



## ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



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

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

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«27» апреля 2018 г.



### ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-1-1-2-1097-18

**Объект капитального строительства:**  
многофункциональный  
административно-деловой комплекс  
по адресу:

ММДЦ «Москва-Сити», участок № 17-18,  
Пресненский район,  
Центральный административный округ города Москвы

**Объект экспертизы:**  
проектная документация  
(корректировка)

№ 1638-18/МГЭ/2609-4/5

049015

г. Москва

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**корректировки проектной документации**

**1. Общие положения**

**1.1. Основания для проведения экспертизы**

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 21.02.2018 № 115933236.

Договор на проведение государственной экспертизы от 21.02.2018 № И/52.

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

Корректировка проектной документации на строительство объекта непроизводственного назначения.

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

Наименование объекта: многофункциональный административно-деловой комплекс (корректировка).

Строительный адрес: ММДЦ «Москва-Сити», участок № 17-18, Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы.

**Технико-экономические показатели**

До корректировки После корректировки

Количество апартаментов 1238 1368

Все остальные технико-экономические показатели – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 16.08.2017 № 77-1-1-2-3131-17).

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

Вид: административно-деловой, торгово-бытовой объект.

Функциональное назначение: офисное здание (помещения), магазин, апартамент-отель, ресторан.

Характерные особенности: многофункциональный административно-деловой комплекс состоит из 4 подземных этажей (уровней), 4 этажей стилобата и двух высотных зданий Т1 и Т2. Отметка верха Т1 – 296,950, Т2 – 345,000.

Конструктивная схема – каркасно-стенная из монолитного железобетона с элементами металлического каркаса на плите покрытия стилобатовой части. Уровень ответственности – повышенный.

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

Проектные организации:

ЗАО «Ренейссанс Констракшн Проект».

Место нахождения: 194021, г.Санкт-Петербург, ул.Шателена, д.26, лит.«А», пом.190.

Свидетельство о допуске от 29.12.2015 № СРО-П-081-7805012918-00877-3, выданное СРО НП «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)».

Главный инженер проекта: Гусейнов Р.И.

ООО «ОХРАННО-ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ» (ООО «ОПБ»).

Место нахождения: 109052, г.Москва, ул.Нижегородская, д.104, корп.3.

Свидетельство о допуске от 18.06.2015 № П-2.0104/06, выданное НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)».

Генеральный директор: Зименков А.В.

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

Заявитель (заказчик - застройщик): ООО «СТ Тауэрс».

Место нахождения: 123317, г.Москва, ул.Тестовская, д.10.

Генеральный директор: Огюн Песен.

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

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

Не предусмотрено.

#### **1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Средства инвесторов.

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

Мосгосэкспертизой ранее рассмотрено:

результаты инженерных изысканий на строительство объекта «Многофункциональный административно-деловой комплекс» по адресу: 1-й Красногвардейский проезд, участок № 17-18 ММДЦ «Москва-Сити», Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы – положительное заключение Мосгосэкспертизы от 25.06.2013 № 77-1-1-0402-13;

проектная документация на строительство объекта «Многофункциональный административно-деловой комплекс. Устройство «стены в грунте» с анкерной системой крепления и разработка котлована. Корректировка» по адресу: участок № 17-18 ММДЦ «Москва-Сити», Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы – положительное заключение Мосгосэкспертизы от 09.09.2013 № 77-1-2-0638-13;

проектная документация на строительство объекта «Многофункциональный административно-деловой комплекс» по адресу: участок № 17-18 ММДЦ «Москва-Сити», Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы – положительные заключения Мосгосэкспертизы от 28.02.2014 № 77-1-2-0136-14, от 27.08.2015 № 77-1-2-0568-15 (корректировка), от 16.08.2017 № 77-1-1-2-3131-17 (корректировка).

Корректировкой проектной документации Башни Т1 предусматривается:

увеличение количества апартаментов на этажах с 28 по 47, с 49 по 63 (было – 422, стало – 552) без увеличения площадей этажей;

увеличение суточного расхода на хозяйственно-питьевые нужды и суточного расхода сточных вод, без изменения ТУ на присоединение инженерных систем.

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

**2.1. Основания для разработки проектной документации**

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

Задание на корректировку проектной документации объекта «Многофункциональный административно-деловой комплекс» по адресу: участок № 17-18 ММДЦ «Москва-Сити», утвержденное 15.01.2018 ООО «СТ Тауэрс».

**2.1.2. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Градостроительный план земельного участка № RU77-181000-009746, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 03.09.2013 № 1837.

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

Технические условия – в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительные заключения Мосгосэкспертизы от 16.08.2017 № 77-1-1-2-3131-17, от 27.08.2015 № 77-1-2-0568-15).

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

Специальные технические условия на проектирование «Многофункционального административно-делового комплекса на участке № 17-18 комплекса «Москва-Сити». Изменение № 2, согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 22.06.2017 № МКЭ-30-307/7-1). Необходимость разработки СТУ обусловлена недостаточностью или отсутствием в действующих нормативных документах требований к проектированию и строительству зданий общественного назначения:

высотой более 55,0 м и жилого назначения высотой более 75,0 м, заглубление подземной части комплекса более на 15,0 м;

с проездами в паркинге шириной 6100 мм и размером машино-мест по длине менее 5300 мм, но не менее 5100 мм;

с организацией в подземном паркинге зависимых машино-мест для владельцев апартаментов.

Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности «Многофункционального административно-делового комплекса, расположенного на участке № 17-18 ММДЦ «Москва-Сити» (изменение № 3), согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 24.05.2017 № МКЭ-30-264/7-1), УНПР Главного управления МЧС России по г.Москве (письмо от 04.05.2017 № 3264-4-8). Необходимость разработки СТУ в части обеспечения пожарной безопасности описана в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

### 3. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

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

Номер тома	Наименование раздела	Организация разработчик
1	Раздел 1. Пояснительная записка. Корректировка.	ЗАО «Ренейссанс Констракшн Проект»
2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Корректировка.	
Раздел 3. Архитектурные решения.		
3.1	Книга 1. Текстовая часть (Башни Т1 и Башни Т2). Стилиблатная часть. Подземная часть. Корректировка.	ЗАО «Ренейссанс Констракшн Проект»
3.2	Книга 2. Графическая часть. Башня Т1. Башня Т2. Корректировка.	
Раздел 5. Сведения об инженерно-техническом оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.		
Подраздел 5.2. Система водоснабжения.		
5.2.1.1	Книга 1. Часть 1. Башня Т1. Системы внутреннего хозяйственно-питьевого водоснабжения. Корректировка.	ЗАО «Ренейссанс Констракшн Проект»
Подраздел 5.3. Система водоотведения.		
5.3.1.1	Книга 1. Часть 1. Башня Т1. Системы внутреннего водоотведения. Корректировка.	ЗАО «Ренейссанс Констракшн Проект»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.		
9.1.1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корректировка.	ООО «ОПБ»
9.1.2	Приложение. Расчет по определению величины пожарного риска. Корректировка.	

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

###### 3.1.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Участок строительства расположен на территории района Пресненское.

Корректировка предусматривает уточнение расчета обеспеченности объекта расчетным количеством машино-мест (без изменения решений схемы планировочной организации земельного участка).

Остальные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительные заключения Мосгосэкспертизы от 16.08.2017 № 77-1-1-2-3131-17).

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ООО «ГЦ «Регион» заказ от 26.07.2016 (без номера) (договор от 02.06.2016 № 19-16).

### **3.1.2.2. Архитектурные решения**

Корректировкой проектных башни Т1 предусмотрено:

с 28 (отм. 122,700) по 47 (отм. 196,800) этаж, увеличение количества апартаментов на этаже с 12 штук до 17 штук, без изменения ширины коридоров, лестниц, лифтовых шахт, путей эвакуации и без увеличения общей площади этажа;

с 49 (отм. 210,000) по 63 (отм. 266,250) этаж, увеличение количества апартаментов на этаже с 12 штук до 14 штук, без изменения ширины коридоров, лестниц, лифтовых шахт, путей эвакуации и без увеличения общей площади этажа.

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительные заключения Мосгосэкспертизы от 28.02.2014 № 77-1-2-0136-14, от 27.08.2015 № 77-1-2-0568-15, от 16.08.2017 № 77-1-1-2-3131-17).

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

Система водоснабжения

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений башни Т1, расход воды на хозяйственно-питьевые нужды увеличился и составляет 1169,17 м<sup>3</sup>/сут, 59,26 л/с.

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (заключение Мосгосэкспертизы от 16.08.2017 № 77-1-1-2-3131-17).

Система водоотведения

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений башни Т1 расход канализационных стоков увеличился и составляет 846,60 м<sup>3</sup>/сут, 63,88 л/с.

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (заключение Мосгосэкспертизы от 16.08.2017 № 77-1-1-2-3131-17).

### **3.1.2.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Для проектирования противопожарной защиты объекта разработаны специальные технические условия изменение № 3, согласованные в установленном порядке (далее – СТУ).

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием требований по пожарной безопасности:

к проектированию многофункционального здания высотой более 50,0 м с апартаментами квартирного типа;

к проектированию четырехуровневой подземной автостоянки с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 4100,0 м<sup>2</sup>, надземной автостоянки с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 5600,0 м<sup>2</sup>;

к устройству многосветных пространств, в том числе с устройством эскалаторов и открытых лестниц;

к устройству надземных этажей стилобатной части Объекта защиты с площадью этажа в пределах пожарного отсека 17000,0 м<sup>2</sup>;

к устройству проездов для пожарных автомобилей к Объекту защиты;

к устройству эвакуационных незадымляемых лестничных клеток, не имеющих естественного освещения через проемы в наружных стенах;

к устройству горизонтальных участков эвакуационных лестничных клеток (при смещении в осях лестничных клеток, для обеспечения выхода на кровлю и наружу);

к устройству систем противодымной защиты, обслуживающих разные пожарные отсеки;

к размещению на минус втором и первом этажах Объекта защиты трансформаторных подстанций;

к устройству на этажах Объекта защиты автостоянки (надземной и подземной) с применением двухуровневых парковочных устройств;

к устройству эвакуационных лестничных клеток с шириной марша 1,2 м при возможной эвакуации более 200 человек с этажа;

к устройству общих лифтов для транспортирования пожарных подразделений для обслуживания подземных и надземных этажей Объекта защиты;

к проектированию здания длиной более 100,0 м без сквозного прохода через лестничные клетки;

к размещению насосной станции пожаротушения на минус 4 этаже;

к устройству наружных стен с витражным остеклением или с остекленными конструкциями с пилонами, отсутствуют глухие участки высотой 1,2 м;

к устройству на кровле стилобата дуплексов;

к устройству двухсветных помещений общественного назначения.

В соответствии с представленными данными, в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», внесены изменения в части объемно-планировочных решений в апартаментах Башни Т1 с увеличением количества апартаментов и сохранением параметров основных эвакуационных путей и выходов с этажей. При этом, последовательность эвакуационных путей, количество эвакуационных выходов с этажа, противопожарные преграды (ограждающие конструкции с нормируемыми пределом огнестойкости)



соответствуют требованиям ст.87 ст.88 ст.89 № 123-ФЗ, СТУ, СП 1.13130.2009, СП 2.13130.2012, СП 4.13130.2013.

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительные заключения Мосгосэкспертизы от 28.02.2014 № 77-1-2-0136-14, от 27.08.2015 № 77-1-2-0568-15, от 16.08.2017 № 77-1-1-2-3131-17).

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

По схеме планировочной организации земельного участка  
Внесены оперативные изменения в текстовую часть раздела.

По перечню мероприятий по обеспечению пожарной безопасности  
Представлен расчет пожарного риска, выполненный в соответствии с утвержденной Методикой. Расчетная величина пожарного риска не превышает требуемого значения, установленного ст.79 № 123-ФЗ. В связи с проведением расчетов посредством компьютерного программного обеспечения, для экспертной оценки принимались во внимание исходные данные и выводы, сделанные по результатам расчетов. При проведении расчетов были обоснованы геометрические размеры эвакуационных путей и выходов, учтены параметры движения маломобильных групп населения в зоны безопасности.

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

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

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

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

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

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

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

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

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

Корректировка раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

#### 4.2. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта «Многофункциональный административно-деловой комплекс (корректировка)» по адресу: ММДЦ «Москва-Сити», участок № 17-18, Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях от 25.06.2013 № 77-1-1-0402-13, от 09.09.2013 № 77-1-2-0638-13, от 28.02.2014 № 77-1-2-0136-14, от 27.08.2015 № 77-1-2-0568-15, от 16.08.2017 № 77-1-1-2-3131-17.

Начальник Управления комплексной экспертизы  
«3.1. Организация государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий с правом утверждения заключения государственной экспертизы»

О.А. Папонова

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

И.М. Киселева

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

О.М. Федотова

## Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-инженер  
«2.2.1. Водоснабжение,  
водоотведение и канализация»  
(подраздел «Система водоснабжения и  
водоотведения»)

Г.Е. Семенова

Государственный эксперт  
по пожарной безопасности  
«2.5. Пожарная безопасность»  
(раздел «Мероприятия  
по обеспечению пожарной безопасности»)

Ю.В. Петкин

