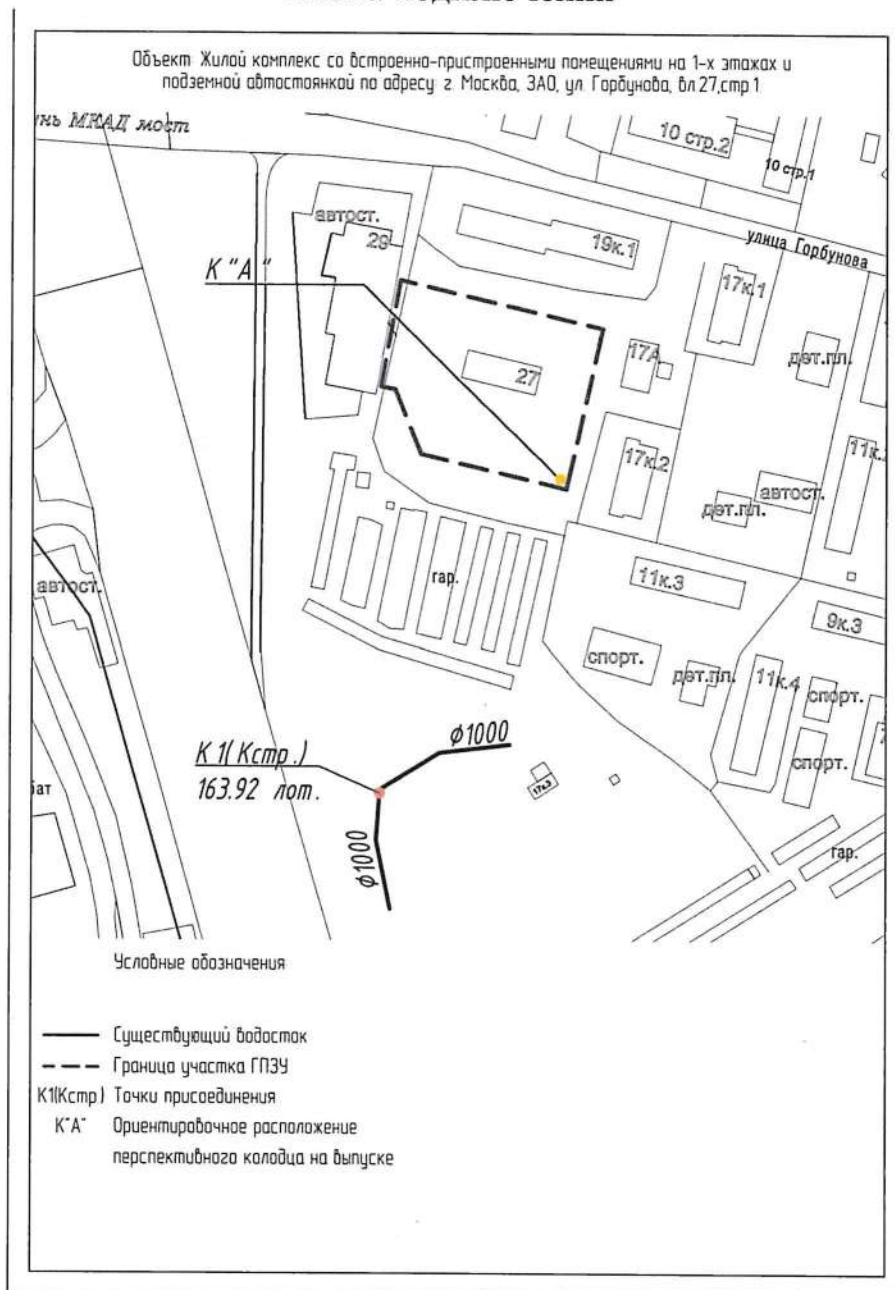
А.А. Захаров/
(Ф.И.О.)

Заявитель
ООО «Специализированный застройщик
«ГермесСтрой»



/Н.Д. Булгакова/
(Ф.И.О.)

Схема подключения



Исполнитель ГУП
«Мосводосток»

Главный инженер

М.П.



/А.А. Захаров/
(Ф.И.О.)

Заявитель
ООО «Специализированный застройщик
«ГермесСтрой»



/Н.Д. Булгакова/
(Ф.И.О.)

ПЕРЕЧЕНЬ
мероприятий по подключению (технологическому присоединению)
объекта к централизованной системе водоотведения

№ п/п	Наименование мероприятия	Состав мероприятия	Срок выполнения
I. Мероприятия Исполнителя			
1.	Выполнение проектно-изыскательских работ	1. Сбор исходных данных (технические условия, инженерно-топографический план и т.д.); 2. Выполнение проектных и изыскательских работ; 3. Согласование проекта со всеми необходимыми организациями.	17 месяцев, с даты подписания настоящего договора
2.	Строительство дождевой канализации	Строительство сети дождевой канализации, до внешней стенки смотрового колодца К«А» в точке подключения. Длина и диаметр определяются проектом.	
3.	Выдача акта о подключении (технологическом присоединении) объекта	Подготовка акта (после письменного обращения Заявителя в адрес ГУП «Мосводосток»).	1 месяц, с даты обращения Заявителя
II. Мероприятия Заявителя			
1.	Предоставление исходных данных в ГУП "Мосводосток"	1. Планово-высотное положение проектируемого колодца канализации с указанием отметки лотков, проектируемых в точках подключения; 2. План организации (вертикальная планировка) территории застройки; 3. Топографический план с посадкой проектируемого (существующего) здания.	1 месяц с даты подписания настоящего договора
2.	Согласование проектных решений Исполнителя	Согласование планово-высотного положения колодцев в точке подключения (водовыпусков из здания и точек сброса) по обращению Исполнителя.	1 месяц с даты обращения Исполнителя

3.	Разработка проектной документации	1. Сбор исходных данных (технические условия, инженерно-топографический план и т.д.); 2. Выполнение проектных и изыскательских работ; 3. Согласование проекта со всеми необходимыми организациями.	16 месяцев с даты подписания настоящего договора
4.	Строительство дождевой канализации	Строительство сети дождевой канализации. Длина и диаметр определяются проектом.	
5.	Подписание акта о подключении объекта.	1. Подготовка уведомления в адрес ГУП «Мосводосток»; 2. Предъявление выполненных работ; 3. Подписание акта о подключении объекта.	

Исполнитель
ГУП «Мосводосток»

Главный инженер

М.П.



/А.А. Захаров/
(Ф.И.О.)

Заявитель
ООО «Специализированный застройщик
«ГермесСтрой»



/Н.Д. Булгакова/
(Ф.И.О.)

РАЗМЕР ПЛАТЫ за подключение (технологическое присоединение)

Плата за подключение (технологическое присоединение) по настоящему договору составляет **73 058 823 рубля 56 коп.** (Семьдесят три миллиона пятьдесят восемь тысяч восемьсот двадцать три рубля 56 коп.), включая НДС (20%) в размере 12 176 470 рублей 59 коп., и определена путем суммирования:

1) произведение действующего тарифа на подключение в размере 1590,2 руб./м³, установленного приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы № ДПР-ТР-315/23 от 15.12.2023 года, и подключаемой нагрузки в точке подключения в размере: 32,47 м³/сут.;

2) произведение действующего тарифа на прокладку сетей в размере 169918,21 руб./п.м, установленного приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы № ДПР-ТР-315/23 от 15.12.2023 года, и расстояние от точки подключения до точки К1 на централизованной сети водоотведения - 358 п.м., прокладываемого трубопровода диаметром от 301мм до 500мм.;

Величины расходов Исполнителя, понесенных им в виде платы за подключение (технологическое присоединение) к технологически связанным (смежным) объектам централизованной системы водоотведения, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании смежному владельцу, исчисленной в соответствии с тарифами на подключение, которые установлены для подключения к указанным объектам, или установленной индивидуально решением органа тарифного регулирования для подключения к указанным объектам, в размере _____ (_____) рублей (без учета налога на добавленную стоимость);

Примечание. Настоящий абзац заполняется в случае подключения (технологического присоединения) объектов Заявителя через технологически связанные (смежные) объекты централизованной системы водоотведения, принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании смежному владельцу.

Налог на добавленную стоимость в размере _____ рублей.

Исполнитель
ГУП «Мосводосток»

Главный инженер

М.П.



/А.А. Захаров/
(Ф.И.О.)

Заявитель
ООО «Специализированный застройщик
«ГермесСтрой»



Н.Д. Булгакова/
(Ф.И.О.)

Форма

АКТ
о подключении (технологическом присоединении) объекта

ГУП «Мосводосток», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице _____,
с одной стороны, и ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой», именуемое в
дальнейшем Заявитель, в лице _____,
действующего на основании _____,
с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт.
Настоящим актом Стороны подтверждают следующее:

а) мероприятия по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и
оборудования объекта _____

(объект капитального строительства, на котором предусматривается водоотведение, объект централизованной
системы водоотведения – указать нужно)

(далее – объект) к подключению (технологическому присоединению) к централизованной
системе водоотведения выполнены в полном объеме в порядке и сроки, которые
предусмотрены договором о подключении (технологическом присоединении) к
централизованной системе водоотведения от "___" _____ 20__ г. № _____ (далее
– договор о подключении);

б) узел учета допущен к эксплуатации по результатам проверки узла
учета: _____

(дата, время и местонахождение узла учета)

(фамилии, имена, отчества, должности и контактные данные лиц, принимавших
участие в проверке)

(результаты проверки узла учета)

(показания приборов учета на момент завершения процедуры допуска узла
учета к эксплуатации, места на узле учета, в которых установлены
контрольные одноразовые номерные пломбы (контрольные пломбы))

в) Исполнитель выполнил мероприятия, предусмотренные Правилами холодного
водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства
Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 644 «Об утверждении Правил холодного
водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты
Правительства Российской Федерации», Правилами подключения (технологического
присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам
горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения,
утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №
2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов
капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения,
холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты
Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов
Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства
Российской Федерации», договором о подключении, включая осуществление
фактического подключения объекта к централизованной системе водоотведения
Исполнителя.

Величина подключаемой мощности (нагрузки) в точке (точках) подключения составляет:

в точке 1 _____ м3/сут (_____ м3/час);

в точке 2 _____ м3/сут (_____ м3/час);

в точке 3 _____ м3/сут (_____ м3/час).

Величина подключенной нагрузки объекта водоотведения составляет:

в точке 1 _____ м3/сут (_____ м3/час);

в точке 2 _____ м3/сут (_____ м3/час);

в точке 3 _____ м3/сут (_____ м3/час).

Точка (точки) подключения объекта:

точка 1 _____;

точка 2 _____;

г) плата за подключение (технологическое присоединение) по договору № ТП-0570-24 от «___» _____ 20__ г. составляет _____, в том числе НДС (20 %) _____.

д) границей балансовой принадлежности объектов централизованной системы водоотведения Исполнителя и Заявителя является:

(указать адрес, наименование объектов и оборудования, по которым определяется граница балансовой принадлежности Исполнителя и Заявителя)

Схема границы балансовой принадлежности

е) границей эксплуатационной ответственности объектов централизованной системы водоотведения Исполнителя и Заявителя является:

Схема границы эксплуатационной ответственности

ж) локальные очистные сооружения на объекте _____ (есть/нет).

Исполнитель

Заявитель

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

"__" _____ г. " __ " _____ г.

Форму утверждаю:

Исполнитель

ГУП «Мосводосток»

Главный инженер

М.П.



/А.А. Захаров/
(Ф.И.О.)

Заявитель

**ООО «Специализированный застройщик
«ГермесСтрой»**



/Н.Д. Булгакова/
(Ф.И.О.)

Форма

АКТ
о выполнении мероприятий по обеспечению технической
возможности подключения (технологического присоединения)

ГУП «Мосводосток», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице _____,
с одной стороны, и ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой», именуемое в
дальнейшем Заявитель, в лице _____,
действующего на основании _____,
с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт.
Настоящим актом Стороны подтверждают следующее:

Исполнитель выполнил все необходимые для создания технической возможности подключения (технологического присоединения) и осуществления фактического присоединения мероприятия, обязанность по выполнению которых возложена на Исполнителя в соответствии с настоящим договором, Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и о внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Величина подключаемой мощности (нагрузки) составляет:

в точке 1 _____;
(координаты)

в точке 2 _____;
(координаты)

Исполнитель

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П. _____ г.

Заявитель

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П. _____ г.

Форму утверждаю:

Исполнитель

ГУП «Мосводосток»

Главный инженер

(подпись) /А.А. Захаров/
(Ф.И.О.)

М.П.



Заявитель

ООО «Специализированный застройщик
«ГермесСтрой»

(подпись) /Н.Д. Булгакова/
(Ф.И.О.)

М.П.



ДОГОВОР № 10-11/23-1178
о подключении к системе теплоснабжения

г. Москва

« 18 » 12 2023 г.

Публичное акционерное общество «Московская объединенная энергетическая компания» (ПАО «МОЭК»), именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Центр технологических присоединений МОЭК» (ООО «ЦТП МОЭК», далее - Агент) Ерашова Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава и агентского договора от 21.10.2019 № 10-00/19-4928, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГермесСтрой» (ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»), именуемое в дальнейшем Заявитель, в лице Генерального директора Булгаковой Натальи Дмитриевны, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 На основании заявки Заявителя на заключение Договора о подключении Исполнитель обязуется самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществить подключение объекта капитального строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, д. 27, стр.1», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1 с кадастровым номером: 77:07:0004010:37 (далее – Объект), к системе теплоснабжения РТС «Кунцево» Филиала № 8 ПАО «МОЭК», а Заявитель обязуется выполнить перечень мероприятий по подключению Объекта к системе теплоснабжения и внести плату за подключение Объекта в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2 Точка подключения объекта: граница с инженерно-техническими сетями объекта капитального строительства.

1.3 Границы эксплуатационной ответственности Исполнителя и Заявителя: граница с инженерно-техническими сетями объекта капитального строительства.

1.4 Максимальная тепловая нагрузка: 3,619 Гкал/час.

Наименование объекта подключения	Тепловая нагрузка Гкал/час						
	Отопление	Вентиляц ия	Тепловые завесы	ГВС ср.	ГВС макс.	Всего (с учетом ГВС ср.)	Всего (с учетом ГВС макс.)
Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, д. 27, стр.1	1,882	0,688	0,077	0,442	0,972	3,089	3,619

1.5 К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью технические условия подключения (Приложение № 5 к Договору).

1.6 Создаваемое Исполнителем при исполнении Договора имущество является собственностью Исполнителя. Имущество, созданное при исполнении Договора Заявителем, является собственностью Заявителя.



2. ПАРАМЕТРЫ ПОДКЛЮЧЕНИЯ И ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ

2.1 Параметры в точке подключения:

Параметры	В тепловой сети	В тепловой сети системы отопления	В тепловой сети системы вентиляции
Давление в подающем трубопроводе, м. в. ст.	70-55	-	-
Давление в обратном трубопроводе, м. в. ст.	25-35	-	-
Температура теплоносителя, °С	150-70	-	-

Для расчета тепловых сетей и оборудования теплового пункта в режиме зимнего максимума принять срезку в подающем трубопроводе теплосети 130 °С при температуре наружного воздуха - 17 °С.

Для расчета тепловых сетей и оборудования теплового пункта в переходный период принять срезку в подающем трубопроводе теплосети 75 °С при температуре наружного воздуха +4 °С.

Температурные параметры теплоносителя на тепловом вводе в летний период 75-48 °С, с остановом для проведения планово-предупредительного ремонта.

2.2 Мероприятия, выполняемые Исполнителем

2.2.1 Разработать проект и выполнить реконструкцию тепловых сетей 2Д 800 мм на 2Д 900 мм в бесканальном варианте и в канале (местные проезды, стоянки, тротуары и т.д.).

2.2.2 Разработать проект и выполнить работы по реконструкции существующих тепловых камер или строительству новых тепловых камер на реконструируемых участках тепловых сетей с установкой запорной арматуры типа «шаровой кран» на ответвлениях.

2.2.3 Разработать проект и выполнить переключение существующих потребителей на вновь проложенные тепловые сети. Работы согласовать с владельцами.

2.2.4 Выполнить работы по ликвидации тепловых сетей, выведенных из эксплуатации.

2.2.5 Разработать проект и выполнить работы по устройству тепловой камеры на существующей тепловой сети. В случае подключения от существующей камеры разработать проект и выполнить работы по её реконструкции с учетом подключения дополнительной тепловой нагрузки. В тепловой камере установить запорную арматуру типа «шаровой кран» на ответвлении.

2.2.6 Разработать проект и выполнить прокладку тепловых сетей 2Д 150 мм от существующей тепловой сети до точки подключения проектируемого объекта в бесканальном варианте и в канале (местные проезды, стоянки, тротуары и т.д.).

2.2.7 Обеспечить своевременную реализацию мероприятий по реконструкции/строительству участков тепловых сетей в соответствии со схемой теплоснабжения, с целью обеспечения надежного и бесперебойного тепло-, водоснабжения подключаемых потребителей тепловой энергии, попадающих в схему теплоснабжения.

2.2.8 Обеспечить бесперебойное тепло-, водоснабжение всех существующих потребителей.

2.2.9 Технологические мероприятия выполняются Исполнителем в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и иными нормативно-правовыми актами регулирующих правоотношения в сфере теплоснабжения, с учетом реализации мероприятий по развитию системы централизованного теплоснабжения и Схемы теплоснабжения города Москвы.

2.2.10 Разработать проект и выполнить работы по восстановлению целостности

тепловых сетей абонентов.

2.3 Мероприятия, выполняемые Заявителем

2.3.1 При проектировании и строительстве рекомендуется предусмотреть резервное теплоснабжение объекта за счёт строительства собственного автономного источника тепловой энергии в соответствии с СП 253.1325800.2016.

2.3.2 Разработать проект и выполнить прокладку тепловых сетей от точки подключения до ИТП. Диаметр трубопроводов определить расчетом.

2.3.3 Разработать проект и выполнить монтаж ИТП на максимальную тепловую нагрузку (в том числе по видам потребления) подключаемого потребителя.

2.3.4 Разработать проект и выполнить монтаж внутренних систем теплопотребления.

2.3.5 Разработать проект и выполнить работы по диспетчеризации ИТП:

- в проекте предусмотреть устройства измерения и постоянного контроля входных и выходных параметров первичной и вторичной тепловых сетей, систем горячего и холодного водоснабжения, для автоматизированной системы управления и диспетчеризации инженерных сооружений теплоэнергетического комплекса ПАО «МОЭК» в соответствии с автоматизированной системой управления технологическими процессами тепловых пунктов (АСУ ТП ТП);

- в проекте предусмотреть передачу на верхний уровень системы параметров для каждого теплосчетчика, устанавливаемого в ИТП, для определения часовой и суточной статистики по параметрам теплоносителя;

- в проекте предусмотреть передачу в АС «Диспетчеризация» ПАО «МОЭК» входных и выходных параметров первичной и вторичной тепловых сетей, систем горячего и холодного водоснабжения, узлов учета, аварийных датчиков и систем локальной автоматики в объеме, предусмотренным Техническими требованиями на автоматизированную систему управления технологическими процессами тепловых пунктов (АСУ ТП ТП). Обеспечить внесение паспорта объекта в АС «Диспетчеризация», произвести необходимые настройки для проведения опроса объекта и отображения диспетчеризируемых параметров на верхнем уровне АС «Диспетчеризация» с формированием отчетов о потреблении тепловой энергии на верхнем уровне АС «Диспетчеризация»;

- в проекте предусмотреть подключение оборудования диспетчеризации к комплексной среде передачи данных ПАО «МОЭК» (КСПД ПАО «МОЭК»).

2.3.6 Представить исполнителю утвержденную в установленном порядке проектную документацию (1 экз. на бумажном носителе и 1 экз. в электронном виде в формате PDF) в части сведений об инженерном оборудовании и о сетях инженерно-технического обеспечения, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений одновременно с уведомлением о готовности для проведения исполнителем проверки выполнения условий подключения.

2.3.7 Обеспечить бесперебойное тепло-, водоснабжение всех существующих потребителей.

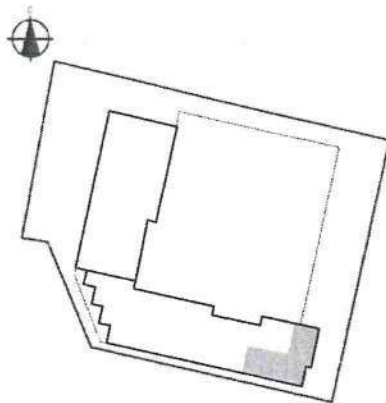
2.3.8 Осуществлять строительный контроль (технический надзор) своими силами либо с привлечением лиц, имеющих допуск к осуществлению работ данного вида на основании договора.

2.3.9 При разработке проектной/рабочей документации, уточнить направление тепловой сети в ПАО «МОЭК» (планово-высотные отметки проектируемой сети).

2.3.10 Выполнить на Объекте монтаж узла учета тепловой энергии в соответствии с проектной документацией Объекта и условиями подключения, руководствуясь положениями Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034.

2.3.11 Расположение узла учета тепловой энергии и ИТП:





2.3.12 Представить Исполнителю исполнительную документацию (1 экз. на бумажном носителе и 1 экз. в электронном виде в формате PDF) в объеме, необходимом для подтверждения выполнения Условий подключения и выдачи Акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя, включая наличие контрольной геодезической съемки, проводимой ГБУ «Мосгоргеотрест».

3 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Исполнитель обязуется:

3.1.1 На основании технических условий подключения и раздела 2 Договора разработать и согласовать в порядке, установленном действующим законодательством, проектную документацию по подключению Объекта Заявителя к системе теплоснабжения Исполнителя.

3.1.2 В соответствии с техническими условиями подключения и разделом 2 настоящего Договора в установленный настоящим Договором срок осуществить действия по созданию (реконструкции, модернизации) тепловых сетей до Точки подключения, а также подготовку тепловых сетей к подключению Объекта и подаче тепловой энергии, теплоносителя.

3.1.3 Проверить выполнение Заявителем условий настоящего Договора и технических условий подключения и опломбировать приборы (узлы) учета тепловой энергии и теплоносителя, краны и задвижки на их обводах в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения от Заявителя уведомления о готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования подключаемого Объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя с составлением и подписанием Акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя по форме согласно Приложению № 1 к Договору.

3.1.4 Составить, подписать со своей стороны и направить Заявителю для подписания Акт о подключении (Приложение № 2 к Договору), после исполнения Сторонами обязательств по договору и осуществления фактического подключения Объекта к системе теплоснабжения.

3.1.5 Принять либо отказать в принятии предложения о внесении изменений в Договор в течение 30 (тридцати) дней со дня получения предложения Заявителя при внесении изменений в проектную документацию.

3.1.6 Передать Заявителю счет-фактуру после подписания Сторонами Акта о подключении Объекта к системе теплоснабжения

Счета-фактуры должны быть оформлены и представлены Заявителю в срок, предусмотренный п. 3 ст. 168 Налогового кодекса Российской Федерации, в соответствии с требованиями п.п. 5, 6 ст. 169 Налогового кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2011 г. № 1137. При несоблюдении данных условий счет-фактура считается невыставленным, а сумма НДС – не предъявленной к оплате.

3.1.7 Соблюдать конфиденциальность при использовании ключа электронной подписи, в случае оформления Договора и/или дополнительных соглашений к нему в виде электронного документа.

3.1.8 В случае наличия естественных (природных) препятствий и (или) линейных объектов, препятствующих строительству тепловых сетей, а также отсутствия технологических коридоров для организации подключения, в том числе отказа частных владельцев земельных участков в размещении объектов теплоснабжения, информировать Заявителя об отсутствии технической (строительной) возможности подключения независимо от наличия резерва пропускной способности тепловых сетей и резерва мощности источника тепловой энергии.

3.2 Исполнитель имеет право:

3.2.1 Осуществлять проверку выполнения Заявителем условий Договора и технических условий подключения, в том числе участвовать в приемке скрытых работ по укладке сети от Объекта до точки подключения.

3.2.2 Возлагать исполнение обязательств по Договору на третьих лиц без согласования с Заявителем. Исполнитель отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору привлекаемыми им третьими лицами.

3.2.3 В одностороннем порядке изменить дату подключения Объекта на более позднюю в следующих случаях:

- если Заявитель не предоставил Исполнителю в установленные настоящим договором сроки утвержденную в установленном порядке проектную документацию в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения;

- если Заявитель не предоставил Исполнителю возможность своевременно осуществить проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подключению и подаче тепловой энергии (с учетом получения временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения испытаний и пусконаладочных работ);

- если Заявитель не предоставил Исполнителю возможность своевременно осуществить опломбирование установленных приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах;

- если Заявитель не предоставил Исполнителю подтверждение получения временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения испытаний и пусконаладочных работ;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.2.4 Направить в адрес Заявителя запрос на согласование планово-высотных отметок тепловой сети, содержащихся в плане и профиле тепловой сети раздела «Тепловые сети» проектной (рабочей) документации для корректировки (уточнения) направления строящихся сторонами тепловых сетей.

3.2.5 Осуществлять контроль за выполнением мероприятий по подключению согласно разделу 2 Договора.

3.2.6 Принимать участие в осмотре (обследовании) присоединяемых энергоустановок Заявителя должностным лицом федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору.

3.2.7 В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- просрочки Заявителем более трех месяцев уплаты одного из платежей, предусмотренных Договором, в том числе неполной оплаты платежа;

- нарушение Заявителем установленного Договором срока выполнения мероприятий по подключению более чем на 12 месяцев;

3.2.8 При отказе от Договора в одностороннем порядке по вине Заявителя Исполнитель вправе требовать уплаты пени, неустоек в соответствии с условиями Договора,



а также возмещения фактически понесенных Исполнителем расходов по подсчетной стоимости демонтажа объектов теплоснабжения, построенных в рамках реального Договора.

3.2.9 Изменить размер платы за подключение к системе теплоснабжения в случае необходимости внесения изменений в проектную документацию в части выполнения технологических мероприятий для подключения Объекта к системе теплоснабжения, изменения технических условий подключения в части величины подключаемой нагрузки, местоположения точки подключения, изменения соблюдения требований строительства (реконструкции) тепловых сетей, а в случае отказа Заявителя от изменения платы за подключение, расторгнуть Договор в установленном законом порядке.

3.2.10 Не выдавать акт о подключении до получения Исполнителем платежей согласно пункта 5.2. Договора, вносимых до выдачи акта о подключении.

3.3 Заявитель обязуется:

3.3.1 Вносить плату за подключение в размере и сроки, которые установлены разделом 5 настоящего Договора.

3.3.2 Разработать в соответствии с техническими условиями подключения и разделом 2 Договора проектную документацию и согласовать с Исполнителем отступления от технических условий подключения, необходимость которых выявлена в ходе проектирования.

3.3.3 Представить и согласовать с Исполнителем график производства работ по подключению Объекта к системе теплоснабжения по форме согласно Приложения № 4 к Договору.

3.3.4 В случае поступления от Исполнителя запроса на согласование планово-высотных отметок тепловой сети, содержащихся в плане и профиле тепловой сети раздела «Тепловые сети» проектной (рабочей) документации для корректировки (уточнения) направления строительства тепловых сетей, Заявитель в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно информировать Исполнителя о результатах рассмотрения направленной документации.

3.3.5 Направить Исполнителю предложения об изменении условий Договора в случае внесения изменений в проектную документацию на строительство (реконструкцию, модернизацию) подключаемого Объекта, влекущих изменение указанной в Договоре нагрузки, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты внесения указанных изменений в соответствии с положениями нормативно-правовых актов.

3.3.6 Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Исполнителя к Объекту для проверки выполнения технических условий подключения, в том числе для участия в приемке скрытых работ, проверки подключения и установки пломб на приборах (узлах) учета тепловой энергии, кранах и задвижках на их обводах.

3.3.7 Получить временное разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию на период проведения испытаний и пусконаладочных работ в отношении подключаемого Объекта.

3.3.8 Не позднее чем за 2 (два) рабочих дня, письменно уведомлять Исполнителя о планируемой дате и времени проведения скрытых работ на Объекте.

3.3.9 Представить Исполнителю утвержденную в установленном порядке проектную документацию (1 экз. на бумажном носителе и 1 экз. в электронном виде в формате PDF) в части сведений об инженерном оборудовании и о сетях инженерно-технического обеспечения не позднее 15 месяцев до даты подключения. Представить Исполнителю заключение экспертизы проектной документации.

3.3.10 Выполнить установленные в Договоре условия подготовки внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подключению.

3.3.11 Выполнить технические условия подключения и раздел 2 Договора в части мероприятий, выполняемых Заявителем (в том числе установить приборы (узлы) учета теплоносителя и тепловой энергии), в установленный настоящим Договором срок и письменно уведомить об этом Исполнителя.

3.3.12 Направить Исполнителю уведомление о готовности для проведения Исполнителем проверки выполнения технических условий подключения и раздела 2 Договора Представить исполнительную документацию (1 экз. на бумажном носителе и 1 экз. в электронном виде в формате PDF) в объеме, необходимом для подтверждения выполнения технических условий подключения и выдачи Акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя, включая наличие контрольной геодезической съемки, проводимой ГБУ «Мосгоргеотрест».

3.3.13 Оборудовать подключаемый Объект прибором(ами) учета тепловой энергии и теплоносителя.

3.3.14 Подписать Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения или направить Исполнителю мотивированный отказ от подписания акта в письменной форме в указанный в настоящем пункте срок.

3.3.15 До оформления Акта о подключении и до начала подачи тепловой энергии, теплоносителя, в том числе до начала выполнения п. 3.3.16 Договора, предъявить объекты теплоснабжения и теплопотребляющие установки, подключаемые к системам теплоснабжения, для осмотра и получения временного разрешения на допуск в эксплуатацию, выданного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять государственный энергетический надзор в случаях, установленных законодательством РФ.

3.3.16 В случаях, установленных нормативными правовыми актами, и в соответствии с требованиями законодательства в сфере теплоснабжения провести пусконаладочные работы и комплексное опробование оборудования тепловых энергоустановок и тепловых сетей на номинальную тепловую нагрузку с учетом проектных параметров теплоносителя.

3.3.17 Подписать Акт о подключении Объекта к системе теплоснабжения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения или направить Исполнителю мотивированный отказ от подписания акта в письменной форме в указанный в настоящем пункте срок. В случае если в указанный срок Заявителем не будет направлен мотивированный отказ, акт считается подписанным со стороны Заявителя без замечаний.

3.3.18 Представлять по письменным запросам Исполнителя информацию, связанную с подключением Объекта, в письменной форме в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения запроса.

3.3.19 Соблюдать конфиденциальность при использовании ключа электронной подписи, в случае оформления Договора и/или дополнительных соглашений к нему в виде электронного документа.

3.3.20 Уведомить в письменной форме Исполнителя не позднее 5 рабочих дней об изменении наименования, банковских и почтовых реквизитов, о принятии решений о реорганизации, ликвидации.

3.4 Заявитель имеет право:

3.4.1 Получать от Исполнителя по письменному запросу информацию о ходе выполнения предусмотренных договором мероприятий по подключению.

3.4.2 При соблюдении условий об оплате в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при нарушении Исполнителем сроков исполнения обязательств, указанных в Договоре.

4 СРОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ

4.1 Срок подключения по Договору – 30.09.2025.

5 РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РАСЧЕТОВ



5.1 Плата за подключение составляет 58 797 733 (Пятьдесят восемь миллионов семьсот девяносто семь тысяч семьсот тридцать три) рубля 90 копеек, в т.ч. НДС 9 799 622 (Девять миллионов семьсот девяносто девять тысяч шестьсот двадцать два) рубля 32 копейки, и определяется в соответствии с приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы от 15.12.2022 № 481-ТР из расчета 13 539 130 (Тринадцать миллионов пятьсот тридцать девять тысяч сто тридцать) рублей 03 копейки без учета НДС 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки (далее-Плата за подключение).

Расчет платы за подключение указан в Приложении №3.

5.2 Сумма, указанная в п.5.1 договора, оплачивается Заявителем в следующем порядке:

- 15 % Платы за подключение в размере 8 819 660 (Восемь миллионов восемьсот девятнадцать тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 09 копеек, в т.ч. НДС (20%) 1 469 943 (Один миллион четыреста шестьдесят девять тысяч девятьсот сорок три) рубля 35 копеек – в течение 15 (пятнадцати) дней с даты заключения настоящего договора;

- 50 % Платы за подключение в размере 29 398 866 (Двадцать девять миллионов триста девяносто восемь тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей 95 копеек, в т.ч. НДС (20%) 4 899 811 (Четыре миллиона восемьсот девяносто девять тысяч восемьсот одиннадцать) рублей 16 копеек – в течение 90 (девяноста) дней со дня заключения настоящего договора, но не позднее даты подписания акта о подключении;

- 20 % Платы за подключение в размере 11 759 546 (Одиннадцать миллионов семьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот сорок шесть) рублей 78 копеек, в т.ч. НДС (20%) 1 959 924 (Один миллион девятьсот пятьдесят девять тысяч девятьсот двадцать четыре) рубля 46 копеек – в течение 5 (пяти) дней с даты подачи тепловой энергии и теплоносителя на Объект на время проведения испытаний и пуско-наладочных работ, но не позднее даты подписания акта о подключении;

- оставшаяся доля Платы за подключение 8 819 660 (Восемь миллионов восемьсот девятнадцать тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 08 копеек, в т.ч. НДС (20%) 1 469 943 (Один миллион четыреста шестьдесят девять тысяч девятьсот сорок три) рубля 35 копеек – в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания сторонами Акта о подключении Объекта к системе теплоснабжения

В случае нарушения Заявителем сроков внесения каждого из платежей, указанных в настоящем пункте Договора (в том числе авансовых), на сумму каждого платежа подлежит начислению неустойка (пени) в порядке, предусмотренном п. 6.3 настоящего Договора

5.2 Обязанность Заявителя по внесению Платы за подключение считается исполненной с момента поступления денежных средств на указанный в разделе 10 настоящего Договора расчетный счет Агента.

5.3 Платежи, вносимые после 18-го месяца и далее подлежат ежегодной индексации в соответствии с индексом-дефлятором, определенным по отрасли «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», публикуемым Министерством экономического развития РФ в текущем году для прогноза социально-экономического развития РФ.

6 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

6.2 Исполнитель несет ответственность перед Заявителем за нарушение обязательств по Договору в виде уплаты неустойки (пени), рассчитанной как произведение 0,014 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день заключения Договора, и размера платы за подключение за каждый день просрочки, начиная с первого дня после истечения установленного в Договоре срока подключения.

6.3 В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Заявителем обязательств по оплате каждого из платежей (в том числе авансовых), указанных в п. 5.2 настоящего Договора, Исполнитель вправе требовать от Заявителя уплаты неустойки (пени) в размере одной сто тридцатой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

6.4 В случае нарушения Заявителем сроков исполнения обязательств и выполнения мероприятий по подключению более чем на 30 дней, Исполнитель вправе требовать от Заявителя уплаты неустойки (пени), рассчитанной как произведение 0,014 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день заключения Договора, и размера платы за подключение за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня после истечения установленного в Договоре срока подключения.

6.5 В случае если Заявитель не внес очередной платеж в порядке, указанном в п. 5.2 Договора, на следующий день после дня, когда Заявитель должен был внести платеж, Исполнитель имеет право приостановить исполнение своих обязательств по Договору до дня внесения Заявителем соответствующего платежа

В случае внесения платежа не в полном объеме Исполнитель вправе не возобновлять исполнение обязательств по Договору до дня внесения Заявителем платежа в полном объеме.

6.6 Исполнитель, в случае неисполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, либо исполнения их ненадлежащим образом, несет перед Заявителем ответственность в размере реального ущерба. Размер реального ущерба устанавливается вступившим в законную силу решением суда.

6.7 В случае расторжения Договора по вине Заявителя по любому основанию, Заявитель обязуется возместить Исполнителю все фактически понесенные расходы и убытки, связанные с исполнением настоящего Договора. В случае наличия разногласий о размере фактически понесенных расходов, стороны урегулируют их в соответствии с разделом 7 Договора.

7 РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. АРБИТРАЖНАЯ ОГОВОРКА

7.1 Стороны примут меры и, по возможности, будут решать все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров.

7.2 Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок урегулирования споров и разногласий по настоящему Договору или в связи с ним. В случае если Сторона, получившая письменную претензию другой Стороны, по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента её направления не направит другой Стороне ответ, последняя вправе передать спор на рассмотрение Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК.

7.3 Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, вступлением в силу, изменением, исполнением, нарушением, прекращением и действительностью подлежат разрешению посредством арбитража, администрируемого Арбитражным центром при Автономной некоммерческой организацией «Национальный институт развития арбитража в топливно-энергетическом комплексе» (далее — Арбитражный центр при АНО НИРА ТЭК) в соответствии с регламентом и правилами арбитража, действующими на момент подачи искового заявления.

7.4 Документы и материалы при администрировании арбитража Арбитражным центром при АНО НИРА ТЭК могут направляться по следующим адресам электронной почты:

7.4.1 ПАО «МОЭК» - info@moek.ru

7.4.2 ООО «ЦТП МОЭК» - office@ctp-moek.ru

7.4.3 _____ - _____ (данные Заявителя)

7.5 Арбитры для разрешения спора могут выбираться (назначаться) рекомендованного списка арбитров Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК.

7.6 В случае рассмотрения заявления об отводе или прекращении полномочий арбитра Президиумом Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК и отказа в удовлетворении рассмотрение данного вопроса государственным судом исключается.

7.7 Вынесенное третейским судом постановление о наличии у него компетенции в качестве вопроса предварительного характера не подлежит обжалованию в государственном суде.

7.8 Арбитражное решение является окончательным.

7.9 Заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по выбору стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда, может быть подано в компетентный суд по адресу или месту жительства должника, по месту нахождения имущества должника, если адрес или место жительства должника неизвестны, а также в компетентный суд, на территории которого принято решение третейского суда, либо в компетентный суд по адресу стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда.

7.10 Местом арбитража будет являться город Москва. Языком арбитражного разбирательства будет русский язык. Применимым материальным правом является материальное право Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1 Договор вступает в силу с даты получения Исполнителем экземпляра Договора, подписанного Заявителем. Срок действия Договора равен сроку подключения, указанного в пункте 4.1 Договора. По истечении срока действия Договора прекращаются все обязательства Сторон по нему, за исключением финансовых обязательств Заявителя, если между сторонами не заключено дополнительное соглашение о продлении срока подключения.

8.2 При заключении Договора в электронной форме, Договор подписывается со стороны физического лица простой электронной подписью, со стороны юридического лица - усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.3 Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

8.4 В случаях, предусмотренных Договором, право на односторонний отказ от исполнения Договора осуществляется уполномоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от исполнения договора. Договор считается расторгнутым с момента получения указанного уведомления.

8.5 С момента расторжения (прекращения действия) Договора прекращают свое действие технические условия подключения.

8.6 Стороны уведомляют друг друга об изменении наименования, банковских и почтовых реквизитов, принятии решений о реорганизации, ликвидации и иных обстоятельствах, влияющих на надлежащее исполнение предусмотренных договором обязательств.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- Приложение № 1. Акт о готовности внутриплощадочных или внутридомовых сетей и оборудования к подаче тепловой энергии и теплоносителя (*форма*).
- Приложение № 2. Акт о подключении объекта к системе теплоснабжения (*форма*).
- Приложение № 3. Расчет размера платы за подключение объекта капитального строительства к системе теплоснабжения ПАО «МОЭК».

- Приложение № 4. График производства работ по выполнению Заявителем мероприятий по подключению объекта капитального строительства к системе теплоснабжения ПАО «МОЭК» (форма).
- Приложение № 5. Технические условия подключения.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заявитель:

ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»

Адрес места нахождения (почтовый адрес):

111674, город Москва, Льва Яшина улица, дом 9, эт/пом/каб 1/IX/4Б

ОГРН: 1197746265452

ИНН: 7721079765

КПП: 772101001

Банковские реквизиты:

40702810040000060243

В ПАО Сбербанк

Кор. Счет 30101810400000000225

БИК 044525225

Телефон: +7(903)593-30-90

Исполнитель: ПАО «МОЭК»

Адрес места нахождения (почтовый адрес):

119526, г. Москва, проспект Вернадского, д.101, корп. 3, этаж 20, каб. 2017

ОГРН 1047796974092

ИНН 7720518494

КПП 997650001

В лице Агента: ООО «ЦТП МОЭК»

Адрес места нахождения (почтовый адрес):

125009, г. Москва, пер. Вознесенский, д. 11, стр. 1

ОГРН 1157746421140

ИНН 7720302417

КПП 770301001

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810495000016147

в Банк ГПБ (АО), г. Москва

Кор. счет 30101810200000000823

БИК 044525823

Телефон: 8 (495) 276-13-07

E-Mail: office@ctp-moek.ru

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»



Н.Д. Булгакова

Генеральный директор

ООО «ЦТП МОЭК»



С.С. Ерашов



ФОРМА

Акт
о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей
и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой
энергии и теплоносителя

Публичное акционерное общество «Московская объединенная энергетическая компания» (ПАО «МОЭК»), именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице (Должность) _____ (Ф.И.О.) _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____ (Наименование Заявителя) _____, именуемое в дальнейшем Заявитель, в лице (Должность, Ф.И.О.) _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Подключаемый объект: _____, расположенный _____ (указывается адрес)

2. В соответствии с заключенным сторонами договором о подключении к системе теплоснабжения № _____ от «__» _____ 20__ г. заявителем осуществлены следующие мероприятия по подготовке Объекта к подключению к системе теплоснабжения:

- _____;
- _____;
- _____.

Работы выполнены по проекту № _____, разработанному _____ и утверждённому _____.

3. Характеристика внутриплощадочных сетей:
теплоноситель: _____;
диаметр труб: подающей _____ мм, обратной _____ мм;
тип канала: _____;
материалы и толщина изоляции труб: подающей _____, обратной _____;
протяженность трассы: _____ м, в том числе подземной: _____;
теплопровод выполнен со следующими отступлениями от рабочих чертежей: _____;
класс энергетической эффективности подключаемого объекта: _____;
наличие резервных источников тепловой энергии: _____;
наличие диспетчерской связи с теплоснабжающей организацией: _____.

4. Характеристика оборудования теплового пункта и систем теплопотребления:
Вид присоединения системы подключения: _____.
а) элеватор № _____, диаметр _____;
б) подогреватель отопления № _____, количество секций: _____,
Длина секций: _____, назначение: _____,
Тип (марка) _____.

в) диаметр напорного патрубка: _____;
 Мощность электродвигателя: _____, частота вращения: _____.
 г) дроссельные (ограничительные) диафрагмы: диаметр _____, место установки: _____.
 Тип отопительной системы: _____;
 количество стояков: _____;
 тип и поверхность нагрева отопительных приборов: _____;
 схема включения системы горячего водоснабжения _____;
 схема включения подогревателя горячего водоснабжения _____;
 количество секций I ступени: штук _____, длина _____;
 количество секций II ступени штук _____, длина _____;
 количество калориферов: штук _____, поверхность нагрева (общая): _____.

5. Контрольно-измерительные приборы и автоматика:

№ п/п Наименование	Наименование	Место установки	Тип	Диаметр	Количество

Место установки пломб: _____.

6. Проектные данные присоединяемых установок:

№ зданий	Кубатура зданий, куб. м	Расчётные тепловые нагрузки, Гкал/час				
		Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение	Технологические нужды	Всего

7. Наличие документации:

8. Прочие сведения

9. Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах (по одному экземпляру для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи:

Заявитель:

Исполнитель:

Дата подписания « _____ » _____ 20 ____ г.



ФОРМА

АКТ
о подключении объекта к системе теплоснабжения

Дата составления документа «__» _____ 20__ г.
Публичное акционерное общество «Московская объединенная энергетическая компания» (ПАО «МОЭК»), именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице (Должность) _____ Общества с ограниченной ответственностью «Центр технологических присоединений МОЭК» (ООО «ЦТП МОЭК», далее Агент) (Ф.И.О.) _____, действующего на основании _____ и Агентского Договора от 21.10.2019 № 10-00/19-4928, с одной стороны и
(Наименование Заявителя) _____, именуемое в дальнейшем Заявитель, в лице (Должность, Ф.И.О.) _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Стороны подтверждают, что Исполнитель оказал, а Заявитель принял услугу по подключению, предусмотренную договором о подключении объекта к системе теплоснабжения от «__» _____ 20__ г. № _____ (далее - договор), в полном объеме.
2. Заявитель выполнил мероприятия, предусмотренные договором и техническими условиями подключения № _____ в полном объеме.
3. Заявителем получен акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя.
4. Существующая тепловая нагрузка объекта подключения в точках (точке) подключения (за исключением нового подключения) составляет _____ Гкал/ч.
5. Подключенная максимальная тепловая нагрузка объекта в точках (точке) составляет _____ Гкал/ч.
6. Географическое местонахождение и обозначение точки подключения объекта на технологической схеме тепловых сетей

7. Узел учета тепловой энергии и теплоносителей допущен к эксплуатации по следующим результатам проверки узла учета:

(дата, время, местонахождение узла учета)

(ф.и.о., должности и контактные данные лиц, принимавших участие в проверке узла учета)

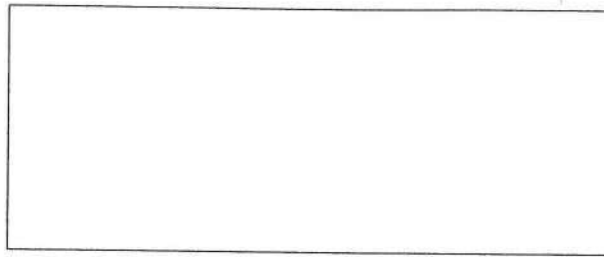
(результаты проверки узла учета)

(показания приборов учета на момент завершения процедуры допуска узла учета к эксплуатации, места на узле учета, в которых установлены контрольные пломбы)

8. Границей раздела балансовой принадлежности тепловых сетей (теплопотребляющих установок и источников тепловой энергии) является _____.

(адрес, наименование объекта и оборудования, по которым определяется граница балансовой принадлежности тепловых сетей)

Схема границы балансовой принадлежности тепловых сетей

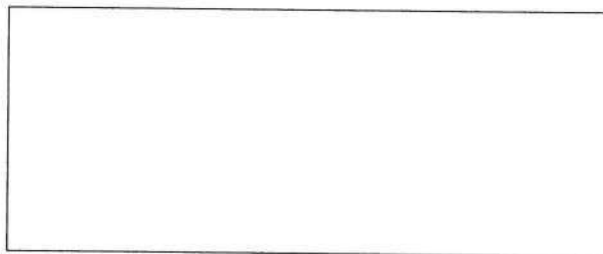


Прочие сведения по установлению границ раздела балансовой принадлежности тепловых сетей _____

9. Границей раздела эксплуатационной ответственности сторон является _____

(адрес, наименование объекта и оборудования, по которым определяется граница эксплуатационной ответственности сторон)

Схема границ эксплуатационной ответственности сторон



Прочие сведения по установлению границ раздела эксплуатационной ответственности сторон _____

10. Замечания к выполнению работ по подключению на момент подписания настоящего акта у сторон отсутствуют.

11. Стоимость оказанных услуг по договору о подключении к системе теплоснабжения составила _____ (_____), в том числе НДС по ставке, определенной в соответствии с Налоговым кодексом РФ _____ (_____).

12. Настоящий акт составлен в 2 экземплярах (по одному экземпляру для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи

Заявитель

Исполнитель

Дата подписания «__» _____ 20__ г.

**Расчет размера платы за подключение объекта капитального строительства
к системе теплоснабжения ПАО «МОЭК»**

Размер платы за подключение объекта капитального строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, д. 27, стр.1», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1 к системе теплоснабжения по договору о подключении к системе теплоснабжения № 10-11/23-1178 с общим размером подключаемой нагрузки 3,619 Гкал/ч. составляет:

58 797 733 (Пятьдесят восемь миллионов семьсот девяносто семь тысяч семьсот тридцать три) рубля 90 копеек, в том числе НДС по ставке, определенной в соответствии с Налоговым кодексом РФ (20%) 9 799 622 (Девять миллионов семьсот девяносто девять тысяч шестьсот двадцать два) рубля 32 копейки, и определяется в соответствии с приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы Правительства Москвы от 15.12.2022 № 481-ТР и Методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными приказом Федеральной службы по тарифам от 13.06.2013 № 760-э, путем умножения платы за подключение в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, определенной соответственно по формуле

$P^H = P_1 + \sum P_{2.1,ij} + P_{2.2} + H$ (тыс. руб./Гкал/ч), на подключаемую тепловую нагрузку объекта Заявителя, где:

P_1 – расходы на проведение мероприятий по подключению объекта Заявителя в размере 167 665 руб. 43 коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки.

$P_{2.1,ij}$ – расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) i -го диапазона диаметров j -го типа прокладки от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей в размере:

- для канальной прокладки до 250 мм составляет 7 090 315 руб. 62 коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для канальной прокладки 701 мм и выше составляет 3 088 498 руб. 06 коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для бесканальной прокладки до 250 мм составляет 1 918 475 руб. 09 коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки.

- для бесканальной прокладки 701 мм и выше составляет 1 042 099 руб. 30 коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки.

$P_{2.2}$ – расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей – данный показатель равен нулю.

H – налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение 232 076 руб. 53 коп. (без учета НДС).

ФОРМА

**График производства работ по выполнению Заявителем мероприятий по подключению
объекта капитального строительства к системе теплоснабжения ПАО «МОЭК»,
расположенного по адресу: _____
(договор о подключении к системе теплоснабжения
от _____ № _____)**

№	Наименование мероприятий	План / факт начало*	План / факт окончани е*	Комментарий* *
1	Разработка и предоставление утвержденной в установленном порядке проектной документации в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения (экспертиза проектной документации).			
2	Согласование направления тепловых сетей с Исполнителем.			
3	Проведение гидравлических испытаний.			
4	Оформление Акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя. Пломбировка узлов учета.			
5	Получение временного разрешения МТУ Ростехнадзора на допуск в эксплуатацию на период проведения испытаний и пусконаладочных работ в отношении подключаемых объектов теплоснабжения и (или) теплопотребляющих установок.			
6	Проведение приемосдаточных испытаний оборудования и пусконаладочных работ отдельных элементов тепловых энергоустановок, тепловых сетей и системы в целом. Оформление Акта комплексного опробывания оборудования тепловых энергоустановок и тепловых сетей на номинальную тепловую нагрузку с учетом проектных параметров теплоносителя.			
7	Оформление Акта о подключении.			

*Даты, указанные в прошлом, считаются фактическими

** Заполняется при необходимости предоставления дополнительной информации, относящейся к выполнению мероприятия

Заявитель

Должность/Ф.И.О.

(подпись) М.П.



Приложение № 5
к договору о подключении
к системе теплоснабжения
от «__» _____ 20__ г.
№ 10-11/23-1178

ЦТП МОЭК
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРИСОЕДИНЕНИЙ МОЭК» (ООО «ЦТП МОЭК»)

«__» _____ 202_ г.
№ Т-УП1-01-231102/9

Технические условия подключения к системе теплоснабжения
ПАО «МОЭК»

Адрес объекта: г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1

Назначение объекта: Жилые дома

Заявитель: ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»

Тепловая нагрузка в количестве: 3,619 Гкал/час

Категория надежности: определяется в соответствии с СП 510.1325800.2022 и СП 31-110-2003

Точка подключения объекта: граница с инженерно-техническими сетями объекта капитального строительства

Давление теплоносителя и предела его отклонения с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения:

Параметры	В тепловой сети	В тепловой сети системы отопления	В тепловой сети системы вентиляции
Давление в подающем трубопроводе, м. в. ст.	70-55	-	-
Давление в обратном трубопроводе, м. в. ст.	25-35	-	-
Температура теплоносителя, °С	150-70	-	-

Температура теплоносителя и предела его отклонения с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения:

Для расчета тепловых сетей и оборудования теплового пункта в режиме зимнего максимума принять срезку в подающем трубопроводе теплосети 130 °С при температуре наружного воздуха - 17 °С.

Для расчета тепловых сетей и оборудования теплового пункта в переходный период принять срезку в подающем трубопроводе теплосети 75 °С при температуре наружного воздуха +4 °С.

Параметры температуры теплоносителя на тепловом вводе в летний период 75-48 °С, с

остановом для проведения планово-предупредительного ремонта.

Требования к расположению точки подключения к тепловой сети:

Расположение точки подключения к тепловой сети определяется на стадии разработки проектной (рабочей) документации и согласования планово-высотных отметок тепловой сети, содержащихся в плане и профиле тепловой сети раздела «Тепловые сети» проектной (рабочей) документации.

Требования в части схемы подключения:

1. Предусмотреть подключение системы отопления объекта по независимой схеме.
2. Предусмотреть подключение системы вентиляции объекта по независимой схеме.
3. Предусмотреть подключение системы горячего водоснабжения объекта по закрытой схеме с использованием обратной воды из системы отопления.

Требования к расположению инженерно-технического оборудования подключаемого объекта:

1. При проектировании и строительстве ИТП руководствоваться СП 124.13330.2012, СП 510.1325800.2022, СанПиН 2.1.3684-21, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», Приказом Госстроя России от 13.12.2000 № 285 «Об утверждении Типовой инструкции по технической эксплуатации тепловых сетей коммунального теплоснабжения». В части автоматизированной системы управления и диспетчеризации необходимо руководствоваться Техническими требованиями на автоматизированную систему управления технологическими процессами тепловых пунктов (АСУ ТП ТП), принятыми в ПАО «МОЭК».

1.1. В проекте предусмотреть расчет поверхностей нагрева водоводяных подогревателей по каждой системе с указанием требуемой поверхности нагрева с запасом в размере 10%, с проверкой наличия запаса по расходу сетевой воды в размере 15%, с учетом обеспечения температуры горячей воды в местах водоразбора не ниже 60 °С.

1.2. В проекте предусмотреть установку средств автоматизации на тепловом вводе для обеспечения заданного давления в обратном трубопроводе, а также устройств защиты оборудования, тепловых сетей и систем теплоснабжения от недопустимых изменений давления и гидравлических ударов в соответствии с ГОСТ Р 54086-2010.

1.3. В ИТП предусмотреть аварийную перемычку после головных задвижек, запорную арматуру после аварийной перемычки на прямом и обратном трубопроводе тепловой сети и спускник (диаметром, рассчитанным в соответствии с тепловой нагрузкой на отопление), после дублирующей запорной арматуры на обратном трубопроводе.

2. Электроснабжение и Электрооборудование:

- электроснабжение ИТП выполнить по техническим условиям, выданным электросетевой компанией;
- оформить акт технологического присоединения к электрическим сетям сетевой компании;
- запроектировать и установить по ТУ электросетевой компании узел учета электроэнергии;
- руководствоваться требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ);
- категория надежности электроснабжения ИТП определяется в соответствии с СП 510.1325800.2022 и СП 31-110-2003;
- электрические сети должны обеспечивать возможность работы сварочных аппаратов и ручного электромеханического инструмента;

– местное управление задвижками с электроприводами и насосами должно дублироваться дистанционным управлением со щита, расположенного на высоте не выше планировочной отметки земли;

– предусмотреть установку на насосах ХВС частотно-регулируемых приводов (ЧРП).

3. При планируемом размещении оборудования (насосов) ХВС и пожаротушения вне помещений ИТП рекомендуется предусмотреть отдельный электрический ввод учета, шкафы электрики и автоматики.

4. При проектировании строительной части ИТП предусмотреть вход во встроенное подвальное помещение теплового пункта с улицы (спуск), ограждения в виде стены с навесом, устройство металлической двери и освещение над входом и при спуске.

5. Рекомендуемый перечень материалов и оборудования для установки в ИТП и на тепловых сетях:

– трубы по ГОСТ 8731-74, сталь 20 бесшовные, горячедеформированные, термообработанные группа В;

– трубы по ГОСТ 20295-85, сталь 17Г1С, 17Г1С-У, сталь 20 группа В электросварные, прямошовные, термообработанные;

– водяные водоподогреватели в соответствии ПТЭ тепловых энергоустановок;

– насосное оборудование с частотно-регулируемыми преобразователями и станциями группового управления насосными агрегатами;

– на вводе первичного теплоносителя регулятор перепада давления;

– арматура - на вводе трубопроводов в тепловой пункт «шаровый кран» устанавливать не более 2 метров от стены, не выше 1,5 метра от пола. В качестве остальной запорной арматуры по сетевой воде - шаровые краны;

– расширительные баки мембранного типа или установки автоматического поддержания давления (АУПД) с комплектной автоматикой, выполненные в едином исполнении (модуль заводской готовности) в помещении теплового пункта;

– систему диспетчеризации реализовать на одном контроллере совместно с системой автоматизации.

6. При разработке проекта внутренних систем теплоснабжения:

6.1. Предусмотреть отдельные контуры систем теплоснабжения (отопление, вентиляция, горячее водоснабжение) на жилую и нежилую части здания. Отопительные узлы, узлы вентиляции и узлы подключения системы горячего водоснабжения каждого контура оборудовать регуляторами, приборами контроля и учета в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, действующих СНиП.

6.2. Предусмотреть оборудование стояков и теплоснабжающих приборов надежной запорно-регулирующей арматурой, отвечающей современным требованиям.

6.3. Исключить размещение элементов внутренних систем здания (стояков отопления, ГВС, ХВС, канализации и т.д.) в ИТП.

Технические требования к способу прокладки и типам прокладки тепловых сетей и изоляции трубопроводов:

1. Проект тепловых сетей выполнить в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003, СП 41-105-2002 с учетом применения стальных труб и фасонных изделий, изолированных пенополиуретаном в защитной оболочке из полиэтилена, изготовленных в заводских условиях по ГОСТ 30732-2020 с системой оперативного дистанционного контроля состояния тепловой изоляции и применением запорной арматуры типа «шаровый кран».

2. Организационные рекомендации для подключения объекта:

2.1. В случае попадания существующих тепловых сетей в границы земельного участка Заявителя, рекомендуется выполнить мероприятия по сохранности и ремонтнопригодности тепловых сетей с соблюдением охранной зоны, а при невозможности

выполнения указанных мероприятий - обратиться в ПАО «МОЭК» с целью заключения соглашения о компенсации потерь. Информация о заключении Соглашения размещена на официальном сайте ПАО «МОЭК» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.moek.ru).

2.2. В случае ликвидации объектов инженерного назначения, являющихся собственностью ПАО «МОЭК», Заявителю необходимо оформить Соглашение о порядке компенсации потерь в соответствии с выданным Техническим заданием на вынос. Информация о заключении Соглашения размещена на официальном сайте ПАО «МОЭК» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.moek.ru).

2.3. В случае попадания в границы земельного участка Заявителя объектов инженерного назначения, принадлежащих третьим лицам на праве собственности или ином законном праве, Заявителю рекомендуется договорным путем урегулировать отношения переноса и ликвидации инженерных коммуникаций и иного имущества третьих лиц, с обеспечением постоянного бесперебойного тепло-, водоснабжения всех существующих потребителей.

2.4. В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 27.07.2010 № 190 «О теплоснабжении» установлен обязательный порядок осуществления владельцем тепловых сетей мероприятий по организации вывода из эксплуатации объектов теплосетевого хозяйства, с использованием которых осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

Требования и рекомендации к расположению организации учета тепловой энергии и теплоносителей:

В соответствии с п. 19 «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034, узел учета тепловой энергии, теплоносителя (далее УУТЭ) должен быть оборудован в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности трубопроводов.

1. Требования к проекту на установку приборов коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя

1.1. Проект УУТЭ должен соответствовать следующим документам:

- Правилам коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1034 (далее – Правила учета);

- Приказу Ростехнадзора от 15.12.2020 N 536 "Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением" (Зарегистрировано в Минюсте России 31.12.2020 N 61998);

- Правилам техники безопасности при эксплуатации тепломеханического оборудования электростанций и тепловых сетей, утвержденным Министерством топлива и энергетики Российской Федерации от 03.04.1997;

- Правилам устройства электроустановок, утв. приказом Минэнерго РФ от 08.07.2002 № 204;

- Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденным приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115;

- СП 510.1325800.2022 Тепловые пункты и системы внутреннего теплоснабжения;

- Приказом Росстандарта от 25.11.2016 № 1802-ст «О введении в действие межгосударственного стандарта»;

- ГОСТ 21.408-2013. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации автоматизации технологических процессов (введен в действие Приказом Росстандарта от 17.12.2013 № 2293-

ст);

- ГОСТ 2.701-2008 Единая система конструкторской документации. Схемы. Виды и типы. Общие требования к выполнению;
- ГОСТ 21.208-2013. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Автоматизация технологических процессов. Обозначения условные приборов и средств автоматизации в схемах (введен в действие Приказом Росстандарта от 17.12.2013 № 2311-ст);
- ГОСТ 21.110-2013. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Спецификация оборудования, изделий и материалов (введен в действие Приказом Росстандарта от 17.12.2013 № 2310-ст);
- ГОСТ 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

1.2. Проект УУТЭ должен быть оформлен в соответствии со следующими требованиями:

- листы проекта должны быть пронумерованы;
- титульный лист проекта должен содержать:
 - 1) наименование организации – Заявителя;
 - 2) адрес организации - Заявителя;
 - 3) характеристику объекта потребления тепловой энергии;
 - 4) абонентский номер ИТП (ЦТП);
 - 5) полное наименование проектной организации с указанием ответственных лиц и исполнителей с печатью организации.
- 1.3. Проект узла учета тепловой энергии и теплоносителя должен содержать:
 - Принципиальную схему теплового пункта (выкопировку из утвержденного проекта теплового пункта);
 - Техническое задание на разработку проектной документации УУТЭ, подписанное Заявителем, основной составляющей которого является расчет расходов теплоносителя по видам теплоснабжения в разрезе суток (отопительный и летний периоды) для подбора диаметров преобразователей расхода и пределов измерения теплоносителя;
 - Функциональную схему измерения параметров теплоносителя;
 - Схемы установки первичных преобразователей на трубопроводах, с соблюдением длин прямых участков, указанных в паспортных данных на приборы;
 - План помещения с указанием мест установки прибора узла учета и кабельных проводок;
 - Принципиальную электрическую схему подключения приборов УУТЭ;
 - Схему внешних соединений первичных преобразователей с тепловычислителем;
 - Электрическую схему питания УУТЭ;
 - Чертеж общего вида шкафа узла учета;
 - Спецификацию на оборудование, приборы, материалы;
 - Форму отчетной ведомости показаний приборов учета, соответствующую требованиям, указанным в п.4 настоящих Технических условий;
 - Форму отчетной ведомости, получаемую с установленного оборудования дистанционного снятия показаний приборов учета, с использованием стандартных промышленных протоколов и интерфейсов, в случае установки на УУТЭ оборудования удаленного доступа, соответствующую требованиям, указанным в п.4 настоящих Технических условий;
 - Схему подключения выходного сигнала от тахометрического водомера подпитки к тепловычислителю;
 - Схему пломбирования средств измерений и устройств, входящих в состав УУТЭ.

1.4. При проектировании УУТЭ для потребителей тепловой энергии, подключенных после тепловых пунктов, необходимо предусмотреть:

- ведение учета тепловой энергии и теплоносителя по каждому виду тепловой нагрузки согласно схемам, утвержденных Правилами учета;
- соответствие программного обеспечения приборов учета тепловой энергии и теплоносителя формулам расчета тепловой энергии, принятым в Правилах учета по каждому из видов теплопотребления.

2. Рекомендуемые требования к расчетам и выбору средств измерений

2.1. Рекомендуется устанавливать типы приборов, внесенные в Государственный реестр средств измерения по согласованию с ПАО «МОЭК».

2.2. Выбор верхнего и нижнего предела измерения должен обеспечивать измерение фактического расхода теплоносителя как в отопительный, так и в неотопительный период.

2.3. Должна быть обеспечена возможность пломбирования приборов учета.

2.4. Выбор диаметров трубопроводов для установки приборов учета должен быть осуществлен на основании расчета гидравлических потерь на участке монтажа первичных преобразователей (по «Методике гидравлического расчета конфузорно-диффузорных переходов». ВИСИ, Санкт-Петербург, 1996 г.).

2.5. Метрологические характеристики устанавливаемых средств измерений должны соответствовать Правилам учета.

2.6. Водомер на подпиточной линии наряду с электрической связью с тепловым счетчиком, должен быть оснащён энергонезависимым счётным механизмом. Для подключения к тепловому счетчику допускаются только тахометрические водомеры с передаточным коэффициентом импульсного преобразователя 10 л/имп., указанные в заводских документах на конкретный тип теплосчетчика.

2.7. Прибор учета должен быть оснащен техническими средствами для его подключения к системе дистанционного снятия показаний с использованием стандартных промышленных протоколов и интерфейсов.

3. Требования к отчетной ведомости

3.1. Отчетная ведомость должна содержать следующую информацию:

- о количестве полученной тепловой энергии (Гкал);
- о массе и объеме теплоносителя, полученного по подающему трубопроводу и возвращенного по обратному трубопроводу (т; куб. м);
- среднечасовую и среднесуточную температуры (по средневзвешенному показателю) теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах (°C);
- среднечасовое и среднесуточное давление (избыточное) теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах (МПа);
- массу и объем теплоносителя, израсходованного на подпитку внутренних систем теплопотребления (для независимых схем присоединения) (т; куб.м);
- время работы узла учета тепловой энергии (час);
- показания накопителей на начало/конец отчетного периода и их разницу за отчетный период по:

- a. количеству тепловой энергии (Гкал);
- b. массе и объему теплоносителя, пропущенного по подающему и обратному трубопроводам (т; куб.м);
- c. времени штатной работы теплосчетчика (час).
- время работы узла учета с расходом сетевой воды меньше установленного минимума по подающему трубопроводу (час);
- время работы узла учета с расходом сетевой воды больше установленного максимума по подающему трубопроводу (час);
- время работы узла учета при Δt меньше установленного минимума (час);

- время работы узла учета при отсутствии электропитания (час);
- время работы узла учета с прочими ошибками (час);
- сведения о количестве потребленной тепловой энергии с учётом нештатной работы, утечки теплоносителя и подпитка внутренних систем теплопотребления (Гкал).

3.2. В случае установки прибора учета после теплового пункта, отчетная ведомость дополнительно должна содержать следующую информацию:

- среднечасовую и среднесуточную температуру холодной воды, поступающей на горячее водоснабжение (при отсутствии технической возможности размещения точки измерения данного параметра следовать п.4.3. настоящих Технических условий), $^{\circ}\text{C}$;
- массу (объем) горячей воды, отпущенной по подающему, возвращенной по циркуляционному трубопроводу и израсходованной в системе горячего водоснабжения, т; (м^3).

3.3. В случае, если для определения количества потребленной тепловой энергии, теплоносителя требуется измерение температуры холодной воды на источнике тепловой энергии допускается введение указанной температуры в вычислитель в виде константы (по согласованию с теплоснабжающей организацией) с периодическим пересчетом количества потребленной тепловой энергии с учетом фактической температуры холодной воды (п. 112 и п. 113 Правил учета).

4. Требования к монтажу узла учета тепловой энергии, теплоносителя

4.1. Монтаж должен проводиться квалифицированным персоналом в соответствии с требованиями технических регламентов и завода изготовителя.

4.2. Смонтированный прибор учета должен полностью соответствовать проекту и условиям подключения.

4.3. Освещение прибора учета должно соответствовать нормам охраны труда.

4.4. Линии связи и цепи питания должны прокладываться в отдельных заземленных электромонтажных стальных трубах или металлических рукавах. Провода и кабельные линии должны быть промаркированы с указанием их типов. Типы кабелей, используемых в схеме, должны соответствовать техническим требованиям завода-изготовителя приборов учета тепловой энергии.

4.5. Тепловычислитель, блоки питания, адаптер регистрации, электрокоммутационная аппаратура должны быть установлены в общем щите (шкафу), исключая несанкционированный доступ к указанному оборудованию.

4.6. Защитное заземление прибора учета тепловой энергии должно быть выполнено в соответствии с требованиями Правил устройства энергоустановок.

4.7. Комплект оборудования прибора учета должен содержать замещающие вставки для восстановления целостности трубопроводов при демонтаже расходомеров.

4.8. Щит узла учета должен быть укомплектован разъемами для подключения переносного адаптера и ноутбука.

5. Порядок ввода узла учета тепловой энергии, теплоносителя в коммерческую эксплуатацию

5.1. Ввод в эксплуатацию и пломбировка средств измерений и оборудования УУТЭ производятся в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.2. Сведения о допуске (вводе) УУТЭ в эксплуатацию указываются в Акте о подключении объекта к системе теплоснабжения.

5.3. Пломбировка узла учета осуществляется в присутствии приемочной комиссии (п. 64, п. 70 и п. 71 Правил учета).

5.4. Документом, подтверждающим ввод УУТЭ в эксплуатацию, является акт о подключении объекта к системе теплоснабжения.

5.5. Ввод УУТЭ в эксплуатацию оформляется при наличии:

- проекта на прибор учета, согласованного с ПАО «МОЭК»;

- соответствия монтажа оборудования прибора учета проекту на УУТЭ;
- ведомости непрерывной работы прибора учета в течении 3 суток (для объектов с горячим водоснабжением - 7 суток), предшествующих дате ввода УУТЭ в коммерческую эксплуатацию;
- паспортов на установленные средства измерений и оборудование УУТЭ;
- подлинников свидетельств о поверке средств измерений и оборудования УУТЭ, подлежащих поверке, с действующими клеймами поверителя.

5.6. При необходимости расчетов между Субабонентами и Заявителем или для обеспечения возможности расчета тепловой энергии по видам теплopotребления, а также резервного учета при выходе из строя УУТЭ на границе балансовой принадлежности рекомендуется устанавливать отдельные полноценные УУТЭ на системы теплopotребления и ГВС.

Требования и рекомендации к автоматизированной системе управления и диспетчеризации инженерного оборудования подключаемого объекта:

1. Разработать проект и выполнить работы по диспетчеризации ИТП:
 - в проекте предусмотреть устройства измерения и постоянного контроля входных и выходных параметров первичной и вторичной тепловых сетей, систем горячего и холодного водоснабжения, для автоматизированной системы управления и диспетчеризации инженерных сооружений теплоэнергетического комплекса ПАО «МОЭК» в соответствии с автоматизированной системой управления технологическими процессами тепловых пунктов (АСУ ТП ТП);
 - в проекте предусмотреть передачу на верхний уровень системы параметров для каждого теплосчетчика, устанавливаемого в ИТП, для определения часовой и суточной статистики по параметрам теплоносителя;
 - в проекте предусмотреть передачу в АС «Диспетчеризация» ПАО «МОЭК» входных и выходных параметров первичной и вторичной тепловых сетей, систем горячего и холодного водоснабжения, узлов учета, аварийных датчиков и систем локальной автоматики в объеме, предусмотренным Техническими требованиями на автоматизированную систему управления технологическими процессами тепловых пунктов (АСУ ТП ТП). Обеспечить внесение паспорта объекта в АС «Диспетчеризация», произвести необходимые настройки для проведения опроса объекта и отображения диспетчеризируемых параметров на верхнем уровне АС «Диспетчеризация» с формированием отчетов о потреблении тепловой энергии на верхнем уровне АС «Диспетчеризация»;
 - в проекте предусмотреть подключение оборудования диспетчеризации к комплексной среде передачи данных ПАО «МОЭК» (КСПД ПАО «МОЭК»).
2. Обеспечить передачу данных системы диспетчеризации ИТП в АС «Диспетчеризация» ПАО «МОЭК» в объеме, предусмотренным Техническими требованиями на автоматизированную систему управления технологическими процессами тепловых пунктов (АСУ ТП ТП) и последующее 72-часовое опробование системы.
3. В части автоматизированной системы управления необходимо руководствоваться Техническими требованиями на автоматизированную систему управления технологическими процессами тепловых пунктов (АСУ ТП ТП), принятыми в ПАО «МОЭК».

Технические условия действительны до

Срок действия технических условий подключения составляет 3 года.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
13 (тринадцать) листов

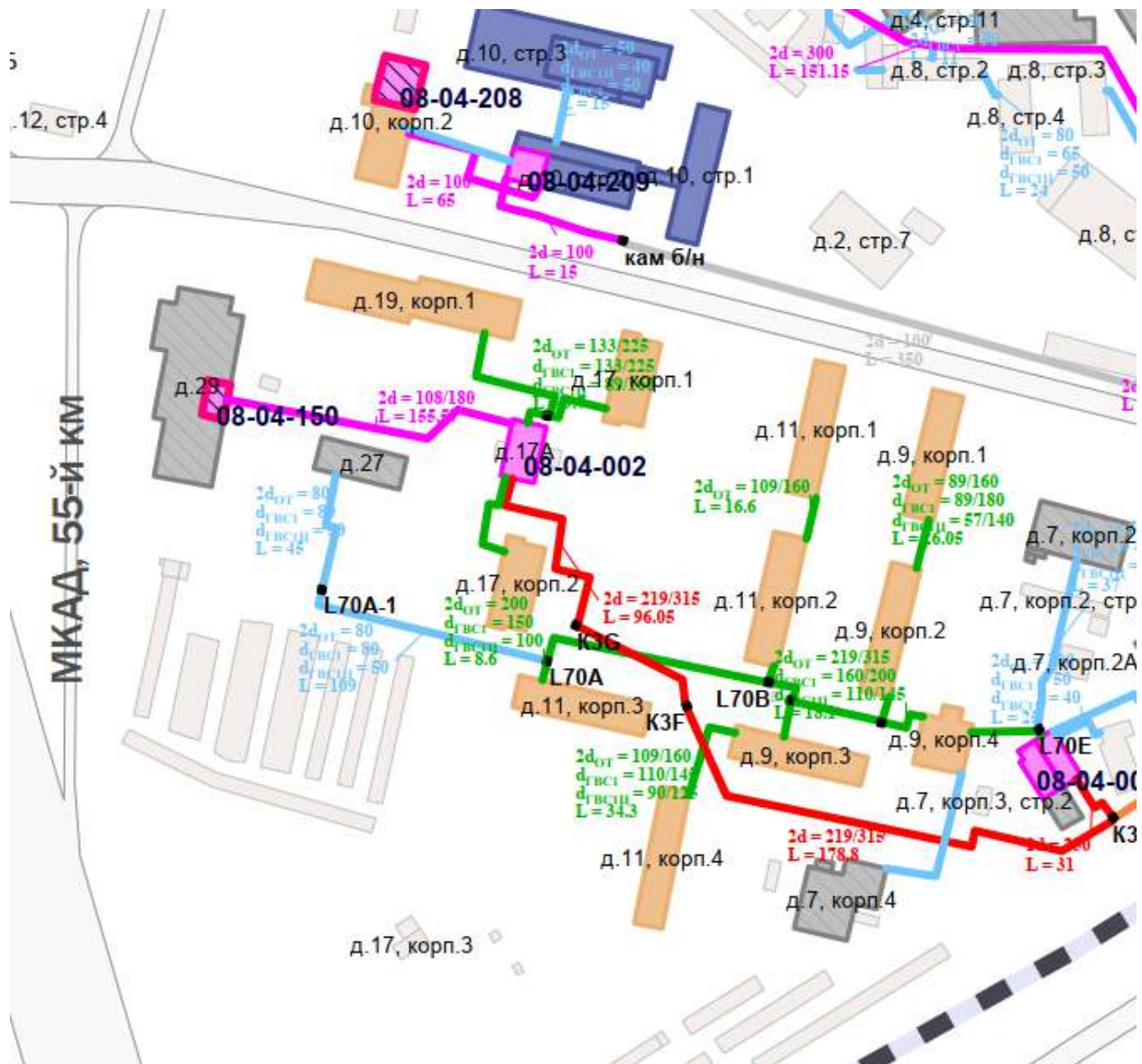
Генеральный директор
ООО «ЦТП МОЭК»

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«ГермесСтрой»

С.С. Ерашов

Н.Д. Булгакова







ДОГОВОР № ИА-23-302-17940(341896)
об осуществлении технологического присоединения
к электрическим сетям

г. Москва

29 АЕК 2023
«__» _____ 20__ г.

ПАО «Россети Московский регион», именуемое в дальнейшем «Сетевая организация» в лице Директора по реализации проектов крупных потребителей ПАО «Россети Московский регион» Милякова Андрея Анатольевича, действующего на основании Доверенности № Б/Н от 27 апреля 2023 (Зарегистрирована в реестре №77/555-н/77-2023-2-1346 нотариуса г. Москвы Сучкова Василия Ильича), и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЕРМЕССТРОЙ", ОГРН:
1197746265452, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице
Генерального Директора Булаковой Натальи
Филипповны,
действующего на основании Устава

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в целях обеспечения технологического присоединения энергопринимающих устройств Заявителя на основании заявки от 30.10.2023г. №И-23-00-341896/102, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Сетевая организация принимает на себя обязательства по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств/объектов электросетевого хозяйства (далее энергопринимающие устройства) Заявителя (далее – технологическое присоединение) **Многоквартирный жилой дом (МКД)**, расположенных по адресу: **121596, г. Москва, улица Горбунова, вл. 27, стр. 1**, кадастровый номер присоединяемого объекта: **77:07:0004010:37**, со следующими характеристиками:

- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств: **2 100 кВт**;
- категория надежности : **II (Вторая)**.

- класс напряжения в точках присоединения: **0,4 (кВ)**,

в том числе по обеспечению готовности объектов электросетевого хозяйства (включая их проектирование, строительство, реконструкцию) к присоединению энергопринимающих устройств Заявителя, урегулированию отношений с третьими лицами в случае необходимости строительства (модернизации) такими лицами принадлежащих им объектов электросетевого хозяйства (энергопринимающих устройств, объектов электроэнергетики).

Заявитель обязуется выполнить мероприятия, предусмотренные для него в технических условиях, внести плату за технологическое присоединение и в случае расторжения договора оплатить фактически понесенные сетевой организацией расходы в соответствии с условиями настоящего Договора. Местом исполнения договора является местонахождение присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя.

1.2. Перечень мероприятий по технологическому присоединению и распределение обязанностей между Сторонами по их выполнению определены в Технических условиях (приложение 1 к настоящему Договору).

1.3. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению по настоящему Договору Сторонами составляет **2 года** с даты заключения Договора.

1.4. Стороны несут балансовую и эксплуатационную ответственность в пределах границ, установленных в Акте об осуществлении технологического присоединения.

Порядок оформления Акта об осуществлении технологического присоединения устанавливается в соответствии с пунктами 2.1.5 и 2.3.12 настоящего Договора.



7. Перечень приложений к Договору

Приложение 1

Технические условия.

8. Реквизиты Сторон

Сетевая организация:

Наименование	Публичное акционерное общество «Россети Московский регион»
Адрес	115114, г.Москва, проезд Павелецкий 2-й, д.3 стр.2
Почтовый адрес	115114, г.Москва, проезд Павелецкий 2-й, д. 3, стр. 2
ИНН	5036065113
КПП	997650001
Банк	БАНК ГПБ (АО)
К/с	30101810200000000823
Р/с	40702810481062138653
БИК	044525823
ОКПО	75273098
ОГРН	1057746555811
Электронная почта	client@rossetimr.ru

Заявитель:

Наименование	ООО «СЗ «ГЕРМЕССТРОЙ»
Адрес	111674 г.Москва ул. Льва Лещина 29 пом 1х ка546 эт 1
Почтовый адрес	111674 г.Москва ул. Льва Лещина 29 пом 1х ка546 эт 1
ИНН	8721079765
КПП	772101001
Банк	ПАО Сбербанк
К/с	30101810400000000225
Р/с	40702810040000000243
БИК	044525225
ОГРН	1197746265452
ОКПО	35091533
Электронная почта	

Подписи сторон

Сетевая организация:



/А.А. Миляков /

Заявитель:





Приложение № 1
к договору ТП № И-23-00-341896/102
от " 29 ДЕК 2023 " 20__ г.

17 Район

№ И-23-00-341896/102

« 29 ДЕК 2023 » 20__ г.

**Технические условия
на технологическое присоединение к электрическим сетям
ПАО «Россети Московский регион»
энергопринимающих устройств**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ГЕРМЕССТРОЙ"**

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: **энергопринимающие устройства многоквартирный жилой дом (МКД).**
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **многоквартирный жилой дом (МКД), 121596, г. Москва, улица Горбунова, вл. 27, стр. 1, кадастровый номер: 77:07:0004010:37.**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **2100 кВт.**
4. Категория надежности: **вторая.**
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **0,4 кВ.**
6. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению: **2 года.**
7. Точка(и) присоединения и распределение максимальной мощности по каждой точке присоединения (указанное распределение максимальной мощности по точкам присоединения является условным, фактическое распределение максимальной мощности может отличаться от указанного в зависимости от режима работы энергосистемы):
7.1. 1-2 точка - кабельные наконечники вновь сооружаемых 22-х КЛ-0,4 кВ, отходящих от вновь сооружаемых сборок н/н луча А и Б РУ-0,4 кВ РТП-10/0,4 кВ № нов до вновь сооружаемого ГРЩ-0,4 кВ Заявителя – 2100 кВт
8. Основной источник питания: **ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ.**
9. Резервный источник питания: **ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ.**
10. ПАО «Россети Московский регион» выполнить:
 - 10.1. Мероприятия, выполняемые ПАО «Россети Московский регион» за счет средств платы за технологическое присоединение и необходимые для осуществления технологического присоединения:
 - 10.1.1. **Строительство распределительной трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, 1 шт. (РТП-10/0,4 кВ № нов), с комбинированными сборками. Для присоединения Заявителя в РТП-10/0,4 кВ № нов установить 2 трансформатора мощностью по 1600 кВА. В РУ-10 кВ РТП-10/0,4 кВ № нов установить 10 ячеек. Размещение РТП выполнить на территории земельного участка Заявителя. Предусмотреть возможность круглогодичного подъезда персонала к РТП;**
 - 10.1.2. **Оборудовать РТП-10/0,4 кВ № нов АИИС КУЭ, устройствами релейной защиты и автоматики, системой телемеханики с функцией телесигнализации, телеизмерения и**

телеуправления с возможностью передачи данных по основному и резервному каналам в расширенном в диапазоне на вновь сооружаемом объекте;

10.1.3. Строительство КЛ-10 кВ, 1 шт., от вновь устанавливаемой яч. на 2 сек. 10 кВ КРУ 10 кВ ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ до яч. РУ-10 кВ вновь сооружаемой РТП-10/0,4 кВ № нов. Протяженность одножильной КЛ с пластмассовой изоляцией сечением 240 кв. мм – 0,5 км, из них:

- протяженность каждой КЛ в траншее - 0,34 км;

- общая протяженность КЛ в закрытых переходах методом ГНБ, выполняемых двумя трубами диаметром 160 мм – 0,16 км;

10.1.4. Строительство КЛ-10 кВ, 1 шт., от вновь устанавливаемой яч. на 4 сек. КРУ 10 кВ ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ до яч. РУ-10 кВ вновь сооружаемой РТП-10/0,4 кВ № нов. Протяженность одножильной КЛ с пластмассовой изоляцией сечением 240 кв. мм – 0,5 км, из них:

- протяженность каждой КЛ в траншее - 0,34 км;

- общая протяженность КЛ в закрытых переходах методом ГНБ, выполняемых двумя трубами диаметром 160 мм – 0,16 км;

10.1.5. Строительство КЛ-0,4 кВ, 22 шт., от вновь сооружаемых сборок н/н луча А и Б РУ-0,4 кВ РТП-10/0,4 кВ № нов до ГРЩ-0,4 кВ Заявителя. Применить вариант прокладки двух кабелей в одной траншее. Протяженность каждой многожильной КЛ сечением 240 кв. мм с пластмассовой изоляцией – 0,15 км, из них:

- протяженность каждой КЛ в траншее – 0,1 км;

- протяженность каждой КЛ в закрытых переходах методом ГНБ, выполняемых тремя трубами диаметром 160 мм – 0,05 км;

10.1.6. Выполнить благоустройство по трассе КЛ.

10.2. Мероприятия, выполняемые ПАО «Россети Московский регион» за счет средств инвестиционной составляющей тарифа на передачу электроэнергии и необходимые для осуществления технологического присоединения:

10.2.1. Выполнить монтаж и пуско - наладку 1 ячейки на 2 секции 10 кВ КРУ 10 кВ ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ в соответствии с типовым объемом работ в ячейках 6-20 кВ РУ 6-20 кВ ПС МВС для включения в технические условия к договорам на технологическое присоединение № 1.2 от 30.08.2022 № МВС/ДФ/ВН-670.

10.2.2. Установить, оборудовать и наладить одну дополнительную секцию (4 сек.) 10 кВ ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ для присоединения новых КЛ. Объем работ по установке нового оборудования 4 секции 10 кВ, схему подключения к силовому трансформатору Т-2 определить проектом.

10.2.3. Выполнить на 1 секции 10 кВ, 2 секции 10 кВ, 3 секции 10 кВ, 4 секции 10 кВ КРУ 10 кВ ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ мероприятия по компенсации емкостных токов замыкания на землю дугогасящими реакторами до величины тока согласно п. 621 Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации, утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 04.10. 2022 № 1070 в соответствии с типовым объемом работ в ячейках 6-20 кВ ПС МВС № 2.2 от 30.08.2022 № МВС/ДФ/ВН-670. Необходимость выполнения настройки ДГР (ДГК), выполнения проверки соответствия настройки ДГР (ДГК), замены/ установки дополнительных ДГР (ДГК) подтвердить проектом.

10.2.4. Реконструкция ПС 110 кВ Немчиновка с заменой трансформаторов Т-1 110/10/6 кВ и Т-2 110/10/6 кВ мощностью 63 МВА каждый на два трансформатора 110/10/6 кВ мощностью 80 МВА каждый.

10.3. Предусмотреть техническую возможность участия нагрузки Заявителя в реализации управляющих воздействий ПА (АЧР).

10.4. До ввода объектов в работу, ПАО «Россети Московский регион» необходимо провести проверку выполнения технических условий (этапов технических условий), результатом которой

является Акт о выполнении технических условий (этапов технических условий), подписываемый ПАО «Россети Московский регион» и Заявителем.

11. Заявителю выполнить:

11.1. Мероприятия, выполняемые Заявителем и необходимые для осуществления технологического присоединения:

11.1.1. **Выделить участок, свободный от инженерных коммуникаций для размещения сооружаемых сетевых объектов ПАО «Россети Московский регион»;**

11.1.2. **Запроектировать и построить ГРЩ-0,4 кВ Заявителя. Параметры и конструктивное исполнение ГРЩ-0,4 кВ с учетом требуемой категории надежности Заявителя определить проектом. Размещение ГРЩ-0,4 кВ Заявителя предусмотреть не далее 5 м. от стены фасада здания Заявителя;**

11.1.3. **Запрещается замыкание в транзит элементов электрической сети Заявителя, работающих отдельно от разных источников электроснабжения при нормальном режиме эксплуатации.**

11.2. Разработать проектную (рабочую) документацию внутреннего электроснабжения объекта на основе Градостроительного кодекса, ПУЭ и НТД (предусмотреть мероприятия по установке приборов учета электроэнергии, устройств релейной защиты и автоматики, телемеханики и коммутационных аппаратов), в случае, если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации является обязательной.

11.3. Выполнить мероприятия по организации учета электроэнергии по вновь сооружаемым (реконструируемым) объектам в соответствии с требованиями раздела 10 Постановления Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 года, а также в соответствии с информацией, указанной в типовых технических решениях по организации учета электроэнергии, размещенной на сайте ПАО "Россети Московский регион" (<http://utp.rossetimr.ru/>).

11.4. Проектом определить необходимость установки устройств компенсации реактивной мощности, их вид, количество, номинальные данные и места подключения. Устройства компенсации реактивной мощности должны обеспечивать степень компенсации реактивной мощности в точках присоединения энергопринимающих устройств Заявителя напряжением 0,4 кВ не выше 0,35 ($\lg \varphi$ меньше или равно 0,35).

11.5. В случае необходимости разработки проекта в соответствии с требованиями, указанными в пункте 11.2 настоящих технических условий, принимаемые на стадии проектирования технические решения, а так же сам проект внутреннего электроснабжения Заявителя, согласовать с филиалом(ами) ПАО "Россети Московский регион" **Московские кабельные сети.**

11.6. В случае наличия нагрузок, искажающих форму кривой электрического тока и вызывающих несимметрию напряжения в точках присоединения, установить в электрических сетях Заявителя фильтрокомпенсирующие устройства, исключающие ухудшение качества электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013, а также средства измерения и регистрации качества электроэнергии и соотношения потребления активной и реактивной мощности с передачей указанной информации в ПАО "Россети Московский регион".

11.7. Для электроснабжения электроприемников, относящихся к первой категории надежности, внезапный перерыв снабжения электрической энергией которых может повлечь угрозу жизни и здоровью людей, экологической безопасности либо безопасности государства, Заявитель обеспечивает установку автономных резервных источников питания или резервирование вышеуказанных электроприемников по внутренней сети Заявителя. При установке автономных резервных источников питания Заявитель обязан поддерживать устанавливаемые автономные резервные источники питания в состоянии готовности к использованию при возникновении внеплановых отключений, введении аварийных ограничений режима потребления электрической энергии (мощности) или использовании противоаварийной автоматики.

12. Общие требования:

12.1. Присоединение энергопринимающих устройств осуществляется к сетям общего назначения, обеспечивающим качество электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013.

12.2. В случае если в ходе проектирования возникает необходимость частичного отступления от технических условий, такие отступления подлежат согласованию с ПАО "Россети Московский регион", с корректировкой утвержденных технических условий.

12.3. Фактическое присоединение энергопринимающих устройств будет произведено после осмотра (обследования) присоединяемых энергопринимающих устройств должностным лицом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный энергетический надзор при участии ПАО "Россети Московский регион" и Заявителя и после выдачи уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, разрешения на допуск в эксплуатацию объектов Заявителя.

12.4. Настоящий документ является неотъемлемой частью Договора № КА-23-302-17940/341896 от "___" _____ 20__ г. об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрической сети и без заключения Договора является недействительным и не создает никаких прав и/или обязанностей.

12.7. Срок действия настоящих технических условий составляет **2 года** со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

<u>ПОДПИСАНО</u> <u>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</u> <u>31се3550</u> <u>Начальник управления инженерного</u> <u>обеспечения ТП ИА</u> <u>А.М.Елистратов</u>
--

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
к договору об осуществлении технологического присоединения
к электрическим сетям № ИА-23-302-17940(341896) от 29.12.2023 г.

г. Москва

«___» _____ 2024 г.

Публичное акционерное общество «Россети Московский регион» (в дальнейшем - «Сетевая организация») в лице директора по реализации проектов крупных потребителей **Милякова Андрея Анатольевича**, действующего на основании доверенности № Б/Н (зарегистрированной в реестре № 77/555-н/77-2023-2-1346) от 27.04.2023, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГермесСтрой» (в дальнейшем - «Заявитель»), в лице _____

действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании заявки № **И-24-00-145587/125**, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № **ИА-23-302-17940(341896)** от 29.12.2023 г. о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению все ранее выданные Технические условия, в том числе Технические условия № **И-23-00-341896/102** – аннулировать. Технические условия № **И-24-00-145587/125** – принять к исполнению. Технические условия № **И-24-00-145587/125** считать Приложением №1 к Договору № **ИА-23-302-17940(341896)** от 29.12.2023 г.

2. Стороны пришли к соглашению о продлении обязательств по технологическому присоединению со стороны Сетевой организации и Заявителя по договору № **ИА-23-302-17940(341896)** от 29.12.2023 г. на **2(два) года** с даты заключения настоящего дополнительного соглашения.

3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и является неотъемлемой частью Договора № **ИА-23-302-17940(341896)** от 29.12.2023 г.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

5. В остальном Договор № **ИА-23-302-17940(341896)** от 29.12.2023 г. остается без изменений.

от Сетевой организации:

от Заявителя:



/А.А. Миляков/

М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4
к договору об осуществлении технологического присоединения
к электрическим сетям № ИА-23-302-17940(341896) от 29.12.2023 г.

г. Москва

« 11 » ноября 2024 г.

Публичное акционерное общество «Россети Московский регион» (в дальнейшем - «Сетевая организация») в лице директора по реализации проектов крупных потребителей **Милякова Андрея Анатольевича**, действующего на основании доверенности № Б/Н (зарегистрированной в реестре № 77/822-н/77-2024-31-354) от 04.09.2024, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГермесСтрой» (в дальнейшем – «Заявитель»), в лице генерального директора Булгаковой Натальи Юмрирьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании заявки № И-24-00-463140/125, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ИА-23-302-17940(341896) от 29.12.2023 г. о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению ранее выданные Технические условия № И-24-00-145587/125 - аннулировать. Технические условия № И-24-00-463140/125 - принять к исполнению. Технические условия № И-24-00-463140/125 считать Приложением № 1 к Договору № ИА-23-302-17940(341896) от 29.12.2023 г.

2. Стороны пришли к соглашению внести изменения в п. 1.1. Раздела 1 «Предмет Договора» договора № ИА-23-302-17940(341896) от 29.12.2023 г. и изложить данные в следующей редакции:

«- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств: 1 419,66 кВт»

3. Стороны пришли к соглашению пункт 3.1. раздела 3 Договора № ИА-23-302-17940(341896) от 29.12.2023 г. изложить в следующей редакции:

«3.1. Размер платы за технологическое присоединение рассчитан по формуле с применением стандартизированной тарифной ставки, утвержденной Приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы от 25 ноября 2022 года № 460-ТР и составляет: 63 974 228,70 (Шестьдесят три миллиона девятьсот семьдесят четыре тысячи двести двадцать восемь рублей 70 копеек), в том числе НДС 20% 10 662 371,45 руб. (Десять миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи триста семьдесят один рубль 45 копеек).»

4. На момент составления настоящего дополнительного соглашения Заявитель оплатил денежные средства по Договору № ИА-23-302-17940(341896) от 29.12.2023 г. в размере 77 195 030,67 (Семьдесят семь миллионов сто девяносто пять тысяч тридцать рублей 67 копеек), в том числе НДС 20% 12 865 838,45 руб. (Двенадцать миллионов восемьсот шестьдесят пять тысяч восемьсот тридцать восемь рублей 45 копеек).

5. Стороны пришли к соглашению, что оплаченные Заявителем денежные средства по Договору в размере 13 220 801,97 (Тринадцать миллионов двести двадцать тысяч восемьсот один рубль 97 копеек), в том числе НДС 20% 2 203 467,00 руб. (Два миллиона двести три тысячи четыреста шестьдесят семь рублей 00 копеек) подлежат возврату на Расчетный счет Заявителя в течение 90 (девяносто) календарных дней с даты заключения настоящего дополнительного соглашения.

6. Стороны пришли к соглашению о продлении обязательств по технологическому присоединению со стороны Сетевой организации и Заявителя по договору № ИА-23-302-17940(341896) от 29.12.2023 г. на 2 (два) года с даты подписания настоящего Дополнительного соглашения.

7. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и является неотъемлемой частью Договора № **ИА-23-302-17940(341896)** от **29.12.2023 г.**

8. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9. В остальном Договор № **ИА-23-302-17940(341896)** от **29.12.2023 г.** остается без изменений.

от Сетевой организации:



/А.А. Миляков/

от Заявителя:



/А.П. Булгакова



17 Район

№ И-24-00-463140/125

« 11 » ноября 20 24 г.

**Технические условия
на технологическое присоединение к электрическим сетям
ПАО «Россети Московский регион»
энергопринимающих устройств**

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЕРМЕССТРОЙ"

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: энергопринимающие устройства многоквартирного жилого дома.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: многоквартирный жилой дом, 121596, г. Москва, улица Горбунова, владение 27, строение 1, кадастровый номер: 77:07:0004010:37.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 1 419,66 кВт.
4. Категория надежности: вторая.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.
6. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению: в сроки, устанавливаемые дополнительным соглашением к Договору об осуществлении технологического присоединения.
7. Точка(и) присоединения и распределение максимальной мощности по каждой точке присоединения (указанное распределение максимальной мощности по точкам присоединения является условным, фактическое распределение максимальной мощности может отличаться от указанного в зависимости от режима работы энергосистемы):
 - 7.1. 1-я - 2-я точки – выводы 0,4 кВ трансформаторов РТП-10/0,4 кВ №нов. – 1 419,66 кВт.
8. Основной источник питания: ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ.
9. Резервный источник питания: ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ.
10. ПАО «Россети Московский регион» выполнить:
 - 10.1. Мероприятия по строительству объектов электросетевого хозяйства ПАО «Россети Московский регион» от существующих объектов электросетевого хозяйства ПАО «Россети Московский регион» до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электросетевого хозяйства Заявителя:
 - 10.1.1. Строительство встроенной распределительной двухтрансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, 1 шт. (РТП-10/0,4 кВ №нов.). Номинал устанавливаемых трансформаторов определить проектом. В РУ-10 кВ РТП установить 8 ячеек.
 - 10.1.2. Оборудовать РТП-10/0,4 кВ № нов АИИС КУЭ, устройствами релейной защиты и автоматики, системой телемеханики с функцией телесигнализации, телеизмерения и телеуправления с возможностью передачи данных по основному и резервному каналам в расширенном в диапазоне на вновь сооружаемом объекте;
 - 10.1.3. Строительство КЛ-10 кВ, 1 шт., от вновь устанавливаемой яч. на 2 сек. 10 кВ КРУ 10 кВ ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ до яч. РУ-10 кВ вновь сооружаемой

РТП-10/0,4 кВ № нов. Протяженность одножильной КЛ с пластмассовой изоляцией сечением 240 кв. мм – 0,5 км, из них:

- протяженность каждой КЛ в траншее - 0,34 км;

- общая протяженность КЛ в закрытых переходах методом ГНБ, выполняемых двумя трубами диаметром 160 мм – 0,16 км;

10.1.4. Строительство КЛ-10 кВ, 1 шт., от вновь устанавливаемой яч. на 4 сек. КРУ 10 кВ ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ до яч. РУ-10 кВ вновь сооружаемой РТП-10/0,4 кВ № нов. Протяженность одножильной КЛ с пластмассовой изоляцией сечением 240 кв. мм – 0,5 км, из них:

- протяженность каждой КЛ в траншее - 0,34 км;

- общая протяженность КЛ в закрытых переходах методом ГНБ, выполняемых двумя трубами диаметром 160 мм – 0,16 км;

10.1.5. Восстановление благоустройства по трассе КЛ-10 кВ.

10.2. Мероприятия по развитию существующей инфраструктуры ПАО «Россети Московский регион» в целях создания технической возможности технологического присоединения энергопринимающих устройств и (или) объектов электросетевого хозяйства Заявителя:

10.2.1. Выполнить монтаж и пуско-наладку 1 ячейки на 2 секции 10 кВ КРУ 10 кВ ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ в соответствии с типовым объемом работ в ячейках 6-20 кВ РУ 6-20 кВ ПС МВС для включения в технические условия к договорам на технологическое присоединение № 1.2 от 30.08.2022 № МВС/ДФ/ВН-670.

10.2.2. Установить, оборудовать и наладить одну дополнительную секцию (4 сек.) 10 кВ ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ для присоединения новых КЛ. Объем работ по установке нового оборудования 4 секции 10 кВ, схему подключения к силовому трансформатору Т-2 определить проектом.

10.2.3. Выполнить на 1 секции 10 кВ, 2 секции 10 кВ, 3 секции 10 кВ, 4 секции 10 кВ КРУ 10 кВ ПС 110 кВ Немчиновка № 334 110/10/6 кВ мероприятия по компенсации емкостных токов замыкания на землю дугогасящими реакторами до величины тока согласно п. 621 Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации, утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 04.10. 2022 № 1070 в соответствии с типовым объемом работ в ячейках 6-20 кВ ПС МВС № 2.2 от 30.08.2022 № МВС/ДФ/ВН-670. Необходимость выполнения настройки ДГР (ДГК), выполнения проверки соответствия настройки ДГР (ДГК), замены/ установки дополнительных ДГР (ДГК) подтвердить проектом.

10.2.4. Реконструкция ПС 110 кВ Немчиновка с заменой трансформаторов Т-1 110/10/6 кВ и Т-2 110/10/6 кВ мощностью 63 МВА каждый на два трансформатора 110/10/6 кВ мощностью 80 МВА каждый.

10.3. Предусмотреть техническую возможность участия нагрузки Заявителя в реализации управляющих воздействий ПА (АЧР).

10.4. До ввода объектов в работу, ПАО «Россети Московский регион» необходимо провести проверку выполнения технических условий (этапов технических условий), результатом которой является Акт о выполнении технических условий (этапов технических условий), подписываемый ПАО «Россети Московский регион» и Заявителем.

11. Заявителю выполнить:

11.1. Мероприятия, выполняемые Заявителем и необходимые для осуществления технологического присоединения:

11.1.1. Выделить оборудованное помещение, предназначенное для размещения вновь сооружаемых сетевых объектов ПАО “Россети Московский регион”. Проект размещения оборудования согласовать в установленном порядке с МКС – филиалом ПАО “Россети Московский регион”. Предусмотреть возможность круглогодичного подъезда персонала к ТП;

11.1.2. Запроектировать и построить электрическую сеть 0,4 кВ Заявителя от точек присоединения с учетом требуемой категории надежности. Параметры и

конструктивные особенности электрической сети 0,4 кВ Заявителя определить проектом;

11.1.3. Запрещается замыкание в транзит элементов электрической сети Заявителя, работающих отдельно от разных источников электроснабжения при нормальном режиме эксплуатации.

11.2. Разработать проектную (рабочую) документацию внутреннего электроснабжения объекта на основе Градостроительного кодекса, ПУЭ и НТД (предусмотреть мероприятия по установке приборов учета электроэнергии, устройств релейной защиты и автоматики, телемеханики и коммутационных аппаратов), в случае, если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации является обязательной.

11.3. Выполнить мероприятия по организации учета электроэнергии по вновь сооружаемым (реконструируемым) объектам в соответствии с требованиями раздела 10 Постановления Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 года, а также в соответствии с информацией, указанной в типовых технических решениях по организации учета электроэнергии, размещенной на сайте ПАО "Россети Московский регион" (<http://utp.rossetimr.ru/>).

11.4. Проектом определить необходимость установки устройств компенсации реактивной мощности, их вид, количество, номинальные данные и места подключения. Устройства компенсации реактивной мощности должны обеспечивать степень компенсации реактивной мощности в точках присоединения энергопринимающих устройств Заявителя напряжением 0,4 кВ не выше 0,35 ($\text{tg } \varphi$ меньше или равно 0,35).

11.5. В случае необходимости разработки проекта в соответствии с требованиями, указанными в пункте 11.2 настоящих технических условий, принимаемые на стадии проектирования технические решения, а так же сам проект внутреннего электроснабжения Заявителя, согласовать с филиалом(ами) ПАО "Россети Московский регион" **Московские кабельные сети.**

11.6. В случае наличия нагрузок, искажающих форму кривой электрического тока и вызывающих несимметрию напряжения в точках присоединения, установить в электрических сетях Заявителя фильтрокомпенсирующие устройства, исключающие ухудшение качества электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013, а также средства измерения и регистрации качества электроэнергии и соотношения потребления активной и реактивной мощности с передачей указанной информации в ПАО "Россети Московский регион".

11.7. Для электроснабжения электроприемников, относящихся к первой категории надежности, внезапный перерыв снабжения электрической энергией которых может повлечь угрозу жизни и здоровью людей, экологической безопасности либо безопасности государства, Заявитель обеспечивает установку автономных резервных источников питания или резервирование вышеуказанных электроприемников по внутренней сети Заявителя. При установке автономных резервных источников питания Заявитель обязан поддерживать устанавливаемые автономные резервные источники питания в состоянии готовности к использованию при возникновении вне регламентных отключений, введении аварийных ограничений режима потребления электрической энергии (мощности) или использовании противоаварийной автоматики.

12. Общие требования:

12.1. Присоединение энергопринимающих устройств осуществляется к сетям общего назначения, обеспечивающим качество электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013.

12.2. В случае если в ходе проектирования возникает необходимость частичного отступления от технических условий, такие отступления подлежат согласованию с ПАО "Россети Московский регион", с корректировкой утвержденных технических условий.

12.3. Фактическое присоединение энергопринимающих устройств будет произведено после осмотра (обследования) присоединяемых энергопринимающих устройств должностным лицом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный энергетический надзор при участии ПАО "Россети Московский регион" и Заявителя и после выдачи уполномоченным федеральным органом исполнительной власти,

осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, разрешения на допуск в эксплуатацию объектов Заявителя.

12.4. Настоящий документ является неотъемлемой частью Договора № **ИА-23-302-17940(341896)** от **29 декабря 2023 г.** об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрической сети и без заключения Договора является недействительным и не создает никаких прав и/или обязанностей.

12.5. Срок действия настоящих технических условий составляет **2 года** со дня заключения **дополнительного соглашения к договору** об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

12.6. Ранее выданные ТУ № И-24-00-145587/125 аннулируются.

ПОДПИСАНО
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

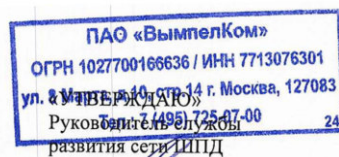
8efe0440

Заместитель директора департамента
перспективного развития сети и инженерного
обеспечения технологического
присоединения ПАО «Россети Московский
регион»
Т.К.Колодяжный



ПАО «ВымпелКом»
ул. 8 Марта, д. 10, стр. 14, г. Москва, 127083
+7 (495) 783 07 00
ОКПО 17337364, ОГРН 1027700166636
ИНН 7713076301, КПП 997750001

beeline.ru



Снетков Н.В.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 23/0073 от 01.11.2024г.

на подключение (технологическое присоединение) к сети электросвязи ПАО «ВымпелКом»,
строительство сетей по технологии GPON, проектируемого объекта:
«Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями г. Москва, расположенный
по адресу: ЗАО. Ул. Горбунова, вл. 27стр1»

Описание объекта капитального строительства (далее – Объект) : «Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями г. Москва, расположенный по адресу: ЗАО. Ул. Горбунова, вл. 27стр1

Заказчик строительства: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРМЕССТРОЙ"

Для присоединения к сетям связи (сети передачи данных, IP – телевидения, IP-телефонии, проводного радиовещания) проектируемого Объекта необходимо выполнить для каждого корпуса следующее:

1. Технические параметры подключения Объекта к сетям электросвязи

1.1 Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта:

1) Услуга: телефония

Технология: FTTH

Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 430

Иные параметры:

2) Услуга: интернет

Технология: FTTH

Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 430



Иные параметры: интерфейс доступа в сеть Интернет – скорость передачи данных 1000 Мбит/с

3) Услуга: телевидение

Технология: FTTN

Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 430

Иные параметры: подключение приемного оборудования, устанавливаемого в домовом узле, к активному оптическому оборудованию, устанавливаемом на районном узле.

4) Услуга: радиовещание

Технология: FTTB

Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 4

1.2. Местонахождение и параметры Точек подключения к сети электросвязи ПАО «ВымпелКом»

- Точка подключения – Москва, улица Горбунова, д. 17к2 (оптический кросс, чердак, узел связи 2 уровня) технология подключения – FTTB
- параметры кабеля (тип, емкость) – ВОК 32 ОВ;
- максимальная скорость доступа – 10 Гб/с.

2. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям электросвязи ПАО «ВымпелКом»

2.1. Мероприятия по подключению, выполняемые Оператором включают в себя:

- разработка проектной и рабочей документации в рамках работ, выполняемых оператором в соответствии с данными техническими условиями;
- проверка выполнения технических условий;
- **Строительство телефонной канализации**
 - Для прокладки магистральной волоконно-оптической линии связи (ВОЛС), запроектировать и построить кабельную канализацию до внешней границы наружной стены здания от городской телефонной канализации. Строительство телефонной канализации произвести из труб гофрированных двустенных ПНД с внутренним диаметром не менее 90 мм.; длину определить на стадии разработки Рабочей документации. Количество каналов предусмотреть не менее 2-х.
 - Под проезжими частями улиц полиэтиленовые трубы должны иметь дополнительную защиту.
 - Смотровые железобетонные устройства (колодцы) установить в местах разветвления, поворотов трасс в вертикальной и горизонтальной плоскостях, а также, если длина трассы от ввода в здание превышает 30 м.
 - При проектировании кабельных вводов в здания соблюдать уклон трубопровода (не менее 2°) в сторону смотровых устройств.
 - Установка колодцев на проезжей части, детских, спортивных площадках, рядом с площадками для размещения мусора, ближе 1,5 метров от подошвы насыпи - запрещается.
 - Фактическая длина кабельной канализации, количество смотровых устройств и места вводов в здания определяются в ходе проектирования.
- **строительство магистрального участка волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);**



- Выполнить прокладку в подземной кабельной канализации магистрального волоконно-оптического кабеля связи (ВОК) емкостью 32ОВ (ДОЛ-32Е04-08-2,7/05-нг(А)-НГ или аналогичный) от точки присоединения к сети ПАО «ВымпелКом» по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, д. 17к2 до проектируемого оборудования, размещенного в помещении опорного узла связи. Планируется одна точка присоединения к сетям ПАО «ВымпелКом».
 - строительство распределительного участка ВОЛС между помещением связи и шкафами с активным оборудованием, при наличии нескольких помещений связи или шкафов в МКД;
 - осуществление подключения в порядке и сроки, предусмотренные договором о подключении.
- **Строительство ДРС (Интернет, IP-телевидение и IP-телефония)**
- Запроектировать и построить домовую распределительную сеть по технологии GPON для оказания услуг доступа к сети Интернет, IP TV и IP-телефонии в каждом жилом и нежилом помещении.
 - Установить активное оборудование, оптический линейный терминал (OLT) – при необходимости, и оптические распределительные шкафы с оптическими кроссами (ОРШ) в местах, определенных заказчиком. Количество и комплектацию активного и пассивного оборудования, а также количество и тип шкафов в узлах связи определить в ходе проектирования.
 - Электропитание активного оборудования OLT организовать с использованием источника бесперебойного питания, обеспечивающего непрерывную работу активного оборудования от сети переменного напряжения 220В в течение 4-х часов.
 - Оптический бюджет от OLT до абонентского устройства ONT, не должен превышать 25dB.
 - Общее количество оптических розеток на распределительных кроссах должно быть рассчитано на проникновение услуги 100% от общего количества помещений. Интерфейс подключения абонента SC/APC SM.
 - Прокладку оптического распределительного кабеля по подготовленным закладным силами заказчика, с установкой оптических распределительных коробок (ОРК) в каждом подъезде на каждом этаже в УЭРМ, емкостью из расчета количества помещений на каждом этаже. Емкость распределительного кабеля – определяется проектным решением. Места установки ОРК в УЭРМ согласовываются с Заказчиком. Все кабельные линии должны быть промаркированы.
 - Трассы прокладки оптических кабелей, а также места расположения ОРШ и сплиттеров определяются проектным решением.
 - Прокладку абонентской проводки (оптического патч-корда), от этажной ОРК до квартир\апартаментов и иных помещений, произвести в закладные выполненные заказчиком:
 - - до квартир\апартаментов, вводимых в эксплуатацию без отделки – после сдачи дома, по мере подключения абонентов, либо по требованию Заказчика;
 - - до квартир\апартаментов, вводимых в эксплуатацию с чистовой отделкой, проложить (и разварить) абонентский кабель до розетки, установленной Заказчиком согласно п.2.2.
 - Услуга телефонии предоставляется на базе пассивной оптической распределительной сети (PON). Подключение осуществляется от клиентского оборудования (ONT) в помещении абонента. Услугу производить после заключения договора на предоставление услуг телефонии с собственником помещения.
- **Строительство системы приводного радиовещания**



- Зона систем радиофикации должна охватывать все здания объекта. Проектируемая система радиофикации должна состоять из:
 - устройства приема сигнала;
 - устройства подачи программ вещания (УППВ);
 - распределительной и абонентской сети.
- Узел устройства подачи программ вещания (далее – «Узел УППВ») установить в вандализационный металлический телекоммуникационный шкаф в помещении СС в каждом здании и выполнить подключение к локальной сети объекта. Количество и тип шкафов определить на стадии проектирования.
- Шкаф УППВ должен включать:
 - радиотрансляционный узел;
 - усилитель мощности (при необходимости, определить на этапе проектирования);
 - блок бесперебойного питания.
- Электропитание Узла УППВ осуществлять в соответствии с требованиями, предъявляемыми к электропитанию потребителей не ниже 1-й категории по классификации ПУЭ от системы электроснабжения объекта с установкой автоматов защиты на 10А. Расчетная мощность потребления оборудования – до 2 кВт.
- Предусмотреть возможность подключения от оборудования ШПД Оператора кабелем типа UTP-5e 4x2x0,51. Место и способ подключения определить на этапе проектирования.
- Выполнить внутриобъектовую сеть радиофикации с использованием кабелей:
 - распределительную сеть проложить через этажные распределительные коробки неразрывно (шлейфом) кабелем КСВВнг(А)-LS 1x2x1,38 (КСВВнг(А)-LSLTx 1x2x1,38
 - абонентскую сеть – кабелем КСВВнг(А)-LS 1x2x0,8 (КСВВнг(А)-LSLTx 1x2x0,8

2.2. Для подключения Объекта Заявителю необходимо выполнить следующие мероприятия по на создание инфраструктуры связи проектируемого объекта нового строительства:

Подготовить помещение для размещения сетей связи.

Требования к помещению для размещения сетей связи:

- На уровне не выше первого этажа проектируемого Объекта предусмотреть выделение отдельного технологического (нежилого) помещения связи (далее – «помещение СС») для размещения телекоммуникационного оборудования связи с ограниченным доступом и площадью не менее 10 кв.м. Количество и размер помещений СС определить на стадии проектирования. Проект помещения выполнить в соответствии с действующей нормативной документацией.
- При размещении помещения СС на цокольном этаже и ниже, должны быть приняты меры по его гидроизоляции и оборудованию входа технологическим порогом высотой 0,1-0,2 м, препятствующим его затоплению.
- Трассы обычного и пожарного водоснабжения, отопления и канализации должны быть вынесены за пределы помещения СС и не находиться непосредственно над ним на верхних этажах здания. Через помещение СС не должны проходить любые транзитные коммуникации.
- Помещение СС должно иметь отдельный вход из мест общего пользования или прямой вход с уличной части земельного участка. Дверь, с установкой запорного устройства и пределом



огнестойкости не ниже EI30, дверной проем не менее 900мм шириной и 2000мм высотой без порога, открытие двери наружу.

- Стены помещения СС и потолок должны быть выполнены из материалов типа пеноблок, монолит, газоблок, кирпич. Не допускается использование при возведении стен помещения сетки рабицы и иных аналогичных материалов. Пол помещения должен быть застелен антистатическим линолеумом или антистатической керамической плиткой, стены покрашены огнестойкой антистатической краской.
- Температура воздуха в помещении СС должна быть не менее 18°C и не более 24°C. Относительная влажность воздуха в помещении СС должна быть не более 75%. При необходимости обеспечить установку в помещении системы для поддержания температурно-влажностного режима.
- В помещении СС предусмотреть электроснабжение оборудования напряжением 220В по 1-й категории надежности. Мощность электрического ввода, подводимая от ВРУ, должна быть достаточна для электропитания всего активного оборудования и инженерных систем помещения с запасом не менее 30%, но не менее 5 кВт на помещение.
- В помещении СС установить шкаф электропитания (РЩ) для размещения на DIN рейку электрооборудования с учетом технологического запаса не менее чем 30% от его первоначального заполнения.
- По периметру стен помещения СС предусмотреть технологический контур заземления сопротивлением не более 4 Ом, подключенный к контуру заземления здания.
- В помещении СС предусмотреть систему основного (рабочего) и резервного (аварийного) освещения.
- Помещение СС должно быть оборудовано системой охранно-пожарной сигнализации в едином контуре с зданием.
- Предусмотреть выводы из помещения СС в чердачные и подвальные помещения. Построить закладные элементы и металлоконструкции для прокладки кабелей связи в помещения СС, а также от закладных до мест установки шкафов.

Подготовить Кабеленесущие системы:

- Предусмотреть выводы из помещения СС в чердачные и подвальные помещения. Построить закладные элементы и металлоконструкции для прокладки кабелей связи в помещения СС, а также от закладных до мест установки шкафов.
- От ввода кабельной канализации в Объект до помещений СС и от помещений СС до каждого слаботочного кабельного стояка необходимо организовать кабельную трассу из кабельных лотков шириной не менее 300 мм.
- Для прокладки кабелей в вертикальном направлении предусмотреть слаботочные стояки. Количество и размер закладных каналов определить в ходе проектирования.
- На каждом этаже установить УЭРМ, (устройство этажное распределительное модульное), либо слаботочную нишу, оснащенную вандалозащищенным замком.
- В приквартирных холлах и местах общего пользования на трассе от слаботочных стояков до кабельных вводов в жилые и нежилые помещения предусмотреть инфраструктуру для прокладки кабелей связи. Построить закладные в помещения, установить гильзы диаметром не менее 32 мм.
- В жилых помещениях с отделкой предусмотреть инфраструктуру для прокладки кабелей связи по помещению, с последующей установкой соответствующих розеток. Места установки и тип розеток согласовать с Оператором на этапе проектирования.
- Все кабеленесущие системы (кабельные вводы, кабельные лотки, кабель-каналы и др.) должны быть выполнены с учетом технологического запаса не менее 40% от их первоначального заполнения.
- Все металлические кабельные лотки (кабель-каналы) должны быть заземлены.



- Оборудовать Объект узлом ввода для строительства Оператором кабельной канализации.

3. Порядок эксплуатационно-технического обслуживания средств связи и линий связи.

- Предоставить исполнительную документацию в отдел эксплуатации ПАО «ВымпелКом» в 30-и дневный срок после окончания строительно-монтажных работ.
- Эксплуатация и техническое обслуживание будет осуществляться сторонами в рамках заключенного договора на подключение.
- Заключение договора об оказании услуг связи с выделением абонентских номеров возможно после выполнения проектных и строительно-монтажных работ, выполненных в соответствии с настоящими техническими условиями
- ПАО «ВымпелКом» имеет право сдавать сеть электросвязи, построенную в рамках настоящих технических условий, в аренду другим операторам для оказания услуг связи

4. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи, в том числе в чрезвычайных ситуациях

- В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона «О связи» №126-ФЗ от 07.07.2003.
- Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи с использованием принципов резервирования при проектировании и построении сетей электросвязи, а также в соответствии с «Требованиями к организационно-техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования», утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации №1229 от 25.11.2021.
- Порядок принятия мер в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии с «Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», утвержденным постановлением Правительства РФ №921 от 20.05.2022.
- Действия Заявителя в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях электросвязи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО «ВымпелКом».

5. требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи

- При проектировании, строительстве и эксплуатации сетей связи необходимо руководствоваться следующими нормативными документами:
 - «Правила устройства электроустановок» (Седьмое издание)
 - «Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ»
 - Приказ Мининформсвязи РФ от 19.04.2006 N 47

6. Общие данные

- Настоящие технические условия предусматривают ориентировочный объем работ. Конкретный объем работ определяется при проектировании.
- Проектирование и строительство должны выполняться силами специализированных организаций, имеющих разрешительную документацию (свидетельство саморегулируемой организацией на выполнение строительных работ, проектных работ и т.п.).



- При строительстве сетей связи в рамках настоящих технических условий применить сертифицированное в России оборудование и материалы.
- Срок действия технических условий, который составляет 3 со дня выдачи технических условий. В случае если в течение 1 года со дня выдачи заявителю технических условий заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия технических условий прекращается.

Идентификатор документа edfe1792-8b54-4e15-bec7-6cd2d8de3fd0



Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

Подпись отправителя:		Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
	Организация, сотрудник:			
	ПАО "ВымпелКом" Снегов Николай Валентинович Доверитель: ПАО "ВЫМПЕЛКОМ"	 c1c585e6-81d3-4662-bd38-48a1706266f1 с 18.10.2023 00:00 по 17.10.2026 23:59 GMT+03:00 Доверенность прошла проверку	041812880082B0C7BF4000E1DFB E7571AA с 19.09.2023 11:05 по 19.12.2024 11:05 GMT+03:00	02.10.2024 18:06 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

**Руководитель службы
строительства сети ШПД
ПАО «ВымпелКом»**

Сметков Н.В.

на подключение к сети кабельного телевидения, телефонной сети, сети передачи данных (ПД) и сети проводного вещания проектируемого объекта нового строительства

31.08.2023

Объект строительства в городе Москве: Жилой комплекс во встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на I-х этажах и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЗАО, Можайский район, Горбунова ул., влд. 27, стр. 1, корп. 2

необходимо выполнить следующее:

За счет средств Заказчика:

1.1. В геометрическом центре каждого строящегося корпуса на уровне первого этажа предусмотреть проектом выделение отдельного технологического (нежилого) узлового помещения связи (далее помещение СС) с ограниченным доступом и площадью не менее 23 кв. м для размещения коммутационного и телекоммуникационного городского оборудования связи, необходимого для функционирования и развития систем связи города Москва и реализации государственных программ, в том числе находящихся в строящемся квартале, и управления этим оборудованием, с дальнейшей постановкой данного помещения на государственный кадастровый учет, передачей данного помещения в собственность города Москвы. Количество помещений СС определить на стадии проектирования. Характеристики помещений СС

проектирования и привести в соответствие с нормативными документами. Исключить размещение в помещении СС оборудования, не относящегося к разделу 5 «Смарт-стандарта» и сетям связи, телевидения и радиовещания.

1.2. Не допускается наличие окон в помещении СС, естественное освещение не требуется.

1.3. Материалы, применяемые при отделке помещения СС, должны быть негорючими или иметь предел огнестойкости не менее времени эвакуации и не выделять вредных веществ. Поверхность стен и потолка должна быть гладкой, исключающей скопление пыли.

1.4. Поверхность пола должна быть ровной, нескользящей, легко поддаваться чистке, допускать влажную уборку и соответствовать требованиям СП29.1330.2011.

1.5. В помещении СС предусмотреть системы вентиляции, отопления (на основе сварных труб без механических резьбовых соединений и/или электрических радиаторов с термостатом) и кондиционирования, обеспечивающие температурный режим и уровень влажности, приемлемые для эксплуатации электронного оборудования. Согласовать с АНО «МПТЦ» проектные решения по организации системы вентиляции, отопления и кондиционирования помещения СС.

1.6. Предусмотреть электроснабжение оборудования напряжением 220 В по первой категории надежности от двух независимых отдельных фидеров через АВР, с установкой отдельного электросчетчика. Мощность электрического ввода предусмотреть не менее 10 кВт и возможность включения устройств обеспечения климатических условий, измерительных приборов, инструментов и освещения. Согласовать с АНО «МПТЦ» схему электропитания оборудования, устанавливаемого по данным ТУ.

1.7. Предусмотреть технологический контур заземления сопротивлением не более 4 Ом.

1.8. В помещении СС предусмотреть рабочее и аварийное освещение.

1.9. Предусмотреть закладные элементы для прокладки кабелей связи от точек ввода в здания до помещений СС, выделяемых под установку телекоммуникационного оборудования.

1.10. Необходимо принять меры для исключения попадания воды от возможных протечек на устанавливаемое оборудование (металлические желоба с водоотводом и т.п.).

1.11. Помещение оборудовать охранно-пожарной сигнализацией. Сигнализацию вывести в диспетчерскую РЭП (РЭУ) на пульт диспетчера ОДС.

2. Строительство магистральной сети

За счет средств и силами оператора:

2.1. Выполнить прокладку в подземной кабельной канализации магистрального волоконно-оптического кабеля связи (ВОК) емкостью 32ОВ (ДОЛ-32Е04-08-2,7/05-нг(А)-НF или аналогичный) от точки присоединения к сети ПАО «ВымпелКом» по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, д. 17к2 до проектируемого оборудования, размещенного в помещении опорного узла связи. Планируется одна точка присоединения к сетям ПАО «ВымпелКом».

2.2. Уровень сигнала в точке подключения в доме по адресу: ул. Горбунова, д. 17к2 в диапазоне (-6 ~ 0,5) дБм. Передача данных на длине волны 1310 нм. Скорость передачи данных до 10 Гбит/с.

2.3. Предусмотреть установку волоконно-оптического кросса, не входящего в состав внутриобъектовых волоконно-оптических сетей связи (ПД, СКТВ, ВТСС и т.д.), и монтаж магистрального оптического кабеля в кроссе.



3. Строительство кабельной канализации связи

За счет средств Заказчика:

- 3.1. Для прокладки магистрального кабеля выполнить строительство кабельной канализации от проектируемого корпуса, до колодца проектируемых магистральных ЛКСС, объект «Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Можайский, ул. Горбунова, влд. 11/3 (Западный административный округ)» МПТЦ-КТУ-320, емкостью не менее 4-х отверстий.
- 3.2. Предусмотреть строительство кабельной канализации емкостью 4 отверстия для прокладки кабелей сетей ВТСС от точек присоединения к сетям ВТСС до ближайших смотровых устройств проектируемой кабельной канализации с учетом использования существующей кабельной канализации связи г. Москвы.
- 3.3. Получить технические условия и согласовать проектные решения по вводу труб в здания и ЛКСС с балансодержателями зданий и ЛКСС.
- 3.4. Выполнить строительство 4-х отверстной внутриквартальной кабельной канализации в границах квартала нового строительства. Предусмотреть прокладку квартальной кабельной канализации со стороны улиц и проездов вне зон работ по сносу домов в рамках программы реновации. Количество каналов на ввод в здания предусмотреть не менее 4-х.
- 3.5. Исключить построение сети кабельной канализации с использованием транзитов для прокладки кабелей через здания. Все проектируемые ЛКСС должны быть соединены между собой в единую сеть.
- 3.6. Вводы в первоочередной вводимый в эксплуатацию корпус выполнить с 2-х сторон с целью резервирования.
- 3.7. Строительство трубопроводов выполнить из жестких полимерных труб, соответствующих «Требованиям к смотровым устройствам связи (колодцам) и трубам ЛКСС на объектах строительства в городе Москве», размещенным на сайте АНО «МПТЦ», имеющих следующие характеристики:
1. Изготовлены из первичного полимера.
 2. Соответствуют ГОСТ Р МЭК 61386.24-2014 или ГОСТ 18599-2001. В случае ГОСТ 18599-2001 применить трубы из полиэтилена марки ПЭ 80/100.
 3. Число SDR 11-13,6 (для труб, изготавливаемых по ГОСТ 18599-2001).
 4. Кольцевая жесткость не ниже SN 20 (Соппротивление сжатию не ниже 1250 Н).
 5. Внутренний диаметр 90-100 мм.
 6. Степень сопротивления растяжению на разрыв при соединении манжетами – не ниже 1000 Н (100кгс).
 7. Радиус изгиба – не менее 4-х диаметров.
 8. В случае использования труб, изготавливаемых по ГОСТ 18599-2001 предусмотреть их сварное соединение.
 9. Под проезжими частями улиц полиэтиленовые трубы должны иметь дополнительную защиту.

Примеры применяемых труб:

- трубы полимерные жесткие гофрированные спиральные (ТПЖГС) с кольцевой жесткостью не менее 20 КПа с внутренним диаметром 100 мм.
- полиэтиленовые жесткие гофрированные трубы (ПГТ) с двухслойной стенкой (длина отрезка 6-12 м), сопротивление сжатию 1250 Н с внутренним диаметром не менее 92 мм, степень сопротивления растяжению на разрыв при соединении манжетами – не ниже 1000 Н (100кгс).



- трубы ПНД ПЭ 80/100 SDR 11/13,6 с внутренним диаметром не менее 90 мм со сварным соединением.

Трубопроводы должны быть укомплектованы кластерами (не реже чем через 2 метра траншеи), соединительными муфтами (если не предусмотрена сварка труб встык), пробками для герметизации каналов.

3.8. Засыпку траншеи с трубопроводами выполнять песком, толщина слоя песка над трубопроводом должна быть не менее 10 см.

3.9. Смотровые железобетонные устройства типа ККСр-3/3,5 в комплектации ГЕК установить в местах разветвления, поворотов трасс в вертикальной и горизонтальной плоскостях, а также, если длина трассы от ввода в здание превышает 30 м. Применять колодцы с характеристиками бетона не ниже: класс бетона-В25; морозостойкость- F₂200; водонепроницаемость-W8 - согласно ГОСТ 26633. Колодцы должны соответствовать «Требованиям к смотровым устройствам связи (колодцам) и трубам ЛКСС на объектах строительства в городе Москве», размещенным на сайте АНО «МППЦ».

3.10. Установка колодцев на проезжей части, детских, спортивных площадках, рядом с площадками для размещения мусора, ближе 1,5 метров от подошвы насыпи - запрещается.

3.11. Фактическая длина кабельной канализации, количество смотровых устройств и места ввода в здания определяются в ходе проектирования.

3.12. Вводы труб в техподполье выполнить с уклоном в сторону смотрового устройства.

3.13. Установить на люки нижние крышки с задвижкой с упором с возможностью установки навесного замка, в термодиффузионном оцинковании на кабельные колодцы по трассам. Толщина нижней крышки 3-5 мм, диаметр 610 мм, изготавливается из стали с характеристиками не ниже 08 кп, диаметр отверстия для дужки замка - 12 мм. В спецификации предусмотреть эксплуатационный запас одноразовых полимерных пломб-стяжек для пломбирования задвижек в количестве 10 штук на каждый колодец. Смотровые устройства оснастить чугунными консолями типа ККЧ-2 в количестве не менее 4-х штук на одно смотровое устройство и чугунными люками, изготовленными по ГОСТ 8591-76 — «Люки для кабельных колодцев телефонной канализации» или люками городских телефонных сетей (ГТС) кабельной канализации с замковым устройством флажкового типа, с предохранителем срыва запорного механизма; с крышкой, шарнирно прикрепленной к корпусу; диаметром лаза не менее 60 см; изготовленных из высокопрочного чугуна с шаровидным графитом (ВЧШГ) марки не ниже ВЧ-50, с заводским битумным покрытием с номинальной нагрузкой не менее 250 кН (С-250) (тяжелый тип), с номинальной нагрузкой 30кН (А-30) (легкий тип), с эластичной Т-образной прокладкой из EPDM между крышкой и круглым корпусом, изготовленными согласно ТУ 25.11.23-084-27564371-2017.

3.14. Под люки установить железобетонные опорные кольца:

- на газонах (а для колодцев ККСр-2 и на тротуарах) кольца типа КО-1, КО-1,5, КО-2 с внутренним диаметром 600 мм, толщиной соответственно 100 мм, 150 мм и 200 мм и шириной плоскости сегмента кольца не менее 150 мм без петлевых выпусков с характеристиками бетона не ниже: класс бетона-В20; морозостойкость- F₁100; водонепроницаемость-W4 - согласно ГОСТ 26633.

- на тротуарах кольца типа КО-Ч в комплекте с кольцами КО-ЧП с внутренним диаметром 600 мм толщиной не менее 130 мм и шириной плоскости сегмента кольца не менее 200 мм с характеристиками бетона не ниже: класс бетона-В25; морозостойкость- F₂200; водонепроницаемость-W8 - согласно ГОСТ 26633. Пара ступенчатых колец КО-ЧП и КО-Ч должна иметь конструкцию, препятствующую смещению колец относительно друг друга и сдвигу люка при внешнем воздействии.

3.15. Минимальное расстояние от верха перекрытия колодцев до поверхности на газонах и тротуарах - 25 см, высота горловины с учетом толщины перекрытия не должна превышать 50 см.



3.16. В случае невозможности привязки построенных ЛКС к капитальным сооружениям по 3-м точкам установить рядом с колодцами реперные столбики.

3.17. Выполнить герметизацию каналов по всей трассе кабельной канализации с использованием пробок. Для труб ТПЖГС применить заглушки внутренние резьбовые (пробки).

3.18. В техподполье (в том числе и в существующих зданиях) предусмотреть устройство лотков, и закладных устройств для прокладки кабелей от мест ввода кабельной канализации до вертикальных стояков и помещений слабых токов.

3.19. Для организации ввода кабелей в помещение СС предусмотреть вводное отверстие необходимого размера с устройством кабеленесущих конструкций от лотков в техподполье. Место расположения ввода кабелей в помещение слабых токов определить на этапе проектирования.

3.20. Проектные решения должны соответствовать действующим Нормам технологического проектирования РД 45.120-2000 и Руководству по строительству линейных сооружений местных сетей связи. Рабочую документацию выполнить в соответствии с ГОСТ Р-21.703-2020.

3.21. В рамках выполнения «смарт-стандарта» предусмотреть строительство кабельной канализации к проектируемым:

- остановкам общественного транспорта, в том числе и к существующим, находящимся в границах ГПЗУ и пунктам питания, не менее 2-х каналов;
- трансформаторным подстанциям (ОЭК, МОЭСК) не менее 4-х каналов, при невозможности организации ввода заканчивать окончательным колодцем на границе охранной зоны
- шкафам управления наружным освещением (Моссвет) не менее 2-х каналов;
- смарт-опорам и мачтам связи, для кабелей связи - 2 канала диаметром 50 мм и для кабелей электропитания (для подключения оборудования операторов связи) с возможностью установки оборудования wi-fi сети - 2 канала диаметром 63мм.

Прокладка трубопроводов выполняется согласно «Альбома технических решений слабых систем и наружного освещения при реализации программы реновации жилищного фонда в г. Москве».

Количество каналов кабельной канализации связи между проектируемыми жилыми зданиями и смотровыми устройствами, между смотровыми устройствами предусмотреть не менее 4-х.

Исключить построение сети кабельной канализации связи с использованием транзитов для прокладки кабелей через ТП, ШУНО, остановки, мачты связи и смарт-опоры освещения.

3.22. Для внутриквартальной кабельной канализации, предназначенной для прокладки кабелей к смарт-опорам, ТП, остановкам общественного транспорта, пунктам питания, ШУНО, мачтам связи предусмотреть использование труб имеющих параметры, указанные в п. 3.8 настоящих ТУ (за исключением диаметра и сопротивления сжатию не ниже 800Н) диаметром 63 мм между колодцами, зданиями и сооружениями; на ввод к опорам наружного освещения и мачтам связи предусмотреть использование труб диаметром 50 мм. Ввод труб выполнить с переходом вблизи опор и мачт с жестких труб на трубу типа «электрокор флекс» или аналогичную и вводом ее внутрь опор и мачт связи до уровня ревизионного лючка с плавным изгибом в вертикальную плоскость. Для труб ТПЖГС применение труб «электрокор флекс» не требуется Колодцы установить из железобетона модификации ККСр-2/ ККСр-2,5 ГЕК. Применять колодцы с характеристиками бетона не ниже: класс бетона-B25; морозостойкость-F₂₀₀; водонепроницаемость-W8 - согласно ГОСТ 26633. Колодцы должны соответствовать «Требованиям к смотровым устройствам связи (колодцам) и трубам ЛКС на объектах строительства в городе Москве», размещенным на сайте АНО «МПТЦ».

В случае использования труб, изготавливаемых по ГОСТ 18599-2001 предусмотреть их сварное соединение. Под проезжими частями улиц полиэтиленовые трубы должны иметь дополнительную защиту.



3.23. В случае невозможности установки колодцев ККСр-2/ККСр-2,5 ГЕК над перекрытием подземного паркинга в связи с недостаточной высотой над ним, возможно применение колодцев ККСр-1-10(80) в комплектации ГЕК, либо аналогичных. Применять колодцы с характеристиками бетона не ниже: класс бетона-B25; морозостойкость- F₂200; водонепроницаемость-W8 - согласно ГОСТ 26633.

3.24. Согласно требованиям пунктов 5.1.3 и 5.2.2 «смарт-стандарта» срок службы элементов кабельной канализации связи должен составлять **более 50 лет.**

4. Строительство ДРС (телефония и ШПД)

За счет средств Заказчика

4.1. Предусмотреть создание технологических ниш с первого до верхнего этажа в каждом подъезде для размещения в них фидеров станций сотовой связи, устанавливаемых на кровле здания, а также иного оборудования связи, необходимого для функционирования и развития систем связи города Москва и реализации государственных программ, в том числе находящихся в строящемся квартале, и управления этим оборудованием. Размеры технологических ниш определить проектом, ширина и глубина не менее 1000 мм x 600 мм на 1(2) этаже и не менее 1000 мм x 400 мм на остальных. Высоту технологических ниш необходимо предусмотреть от пола до потолка с установкой металлической антивандальной внутриподъездной двери с вентиляционными решетками-жалюзи в верхней и нижней части двери, с запорным механизмом имеющим единую секретность (универсальный мастер-ключ, ГОСТ 5089-2011 класс 4). Размер двери не менее 900 мм x 2000 мм. Дверь должна быть выполнена в климатическом исполнении УХЛ категории 3 по ГОСТ 15150 с окраской порошковой краской. Толщина полотна двери и наличников должна быть не менее 2 мм. Коробка двери должна иметь металлические выпуски для крепления ее к боковым и задней стенкам ниши. Предусмотреть шину защитного заземления. Предусмотреть выводы(каналы) из технологической ниши в чердачные и подвальные помещения. При проектировании распределительной сети в каждом корпусе в помещении СС предусмотреть установку телекоммуникационного шкафа (ТШ) высотой не менее 42U с габаритными размерами не менее 800x1000 мм.

При необходимости предусмотреть в дополнительных технологических этажных помещениях связи (подвал, 2 этаж, технологический этаж, чердак) рекомендуемой площадью не менее 10 квадратных метров в непосредственной близости от слаботочных стояков, установку навесного антивандального ТШ не менее 22U с габаритами размерами 600x600мм для размещения оборудования оператора связи. Количество помещений СС и ТШ определяется на этапе проектирования.

4.2. Между ТШ разных корпусов и ТШ внутри одного корпуса (при наличии нескольких) предусмотреть прокладку оптического кабеля ёмкостью не менее 16 волокон, с заведением его в шкафы и оставлением запаса 3 метра с установкой оптических патч-панелей. Использовать оптический кабель, не поддерживающий горение, в соответствии с ГОСТ 31565-2012. Проектируемые кабели с обеих сторон завести в проектируемые коммутационно-распределительные устройства и оконцевать розетками с пигтейлами (4 волокна пигтейлами с полировкой APC, остальные с полировкой UPC).

4.3. Предусмотреть возможность подведения электропитания первой категории надежности через отдельный автомат мощностью не менее 2 кВт к телекоммуникационным шкафам, напряжением 220 В. Предусмотреть подключение каждого ТШ к контуру защитного заземления. Шину защитного заземления выполнить общим сопротивлением не более 0,1 Ом.



4.4. Электропитание активного оборудования организовать с использованием источника бесперебойного питания, обеспечивающего непрерывную работу активного оборудования от сети переменного напряжения 220В в течение 4-х часов.

4.5. В ТШ предусмотреть установку:

- оптических патч-панелей;
- патч-панелей с портами RJ45 категории не ниже 5е
- кабельных органайзеров в объеме количества патч-панелей.

4.6. Предусмотреть установку в этажной нише каждого этажа настенных патч-панелей категории 5е для терминирования 4-х парных кабелей связи типа «витая пара» не ниже категории 5е или кабельных сборок категории 5е от ТШ, с портами RJ45, количество портов определить из расчета:

- 2 порта на одну квартиру для предоставления абонентам услуг телефонной связи и доступа в сеть интернет;
- 1 порт на один жилой и не жилой этаж для возможности развертывания сетей 5G и городского Wi-Fi.
- 2 порта на втором и последнем этажах для возможности развертывания системы городского видеонаблюдения в лифтовом холле и выходе на лестницу (с учетом архитектуры, планировочных решений).

4.7. От установленных ТШ до патч-панелей категории 5е в этажных нишах на каждом этаже проложить 4-х парные кабели типа «витая пара» не ниже категории 5е, 24AWG. Для защиты от внешнего воздействия и исключения случаев вандализма при применении 4-х парных кабелей типа «витая пара» категории не менее 5е на открытых, горизонтальных участках (техпополье, техэтаж, автостоянки и 1-е этажи и др. места) необходимо прокладывать в металлорукаве или применять кабельные сборки. Кабельная сборка представляет собой кабели симметричной парной скрутки, категории 5е, с числом пар 4, с медными однопроволочными жилами, изолированными полиэтиленом высокой плотности, в оболочке из термопластичной композиции с пониженным дымовыделением, не поддерживающей горение, согласно ГОСТ 31565-2012, маркированные порядковыми номерами, скручены в сердечник, поверх сердечника наложена скрепляющая обмотка в виде полимерной ленты, поверх скрепляющей обмотки наложена внешняя оболочка из термопластичной композиции с пониженным дымовыделением, не поддерживающей горение, согласно ГОСТ 31565-2012.

4.8. Количество кабелей связи не ниже категории 5е применить из расчета:

- не менее 1-го кабеля (4 пары) на доступ в сеть интернет -1 порт (на 1 квартиру);
- не менее 1-го кабеля (4 пары) для подключения сетей 5G и городского Wi-Fi -1 порт (на этаж);
- не менее 2-х кабелей (2 кабеля по 4 пары) для подключения системы городского видеонаблюдения -2 порта (на втором и последнем этажах);
- не менее 1 пары для предоставления услуги телефонии - 1 порт (на 1 квартиру).

4.9. Длина линий распределительной сети ШПД (от ТШ до квартирного телекоммуникационного шкафа) не должна превышать 90 метров.

4.10. Кабели абонентской проводки UTP 4x2x0,52 от квартирного шкафа терминировать на патч-панель категории 5е, устанавливаемую в этажной нише в соответствии со «Смарт-стандартами». Использовать кабель в соответствии с ГОСТ 31565-2012.

4.11. По окончании работ по строительству ДРС ТЛФ и ШПД категории 5е необходимо произвести сертификационное тестирование на данную категорию, согласно ГОСТ Р53245-2008 от телекоммуникационных шкафов (ТШ) до этажного кроссового устройства (патч-панель, расположенная в слаботочной нише).

За счет средств и силами оператора:

Исполнитель: Данилин П.В.
телефон (495) 440-36-75, доб. 336

Передан через Диадок 13.09.2023 15:30 GMT+03:00
20e6be29-69b5-4c61-8998-9f54219c2de6

Страница 7 из 13
Исполнитель: Матвеев А.И.
тел. +7 965 324 17 49



- 4.12. В каждом установленном телекоммуникационном шкафу установить один или несколько управляемых коммутаторов 2-го уровня L2 с 4 комбинированными (входными) портами – 10 Гбит/с или 1 Гбит/с и с 24 или 48 абонентскими портами. Количество коммутаторов и их портовая емкость выбираются на этапе проектирования.
- 4.13. Порты оптических кроссов, устанавливаемых в каждом проектируемом шкафу, использовать для подключения через модули SFP управляемого коммутатора 2-го уровня (номера оптических портов определяются на стадии проектирования).
- 4.14. В помещении СС разместить один или несколько голосовых VoIP-шлюзов, линейные кроссы с количеством портов, равным количеству абонентов.
- 4.15. Голосовой VoIP-шлюз с поддержкой протокола SIP, имеющий аналоговые выходные порты с электрическим интерфейсом FXS (количество портов определяется количеством абонентов в проектируемом здании), подключить к порту управляемого коммутатора 2-го уровня L2 с 4 комбинированными (входными) портами – 10 Гбит/с или 1 Гбит/с и с 24 или 48 абонентскими портами.
- 4.16. Конкретные типы коммутаторов, модулей SFP, VoIP-шлюза определить на стадии проектирования по согласованию с оператором связи.

5. Строительство СКТВ

За счет средств Заказчика:

- 5.1. В помещениях СС предусмотреть установку шкафов ТВ настенного исполнения для размещения оборудования СКТВ. Количество и размер шкафов определить на этапе проектирования.
- 5.2. В кроссе ввода в проектируемое строение обеспечить резервирование не менее двух оптических волокон с установленными разъемами с полировкой APC под основное и резервное направление подачи оптического сигнала, модулированного суммарным телевизионным сигналом в диапазоне частот 5-862 МГц с несущей длиной волны по согласованию с оператором связи.
- 5.3. В случае невозможности прокладки ТВ кабеля между секциями проектируемых зданий, необходимо предусматривать ввод волоконно-оптического кабеля в помещения СС каждой физически отдельной части здания, таким образом, чтобы обеспечить запас волоконно-оптического кабеля не менее 20 м.
- 5.4. К выходу оптического приемника (точка присоединения) подключается субмагистральная сеть, состоящая из параллельно (при необходимости – последовательно, не рекомендуется) включенных домовых усилителей через магистральные ответвители (разветвители). При последовательном включении количество радиочастотных усилителей после точки присоединения (с характеристиками, обеспечивающими в режиме распределения 42 CENELEC (СТВ / CSO – 60 дБ) при выходном уровне не менее 112.0 дБмкВ) должно быть не более 2-х, при выходных уровнях на усилителях: в магистральном режиме – 99 дБмкВ с наклоном АЧХ 0 дБ, в домовом режиме – 109 дБмкВ с наклоном АЧХ 6-8 дБ. Соединительные линии выполнить коаксиальным кабелем типа RG-11. Выход (-ды) каждого домового усилителя работает (-ют) на вертикальный сегмент СКТВ. Вертикальный сегмент представляет последовательное (параллельное) соединение абонентских ответвителей (разветвителей), соединенных коаксиальным кабелем. Применяемый коаксиальный кабель должен обладать коэффициентом экранирования не менее 75 дБ, и построен с внешней оболочкой, не поддерживающей горение, в соответствии с ГОСТ 31565-2012. Количество сегментов, домовых усилителей определяются расчетом, исходя из архитектурных и технических характеристик здания. Количество выходов абонентских ответвителей (абонентских отводов) должно быть не менее 100 на 100 м².

Установить домовые усилители с характеристиками, обеспечивающими в режиме распределения 42 CENELEC (СТВ / CSO – 60 дБ) выходной уровень не менее 112.0 дБмкВ.

5.5. Распределительная домовая сеть телевидения проектируемой системы должна обеспечивать распределение программ не менее, чем в 80-ти частотных каналах. Установку магистральных усилителей производить в исключительных случаях по согласованию с оператором связи.

5.6. Для распределительной домовой сети телевидения проектируемой части системы применить сертифицированное в России оборудование и материалы, обеспечивающие работу системы в полосе пропускания 5-862 МГц, с возможностью обеспечения работы обратного канала. Параметры системы должны соответствовать ГОСТ Р 52023-2003 «Сети распределительные систем кабельного телевидения» и «Временным техническим нормам на отдельные составляющие широкополосных интерактивных гибридных сетей кабельного телевидения и на систему в целом», утвержденным Первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководителем Комплекса городского хозяйства.

5.7. Домовая распределительная сеть телевидения проектируемой системы должна быть выполнена на основе коаксиальных линий связи с установкой поэтажных абонентских ответвителей с нижней разводкой и иметь возможность организации обратного канала.

5.8. Распределительная сеть телевидения проектируемой системы должна обеспечить трансляцию обязательных общедоступных каналов (программ), согласно Закону Российской Федерации «О средствах массовой информации». Количество и перечень дополнительно транслируемых каналов (программ) определяет оператор связи.

5.9. Уровни сигналов в диапазоне частот 5-862 МГц на выходах абонентских ответвителей должны находиться в пределах 76-87 дБмкВ.

5.10. При строительстве проектируемой системы переходное затухание между выходами двух абонентских розеток, должно быть не менее 22 дБ.

5.11. При строительстве проектируемой системы переходное затухание между выходами абонентского ответвителя / разветвителя, должно быть не менее 27 дБ.

5.12. Коэффициент экранирования оборудования и материалов домовой распределительной сети должен быть не менее 75 дБ. При строительстве проектируемой системы следует применять разъемы типов F и/или 5/8” для всех типов коаксиальных кабелей.

5.13. При расчетах домовых сетей телевидения обеспечить технологический запас по уровню напряжения радиосигналов на входе радиочастотных усилителей в рабочем диапазоне частот 5-862 МГц: уровень входного сигнала должен превышать минимально допустимый (согласно характеристикам радиочастотного усилителя) не менее чем на 5дБ.

5.14. Схему организации сети, количество, тип оборудования согласовать с оператором связи на этапе проектирования.

5.15. Абонентскую проводку от этажного кроссового устройства выполнить в соответствии со «Смарт-стандартами»

За счет средств и силами оператора:

5.16. Все свободные выходы (отводы) оптических приемников, радиочастотных усилителей, магистральных и абонентских делителей должны быть нагружены нагрузкой 75 Ом.

5.17. В домовую распределительную сеть каждого корпуса подать сигнал (с выхода оптического приемника) с уровнями сигнала по 2/69 ТВ каналам равными 99.0/99.0 дБмкВ.

6. Строительство сети проводного вещания



Магистральная часть должна обеспечивать непрерывную потоковую трансляцию обязательных федеральных программ радиовещания (1-й программы «Радио России» и 2-й программы «Радио Маяк») и региональной программы радиовещания (3-я программа) с использованием цифрового канала передачи данных оператора связи или посредством эфирного приёма FM диапазона.

За счет средств Заказчика:

- 6.1. Организовать канал передачи данных со скоростью не менее 1 Мбит/с для осуществления потокового вещания радиостанций по сети общего пользования (интернет).
- 6.2. Разместить в помещениях СС оборудование проводного радиовещания (абонентские трансформаторы, конвертеры, усилители и другое оборудование).
- 6.2.1. Выходной аналоговый сигнал проводного вещания должен соответствовать требованиям «ГОСТ Р.52742–2007. Каналы и тракты звукового вещания.» и иметь следующие параметры:
 - канал 1-ой программы с выходным напряжением 30 В .
 - канал 2-ой программы в звуковом диапазоне с несущей частотой 78 кГц с выходным напряжением 3 В.
 - канал 3-ей программы в звуковом диапазоне с несущей частотой 120 кГц с выходным напряжением 3 В.
- 6.3. В помещениях СС установить металлические шкафы для размещения в них оборудования радиовещания. Количество и тип шкафов определить на стадии проектирования.
- 6.4. Выполнить распределительную и абонентскую части методом нижней разводки на основе симметричных экранированных соединительных кабелей с установкой распределительных коробок и абонентских розеток.
- 6.5. Проводное радиовещание необходимо предусматривать для нежилых помещений общественного назначения (ЦИН, БКТ, ОДС).
- 6.6. Количество радиоточек в проектируемом здании определить на стадии проектирования в соответствии с СП 118.13330.2012 и заданием на проектирование, утвержденным застройщиком, с учетом требований федеральных законов.
- 6.7. От оборудования звукового вещания проложить двухжильный кабель с однопроволочными медными жилами сечением не менее 1 мм через распределительные коробки РОН-2/КРА-4 неразрывно (шлейфом). Использовать кабель с изоляцией и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности».
- 6.8. В местах ответвлений от стояков (магистральной линии) следует устанавливать разветвительные-ограничительные коробки РОН-2 или КРА-4 из расчета 1 абонентский отвод – 1 абонент.
- 6.9. От абонентских отводов РОН-2/КРА-4 до абонентских розеток проложить двухжильный кабель с однопроволочными медными жилами сечением не менее 1 мм в закладных устройствах. Использовать кабель с изоляцией и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности». Провода от ограничительной коробки к радиорозеткам следует подключать безразрывным способом.
- 6.10. Расчет нагрузки сети радиовещания произвести из расчёта 0,25Вт на 1-го абонента.
- 6.11. Электропитание активного оборудования организовать с использованием источника бесперебойного питания, обеспечивающего непрерывную работу активного оборудования от сети переменного напряжения 220В не менее 4 часов.



6.12. Тип, количество оборудования и его технические характеристики определить и согласовать с оператором связи на этапе проектирования.

7. Общие данные

7.1. Проектная документация должна включать тома по строительству кабельной канализации, по прокладке ВОЛС (распределительный кабель) и по монтажу ДРС (каждую ДРС необходимо выделить в отдельный том).

7.2. Рабочая документация должна состоять из отдельно выпущенных томов на прокладку магистрального и распределительного ВОЛС, строительство ДРС (каждая ДРС в отдельном томе) и кабельной канализации связи.

7.3. При разработке проектно-сметной и рабочей документации и производстве строительно-монтажных работ руководствоваться соответствующей нормативной документацией в строительстве и нормами действующего законодательства: Правилами технической эксплуатации АТС, ТБ, Правилами и нормами пожарной безопасности, РД 45.120-2000 Министерства связи РФ, «Рекомендациями по проектированию систем связи, информатизации и диспетчеризации объектов жилищного строительства» утв. Приказом Москомархитектуры от 12.04.2010 №431, требованиями СП 118.13330.2012, СП 134.13330.2012, СП 54.13330.2016 и др. нормативных документов.

7.4. При разработке проектно-сметной и рабочей документации учесть требования «Рекомендаций по реализации предпроектных решений применения перспективных информационно-коммуникационных технологий в рамках создания комфортной городской среды при строительстве и/или реконструкции многоквартирных домов на территории города Москвы, осуществляемых за счет средств бюджета города Москвы», утвержденных распоряжением ДИТ г. Москвы №64-16-129/18 от 23.03.2018 («Смарт-стандарты»).

7.5. Проектные и строительно-монтажные работы должны выполняться специализированными организациями, имеющими соответствующий допуск профильного СРО.

7.6. Настоящие технические условия предусматривают ориентировочный объем работ. Конкретный объем работ определяется при проектировании.

7.7. Проект строительства домовой распределительной сети выполнить в соответствии с нормативными документами.

7.8. Проект строительства СКС выполнить в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020, ГОСТ Р 53246-2008 «Информационные технологии. Системы кабельные структурированные. Проектирование основных узлов системы. Общие требования».

7.9. Проекты строительства кабельных канализаций выполнить в соответствии с нормами технологического проектирования РД 45.120-2000.

7.10. Проектную (стадия «П») и рабочую документацию (стадия «Р») по разделам 1,4-6 настоящих ТУ согласовать с оператором связи и АНО «МПТЦ».

Проектную (стадия «П») и рабочую документацию (стадия «Р») по разделу 3 настоящих ТУ согласовать с АНО «МПТЦ». Не позднее чем за 3 месяца до ввода объекта в эксплуатацию направить копию согласованной с АНО «МПТЦ» рабочей документации по разделу 3 настоящих ТУ в адрес оператора связи.

Проектную документацию (стадия «П») согласовать до передачи ее на рассмотрение в ГАУ «Мосгосэкспертиза».

7.11. При строительстве сетей связи в рамках настоящих ТУ применить сертифицированное в России оборудование и материалы.



7.12. В обязательном порядке до засыпки траншей и котлованов вызвать представителя АНО «МПТЦ» по телефону +7 (495) 440-36-75 для освидетельствования скрытых работ.

7.13. По окончании работ по строительству ЛКСС в 10-тидневный срок представить исполнительную документацию на построенные сооружения связи в отдел технического учета АНО «МПТЦ». Предъявить построенные ЛКСС к приемке АНО «МПТЦ». После приемки ЛКСС в течении 3-х дней направить копию исполнительной документации в адрес оператора связи.

По окончании монтажных работ в 10-тидневный срок представить исполнительную документацию на смонтированные сети связи в отдел технического учета АНО «МПТЦ» и в адрес оператора связи. Предъявить смонтированные сети к приемке оператору связи и АНО «МПТЦ».

7.14. Оператор связи обязуется в течение месяца с момента завершения СМР по прокладке магистрального ВОЛС в кабельной канализации предоставить АНО «МПТЦ» исполнительную документацию.

7.15. Оформить акт технической приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта и передать в АНО «МПТЦ».

7.16. В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 22.08.2000 №660 «О порядке приёмки объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы» построенные сети связи подлежат передаче в установленном порядке в собственность города Москвы.

Срок действия настоящих технических условий **3 года**.





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 АНО «МПТЦ» Вербовик Татьяна Васильевна, Заместитель генерального директора - директор технического департамента	 Не требуется для подписания	0389F2D90073AF34B941E1F03A4 A3B2E12 с 22.12.2022 16:03 по 22.12.2023 16:03 GMT+03:00	13.09.2023 15:30 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 ПАО "ВымпелКом" Снетков Николай Валентинович	 Не приложена при подписании	041812680082B0C7BF4000E1DF8 E7571AA с 19.09.2023 11:05 по 19.12.2024 11:05 GMT+03:00	21.09.2023 15:22 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа