

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29



Раздел 1. Пояснительная записка  
Часть 1. Пояснительная записка

1092-ПЗ.1  
Том 1.1

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29

Раздел 1. Пояснительная записка  
Часть 1. Пояснительная записка

1092-ПЗ.1  
Том 1.1

Генеральный директор



Матвеев Ю.М.

Главный инженер проекта

A blue ink signature of the project chief engineer.

Павлов П.А.

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«16» декабря 2020 г.

№1216-2-02

**Ассоциация Саморегулируемая организация «Профессиональное сообщество  
проектировщиков»  
(АССОЦИАЦИЯ СРО «ПСП»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д.12, стр. 16, пом.29, <http://www.srosp.ru>

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-190-23042014

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Проектное бюро АПЕКС»

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро АПЕКС» (ООО «Проектное бюро АПЕКС»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7725825428
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1147746393453
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 9
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	54
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	12.05.2014 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.05.2014 г., № 10
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены	12.05.2014 г.

саморегулируемой организации (число, месяц, год)		
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, <b>осуществлять подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
13.07.2017 г.	20.10.2017 г.	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 300 000 000 руб.
г) четвертый	есть	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 руб. и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 300 000 000 руб.
г) четвертый	есть	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 руб. и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, <b>осуществлять подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:	
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---





Исполнительный директор



З.С. Цгоев

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1092-ПЗ.1.С	Содержание тома	На 1 листе
1092-ПЗ.1	Текстовая часть	На 11 листах

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1092-ПЗ.1.С			
Разработал		Короткова			01.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Разиньков			01.21		П	1	11
ГИП		Павлов			01.21		ООО "Проектное бюро АПЕКС"		
Н. контр.		Куликова			01.21				

## 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

### 1.1. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТА, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Решение Застройщика.

Договор подряда № 1092.00.80 от 09.01.2019 г. на выполнение работ по разработке проектной документации.

ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2020-0991 от 19 июня 2020 г., утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы.

ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-56-2020-1025 от 19 июня 2020 г., утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы.

### 1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В качестве исходных данных при разработке проектной документации использованы следующие материалы:

- Техническое задание на разработку АГР, Проектной и Тендерной документации по объекту: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями», предполагаемый к размещению на земельных участках с кадастровыми номерами 77:02:0017003:22 и 77:02:0017003:24 по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая вл.29»
- Инженерно-топографический план М 1:500.
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.
- Обследование окружающей застройки.
- Технические условия/договоры технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта.
- Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта.
- ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2020-0991, № РФ-77-4-53-3-56-2020-1025
- Визуально-ландшафтный анализ застройки

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1092-ПЗ.1				

- ТЗ на разработку Проектной документации Раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
- письмо ДкН г. Москвы по ВЛА от 20.07.2018
- письмо от МЧС по подъезду пожарно-спасательного подразделения от 11.02.2019
- заключение Росавиации о согласовании строительства от 30.09.2020
- согласование Роспотребнадзора от 23.10.20
- письмо Ростелеком о проектировании телефонной канализации

						1092-ПЗ.1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3



## 2. СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА

### 2.1. Общие сведения

Проектом предусматривается строительство многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями с габаритами в осях по подземному этажу 230,7x175,05м, в том числе четыре жилых корпуса (Корпус 1, Корпус 2, Корпус 4, Корпус 5) состоящие из 31 этажных башен, встроенного-пристроенного ДОО (Корпус 5), ФОКа и здания апартаментов. Комплекс имеет один подземный этаж с размещенными в нём автостоянкой, техническими помещениями и кладовыми для жильцов. На первом этаже комплекса располагаются помещения общественного назначения.

В соответствии с техническим заданием Заказчика мусоропроводы в проектируемом жилом комплексе не предусматриваются.

### 2.2. Система мусороудаления

Проектом предусмотрен отдельный сбор мусора, для чего на территории комплекса предусмотрена специальная площадка для сбора мусора, на которой расположены промаркированные контейнеры. Состояние площадки для сбора мусора и контейнеры, расположенные на ней, находятся в зоне ответственности управляющей компании. К площадке для сбора мусора в определенное время подъезжает мусоровоз и вывозит отходы по договору с управляющей компанией.

Отходы, образующие в жилых помещениях, силами жильцов выносятся в контейнеры, расположенные на улице на специальной площадке.

Мусороудаление во встроенных помещениях, ДОО, ФОК, Гостинице.

Обращение с отходами осуществляется в соответствии с правилами сбора, хранения и удаления отходов общественных учреждений.

Отходы, собранные в местах образования в пакеты, силами персонала выносятся на улицу в контейнеры, расположенные на территории комплекса.

Мусор из контейнеров вывозится специализированной организацией ежедневно автотранспортом по договору.

Супермаркет в корпусе 2. Смежно с зоной разгрузки проектом предусмотрено помещение временного хранения отходов, в котором установлен гидравлический пакетировочный пресс для уменьшения объема отходов. Вывоз отходов и тары будет производиться один раз в 2-3 дня, загрузка отходов в автотранспорт будет осуществляться в помещении разгрузки супермаркета.

						1092-ПЗ.1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

3. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА В ЭНЕРГОРЕСУРСАХ

№	Показатель	Значение
1	Электроснабжение (кВт)	3212,7
2	Электроснабжение (кВА)	3346,5
3	Тепловая нагрузка (Гкал/ч)	11,1044
4	Водоснабжение (м.куб./сут)	555,36
5	Водоотведение (м.куб./сут)	512,21

#### 4. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Площадь участка с кадастровым номером 77:02:0017003:22 составляет 28 091 м<sup>2</sup>.

Площадь участка с кадастровым номером 77:02:0017003:24 составляет 855 м<sup>2</sup>.

Участок, выделенный под строительство проектируемого жилого комплекса, расположен по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29.

Участок проектирования ограничен:

- с юга – улицей Малая Ботаническая и существующей застройкой, состоящей из многоквартирных жилых домов;
- с запада – улицей Большой Марфинской, существующей застройкой, состоящей из жилых домов и административных зданий, а также Малым ботаническим садом.
- с востока – улицей Ботанической и Главным ботаническим садом РАН;
- с севера - Главным ботаническим садом РАН.

На участках в настоящее время располагаются существующие строения и инженерные сети. Существующие строения и наружные сети, подходящих к этим строениям в границах участков, будут снесены в полном объеме до начала строительства объекта.

						1092-ПЗ.1	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1 очередь строительства:

Наименование	Ед.изм.	Количество
<b>Площадь участка по ГПЗУ в т.ч.:</b>		<b>2.8946</b>
1 участок	га	2.8091
2 участок		0.0855
<b>Площадь застройки, в т.ч.:</b>		
<b>1 этап строительства, в т.ч.:</b>	кв.м	<b>2 954.49</b>
Корпус 1		990.00
Корпус 2		1 005.84
ФОК		958.65
<b>Строительный объём, в т.ч.:</b>		<b>275 141.45</b>
<b>Надземная часть в т.ч.:</b>	куб.м	<b>207 908.45</b>
<b>1 этап строительства, в т.ч.:</b>		99 910.16
Корпус 1		98 459.70
Корпус 2		9538.59
ФОК		<b>67 233</b>
<b>Подземная часть: 1 этап строительства</b>		<b>67 233</b>
<b>Общая площадь здания, в т.ч.:</b>		<b>72 802.94</b>
<b>Надземная часть в т.ч.:</b>	кв.м	<b>58 982.44</b>
<b>1 этап строительства, в т.ч.:</b>		28 937.53
Корпус 1		28 634.29
Корпус 2		1410.62
ФОК		<b>13 820.5</b>
<b>Подземная часть в т.ч.:</b>		<b>13 820.5</b>
1 этап строительства		13 820.5
<b>Площадь встроенно-пристроенных арендуемых помещений общественного назначения, в т.ч.:</b>	кв.м	
<b>1 этап строительства, в т.ч.:</b>		<b>1399,86</b>
<b>Корпус 1:</b>	кв.м	
Офисы		619.46
Торговые помещения, в т.ч.:		228.17
торговые помещения		184.42
служебные помещения		43.75
<b>Корпус 2:</b>		
Супермаркет в т.ч.:	552.23	
служебные помещения	143.5	
площадь торгового зала	408.68	
<b>Площадь квартир (по В2.1 СП 54.13330.2011) в т.ч.:</b>		
<b>1 этап строительства, в т.ч.:</b>	кв.м	<b>42 014.51</b>
Корпус 1		20 816,98
Корпус 2		21 197,53
<b>Общая площадь квартир (по В2.2 СП 54.13330.2011) в т.ч.:</b>		
<b>1 этап строительства, в т.ч.:</b>	кв.м	<b>42 050.65</b>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Корпус 1		20 833.92
Корпус 2		21 216.73
<b>Количество квартир, в т.ч.:</b>		
<b>1 этап строительства, в т.ч.:</b>		
Корпус 1	шт	721
Корпус 2		360
		361
<b>Общее количество жильцов</b>		
<b>1 этап строительства, в т.ч.:</b>		
Корпус 1	чел.	1050
Корпус 2		520
		530
<b>Количество машиномест в подземной автостоянке, в т.ч.:</b>		
1 этап	м/м	331
<b>Количество надземных этажей</b>		
Корпус 1		31
Корпус 2	эт	31
ФОК		2
	эт	1
<b>Количество подземных этажей</b>		
<b>Количество кладовых: 1 этап строительства</b>		
	шт	42
<b>Общая площадь кладовых: 1 этап строительства</b>		
	кв.м	212,21
<b>За отм. 0.000 принята абсолютная отметка</b>		
	м	+164,100
<b>Максимальная высотная отметка</b>		
	м	+99,600

2 очередь строительства:

Наименование	Ед.изм.	Количество
<b>Площадь участка по ГПЗУ в т.ч.:</b>		<b>2.8946</b>
1 участок	га	2.8091
2 участок		0.0855
<b>Площадь застройки, в т.ч.:</b>	кв.м	<b>781.66</b>
<b>Строительный объём, в т.ч.:</b>		<b>19 478.08</b>
Надземная часть	куб.м	14 174.08
Подземная часть		5 304
<b>Общая площадь здания, в т.ч.:</b>		<b>4 096.41</b>
Надземная часть	кв.м	3 296.32
Подземная часть		800.09
<b>Площадь помещений почты</b>	кв.м	<b>424.95</b>
<b>Площадь апарт-в (по В2.1 СП 54.13330.2011)</b>	кв.м	<b>1 753.37</b>
<b>Общая площадь апарт-в (по В2.2 СП 54.13330.2011)*</b>	кв.м	<b>1 779.21</b>
<b>Количество апартаментов</b>	шт	<b>49</b>
<b>Количество надземных этажей</b>	эт	<b>5</b>
<b>Количество подземных этажей</b>	эт	<b>1</b>
<b>Количество кладовых: 2 этап стр.</b>	шт	<b>60</b>
<b>Общая площадь кладовых: 2 этап стр.</b>	кв.м	<b>351,60</b>
<b>За отм. 0.000 принята абсолютная отметка</b>	м	<b>+164,100</b>
<b>Максимальная высотная отметка</b>	м	<b>+19.950</b>

3 очередь строительства:

Наименование	Ед.изм.	Количество
<b>Площадь участка по ГПЗУ в т.ч.:</b>		<b>2.8946</b>
1 участок	га	2.8091
2 участок		0.0855
<b>Площадь застройки, в т.ч.:</b>		
<b>3-й этап строительства, в т.ч.:</b>		<b>2 972.15</b>
Корпус 4	кв.м	1 006.01
Корпус 5		1 966.14
<b>Строительный объём, в т.ч.:</b>		<b>257 876.76</b>
<b>Надземная часть в т.ч.:</b>		
<b>3-й этап строительства, в т.ч.:</b>		<b>203 436.76</b>
Корпус 4	куб.м	99 885.34
Корпус 5		103 551.42
<b>Подземная часть в т.ч.:</b>		
3-й этап строительства		<b>54 440</b>
<b>Общая площадь здания, в т.ч.:</b>		<b>71 020.11</b>
<b>Надземная часть в т.ч.:</b>		
<b>3-й этап строительства, в т.ч.:</b>		<b>58 542.57</b>
Корпус 4	кв.м	28 681.30
Корпус 5		29 861.27
<b>Подземная часть в т.ч.:</b>		
3- этап строительства		<b>12 477.54</b>
<b>Общая площадь встроенно-пристроенного ДОО</b>	кв.м	<b>1 455.61</b>
<b>Площадь встроенно-пристроенных арендуемых помещений общественного назначения, в т.ч.:</b>	кв.м	
<b>3-й этап строительства, в т.ч.:</b>		<b>571,78</b>
<b>Корпус 4:</b>		
Торговые помещения, в т.ч.:	кв.м	
торговые помещения		495,54
служебные помещения		76,24
<b>Площадь квартир (по В2.1 СП 54.13330.2011) в т.ч.:</b>		
<b>3-й этап строительства, в т.ч.:</b>		<b>42 551.23</b>
Корпус 4	кв.м	21 128.09
Корпус 5		21 423.14
<b>Общая площадь квартир (по В2.2 СП 54.13330.2011) в т.ч.:</b>		
<b>3-й этап строительства, в т.ч.:</b>		<b>42 589.03</b>
Корпус 4	кв.м	21 146.68
Корпус 5		21 442.35
<b>Количество квартир, в т.ч.:</b>		
<b>3-й этап строительства, в т.ч.:</b>		<b>735</b>
Корпус 4	шт	361
Корпус 5		374
<b>Общее количество жильцов</b>		
<b>3-й этап строительства, в т.ч.:</b>	чел.	<b>1064</b>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1092-ПЗ.1

Лист

10

Корпус 4		528
Корпус 5		536
<b>Количество машиномест в подземной автостоянке, в т.ч.:</b>		<b>631</b>
3-й этап	м/м	300
<b>Количество машиномест наземных (за территорией ГПЗУ)</b>	м/м	
<b>Количество надземных этажей</b>		
Корпус 4	эт	31
Корпус 5		31
<b>Количество подземных этажей</b>	эт	1
<b>Количество кладовых: 3-й этап строительства</b>	шт	228
<b>Общая площадь кладовых: 3-й этап строительства</b>	кв.м	1173,4
<b>За отм. 0.000 принята абсолютная отметка</b>	м	+164,100
<b>Максимальная высотная отметка</b>	м	+99,550

											Лист
											11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1092-ПЗ.1					



6. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ РАЗРАБОТКЕ

Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта, разработанные ООО «Ф-Метрикс».

Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта, разработанные Государственным автономным учреждением города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр».

						1092-ПЗ.1	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## 7. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭТАПНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возведение комплекса разделено на 3 очереди строительства.

1-я очередь строительства:

- Часть одноэтажной подземной автостоянки с техническими помещениями и кладовыми для жильцов;
- Корпус №1 (жилой корпус) представляет прямоугольный в плане наземный объ-ем, с габаритами в осях 44,7х21,9м. Корпус состоит из одного 31-этажного объ-ёма.
- Корпус №2 (жилой корпус) представляет прямоугольный в плане наземный объ-ем, с габаритами в осях 44,2х21,9м. Корпус состоит из одного 31-этажного объ-ёма.
- ФОК (корпус №3) представляет прямоугольный в плане наземный объём, с габаритами в осях 43,0х20,3м. Корпус состоит из одного 2-х этажного объёма;

2-я очередь строительства:

- Часть подземного этажа с техническими помещениями;
- Здание гостиницы (корпус №6) представляет прямоугольный в плане наземный объём с габаритами в осях 14,49х50,95м. Корпус состоит из одного 5 этажного объёма.

3-я очередь строительства:

- Корпус №4 (жилой корпус) представляет прямоугольный в плане наземный объ-ем, с габаритами в осях 44,2х21,9м. Корпус состоит из одного 31-этажного объ-ёма.
- Корпус №5 (жилой корпус со встроенно-пристроенным ДОО) представляет прямоугольный в плане наземный объём, с габаритами в осях 75,6х38,6м. Корпус состоит из 31-этажного объёма с пристроенной одноэтажной частью.

						1092-ПЗ.1	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

8. ДАННЫЕ О ПРОЕКТНОЙ МОЩНОСТИ ОБЪЕКТА

Не требуются.

						1092-ПЗ.1	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

9. СВЕДЕНИЯ О КОМПЬЮТЕРНЫХ ПРОГРАММАХ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАСЧЕТОВ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ.

Расчетные модели пространственной системы подлежат разработке на базе аналитической модели, собранной в программе Autodesk Revit 2017.2. Конструкции здания подлежат расчету на базе вычислительного программного комплекса Sofistik (3D FEM Premium, ASE4, FIDES WinTUBE 3D, HISOLV, HASE 3D, RHINO Interface, SOFILOAD-W, SOFILOAD-DW, DOLFYN, ASE3, NONL-DYN).

						1092-ПЗ.1	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## 10. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и безопасного использования прилегающей территории, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



П.А. Павлов

						1092-ПЗ.1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

## ЗАДАНИЕ

на разработку АГР, Проектной и Тендерной документации по объекту:  
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями»,  
по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая вл.29.

Генеральный проектировщик:  
Генеральный директор  
ООО «Проектное бюро АПЕКС»

  
Матвеев Ю.М.  
«09» января 2019г.  
М.П.



Заказчик:  
Генеральный директор  
АО «ГК «ОСНОВА»

  
Попов Е.В.  
«09» января 2019г.  
М.П.



Москва, 2019г.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1. Общие данные		
1.1.	Основание для проектирования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Настоящее Задание на разработку;</li> <li>• Настоящий договор</li> <li>• ГПЗУ</li> </ul>
1.2.	Заказчик	Акционерное общество «Группа компаний «Основа» (АО «ГК «Основа»)
1.3.	Проектировщик	Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро АПЕКС» (ООО «Проектное бюро АПЕКС»)
1.4.	Вид строительства	Новое строительство
1.5.	Стадийность проектирования	<p>АГР, Проектная документация, Тендерная документация, Рабочая документация.</p> <p>ВМ модель на стадии ТД и РД в соответствии с требованиями информационной модели.</p>
1.6.	Уровень ответственности здания	Нормальный уровень ответственности.
1.7.	Сведения об участке и планировочных ограничениях. Особые геологические и гидрологические условия	<p>Территория проектирования включает два земельных участка 77:02:00170003:24 и 77:02:00170003:22 общей площадью 2,89 Га.</p> <p>Участок расположен во внутригородском муниципальном образовании Марфина (СВАО) г. Москвы, ул. Ботаническая д.29.</p> <p>Участок расположен в зоне регулируемой застройки ППП №678-ПП от 06.09.2005г.</p> <p>Красных линий на участке нет.</p> <p>На проектируемой территории присутствуют существующие здания гостиницы «Останкино».</p> <p>Геологические и гидрологические условия участка определяются по результатам инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.</p>
1.8.	Состав проектной, тендерной документации и АГР подлежащих передаче заказчику. Срок разработки проекта. Требования к предоставлению проектной документации.	<p>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.</p> <p>Разработанная проектная документация должна соответствовать требованиям нормативной документации, действующей на территории Российской Федерации во время проведения проектирования.</p>
1.9.	Источник финансирования	Средства Инвестора.

2. Основная характеристика объекта		
2.1.	Назначение объекта и основные показатели	<p>Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.</p> <p>Технико-экономические показатели, состав и площади помещений принять с учетом предельных параметров, указанных в ГПЗУ, и уточнить в процессе проектирования, в том числе:</p> <p>Площадь участка – 2,8946 га.</p> <p>По земельному участку 77:02:0017003:22:</p> <p>Предельная высота зданий – 100м</p> <p>Предельная плотность застройки в границах земельного участка 41,33 тыс.кв.м./Га</p> <p>Максимальный процент застройки в пределах участка не установлен.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен – 116 100 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирная жилая застройка 109 600 кв.м.;</li> <li>- ДОО на 100 мест (учреждение дошкольного воспитания) - 2000 кв.м.,</li> <li>- нежилые -4500 кв.м..</li> </ul> <p>Приобъектные (гостевые) стоянки, машиноместа в подземном паркинге принять по расчету.</p> <p>По земельному участку 77:02:0017003:24:</p> <p>Предельная высота зданий – 25м</p> <p>Предельная плотность застройки в границах земельного участка 45,614 тыс.кв.м./га</p> <p>Максимальный процент застройки в пределах участка не установлен.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен – 3900 кв.м. Вся нежилая.</p> <p>Проектом предусмотреть 3 очереди строительства жилого комплекса:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Этап строительства: Многоквартирная жилая застройка. Корпуса 1, 2, ФОК (Земельный участок 77:02:0017003:22).</li> <li>2 Этап строительства: Здание гостиницы (Комплекс апартаментов) (Земельный участок 77:02:0017003:22).</li> <li>3 Этап строительства: Комплекс апартаментов. Корпуса 4, 5 (Земельный участок 77:02:0017003:24).</li> </ol>
2.2.	Общие требования	<p>Все принятые проектные решения должны соответствовать строительным нормам и правилам, а также другим нормативным и законодательными документам, принятым на территории РФ.</p> <p>Проектом предусмотреть применение современных строительных, фасадных, отделочных материалов; инженерного и иного оборудования.</p> <p>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.</p> <p>При проектировании обеспечить выход максимально возможных технико-экономических показателей в соответствии с действующими нормами и регламентами проектирования.</p> <p>Технический этаж по возможности не предусматривать.</p>



		<p>Проектом предусмотреть высококачественные архитектурные и градостроительные (в том числе колористические) решения, с учетом окружающей существующей, проектируемой и перспективной застройки.</p> <p>Жилой комплекс запроектировать переменной этажности с учетом следующих требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- доступности для маломобильных групп населения (МГН),</li> <li>- инсоляции и естественной освещенности,</li> <li>- внутриквартального транспортного обслуживания.</li> </ul> <p>При проектировании проработать возможность размещения нежилых помещений (кладовых) в объеме проектируемой подземной автостоянки, освободив первые этажи жилых домов под размещение вспомогательных помещений, квартир.</p> <p>В объем проектирования входят проекты внутриплощадочных инженерных сетей в границах участка проектирования.</p> <p>Проекты внеплощадочных (наружных) инженерных сетей могут быть выполнены по отдельному договору с Заказчиком.</p> <p>Все квартиры проектируемого объекта и все встроенные нежилые помещения предназначены для коммерческой реализации и выполняются без отделки.</p> <p>Владельцы указанных помещений 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.</p>
2.3.	Назначение и типы зданий и сооружений	<p>Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.</p> <p>Жилой комплекс представлен в виде нескольких жилых зданий на едином подземном стилобате. Несущий каркас здания предусматривается из монолитного железобетона (предпочтительно применение сборных лестничных маршей, уточнить в процессе проектирования).</p> <p>Здание разместить с учетом максимального сохранения видовых характеристик окружающего ландшафта.</p> <p>В первых этажах (возможно, частично на «цокольном» этаже) расположить встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения, входные группы в жилую часть.</p> <p>В подземном этаже разместить встроенные нежилые помещения общественного назначения (уточнить при проектировании), подземную автостоянку (количество уровней уточнить при проектировании), хозяйственные кладовые, технические помещения.</p> <p>Расположение на территории комплекса объектов инфраструктуры выполнить с учетом нормативов и видов разрешенного использования, указанных в ГПЗУ.</p> <p>При проектировании рассчитать баланс территории при выполнении проекта благоустройства и зонирования и проекта подъездных путей.</p>

2.4.	<p>Схема планировочной организации земельного участка (СПОЗУ)</p>	<p>Жилой комплекс разместить в границах существующего земельного участка с учетом ограничений застройки, определенных ГПЗУ, в соответствии с действующими нормативами, инсоляцией и освещенностью, с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Предусмотреть благоустройство и озеленение территории участка с устройством подъездов, пешеходных подходов, въездов/выездов из подземной части и освещения в соответствии с действующими нормами, техническими, пожарными регламентами.</p> <p>Вертикальную планировку участка решить с учетом максимального сохранения естественного рельефа в увязке с отметками прилегающих улиц и территорий.</p> <p>Проектирование поверхностного водоотвода осуществлять с учетом существующего рельефа участка и прилегающих территорий.</p> <p><u>Транспортная инфраструктура</u> Необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработать схему движения личного транспорта и пешеходов в увязке с существующей улично-дорожной сетью примыкающих участков (в части вертикальных отметок).</li> <li>- обеспечить проектируемый объект местами постоянного (подземная автостоянка) и временного хранения (плоскостные) автотранспортных средств.</li> </ul> <p>Для постоянного хранения автотранспортных средств предусмотреть подземную автостоянку (количество уровней уточнить в процессе проектирования). Количество и ширину въездных рамп автостоянки определить расчетом.</p> <p>Вокруг проектируемого здания предусмотреть подъезды пожарных автомашин.</p> <p>Вход/въезд на прилегающую территорию к встроенно-пристроенным нежилым помещениями предусмотреть свободным.</p>
2.5.	<p>Архитектурно-планировочные решения (квартирография, основные принципы планировки помещений, обеспечение комфортности помещений, в том числе с учетом потребностей инвалидов, наружная и внутренняя отделка).</p>	<p>Архитектурно-планировочные решения выполнить, исходя из функционального назначения помещений и требований действующих норм и правил.</p> <p>Технико-экономические показатели жилого дома (уточняются в процессе проектирования):</p> <p>Типы квартир с помещениями:</p> <p>Студии - 15-18% (шт.) площадью 28-30 м<sup>2</sup>;</p> <p>1-комнатные - 20-25 % (шт): площадью 36-40 м<sup>2</sup>;</p> <p>2-комнатные «ЕВРО» - 15-17% (шт.): площадью 38-44 м<sup>2</sup>; 46-49 м<sup>2</sup></p> <p>2-комнатные - 25-30% (шт): площадью 54-58 м<sup>2</sup>; 62-68 м<sup>2</sup>;</p> <p>3-комнатные «ЕВРО» - 5-10% (шт.): площадью 64-68 м<sup>2</sup>;</p> <p>3-комнатные - 10-15% (шт.): площадью 68-76 м<sup>2</sup>; 80-84м<sup>2</sup>;</p> <p>4-комнатные «ЕВРО» - 5-10% (шт.): площадью 76-86 м<sup>2</sup>;;</p> <p>4-комнатные – 2-5% (шт.): площадью 88-120 м<sup>2</sup>; 99-106 м<sup>2</sup>;</p> <p>На верхнем этаже предусмотреть двухуровневые квартиры площадью 58-78 м<sup>2</sup>; 98-160 м<sup>2</sup>.</p> <p>Минимальная ширина комнат/кухонь 3200/3000мм (в</p>

		<p>чистоте).</p> <p>Наличие балконов, лоджий, веранд определить в ходе проектирования без противопожарного простенка и выборочным применением балконов/террас.</p> <p>Количество жителей: определяется исходя из обеспеченности общей площадью квартир 40м<sup>2</sup>/чел.</p> <p>Обеспечить необходимое количество машиномест: в подземной автостоянке, на плоскостной автостоянке.</p> <p>В подземной части предусмотреть хозяйственные кладовые</p> <p>Высоты этажей (уточняются в процессе проектирования):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>жилая часть не менее 2,80 м (в свету от уровня чистого пола до низа перекрытия),</li><li>нежилая часть 1 эт. не менее 4,2 м (в свету от уровня чистого пола до низа перекрытия),</li><li>технический чердак: по возможности не предусматривать,</li></ul> <p>Двухуровневые (с антресольным этажом) определить в ходе проектирования, но не менее: Нп= 5,2м.</p> <p>Планировочные решения представить с учетом соблюдения действующих нормативов. Предусмотреть минимальное количество лестнично-лифтовых узлов, внеквартирных коридоров, в компактном исполнении, обеспечивая эффективность этажа и достижение технико-экономических показателей.</p> <p>Количество квартир в одной секции на типовом этаже определяется в ходе проектирования, но не более 12 шт.</p> <p>Встроенные нежилые помещения должны иметь собственные входные группы.</p> <p>Проектирование помещений ДОО выполнить в соответствии с СанПин 2.4.1.3049-13.</p> <p>Предусмотреть подземную автостоянку для автомобилей с минимальным набором служебных и технических помещений, согласно действующим нормам; манежное (открытое) хранение. Габариты проездов, габариты машиномест и приближений принять в соответствии с действующими нормативами, согласовать с Заказчиком Приоритет - около 2/3 от имеющегося количества м/мест предусмотреть для комфортных габаритов м/мест (ширина от 2700мм). Въезд в парковку и расстояние от пола до края выступающих элементов не менее 2200мм. Обеспечить наличие м/мест с кладовой и места для малогабаритного транспорта (мотоциклы, квадроциклы и т.п.); Структуру организации подземной автостоянки определить по согласованию с Заказчиком</p> <p>Отделочные материалы по фасадам уточняются в процессе проектирования, согласовываются с Заказчиком.</p> <p>Ограждающие конструкции наружных стен: газобетонные</p>
--	--	---

		<p>блоки; основные типы фасадов: навесные фасадные системы с межэтажным закреплением несущей основы (далее – НФС) и системы фасадные теплоизоляционные композиционные (далее – СФТК) на отдельных участках, в пределах летних помещений.</p> <p>Предусмотреть размещение наружных блоков кондиционеров.</p> <p>Оконные блоки – стеклопакет по расчету, согласно ГОСТ 23166-99, ГОСТ 30674-99. Оконные блоки выбрать с учетом коэффициента термического сопротивления теплопередаче окон не менее <math>K=0,57</math>. Размеры окон принять в соответствии с утверждённой Заказчиком Архитектурной концепции. Применить энергосберегающие стекло.</p> <p>Остекление летних помещений: холодное, в одно стекло в переплетах из алюминиевых профилей.</p> <p>В проектных решениях отдавать предпочтение использованию отечественных материалов. Применение импортных комплектующих допускается при отсутствии отечественных аналогов или при обосновании и согласовании с Заказчиком.</p> <p>Количество и параметры лифтов определить расчетом, расчет и его результаты согласовать с Заказчиком.</p> <p>Предусмотреть не менее двух лифтов в каждой секции.</p> <p>Предусмотреть опускание лифтов в подземную часть.</p> <p>Мусорокамеры и мусоропроводы не предусматривать</p> <p>На дворовой территории предусмотреть площадки для сбора бытового и крупногабаритного мусора.</p> <p>Квартиры предусматриваются без оштукатуривания, без отделки, встроенные нежилые помещения общественного назначения предусматриваются без оштукатуривания, без отделки.</p> <p>Встроено-пристроенные нежилые помещения – без отделки. Во всех помещениях предусмотреть штукатурку внутренней поверхности наружных стен.</p> <p>В технических помещениях отделку и оборудование запроектировать в полном объеме.</p> <p>Двери технических помещений с повышенным уровнем шума от оборудования предусмотрены с дополнительной звукоизоляцией.</p>
2.6.	Основные конструктивные и объемно-планировочные решения	<p>Конструктивная схема здания: каркасная. Жесткость зданий обеспечивается совместной работой вертикальных несущих колонн, пилонов, стен (расположить в местах расположения перегородок), перекрытий и ядер жесткости – лестнично-лифтовые блоки.</p> <p>Конструкции ограждения котлована разработать по результатам инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, с учётом содержащихся в них рекомендаций.</p> <p>Конструкции фундаментов разработать по результатам инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, с учетом содержащихся в них рекомендаций.</p> <p>Технологию гидроизоляции разработать на основании</p>

		<p>данных инженерно-геологических изысканий и согласовать с Заказчиком.</p> <p>Колонны, пилоны, несущие стены из монолитного железобетона, толщину уточнить в процессе проектирования.</p> <p>Перекрытия монолитные железобетонные, толщины уточнить в процессе проектирования.</p> <p>Наружные стены подземной части здания монолитные железобетонные:</p> <p>Утеплитель подземной части здания: экстрадированный пенополистирол на глубину промерзания.</p> <p>Наружные стены надземной части (ненесущие): Ограждающие конструкции – из ячеистого бетона. Конструктивное решение по наружным стенам должно обеспечить действующие теплотехнические требования к наружным ограждающим конструкциям.</p> <p>Перегородки – определить при разработке проектной документации. Возводятся на высоту одного кирпича.</p> <p>Конструкция лифтовых шахт: монолитный железобетон.</p> <p>Конструкции рампы: монолитные железобетонные.</p> <p>Кровля: плоская с внутренним водостоком. Гидроизоляционный материал кровли: определить в процессе проектирования.</p>
2.7.	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	<p>Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификаты и технические свидетельства в соответствии с законом РФ «О сертификации продукции и услуг». Импортное оборудование применять по согласованию с Заказчиком.</p> <p>Принципиальные схемы всех инженерных систем согласовать с Заказчиком на начальном этапе проектирования.</p> <p>Проектом предусмотреть современное энергосберегающее и водосберегающее оборудование.</p> <p>Проект электрооборудования и электроосвещения жилых домов выполнить в соответствии с ТУ и действующими нормативными требованиями.</p> <p>Все материалы и оборудование электрических систем, применяемые на объекте, должны быть современными, функционально полными, энергосберегающими, иметь санитарно-экологические и противопожарные сертификаты соответствия.</p> <p>Предусмотреть наружное освещение придомовой территории, с управлением из помещения диспетчерской с применением светового реле.</p> <p>Выполнить трёхфазный ввод в здание в соответствии с расчётной мощностью, и с требованиями по организации учёта электроэнергии в соответствии с ТУ на электроснабжение.</p> <p><u>Электроснабжение квартир, технических помещений и</u></p>

<p>1. Система электроснабжения</p>	<p><u>общественных зон.</u></p> <p>Ввод в квартиры 3-х фазный.</p> <p>Расчетная мощность на вводе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартиры: удельная расчетная электрическая нагрузка на квартиру II категории – 10 кВт, согласно СП 256.1325800.2016 (с учётом мощности электрической плиты 8,5 кВт)</li> <li>- встроенные нежилые помещения: определить расчетом, исходя из технологического задания, согласованного Заказчиком, но не менее 0,3 кВт на кв.м, для каждого из перечисленных электропотребителей предусмотреть 3-х фазный ввод и самостоятельный учет.</li> <li>- подземная автостоянка (определить расчетом, исходя из технологических решений).</li> </ul> <p>Питающий кабель довести до границы нежилого помещения. Кабели ЭОМ и СС до квартир проложить в запотолочном пространстве (этажные коридоры).</p> <p>На этажах в межквартирных коридорах предусмотреть установку типовых этажных распределительных устройств (УЭРМ).</p> <p>В квартирах предусмотреть установку щитов механизации (на время строительно-отделочных работ).</p> <p>Поквартирная разводка проектом не предусматривается.</p> <p>Силовое электрооборудование и электроосвещение автостоянки выполнить в полном объеме.</p> <p>Предусмотреть рабочее, аварийное и эвакуационное освещение со светильниками с компактными энергосберегающими лампами с электронными пускорегулирующими аппаратами, с люминесцентными лампами, LED.</p> <p>Управление освещением 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).</p> <p>Управление рабочим и аварийным освещением МОПов (лестничных клеток, коридоров, входов) – местное или из охранно-диспетчерского пункта</p> <p>Управление рабочим освещением автостоянки выполнить дистанционно из помещения охранно-диспетчерского пункта</p> <p>Светильники аварийного освещения входят в систему общего освещения и должны иметь знак, отличающий их от рабочего освещения.</p> <p>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.</p> <p>Типы светильников и их степень защиты выбрать с учетом дизайнерских решений и назначения помещений.</p> <p>Для сетей электроосвещения применить скрытую проводку (в</p>
------------------------------------	---

	<p>2. Система водоснабжения</p>	<p>подвесном потолке, в полу, в штрабах) в стальных трубах и трубах ПВХ, имеющих сертификат пожарной безопасности НПБ 246-97.</p> <p>Помещения электротехнических помещений (электрощитов, ВРУ, ГРЩ) предусмотреть на подземных этажах.</p> <p>В каждой секции жилого дома предусмотреть электрощитовые помещения с установкой в них вводно-распределительных устройств (ВРУ).</p> <p>Для коммерческого учета на вводе в каждое ВРУ предусмотреть электросчетчики трансформаторного включения. Место установки счетчиков принять в соответствии с Федеральным законом №261-ФЗ.</p> <p>Для коммерческого учета электроэнергии квартир в щитах УЭРМ предусмотреть установку многотарифных, прямоточных, однофазных счетчиков.</p> <p><u>Водоснабжение</u> – запроектировать в соответствии с ТУ от внутриквартальных сетей водопровода.</p> <p>Обеспечить каждое помещение (в котором предусматривается разбор воды) одним вводом системы хозяйственно-питьевого водопровода и горячего водоснабжения, а также предусмотреть индивидуальные узлы учета.</p> <p>Для учета водопотребления разных потребителей здания – помещения БКТ, жилые квартиры, арендуемые помещения (при их наличии), предусмотреть установку водосчетчиков с импульсным выходом для возможности дистанционной передачи показаний на холодную и горячую воду каждого потребителя</p> <p>Предусмотреть в здании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственно-питьевой водопровод;</li> <li>- систему горячего водоснабжения;</li> <li>- противопожарный водопровод;</li> <li>- систему автоматического спринклерного пожаротушения (для подземной автостоянки);</li> </ul> <p>В блоке хозяйственных кладовых тип системы пожаротушения уточнить в процессе проектирования (согласовать с Заказчиком).</p> <p>Присоединение внутренних систем водоснабжения к городскому водопроводу выполнить в соответствии с ТУ.</p> <p>Горячее водоснабжение предусмотреть от индивидуального теплового пункта, который расположить на первом подземном уровне автостоянки.</p> <p>Сантехническое оборудование, разводка по квартире выполняются силами владельцев квартир.</p> <p>Предусмотреть <b>электрические</b> полотенцесушители (приобретаются и устанавливаются владельцем квартиры).</p>
	<p>3. Система водоотведения</p>	<p><u>Канализация.</u></p> <p>Присоединение внутренних систем канализации к городским сетям выполнить в соответствии с ТУ.</p> <p><u>Канализация хозяйственно-бытовая</u> - отводится во внутриквартальную сеть.</p> <p>Внутренние сети бытовой канализации разработать в соответствии с действующими нормативными документами.</p>

	<p>4. Отопление, вентиляция, кондиционирование. Тепловые сети</p>	<p>Предусмотреть отдельные выпуски бытовой канализации от жилой части и от встроенных нежилых помещений.</p> <p>Горизонтальную разводку в пределах квартир и нежилых помещений не предусматривать.</p> <p>Разводку канализации и объединение стояков предусмотреть в цокольном этаже или 1-м подземном этаже.</p> <p>Сантехническое и иное оборудование, разводку трубопроводов в санузлах квартир и встроенных нежилых помещений не предусматривать; выполняется силами владельцев указанных помещений.</p> <p><u>Водосток.</u></p> <p>Для отвода атмосферных осадков предусмотреть систему внутренних водостоков (с электрообогревом воронок). Отвод стоков предусмотреть в городскую водосточную сеть в соответствии с техническими условиями.</p> <p>Предусмотреть трапы или приямки в помещении хранения автомобилей.</p> <p>Системы отопления, вентиляции, кондиционирования выполнить в соответствии с СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.</p> <p><u>Отопление</u></p> <p>Присоединение внутренних систем отопления к городским сетям выполнить в соответствии с ТУ.</p> <p>Теплоснабжение зданий выполнить через ИТП (ЦТП), расположенное в подземной части здания. На вводе теплосети в здания запроектировать узлы учета тепла на жилую и нежилую части.</p> <p>Системы теплоснабжения предусмотреть отдельными для помещений, входящих в состав подземной автостоянки, для квартир и мест общего пользования жилой части, для встроенных нежилых помещений.</p> <p>Система отопления жилых этажей и помещений БКТ двухтрубная с нижней разводкой и лучевой поэтажной разводкой от коллекторных шкафов в лестнично-лифтовых холлах или коридорах.</p> <p>В качестве приборов отопления в жилой и коммерческой части предусмотреть панельные радиаторы и конвекторы. На приборах предусмотреть установку регуляторов с термостатическими элементами, на стояках и поэтажных ответвлениях – компенсаторы и балансировочные клапаны.</p> <p>Предусмотреть тепловые завесы на въездах/выездах в подземную автостоянку.</p> <p><u>Вентиляция и кондиционирование.</u></p> <p>Здание оборудовать системами приточно-вытяжной вентиляции.</p> <p>Количество систем приточно-вытяжной вентиляции предусмотреть в соответствии с делением здания на пожарные</p>
--	---	---



	<p>5. Сети связи</p>	<p>отсеки, разделением по назначению обслуживаемых помещений, конструктивным возможностям и требованиям СНиП.</p> <p>Расположение оборудования определить в процессе проектирования и согласовать с Заказчиком.</p> <p>Противодымную вентиляцию предусмотреть в соответствии с действующими нормативными требованиями.</p> <p>Вентиляцию технических помещений (ИТП, насосная и т.п.) предусмотреть в соответствии с действующими нормами.</p> <p><u>Индивидуальный (центральный) тепловой пункт.</u></p> <p>Теплоснабжение предусмотреть в соответствии с ТУ. ИТП расположить в подземной части здания (в подземной автостоянке).</p> <p>Проект индивидуального (центрального) теплового пункта разработать в соответствии с действующими нормативными документами; индивидуальный тепловой пункт предназначен для теплоснабжения систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения; теплоснабжение ИТП двухтрубное закрытое.</p> <p><u>Телефонизация, телевидение, радиофикация, интернет-связь.</u></p> <p>Предусмотреть кабеленесущую канализацию для прохождения сетей телефонизации, телевидения, радиофикации, линий интернет.</p> <p>Сети выполнить в соответствии с ТУ.</p> <p>Разработать принципиальные схемы систем телефонизации, телевидения, радиофикации, интернет связи.</p> <p><u>Системы противопожарной защиты.</u></p> <p>В состав систем противопожарной защиты входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пожарная сигнализация;</li> <li>- система оповещения и управления эвакуацией.</li> </ul> <p>Проектирование систем пожарной сигнализации, оповещения о пожаре осуществить в соответствии с действующими нормами пожарной безопасности, руководствуясь следующими требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,</li> <li>- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности».</li> <li>- СП 5.13130-2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы проектирования».</li> <li>- СП 7.13130-2009 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования».</li> <li>- СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».</li> </ul> <p>Состав систем определить в соответствии с классом функциональной пожарной опасности.</p> <p>Для создания систем противопожарной защиты использовать</p>
--	----------------------	---

оборудование, сертифицированное в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Система контроля и управления доступом (СКУД)

Предусмотреть домофоны, устанавливаемые на входах в подъезды.

Для персонала обеспечить контроль доступа в технические помещения.

Предусмотреть контроль доступа входы в подъезды, в помещения: ИТП, насосных, электрощитовых, приточных вентиляционных камер и в зоны кладовых.

Видеонаблюдение.

Предусмотреть систему видеонаблюдения: видеокамеры во входных группах, вестибюлях, на въездах/выездах подземной автостоянки и в зоне кладовых и на прилегающей территории.

Места установки видеокамер согласовать с Заказчиком.

Система охранной и тревожной сигнализации.

Все двери служебного и технического назначения по периметру здания, двери на кровлю, въездные ворота, двери между зонами с отделкой и без отделки, двери лестничных клеток, двери технических помещений (электрощитовые, кроссовые, насосные, водомерные узлы, спринклерные, вентиляционные и т.п.) должны быть оборудованы магнитоконтакт-ными извещателями. Кроме того, предусмотреть технические средства охранной и тревожной сигнализации обязательные для данного типа здания в соответствии с НТД и уточняется на стадии РД по отдельному заданию.

Предусмотреть возможность приема сигналов от систем охранной и тревожной сигнализации будущих арендаторов.

Центральное оборудование и автоматизированное рабочее место оператора разместить в помещении диспетчерской, охраны.

Автоматизированная система учета электроэнергии, водопотребления.

Проектирование системы учета электропотребления осуществить в соответствии с Техническими условиями.

Проектирование системы учета водопотребления и теплоснабжения осуществить в соответствии с Техническими условиями.

Проектирование системы учета квартирного водопотребления и теплоснабжения осуществить в составе системы радиосбора данных приборов учета.

Предусмотреть сбор данных с индивидуальных счётчиков электрической энергии и теплосчётчиков через цифровой (интерфейсный) выход. Сбор данных с индивидуальных счётчиков ГВС и ХВС предусмотреть с помощью счётчиков импульсов-регистраторов с передачей информации диспетчеру по интерфейсному выходу.

		<p><u>Элементы объединенной диспетчерской системы (ОДС).</u> Диспетчерский пост разместить в жилом доме на 1 этаже (в помещении ТСЖ). Проектирование элементов ОДС осуществить в соответствии с Техническими условиями.</p> <p><u>ОЗДС.</u> Предусмотреть.</p> <p><u>Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем, узлов учета тепла, в т.ч. системами противопожарной защиты.</u> Предусмотреть автоматизацию и диспетчеризацию ИТП и узлов учета тепла здания. Предусмотреть: - автоматизацию и диспетчеризацию систем ОВ и ВК, - диспетчерскую связь лифтов и подъемников, - автоматизацию систем и элементов (устройство) противопожарной защиты.</p>
2.8.	Технологические решения	<p>Технологические решения выполнить в соответствии с действующими строительными, технологическими и др. нормами проектирования, а так же в соответствии с технологическим заданием, утвержденным Заказчиком. Технологические решения ДОО – в СанПин 2 .4.1.3049-13.</p>
2.9.	Требования к организации строительства	<p>Разработать раздел «Проект организации строительства» в соответствии с действующими нормативами. Проектом предусмотреть 3 очереди строительства жилого комплекса: 1 Этап строительства: многоквартирная жилая застройка с ориентировочной площадью в габаритах наружных стен 55 000м<sup>2</sup>; ФОК 1 450м<sup>2</sup> (Земельный участок 77:02:0017003:22). 2 Этап строительства: многоквартирная жилая застройка с ориентировочной площадью в габаритах наружных 55 000м<sup>2</sup>; встроенно-пристроенный ДОО 2 000м<sup>2</sup> (Земельный участок 77:02:0017003:22). 3 Этап строительства: комплекс апартаментов с ориентировочной площадью в габаритах наружных 3 900м<sup>2</sup> (Земельный участок 77:02:0017003:24).</p>
2.10.	Охрана окружающей среды	<p>Разработать раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями, инженерно-геологическими изысканиями и экологическим обследованием грунтов.</p>
2.11.	Требования по обеспечению пожарной безопасности	<p>Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» разрабатывается в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p>
2.12.	Энергоэффективность	<p>Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в</p>

		соответствии с действующими нормами и правилами. Обеспечить требования 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» от 23.11.09 (по энергосбережению).
2.13.	Разработка раздела по сносу и демонтажу существующих зданий	Осуществляет Заказчик
2.14.	Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения	<p>Проектные решения по доступу, отделке, и информационному оснащению разработать с учетом доступа маломобильных групп, выполнять согласно требований следующих нормативных актов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».</li> <li>- СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности маломобильных групп населения».</li> <li>- СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования».</li> <li>- СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования».</li> <li>- закона города Москвы № 3 от 17.01.2001г. «Об обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры г. Москвы».</li> <li>- ГОСТ Р 52131-2003 «Средства отображения информации знаковые для инвалидов».</li> <li>- ГОСТ Р 52875-2005 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования».</li> <li>- ГОСТ Р 51261-99 «Устройства опорные стационарные реабилитационные. Типы и технические требования».</li> <li>- ГОСТ 5746-2015 «Лифты пассажирские. Основные параметры и размеры».</li> </ul> <p>Предусмотреть приспособление путей движения по территории жилого комплекс с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.</p> <p>При проектировании учесть, что специализированного и социального жилья для инвалидов не предусмотрено.</p> <p>Обеспечить безбарьерный доступ в нежилые помещения общественного назначения, при необходимости, предусмотреть санузлы для инвалидов. В связи с отсутствием специализированного жилья для инвалидов, машиномест постоянного хранения для инвалидов не предусматривать, включая подземную автостоянку.</p> <p>При создании доступной среды для жизнедеятельности выделить не менее 10% от общего количества машиномест временного хранения (гостевые парковки) для автомобилей инвалидов, в том числе 5% для инвалидов категории М4.</p>

		<p>Предусмотреть безбарьерные входы в здания до уровня лифтовых холлов лифтов, обслуживающих жилую и нежилую зоны, за исключением: подземной автостоянки, технических и подсобных помещений, индивидуальных хозяйственных кладовых (внеквартирные) в подземном этаже.</p> <p>При устройстве входных тамбуров в здание соблюсти геометрию с возможностью разворота инвалида-колясочника (М4) на 180 градусов внутри тамбура при открытой двери.</p> <p>Мероприятия в ДОО предусмотреть в соответствии с технологическим заданием.</p>
2.16.	Требования по условиям инсоляции и освещенности	Разработать раздел «Инсоляция и естественная освещенность» в соответствии с действующими нормативными документами.
2.17.	Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Разработать раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в соответствии с действующими нормативными документами.
2.18.	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.
2.19.	Дополнительные требования	Раздел «Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства» в соответствии с действующими нормативными документами.
2.20.	Требования к качеству и составу проектно-сметной документации.	Не разрабатывается
<b>3. Дополнительные требования</b>		
3.1.	Подготовка демонстрационных материалов.	В объем необходим для согласования и утверждения проекта.
3.2.	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	Не требуется.
3.3.	Разработка документации для проведения торгов	Не требуется.
3.4.	Выполнение проектных решений по декоративному оформлению зданий и сооружений, интерьеров.	Не требуется.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ  
ГОРОДА МОСКВЫ

ул. Новая Басманная, д. 10, стр. 1, Москва, 107078  
Телефон: (495) 623-10-59 факс: (495) 625-10-51  
ОКПО 03171831, ОГРН 1037704003270, ИНН/КПП 7704253064/770101001

E-mail: dszn@mos.ru  
http://www.dszn.ru

25.06.2020 № 01-13-14646/20  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
АО «ГК «ОСНОВА»  
Е.В.Попову

**Уважаемый Евгений Владимирович!**

В Департаменте труда и социальной защиты населения города Москвы (далее – Департамент) рассмотрено Ваше повторное обращение от 09.06.2020 № ГКО-108/20 по вопросу согласования задания на разработку раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» проектной документации для строительства объекта «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: г. Москва, Ботаническая ул., вл. 29 (далее – Задание на проектирование).

Задание на проектирование согласовано Департаментом в соответствии с временным порядком согласования заданий на проектирование в части разработки требований об обеспечении доступа инвалидов к вновь строящимся и реконструируемым объектам городской инфраструктуры на период действия режима повышенной готовности, введенного указом Мэра Москвы от 05.03.2020 № 12-УМ.

Копии листов Задания на проектирование, содержащих требования об обеспечении доступа инвалидов и иных маломобильных граждан, с отметками о согласовании Отделом контроля за соблюдением требований доступности для инвалидов объектов и услуг ГКУ «СК ДТСЗН города Москвы», прилагаются.


При необходимости, после снятия режима повышенной готовности, согласованное в электронном виде Задание на проектирование может быть согласовано на бумажном носителе в установленном порядке.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель  
руководителя Департамента

Дроздов А.А.  
39730; (495) 625-25-91

А.А.Володин

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1. Общие данные		
1.1.	Основание для проектирования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Договор на выполнение проектных работ №1092.00.80(ГКО-34/19) от 09.01.2019г.</li> </ul>
1.2.	Заказчик	Акционерное общество «Группа компаний «Основа» (АО «ГК «Основа»)
1.3.	Проектировщик	ООО «Проектное бюро АПЕКС»
1.4.	Вид строительства	Новое строительство
1.5.	Стадийность проектирования	Проектная документация, Рабочая документация.
1.6.	Уровень ответственности здания	Нормальный уровень ответственности.
1.7.	Сведения об участке и планировочных ограничениях. Особые геологические и гидрологические условия	<p>Территория проектирования включает два земельных участка 77:02:00170003:24 и 77:02:00170003:22 общей площадью 2,89 Га.</p> <p>Участок расположен во внутригородском муниципальном образовании Марфина (СВАО) г. Москвы, ул. Ботаническая д.29.</p> <p>Участок расположен в зоне регулируемой застройки ППП №678-ПП от 06.09.2005г.</p> <p>Красных линий на участке нет.</p> <p>На проектируемой территории присутствуют существующие здания гостиницы «Останкино».</p> <p>Геологические и гидрологические условия участка определяются по результатам инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.</p>
1.8.	Источник финансирования	Средства Инвестора.
1.9.	Сведения о выделении этапов строительства	<p>Проектом предусмотреть 3 очереди строительства жилого комплекса:</p> <p>1 очередь строительства: многоквартирная жилая застройка с ориентировочной площадью в габаритах наружных стен 55 000м<sup>2</sup>; ФОК 1 450м<sup>2</sup> (Земельный участок 77:02:00170003:22).</p> <p>2 очередь строительства: многоквартирная жилая застройка с ориентировочной площадью в габаритах наружных 55 000м<sup>2</sup>; встроенно-пристроенный ДОО 2 000м<sup>2</sup> (Земельный участок 77:02:00170003:22).</p> <p>3 очередь строительства: комплекс апартаментов с ориентировочной площадью в габаритах наружных 3 900м<sup>2</sup> (Земельный участок 77:02:00170003:24).</p>
	<p>Государственное казенное учреждение города Москвы «Служба контроля и бухгалтерского учета Департамента труда и социальной защиты населения города Москвы»</p> <p style="text-align: center;"><b>СОГЛАСОВАНО</b></p> <p>Отдел контроля за соблюдением требований доступности для инвалидов объектов и услуг</p> <p>Подпись </p>	

2. Основные требования к проектным решениям

2.1.	<p>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</p>	<p>по доступу</p>	<p>Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в соответствии с:</p> <p>Пункты СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», включенные в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов или сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечиваются соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент» о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521.</p> <p>Пункты СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», не противоречащие указанным пунктам.</p> <p>СП 136.13330.2012 «Общественные здания и сооружения доступные маломобильным посетителям»;</p> <p>СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;</p> <p>СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования.</p> <p>ГОСТ Р 51671-2015 «Средства связи и информации технические общего пользования, доступные для инвалидов»;</p> <p>ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования»;</p> <p>ГОСТ Р 52131-2003 «Средства отображения информации знаковые для инвалидов. Технические требования»;</p> <p>ГОСТ Р 51261-2017 «Устройства опорные стационарные реабилитационные. Типы и технические требования»</p> <p>ГОСТ 33652-2019 (EN 81-70:2018) Лифты. Специальные требования безопасности и доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения</p> <p>Глубину тамбуров при прямом движении и одностороннем открывании принять не менее 2,3 м при ширине не менее 1,5 м.</p> <p>Предусмотреть мероприятия для обеспечения жизнедеятельности инвалидов всех 4-х групп мобильности (М1-М4) которые отвечают условиям доступности, безопасности, комфортности, информативности, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Приспособление прилегающей территории, включая организацию путей движения, мест отдыха.</li> <li>2. Обеспечение на входных группах 1-го этажа жилых домов безбарьерного передвижения в жилую часть, в том числе к лестнично-лифтовым группам: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Входы оборудовать дверьми с шириной одной из створок не менее 900мм;</li> <li>- Для инвалидов с дефектами зрения и слуха предусмотреть средства информации: визуальные, тактильные (осязательные) и звуковые;</li> </ul> </li> </ol>
------	---	-------------------	--


Государственное казенное учреждение города Москвы «Служба контроля и бухгалтерского учета Департамента труда и социальной защиты населения города Москвы»

**СОГЛАСОВАНО**

Отдел контроля за соблюдением требований доступности для инвалидов объектов услуг

Подпись *Осип*



	<p>Государственное казенное учреждение города Москвы «Служба контроля и бухгалтерского учета Департамента труда и социальной защиты населения города Москвы»</p> <p><b>СОГЛАСОВАНО</b></p> <p>Отдел контроля за соблюдением требований доступности для инвалидов объектов и услуг</p> <p>Подпись </p>	<p>.- На входных группах в нежилую часть организовать безбарьерный доступ;</p> <p>-Предусмотреть визуальные средства информации повышенной контрастности.</p> <p>3.Проектирование нежилых коммерческих помещений вести с учетом нужд инвалидов и других маломобильных групп населения (предусматривая все группы мобильности М1-М4)</p> <p>4. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к местам предоставления услуг (в том числе ДОО, ФОК, нежилых коммерческих помещений).</p> <p>5. Нежилые коммерческие помещения предусмотреть без организации рабочих мест для инвалидов.</p> <p>6. Предусмотрено совместное пребывание здоровых детей и детей-инвалидов в ДОО. Также предусмотреть в ДОО гостевой доступ для инвалидов.</p> <p>7. Во входных группах предусмотреть безбарьерный вход в зону ресепшн, расположенную на одной отметке с входным тамбуром, и до уровня лифтового холла.</p> <p>8. На всех этажах, кроме первого, предусмотреть зоны безопасности не менее, чем на 1 инвалида-колясочника.</p> <p>9. Предусмотреть устройство 5% универсальных апартаментов для инвалидов.</p> <p>10. Предусмотреть дублирование звуковой, зрительной и графической информации шрифтом Брайля.</p> <p>11. Предусмотреть устройство доступных для инвалидов универсальных кабин уборных в помещениях общественного назначения.</p> <p>12. Гостевые машиноместа для инвалидов предусмотреть в рамках благоустройства территории проекта, а также в рамках организованных городских парковок на прилегающей улично-дорожной сети в количестве не менее 10%.</p> <p>13. Доступ инвалидов (группы мобильности М4) в подземную автостоянку не предусматривать.</p>
--	--	--

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-56-2020-0991

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 "Гостиница "Останкино" от 19.06.2020

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марфино, Ботаническая улица, вл. 29

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно кадастровой выписке о земельном участке от 19.06.2020 № 77/ИСХ/20-1094549.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	18693.62	5908.35
2	18681.33	5895.42
3	18667.79	5868.97
4	18664.19	5851.03
5	18593.36	5864.85
6	18593.17	5863.92
7	18582.35	5865.98
8	18582.54	5866.96
9	18447.41	5893.33
10	18466.01	5988.7
11	18532.5	6059.56
12	18572.86	6021.68
1	18693.62	5908.35
13	18566.98	6015.45
14	18556.12	6004.47
15	18598.32	5964.72
16	18603.63	5970.09
17	18599.95	5973.56
18	18605.5	5979.17
13	18566.98	6015.45

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

77:02:0017003:22

Площадь земельного участка

28091 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единицы. 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 утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

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

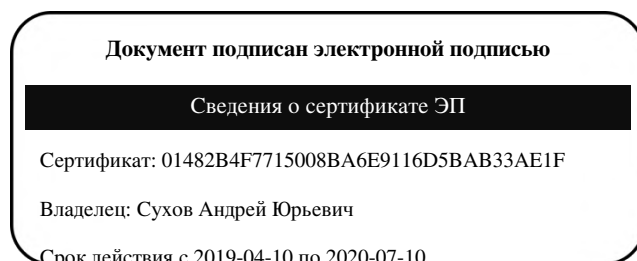
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 187-ПП от 05.04.2005 "О проекте планировки микрорайонов 48-48а района Марфино города Москвы".

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 9285 от 30.06.2015 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый  
заместитель  
председателя**



**Сухов  
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 30.06.2020

## **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. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

**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 № 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)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1)
- Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (3.6.1)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2)
- Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того,

что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3)

- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)
- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)
- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7)
- Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (4.8.1)
- Проведение азартных игр. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон (4.8.2)
- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)
- 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.





**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

Адрес: ул. Ботаническая, д. 29; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:02:0017003:1054; Площадь: 1233.4 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1955;

##### № 2 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Ботаническая, д. 29, корп. 1 (Часть здания); Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:02:0017003:1046; Площадь: 12002.5 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1956;

##### № 3 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Ботаническая, д. 29, корп. 2; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:02:0017003:1047; Площадь: 13639.9 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1958;

##### № 4 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Ботаническая, д. 29, корп. 3; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:02:0017003:1045; Площадь: 12386.8 кв.м; Количество этажей: 5; Год постройки: 1955;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

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

#### 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 и устойчивому 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**

Часть земельного участка расположена в границах зоны регулирования застройки с режимом регулирования градостроительной деятельности №27 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06.09.2005 № 678-ПП "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино" и особых режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **28079 м<sup>2</sup>**

Номер участка: 27.

Наименование участка и место расположения: участок, освоенный общественно-жилым комплексом; расположен на углу Большой Марфинской и Ботанической улицы.

Наименование существующих и проектируемых комплексов и отдельных объектов: гостиничный комплекс состоящий из 3-х корпусов.

Этажность: до 8-10 этажей.

Рекомендации по реабилитации территорий и отдельных объектов: реконструкция или новое строительство. Объемно-пространственные параметры исходя из выводов ВЛА.

**Часть земельного участка расположена в границах зоны регулирования застройки № 026А, в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 19.06.2020 г. № 77/ИСХ/20-1094549.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **28079 м<sup>2</sup>**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Режим использования земель утвержден: Постановлением Правительства Москвы № 678-ПП от 06.09.2005, Зона регулирования застройки № 026А, зона с особыми условиями использования территорий, 77.02.2.80, Постановление Правительства Москвы № 678-ПП от 06.09.2005 г.

**Земельный участок расположен в границах зоны ограничений передающего**

радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1, в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 19.06.2020 г. № 77/ИСХ/20-1094549.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 28091 м<sup>2</sup>

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Суммарная протяженность ЗОЗ от радиопередающего оборудования, установленного на Останкинской телебашне, составляет до 2430.1 м на высоте 127.6 м. ЗОЗ не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.; ЗОЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки., Зона ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1, зона с особыми условиями использования территорий, 77.02.2.76, Описание местоположения границ № б/н от 25.10.2019 г.

**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
Часть земельного участка расположена в границах зоны регулирования застройки № 026А, в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 19.06.2020 г. № 77/ИСХ/20-1094549.	1	18693.62	5908.35
	2	18681.33	5895.42
	3	18667.79	5868.97
	19	18664.19	5851.04
	20	18447.42	5893.33
	10	18466.01	5988.7
	11	18532.5	6059.56
	12	18572.86	6021.68
	1	18693.62	5908.35
	13	18566.98	6015.45
	14	18556.12	6004.47
	15	18598.32	5964.72

	16	18603.63	5970.09
	17	18599.95	5973.56
	18	18605.5	5979.17
	13	18566.98	6015.45

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» ([www.mos-gaz.ru](http://www.mos-gaz.ru)) от 22.06.2020 № 01-21-1483/20**

### Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

-

Информация о возможных точках подключения:

газопровод низкого давления

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru)) от 23.06.2020 № 21-4870/20**

### Подключение к сетям водоснабжения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

30 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

водопровод Д=200мм с северо-восточной стороны от объекта.

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru))**

### Подключение к сетям водоотведения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

30 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

канализационная сеть d=225 мм с юго-западной стороны. Дополнительно информируем, в границы участка попадает канализационная сеть d=200 мм существующих объектов в границах участка.

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»  
от 25.06.2020 № Т-МК2-01-200619/13**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
5.00000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

**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

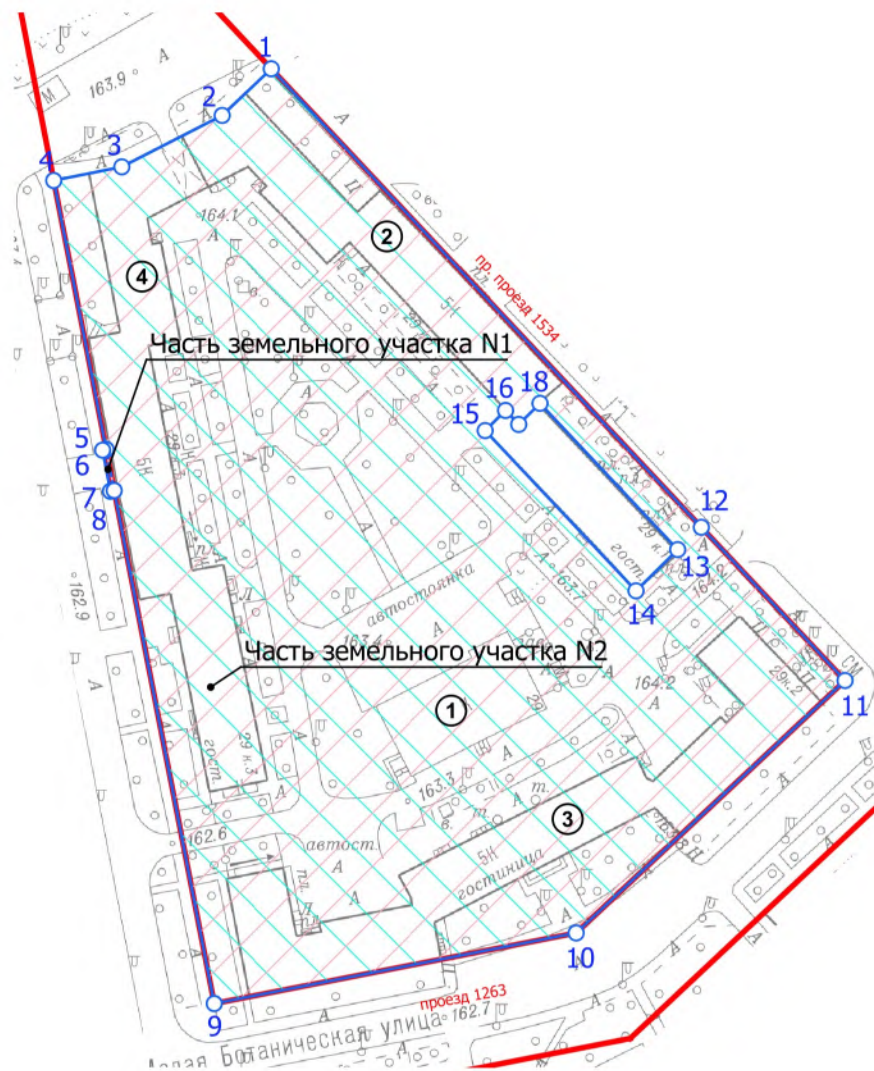
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

<sup>1</sup> 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

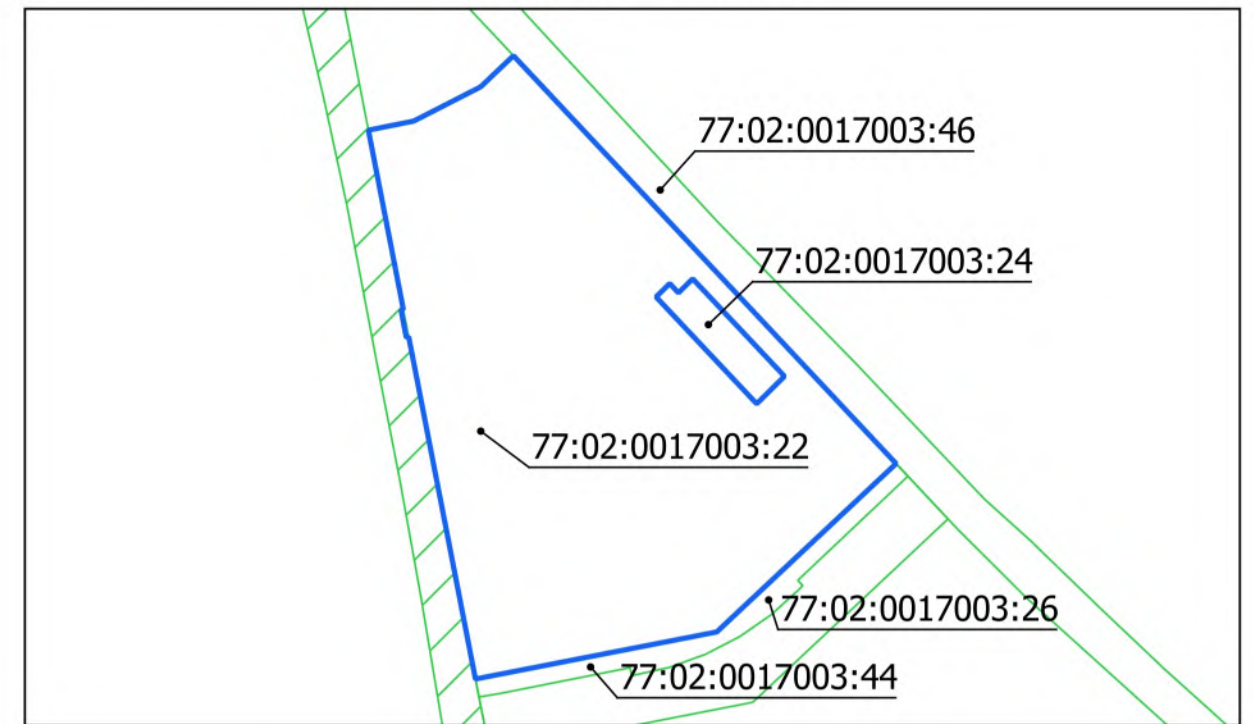



### Примечание:

1. Часть земельного участка N1, площадью 12 кв.м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
2. Часть земельного участка N2, площадью 28079 кв.м, расположена в границах зоны регулирования застройки № 026А.
3. Земельный участок расположен в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1.






Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2019 г.  
Площадь земельного участка: 28091 кв.м (2.8091 га)

Ситуационный план



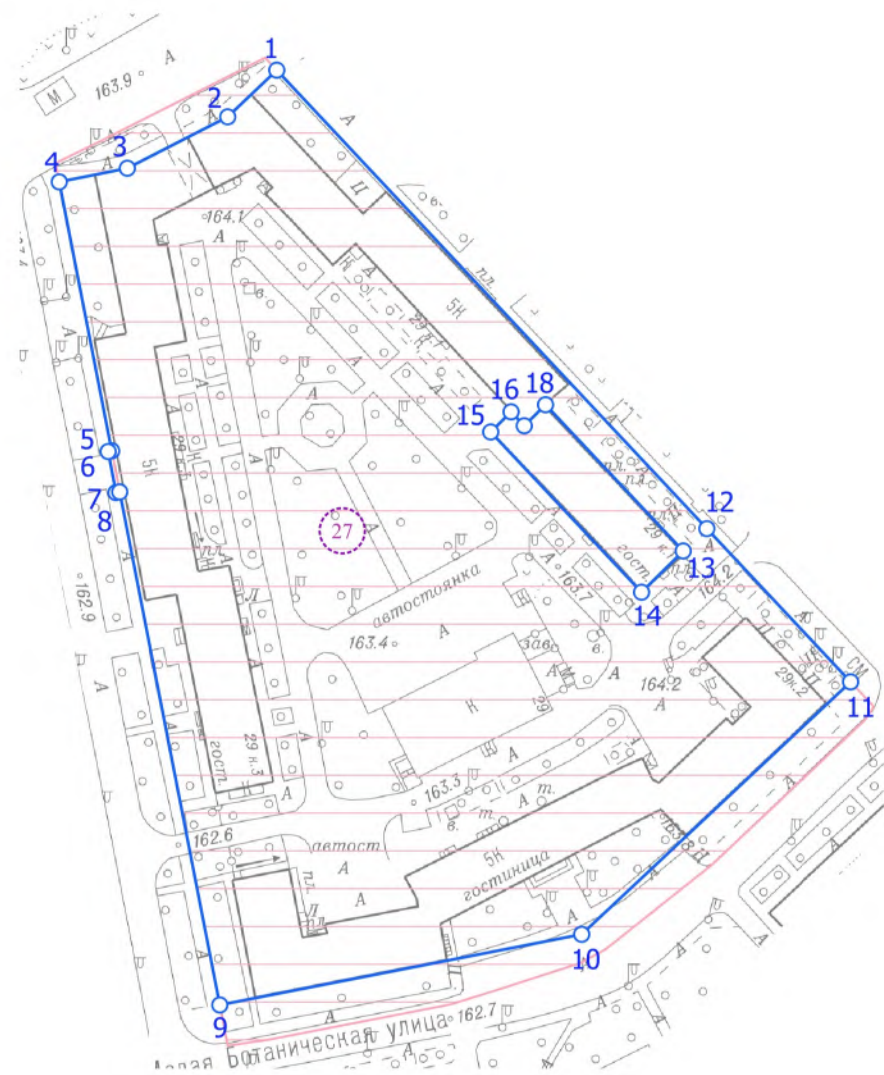
 Земельный участок, поставленный на государственный кадастровый учет (кадастровый номер 77:02:0017003:45)

### Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Границы части земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Территория части земельного участка, расположенная в границах зоны регулирования застройки
-  Территория зоны ограничений передающего радиотехнического объекта

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 014B52CE0009ABFE8649F6425EAE6D1E27</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 18.11.2019 по 18.11.2020</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 22-06-2020 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-56-2020-0991</p>
--	---

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## Условные обозначения

—○— Границы земельного участка

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06.09.2005 г. N 678-ПП "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино" и особых режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино"

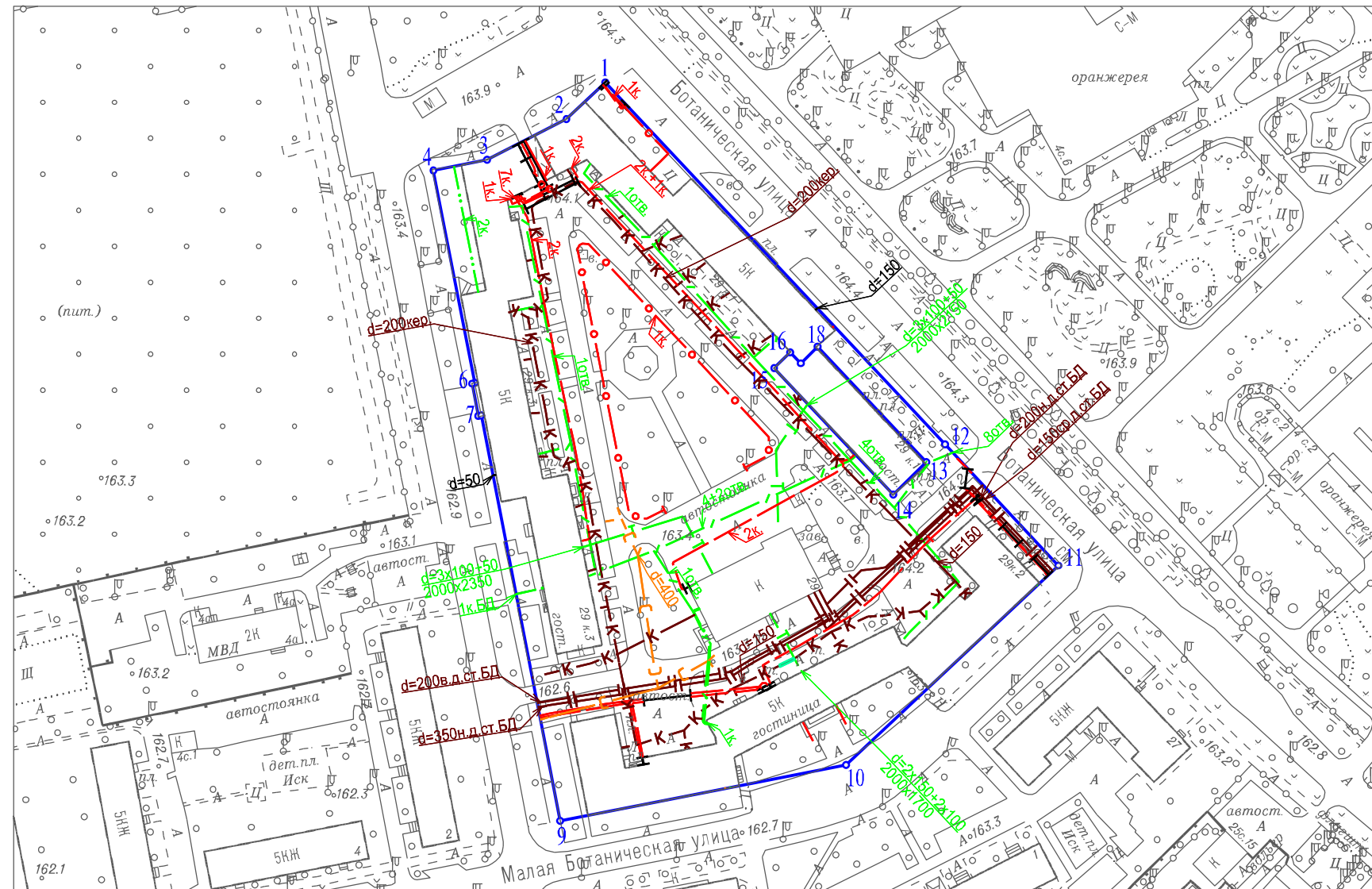
▭ Зона регулирования застройки

⊙(27) Режимы регулирования

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2019 г.  
Площадь земельного участка: 28091 кв.м (2.8091 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 014B52CE0009ABFE8649F6425EAE6D1E27</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 18.11.2019 по 18.11.2020</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 22-06-2020 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>РФ-77-4-53-3-56-2020-0991</p>
--	---

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

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

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2019 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 09.2017 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 26.06.2020 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
6d 02 ec 2e 76 cb 27 30 ab db 87 9b e2 3a 48 07 8c 32 d4 fb		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2020-0991



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-56-2020-1025

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 "Гостиница "Останкино" от 19.06.2020

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марфино, ул. Ботаническая, вл. 29

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно кадастровой выписке о земельном участке от 19.06.2020 № 77/ИСХ/20-1094461.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	18605.5	5979.17
2	18599.95	5973.56
3	18603.63	5970.09
4	18598.32	5964.72
5	18556.12	6004.47
6	18566.98	6015.45
1	18605.5	5979.17

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

77:02:0017003:24

Площадь земельного участка

855 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 утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

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

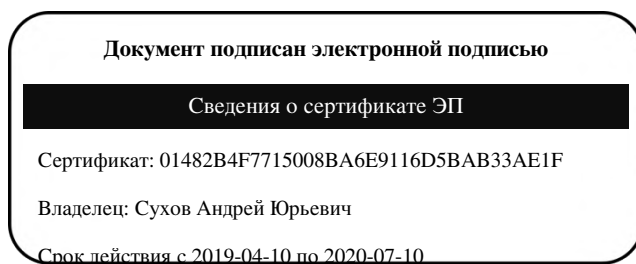
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 187-ПП от 05.04.2005 "О проекте планировки микрорайонов 48-48а района Марфино города Москвы".

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 9285 от 30.06.2015 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый  
заместитель  
председателя**



**Сухов  
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 30.06.2020

## 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 № 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:

- Оказание услуг связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (3.2.3)
- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7)

**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.



**2.5. 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

Адрес: ул. Ботаническая, д. 29, корп. 1 (Часть здания); Назначение: Нежилое здание;

Кадастровый номер: 77:02:0017003:1046; Площадь: 12002.5 кв.м; Количество этажей: 5;

Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1956;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

### 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 и устойчивому 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 зоны регулирования застройки с режимом регулирования градостроительной деятельности №27 в соответствии с

постановлением Правительства Москвы от 06.09.2005 № 678-ПП "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино" и особых режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 855 м<sup>2</sup>

Номер участка: 27.

Наименование участка и место расположения: участок, освоенный общественно-жилым комплексом; расположен на углу Большой Марфинской и Ботанической улицы.

Наименование существующих и проектируемых комплексов и отдельных объектов: гостиничный комплекс состоящий из 3-х корпусов.

Этажность: до 8-10 этажей.

Рекомендации по реабилитации территорий и отдельных объектов: реконструкция или новое строительство. Объемно-пространственные параметры исходя из выводов ВЛА.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1, в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 19.06.2020 г. № 77/ИСХ/20-1094461.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 855 м<sup>2</sup>

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Суммарная протяженность ЗОЗ от радиопередающего оборудования, установленного на Останкинской телебашне, составляет до 2430.1 м на высоте 127.6 м. ЗОЗ не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.; ЗОЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки., Зона ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1, зона с особыми условиями использования территорий, 77.02.2.76, Описание местоположения границ № б/н от 25.10.2019

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки № 026А, в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 19.06.2020 г. № 77/ИСХ/20-1094461.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования



территории, составляет – 855 м<sup>2</sup>

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Режим использования земель утвержден: Постановлением Правительства Москвы № 678-ПП от 06.09.2005, Зона регулирования застройки № 026А, зона с особыми условиями использования территорий, 77.02.2.80, Постановление Правительства Москвы № 678-ПП от 06.09.2005

**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**

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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» ([www.mos-gaz.ru](http://www.mos-gaz.ru)) от 19.06.2020 № 01-21-1472/20**

**Подключение к сетям газораспределения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

-

Информация о возможных точках подключения:  
газопровод низкого давления

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru))**

от 25.06.2020 № 21-4865/20

#### Подключение к сетям водоснабжения

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

Информация о возможных точках подключения:  
водопровод Д=200мм с северо-восточной стороны от объекта.

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

#### Подключение к сетям водоотведения

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

Информация о возможных точках подключения:  
канализационная сеть d=225 мм с юго-западной стороны.  
Дополнительно информируем, в границы участка попадает канализационная сеть d=200 мм.

#### Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»

от 25.06.2020 № Т-МК2-01-200619/43

#### Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
1.00000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

#### 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

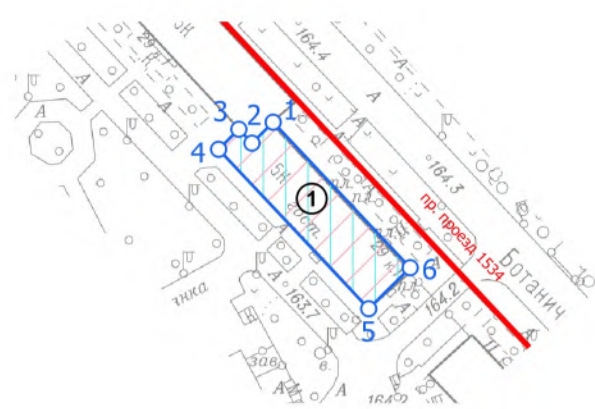
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

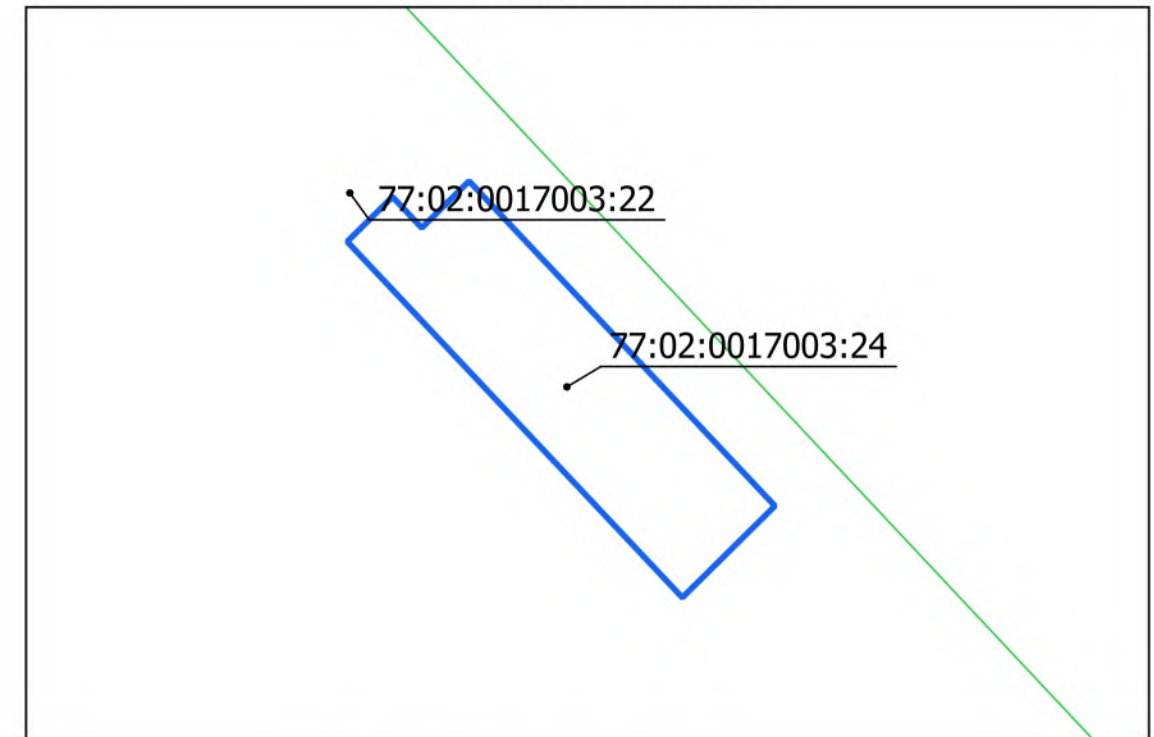
<sup>1</sup> Информация представлена на основании:

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
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Территория зоны регулирования застройки
-  Территория зоны ограничений передающего радиотехнического объекта

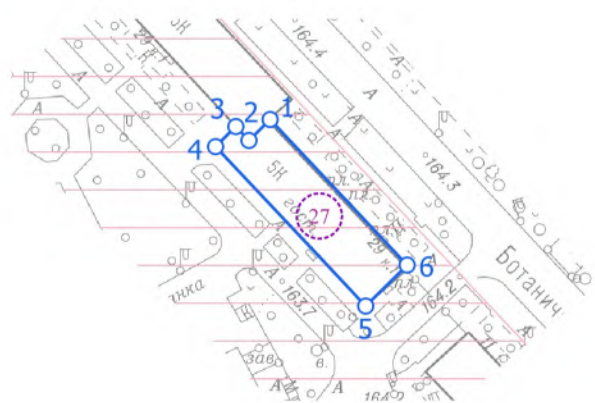
**Примечание:**

1. Земельный участок расположен в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1.
2. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки № 026А.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2019 г.  
Площадь земельного участка: 855 кв.м (0.0855 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 014B52CE0009ABFE8649F6425EAE6D1E27</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 18.11.2019 по 18.11.2020</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 19-06-2020 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-56-2020-1025</p>
--	---

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## Условные обозначения

—○— Границы земельного участка

Условные обозначения в соответствии с постановлением  
Правительства Москвы от 06.09.2005 г. N 678-ПП "Об  
утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино" и особых  
режимов регулирования градостроительной деятельности на  
территориях зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино"

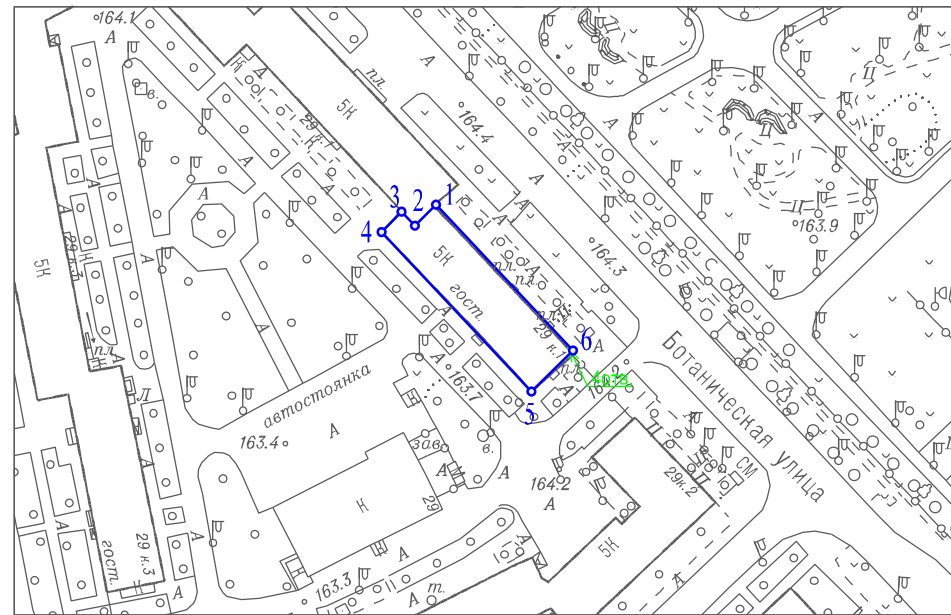
□ Зона регулирования застройки

②7 Режимы регулирования

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000,  
на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2019 г.  
Площадь земельного участка: 855 кв.м (0.0855 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  Сертификат: 014B52CE0009ABFE8649F6425EAE6D1E27 Владелец: Платонов Алексей Юрьевич  Срок действия: с 18.11.2019 по 18.11.2020	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 19-06-2020 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-53-3-56-2020-1025

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

--- Кабель связи (телефон)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2019 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 03.2017 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 25.06.2020 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
6d 02 ec 2e 76 cb 27 30 ab db 87 9b e2 3a 48 07 8c 32 d4 fb		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-56-2020-1025



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСГОРНАСЛЕДИЕ)

Пятницкая ул., д. 19, Москва, 115035  
Телефон/факс: (495) 957-73-54, (495) 951-06-03, e-mail: dkn\_info@mos.ru, www.mos.ru/dkn  
ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170, ИНН/КПП 7705021556/770501001

20.07.2018 № ДКН-16-09-2102/8  
на № ГЧ-2/18 от 20.06.2018

Генеральному директору  
ООО "Град-Индустрия"  
А.И.САЛЫКОВУ

пер. Мажоров, д. 14, стр. 21,  
г. Москва, 107023

Уважаемый Андрей Иванович!

Ваше обращение по вопросу согласования высотных параметров второго варианта проектируемой жилой застройки по адресу: Ботаническая ул., вл. 29 в соответствии с представленным визуально-ландшафтным анализом рассмотрено.

Участок проектирования жилого комплекса с максимальной высотной отметкой – 100 м расположен в зоне регулирования застройки № 026А, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 6 сентября 2005 г. № 678-ПП "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино" и особых режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино".

Согласно данному постановлению для участка проектирования в границах которого в настоящее время расположен 5-этажный гостиничный комплекс, состоящий из 3-х корпусов, режим регулирования градостроительной деятельности допускает реконструкцию или новое строительство с объемно-пространственными параметрами, исходя из выводов визуально-ландшафтного анализа.

В соответствии с выводами проведенного визуально-ландшафтного анализа на предмет сохранения условий восприятия объектов культурного наследия, в первую очередь расположенных в границах исследования: объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "ВСХВ-ВДНХ-ВВЦ" (комплекс застройки Главной аллеи и Площади промышленности, включающий павильон "Космос" - основную градостроительную доминанту ансамбля выставки и объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Останкино, конец XVIII в." с исторической доминантой местного значения – Храм Троицы Живоначальной и ценных раскрытий природного и городского ландшафта в результате выполненных построек установлено, что:

появление проектируемого объекта в большинстве важных городских панорамах не прогнозируется – при восприятии с открытых ландшафтных зон памятника садово-паркового искусства "Усадьбы "Останкино" и запрудной территории Останкинского пруда, а также парковой зоны вдоль берега каскадных прудов на речке Каменке на территории ВДНХ – новые проектируемые объемы будут скрыты за зелеными насаждениями (не будут превышать силуэтную линию лесных массивов), либо появятся в разрывах между деревьями в осенне-зимний период и не вызовут негативных изменений в сложившихся визуальных картинах, связанных с объектами культурного наследия;

значимыми видовыми картинами, в состав которых будут включены проектируемые объекты, являются панорамы с открытых пространств: вдоль трассы улицы Милашенкова (с эстакады над железнодорожными путями Ленинградского направления) и Ботанической улицы (продолжение Алтуфьевского шоссе), перспективу которой на пересечении с Большой Марфинской улицей будет замыкать новый комплекс. С градостроительной точки зрения размещение зданий повышенной этажности в радиусе влияния вновь формирующегося крупного городского узла около железнодорожной станции "Владыкино-Московское" отвечает новому высотному уровню современной застройки и является обоснованным. Крупномасштабные объемы нового проектируемого жилого комплекса будут включены в данные видовые картины, формируя современный городской силуэт.

Таким образом, выполненные построения второго варианта показали, что появление крупномасштабных объемов в городских панорамах не вызовет негативных изменений в сложившихся визуальных картинах.

На основании проведенного анализа и экспертной оценки его результатов можно сделать выводы, что максимальные высотные параметры на участке нового строительства равные – 100,0 метрам (+264,0 м) при отметке проектного 0,00 (отметке рельефа) =164,0 метра являются предельно допустимыми.

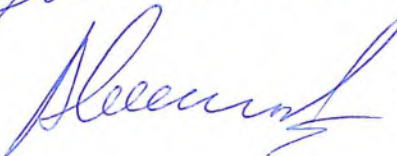
Одновременно сообщаем, что полномочия по подготовке заключений в отношении территории и (или) объектов капитального строительства по результатам визуально-ландшафтного анализа осуществляет Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (далее – Москомархитектура).

Учитывая изложенное, Мосгорнаследие принимает к сведению представленный визуально-ландшафтный анализ по адресу: Ботаническая, вл. 29 с новыми высотными параметрами до 100 метров от уровня земли и готово рассмотреть архитектурно-градостроительное решение проектируемого жилого комплекса на участке по адресу: Ботаническая, вл. 29 с соответствующим заключением Москомархитектуры, содержащим однозначные выводы о возможности размещения данного объекта с заявленными высотными параметрами.

Приложение: буклет – 1 шт. в 1 экз.

Заместитель руководителя

А.Ю.Попова  
(495) 951-52-54

*с уважением,*  


В.И.Лякишев



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**  
**ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА МОСКВЫ**  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ДИРЕКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"**

115 054, г. Москва, улица Бахрушина, дом 15, стр. 2  
Телефон (495) 953-1279 факс (495) 953-3019 e-mail: [gup-nasledie@mos.ru](mailto:gup-nasledie@mos.ru); <http://gup-nasledie.ru>

**Визуально-ландшафтный анализ второго варианта  
проектируемой застройки  
по адресу: г. Москва, ул. Ботаническая, вл.29**





**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА МОСКВЫ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ДИРЕКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"**

**Визуально-ландшафтный анализ второго варианта проектируемой застройки  
по адресу: г.Москва, ул.Ботаническая, вл.29**

**Договор № 60/05-18**

**Заказчик:** Акционерное общество "Группа компаний ОСНОВА"

**Исполнитель:** Государственное унитарное предприятие города Москвы  
"Специализированная дирекция объектов культурного наследия"

**Заместитель директора**



**Е.Е. Соловьева**

**Начальник отдела  
историко-культурных  
исследований**

**Н.А. Крылова**

**Зам. нач. отдела  
историко-культурных  
исследований**

**Е.В. Шередега**

**Архив  
Шифр  
№**

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
Нач.отд.ИКИ		Крылова Н.А.			
Зам.нач.отд.ИКИ		Шередега Е.В.			
Гл. специалист		Ларина Е.А.			
Вед. архитектор		Чистова Н.С.			
Специалист		Рамм П.Е.			

**Визуально-ландшафтный анализ второго варианта проектируемой  
застройки по адресу: г.Москва, ул.Ботаническая, вл.29**

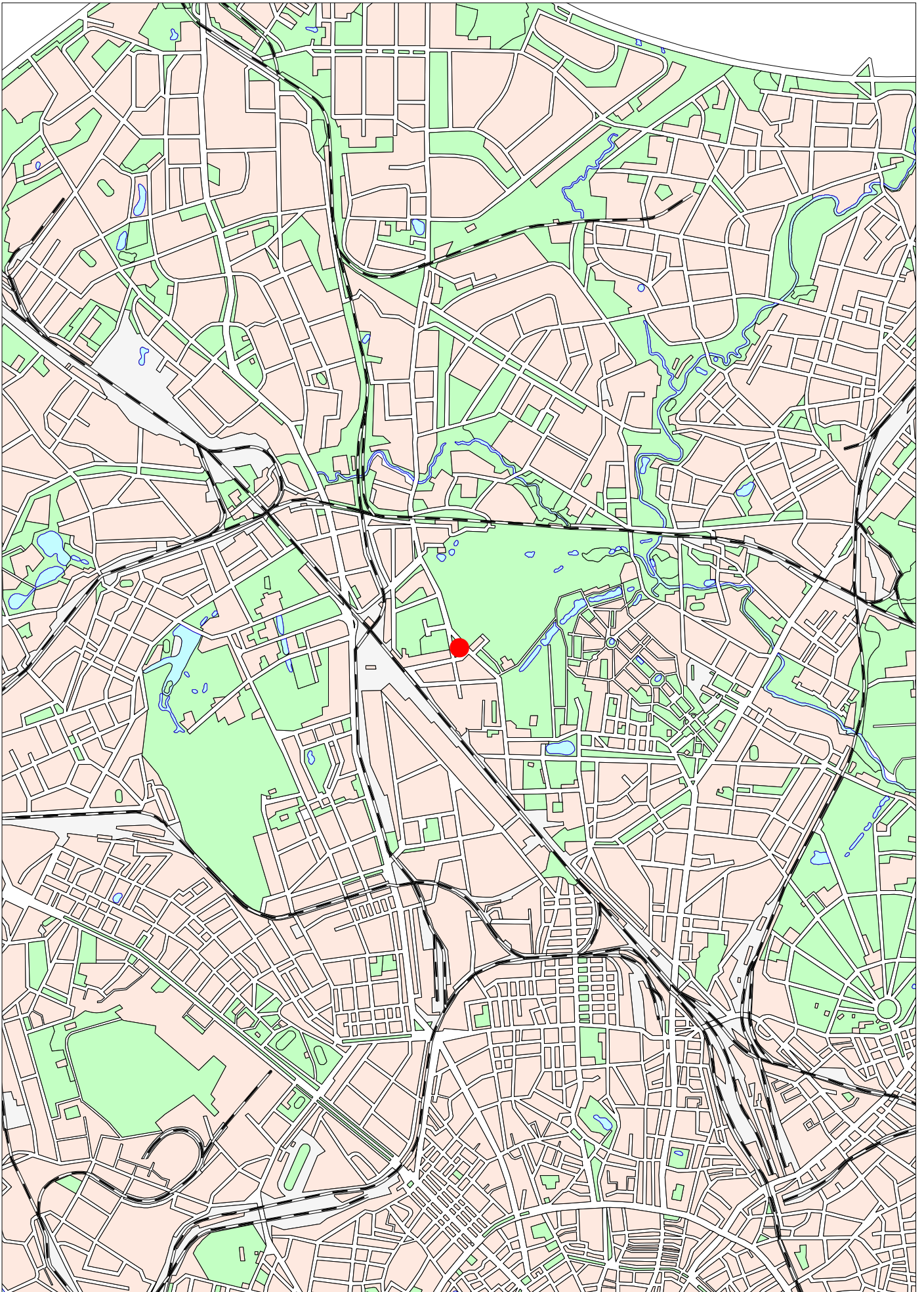
**Титул**

Стадия	Лист	Листов
П	2	
ГУП "Специализированная дирекция объектов культурного наследия" г.Москва		

## СОДЕРЖАНИЕ

<i>Местоположение территории проектирования в системе города</i> .....	4
Пояснительная записка.....	5
<i>"Охранный статус территории"</i> .....	8
<i>"Схема рельефа территории"</i> .....	9
<i>"Схема прогнозируемого бассейна видимости объектов, возможных к размещению в зонах допустимого развития планировки и застройки"</i> .....	10
Контрольные направления визуального восприятия проектируемого объекта в ценных секторах обзора объектов культурного наследия и исторических градостроительных доминант.....	11
<i>"Схема контрольных направлений визуального восприятия объектов, возможных к размещению в зонах регенерации и допустимого развития планировки и застройки"</i> .....	11
Фотоиллюстрации с компьютерными встройками объемной модели объектов, возможных к размещению в зонах допустимого преемственного развития планировки и застройки.....	12
Приложения.....	20

## Местоположение территории проектирования в системе города



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Визуально-ландшафтный анализ второго варианта проектируемой застройки по адресу: г. Москва, ул. Ботаническая, д. 29,** выполняется по результатам проверки **первого варианта** проектируемого комплекса, проведенной на начальном этапе работы.

Выполненные построения показали, что появления проектируемых зданий в большинстве важных городских панорам не прогнозируется - при восприятии с открытых ландшафтных зон памятника садово-паркового искусства Усадьбы "Останкино" и запрудной территории Останкинского пруда, а также парковой зоны вдоль берега каскадных прудов на речке Каменке на территории ВДНХ – новые объемы будут скрыты за зелеными насаждениями (не будут превышать силуэтную линию лесных массивов), либо появятся в разрывах между деревьями в осенне-зимний период и не вызовут негативных изменений в сложившихся визуальных картинах связанных с объектами культурного наследия. На основании этого предварительного анализа был сделан вывод, что запрашиваемые Заказчиком максимальные высотные параметры на участке нового строительства равные **80,00 метрам (+244,0 м)** при отметке проектного **0,00 (отметке рельефа) = 164,0 метра** являются допустимыми.

Более того, с градостроительной точки зрения размещение крупномасштабных объемов в радиусе влияния вновь формирующегося крупного городского узла около ж.д. станции "Владыкино-Московское" отвечает новому высотному уровню современной застройки и является обоснованным - крупномасштабные объемы нового проектируемого жилого комплекса будут включены в данные видовые картины, формируя современный городской силуэт и, таким образом, артикулируя городское пространство.

По результатам данной проверки и оценки ее результатов Заказчиком, первоначальное проектное решение было откорректировано в части высотных параметров и планировочной схемы, и разработан новый вариант архитектурной концепции многофункционального жилого комплекса повышенной этажности, представляющий собой 4-е отдельно стоящих башенных объема высотой **100,00 метрам (+264,0 м).**

Настоящий визуально-ландшафтный анализ является проверкой второго варианта проектируемой застройки на участке по адресу: г. Москва, ул. Ботаническая, д. 29, которая проводится на основе значимых секторов обзора памятников истории и культуры, определенных в рамках предварительного визуально-ландшафтного анализа.

В целях проверки новых высотных параметров проектируемых зданий (в заявленных новых высотных габаритах) выявлены участки возможного композиционного взаимодействия предполагаемых объемов с объектами культурного наследия, в первую очередь с архитектурным ансамблем усадьбы Останкино, и выбраны основные контрольные направления визуального восприятия. Проверке подлежали участки открытых прогулочных зон - парковые и запрудные территории вдоль берега Останкинского пруда. В большинстве этих панорам проектируемые

здания могут появиться на одном из дальних возвышаясь над кромкой деревьев парковой территории усадьбы.

Таким образом, были определены участки и наиболее значимые зоны совидимости с объектами культурного наследия в границах бассейна видимости архитектурного ансамбля усадьбы Останкино, включающего Храм Живоначальной Троицы, возможного композиционного взаимодействия предполагаемых новых объемов с ценными фрагментами исторической среды.

На основе выявленных значимых секторов обзора были выбраны контрольные направления визуального взаимодействия объектов культурного наследия с элементами историко-культурного ландшафта исследуемой территории и проектируемым новым жилым комплексом, по которым были выполнены построения, представленные на фотоиллюстрациях с врисовками условных объемов зданий (на дальних точках видимости).

**Контрольное направление №I (№ IX).**

Вид с берега Останкинского пруда на объект культурного наследия "Комплекс усадьбы "Останкино", конец XVIII в.", Троицкую церковь и в сторону объекта нового строительства.

**Контрольное направление № II (№ X).**

Вид с берега Останкинского пруда на объект культурного наследия "Комплекс усадьбы "Останкино", конец XVIII в.", Троицкую церковь и в сторону объекта нового строительства.

**Контрольное направление № III (№ XI).**

Вид с берега Останкинского пруда на объект культурного наследия "Комплекс усадьбы "Останкино", конец XVIII в.", Троицкую церковь и в сторону объекта нового строительства.

**Контрольное направление IV.**

Территория ВДНХ. Третий Каменский пруд. Вид с Паркового проезда в сторону объекта нового строительства.

**Контрольное направление V.**

Лиственничная аллея. Вид в сторону улицы Прянишникова и объектов нового строительства.

**Контрольное направление VI.**

Территория ВДНХ. Вид с плотины между вторым и первым прудами на павильона "Рыболовство" и в сторону объекта проектирования.

**Контрольное направление VII.**

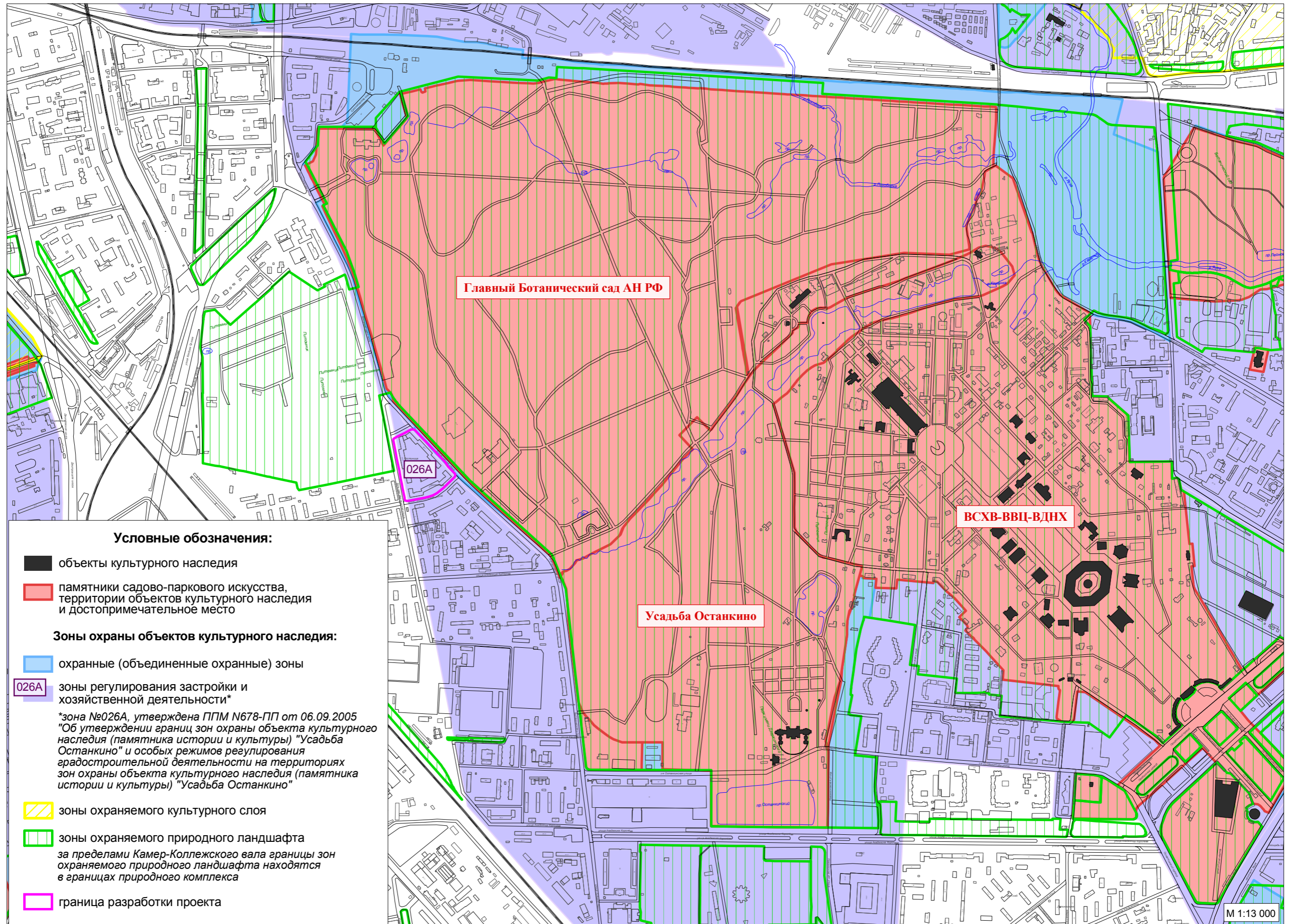
Парк "Останкино". Вид с территории объекта культурного наследия (памятника садово-паркового искусства) – ландшафтная зона вдоль Паркового (Садового) пруда в сторону объекта нового строительства.

**Проведенные исследования и их анализ позволяют сделать следующие заключения:**

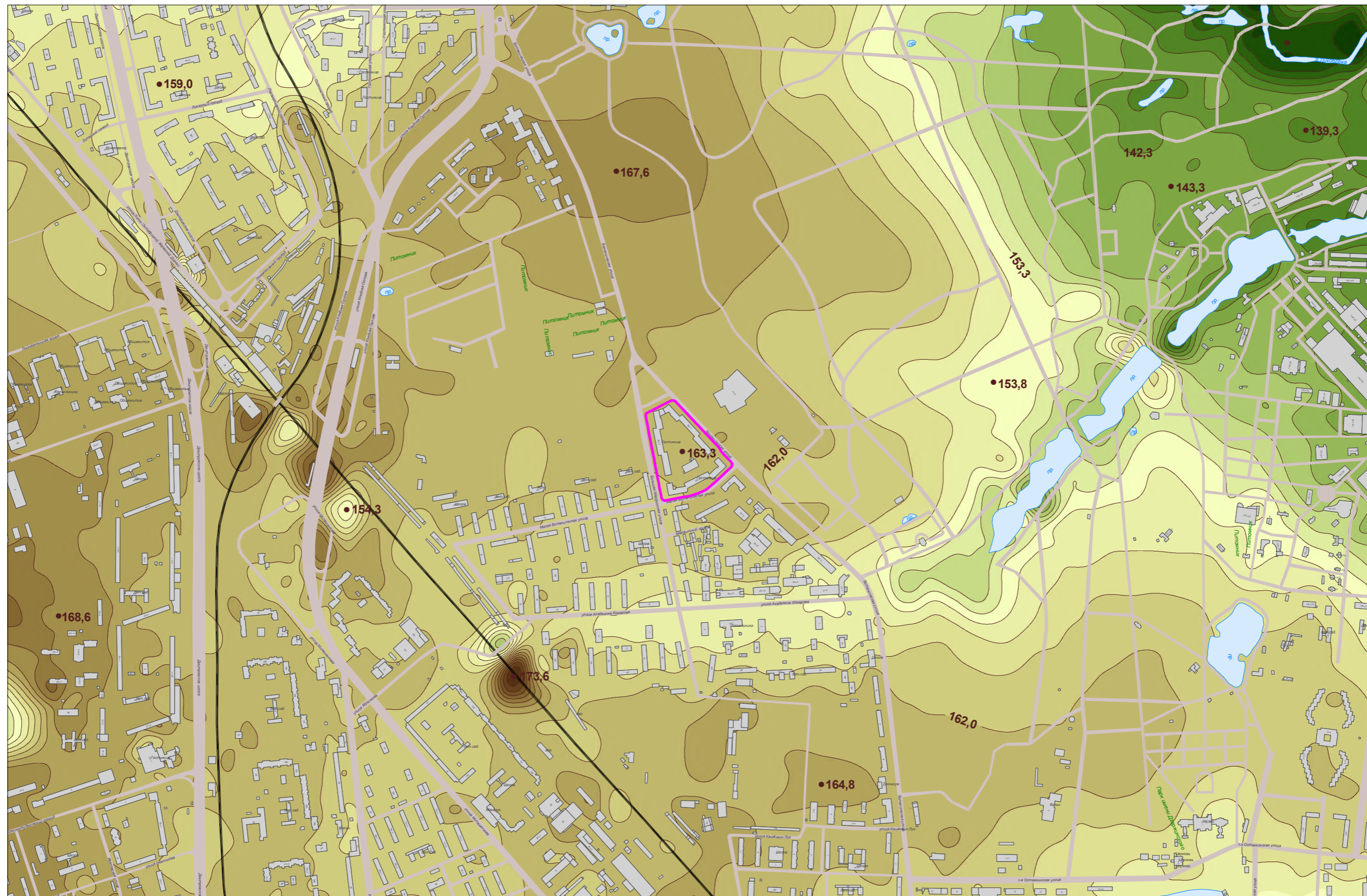
Выполненные построения **второго варианта** проекта показали, что появление исследуемых объектов в большинстве важных городских панорамах не прогнозируется - при восприятии с открытых ландшафтных зон и запрудной территории Останкинского пруда, проектируемые здания будут скрыты за зелеными насаждениями (не будут превышать силуэтную линию лесных массивов), и не вызовут негативных изменений в сложившихся визуальных картинах связанных с объектами культурного наследия - Усадьбы "Останкино".

Выполненные построения доказали, что появления крупномасштабных объемов в городских панорамах не вызовет негативных изменений в сложившихся визуальных картинах. На основании проведенного анализа и оценки его результатов можно сделать выводы, что запрашиваемые Заказчиком **максимальные высотные параметры** на участке нового строительства равные **100,00 метрам (+264,0 м)** при отметке проектного 0,00 (отметке рельефа) = 164,0 метра **являются предельно допустимыми.**

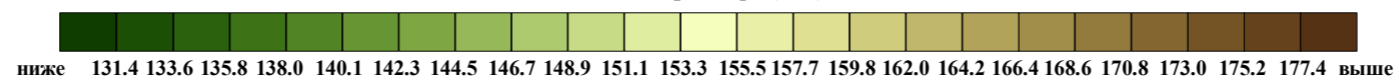
## Охранный статус территории



### Схема рельефа территории



Условные обозначения  
Отметки рельефа (в м.)



М 1:10 000



Схема прогнозируемого бассейна видимости объектов, возможных к размещению в зонах допустимого развития планировки и застройки  
(без учета зеленых насаждений)

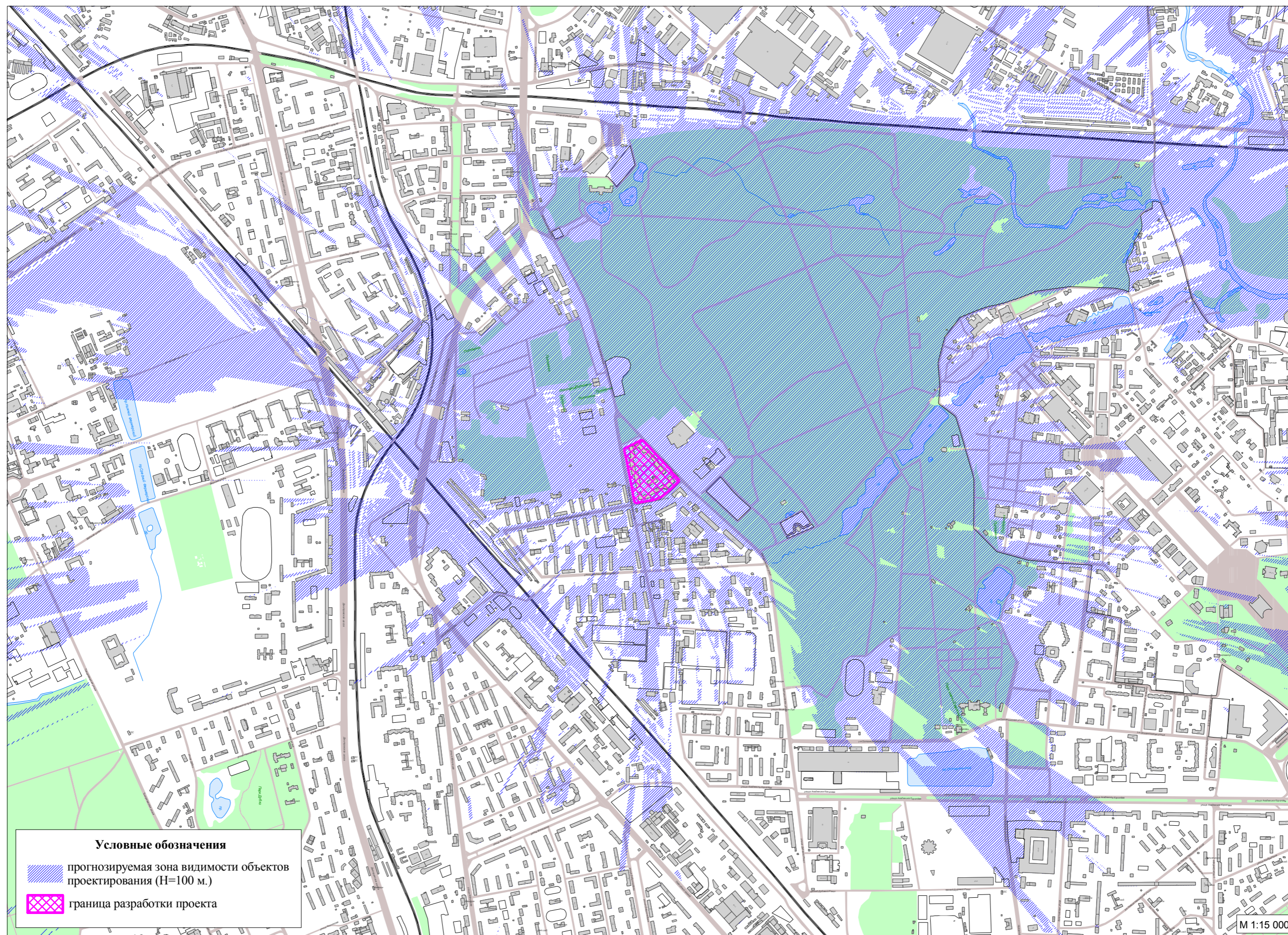
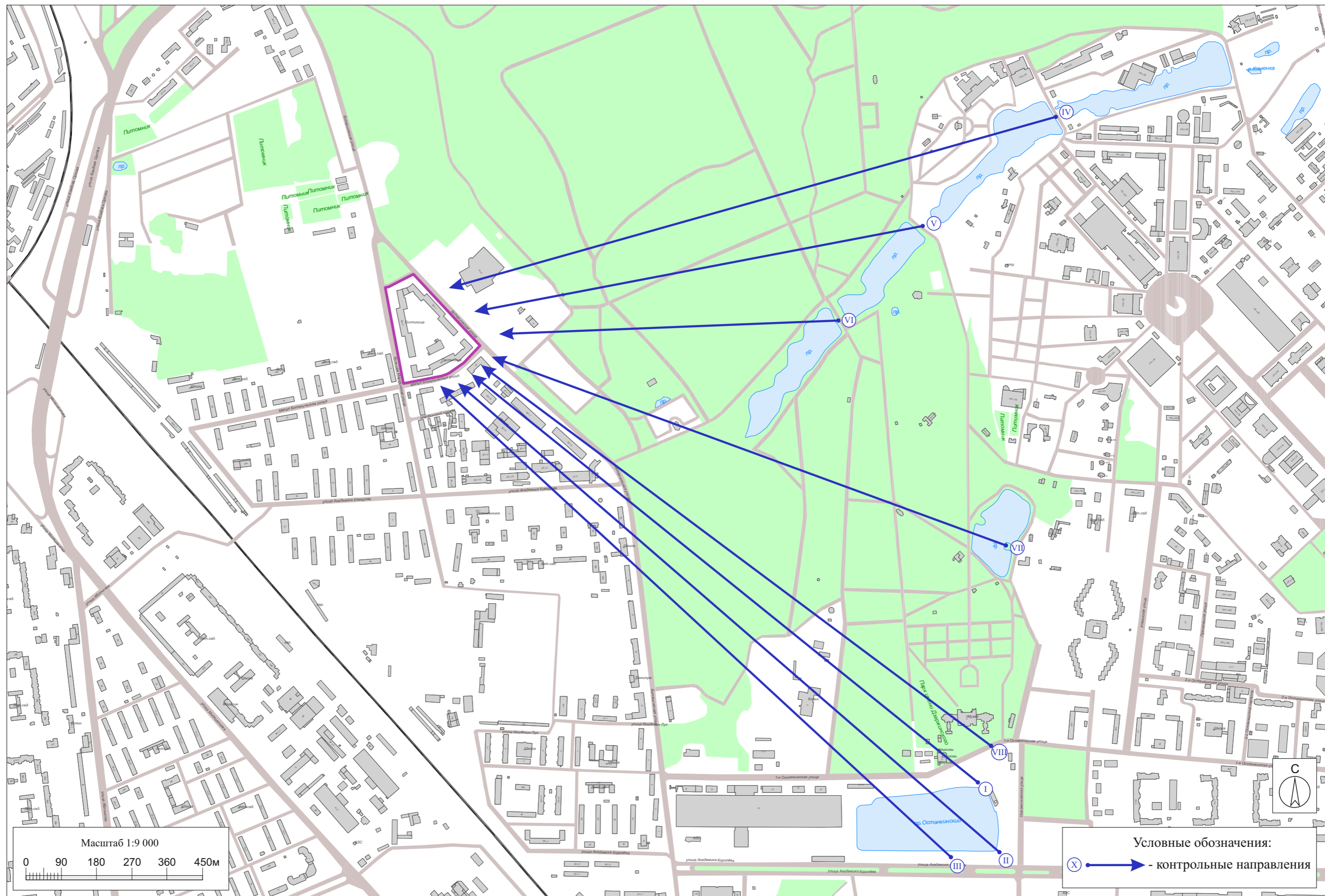


Схема контрольных направлений визуального восприятия объектов, возможных к размещению в зонах регенерации и допустимого развития планировки и застройки



**Фотоиллюстрации с компьютерными встройками объемной модели объектов,  
возможных к размещению в зонах допустимого преемственного развития  
планировки и застройки**



Вид с берега Останкинского пруда (от 1-й Останкинской улицы) на объекты культурного наследия «Комплекс усадьбы «Останкино», конец XVIII в.», Троицкую церковь и в сторону объекта проектирования.

Объект нового строительства: отметка - 0.000 = 164.00 м  
 Высотные отметки объектов = 100,00 м (+264.00 м)

Высоты существующей застройки ← 7.30 м  
 Высота здания, запрашиваемая заказчиком ← 100.00 м

Камера:

Отметка - 156.40  
 Высота камеры - 1.60 м





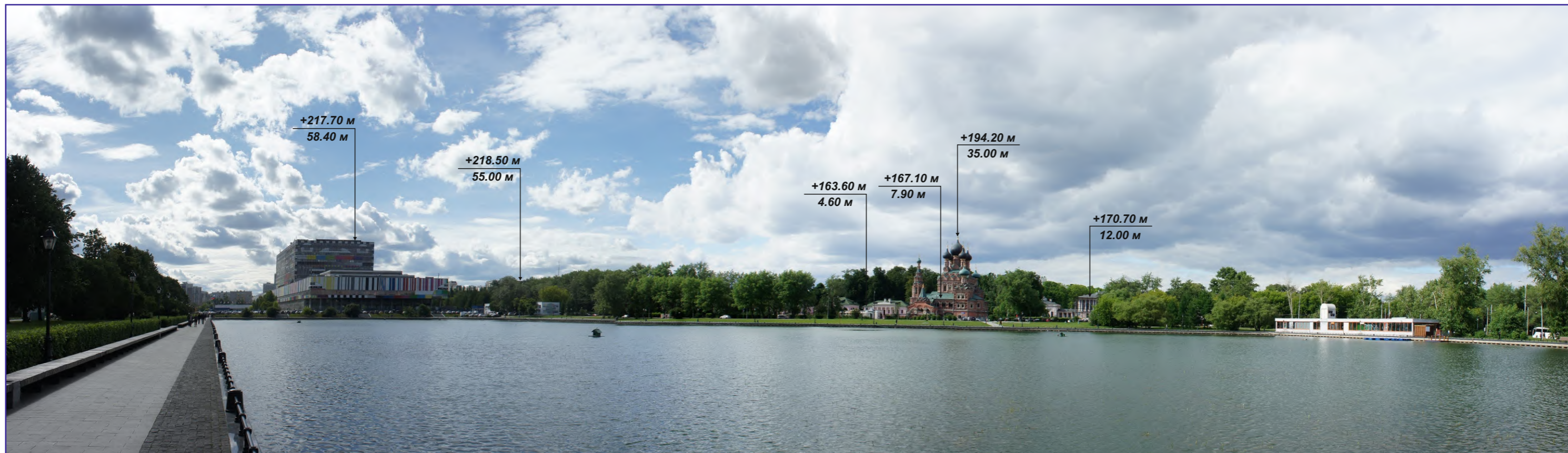
Вид с берега Останкинского пруда (от улицы Академика Королева) на объекты культурного наследия «Комплекс усадьбы «Останкино», конец XVIII в.», Троицкую церковь и в сторону объекта нового строительства.

Объект нового строительства: отметка - 0.000 = 164.00 м  
 Высотные отметки объекта = 100,00 м (+264.00 м)

Высоты существующей застройки ← 7.30 м  
 Высота здания, запрашиваемая заказчиком ← 80.00 м

Камера:  
 Отметка - 156.20  
 Высота камеры - 1.60 м





Улица Академика Королева. Вид от Останкинского пруда на объекты культурного наследия «Комплекс усадьбы «Останкино», конец XVIII в.», Троицкую церковь и в сторону объекта нового строительства.

Объект нового строительства: отметка - 0.000 = 164.00 м  
 Высотные отметки объекта = 100,00 м (+264.00 м)

Высоты существующей застройки ← 7.30 м  
 Высота здания, запрашиваемая заказчиком ← 80.00 м

Камера:

Отметка - 158.30  
 Высота камеры - 1.60 м





Территория ВДНХ. Парковый проезд. Вид на третий Каменский пруд и в сторону объекта нового строительства.

Объект нового строительства: отметка - 0.000 = 164.00 м  
 Высотные отметки объекта = 100,00 м (+264.00 м)

Высоты существующей застройки ← 7.30 м  
 Высота здания, запрашиваемая заказчиком ← 100.00 м

Камера:

Отметка - 141.80  
 Высота камеры - 1.60 м





Территория ВДНХ. Кольцевая дорога. Вид на второй Каменский пруд и в сторону проектируемого объекта.

Объект нового строительства: отметка - 0.000 = 164.00 м  
 Высотные отметки объекта = 100,00 м (+264.00 м)

Высоты существующей застройки ← 7.30 м  
 Высота здания, запрашиваемая заказчиком ← 100.00 м

Камера:  
 Отметка - 147.20  
 Высота камеры - 1.60 м







Территория ВДНХ. Вид с плотины между вторым и первым Каменскими прудами в сторону проектируемого объекта.

Объект нового строительства: отметка - 0.000 = 164.00 м  
 Высотные отметки объекта = 100,00 м (+264.00 м)

Высоты существующей застройки ← 7.30 м  
 Высота здания, запрашиваемая заказчиком ← 100.00 м

Камера:

Отметка - 149.80  
 Высота камеры - 1.60 м





Территория парка «Останкино». Вид с берега Паркового пруда в сторону объекта нового строительства.

Объект нового строительства: отметка - 0.000 = 164.00 м  
 Высотные отметки объекта = 100,00 м (+264.00 м)

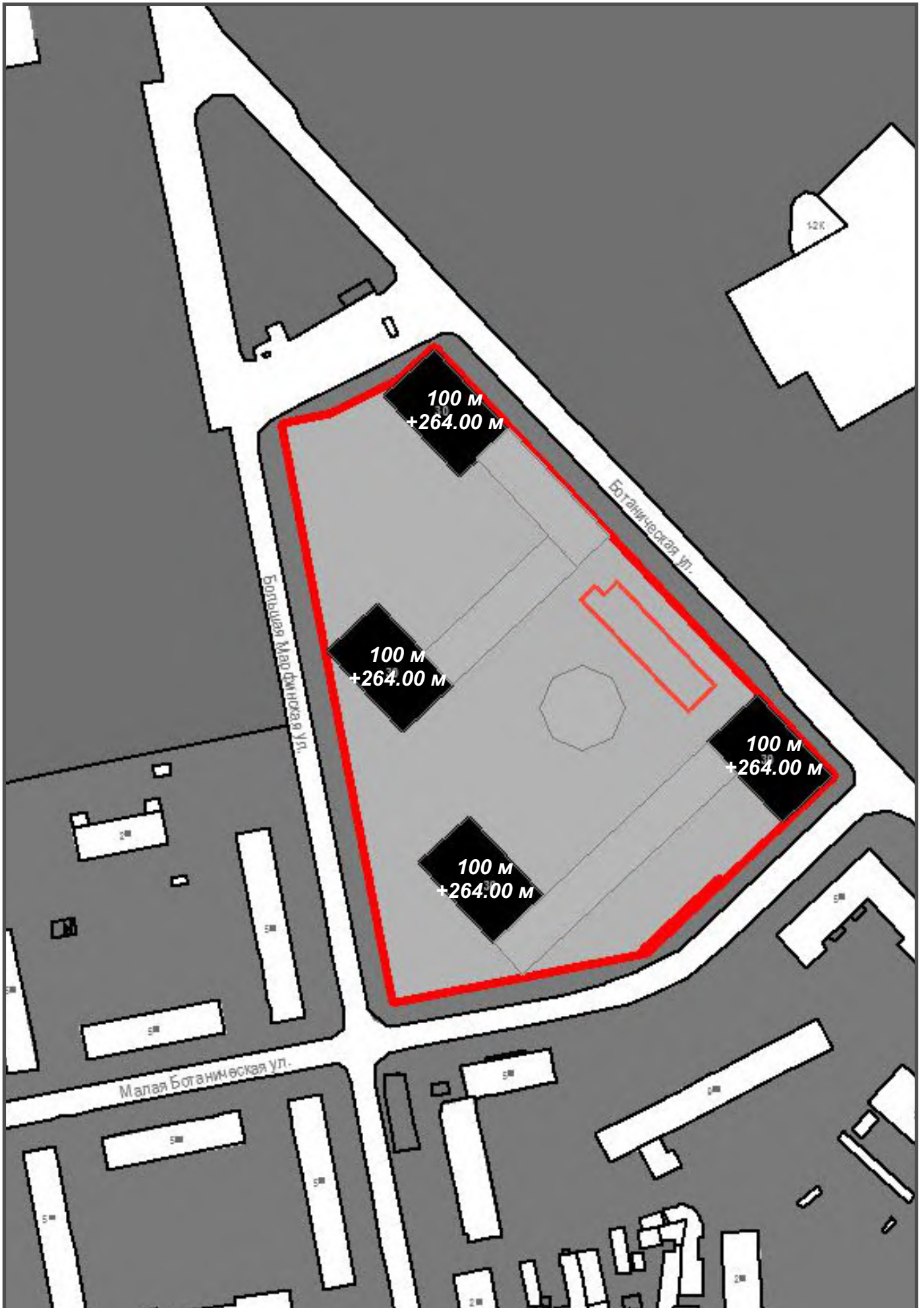
Высоты существующей застройки ← 7.30 м  
 Высота здания, запрашиваемая заказчиком ← 100.00 м

Камера:  
 Отметка - 160.30  
 Высота камеры - 1.60 м

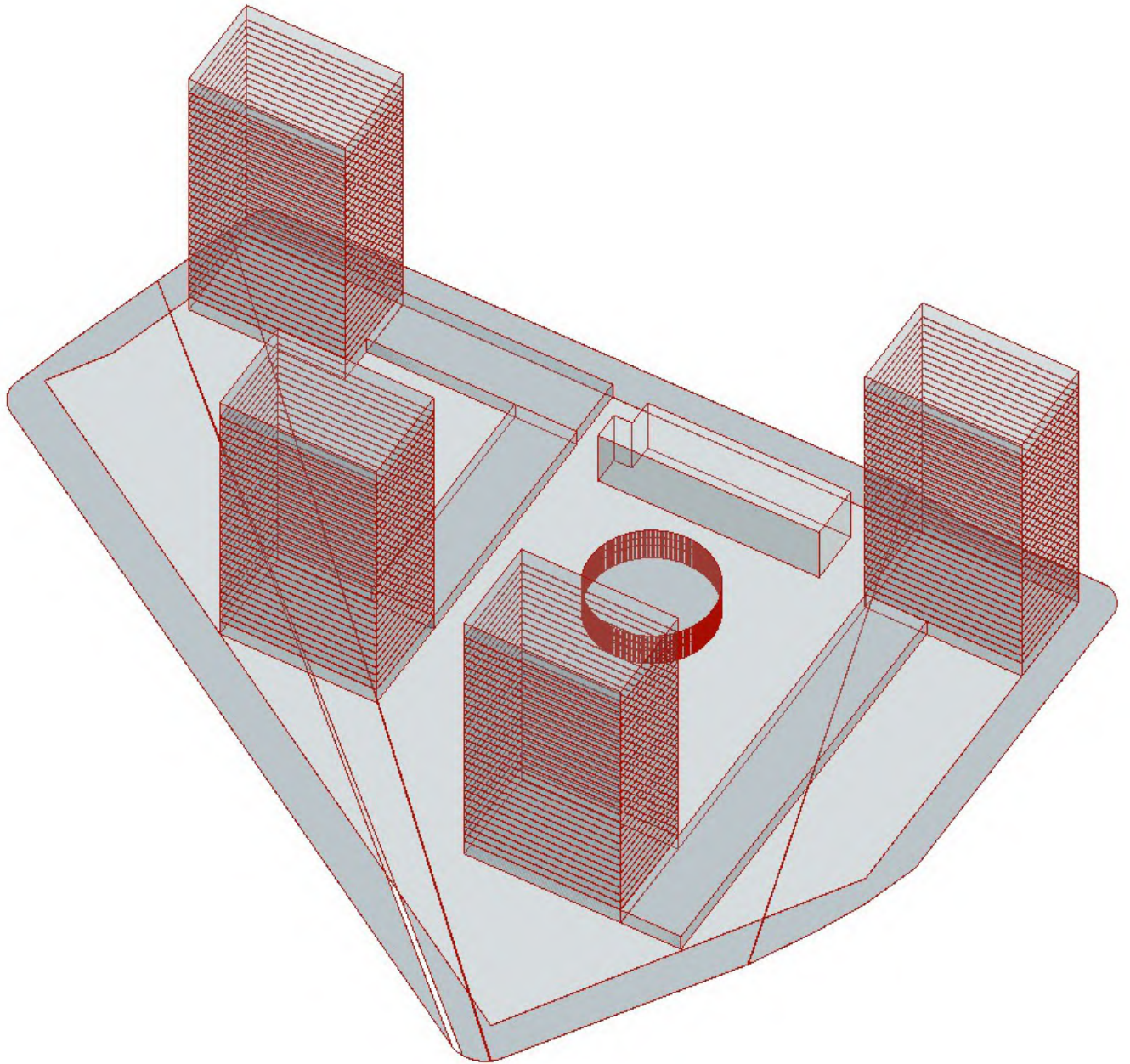


ПРИЛОЖЕНИЯ

# МАТЕРИАЛЫ АНАЛИЗИРУЕМОГО ПРОЕКТА



# МАТЕРИАЛЫ АНАЛИЗИРУЕМОГО ПРОЕКТА





**МЧС РОССИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ В КРИЗИСНЫХ СИТУАЦИЯХ  
ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
МЧС РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ  
(ФКУ «ЦУКС ГУ МЧС России по г. Москве»)**

ул. Пречистенка, 22/2, г. Москва, 119034  
Телефон: (499) 244-81-71 Факс: (495) 637-43-94

№ 655-8-8  
На № МО-1129 от 06.07.2019

Генеральному директору  
АО «ГК «Основа»»

Е.В. Попову

территория жилой комплекс Бутово-Парк, д. 18,  
корп. 1, пом. 59, п. Бутово, с.п. Булатниковское,  
Ленинский р-н, Московская обл., 142718,  
тел.: +7(499)753-63-33

ФКУ «ЦУКС ГУ МЧС России по г. Москве» на Ваше обращение сообщает, что время следования первого пожарно-спасательного подразделения к месту вызова зависит от скорости движения пожарно-спасательных автомобилей, которая в свою очередь обуславливается рядом факторов: загруженностью дорог транспортом, временем суток и года, погодными условиями и другими.

В связи с этим, сделать расчёт времени прибытия ближайшего пожарно-спасательного подразделения к проектируемому объекту не представляется возможным.

Определить ориентировочное время прибытия возможно на основе данных о дорожном движении в городе Москве, включая параметры транспортных потоков, сбор которых осуществляет ГКУ города Москвы «Центр организации дорожного движения».

Для проведения расчёта определения максимально допустимого расстояния от объекта предполагаемого пожара до ближайшего пожарного депо, в соответствии с СП 11.13130.2009, рекомендую обратиться в специализированную организацию, имеющую свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства, выданного саморегулирующей организацией.

При этом сообщаю, что проектируемый объект «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями», расположенного по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29, находится в районе выезда 69 пожарно-спасательной части ФГКУ «22 пожарно-спасательный отряд ФПС по г. Москве» (далее – 69 ПСЧ).

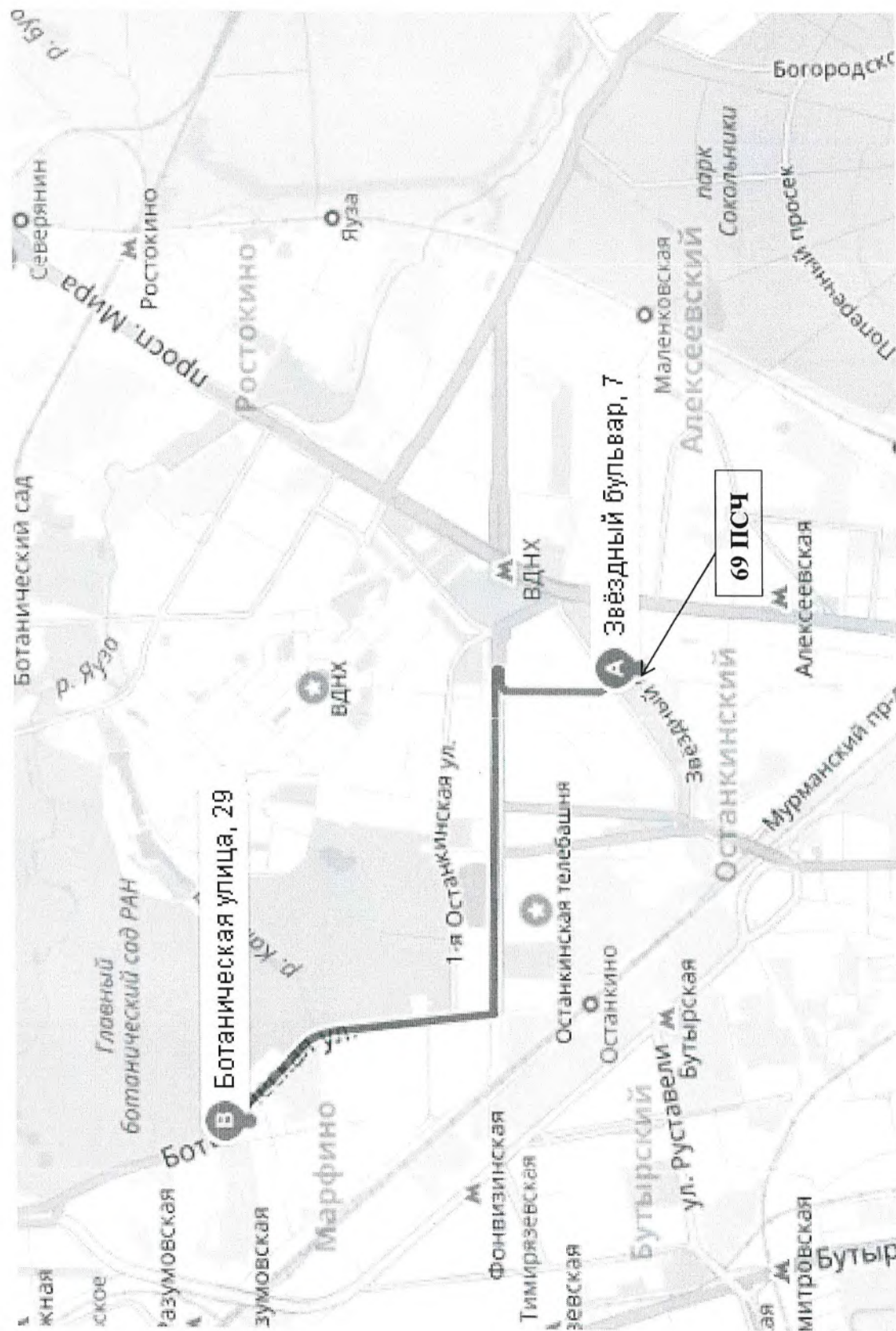
69 ПСЧ располагается по адресу: г. Москва, Звёздный бульвар, д. 7. Кратчайший маршрут следования к вышеуказанному адресу составит 4,4 км.

Приложение на 1 л.

Первый заместитель начальника  
полковник внутренней службы

И.Н. Антохин

Кратчайший маршрут следования 69 ПСЧ  
22 пожарно-спасательного отряда ФПС по г. Москве





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ДЕПАРТАМЕНТ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ  
ГОРОДА МОСКВЫ  
(ДЕПАРТАМЕНТ ГОЧСиПБ)**

Тверская улица, д.8, корп. 2, Москва, 125009

Телефон: 8 (495) 623-8145, 8 (495) 622-9328, факс: 8 (495) 692-2236, www.mos.ru/emercor, e-mail: emercor@mos.ru,  
ОКПО 08161197, ОГРН 1057710067161, ИНН/КПП 7710474791/771001001

16.07.2020 № 27-34-60/20

Кондакову С.В.

на № ОСТ-8/20 от 06.07.2020

s.kondakov@gk-osnova.ru

На основании Вашего обращения от 06.07.2020 № ОСТ-8/20, направляю технические требования к оборудованию, обеспечивающему передачу дублирующих сигналов о срабатывании объектовой системы пожарной сигнализации на пульт Единого дежурно-диспетчерского центра реагирования на чрезвычайные ситуации города Москвы (далее – ЕДДС Москвы) для объекта защиты «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ботаническая, вл. 29.

Одновременно сообщая, что требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации, в том числе по обеспечению дублирования сигналов о возникновении пожара на пульт ЕДДС Москвы установлены Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

**Первый заместитель руководителя**

**В.С.Сченсович**



## **ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

**к оборудованию, установленному на объекте защиты, для обеспечения передачи сигналов от объектовой станции пожарной сигнализации**

**«Многофункциональный жилой комплекс со встроено-пристроенными помещениями»**

**г. Москва, ул. Ботаническая, вл. 29**

---

(наименование и адрес объекта)

**на программно-аппаратный комплекс системы мониторинга, обработки и передачи данных о параметрах возгорания, угрозах и рисках развития крупных пожаров «Стрелец-Мониторинг» (ПАК «Стрелец-Мониторинг») Единого дежурно-диспетчерского центра реагирования на чрезвычайные ситуации города Москвы  
на 2 листах**

Настоящий документ определяет технические требования к оборудованию, установленному на объекте защиты, для обеспечения передачи сигналов от объектовой системы пожарной сигнализации

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями»

г. Москва, ул. Ботаническая, вл.29

---

(наименование и адрес объекта)

на программно-аппаратный комплекс системы мониторинга, обработки и передачи данных о параметрах возгорания, угрозах и рисках развития крупных пожаров «Стрелец-Мониторинг» (ПАК «Стрелец-Мониторинг») Единого дежурно-диспетчерского центра реагирования на чрезвычайные ситуации города Москвы.

## Технические требования

### 1. ЗАДАЧИ

Автоматическая передача извещений от объектового оборудования систем противопожарной защиты в Единый дежурно-диспетчерский центр реагирования на чрезвычайные ситуации города Москвы.

Контроль состояния автоматических систем пожарной защиты.

Возможность подключения объектовых технических средств систем противопожарной защиты объекта защиты различных производителей по стандартным интерфейсам: релейных выходов, по цифровым протоколам Contact-ID, RS-232 или S2.

### 2. ДАЛЬНОСТЬ СВЯЗИ МЕЖДУ СТАНЦИЯМИ

В открытом пространстве по радиоканалу на скорости 9.6 кбит/с: максимальная - 22 км, рабочая - 6-8 км (дальность связи с энергетическим запасом более 10 дБ).

### 3. ТРЕБОВАНИЯ ПО СОВМЕСТИМОСТИ

Совместимость с пультовым оборудованием программно-аппаратного комплекса системы мониторинга, обработки и передачи данных о параметрах возгорания, угрозах и рисках развития крупных пожаров в сложных зданиях и сооружениях с массовым пребыванием людей, в том числе в высотных зданиях, принятым на снабжение в МЧС России приказом МЧС России от 28.12.2009 № 743.

### 4. ТИПЫ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ КАНАЛОВ СВЯЗИ

Радиоканал на выделенных для МЧС России радиочастотах в диапазонах

частот 403-470МГц.

## 5. РАДИОКАНАЛ

Радиоканал на выделенных для МЧС России радиочастотах в диапазонах частот 403-470 МГц.

Двухсторонний протокол обмена данными между центром мониторинга и объектов защиты с контролем канала.

Автовыбор маршрута доставки сигналов (динамическая маршрутизация).

Автосмена частот при возникновении помехи, препятствиях и т.п.

Автоматический контроль безопасности.

Возможность использования в качестве ретранслятора.

Минимальный период контроля исправности канала - не более 2 минут.

## 6. ЧАСТОТНЫЕ ДИАПАЗОНЫ

403-470 МГц (5 Вт).

## 7. УСТОЙЧИВОСТЬ К ВОЗДЕЙСТВИЯМ ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ ПОМЕХ

Не ниже 3-й степени жесткости по ГОСТ Р 53325-2009.

Защищенность от несанкционированной подмены аппаратуры аналогами и защищенность от вмешательства в передаваемые сообщения.

## 8. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОБСЛУЖИВАНИЮ

Готовность к замене неисправной станции на исправную станцию в течение 24 часов.

Обеспечение периодического обновления программного обеспечения.

Обеспечение возможности ограничения мощности передачи (5 Вт, 2 Вт, 500 мВт, 100 мВт).

Обеспечение измерения шумов радиоканала от пультовой станции до объектовой станции.

Круглосуточный мониторинг работоспособности пожарной сигнализации.

Обеспечение проверки качества радиоканала, уровня связи с дежурно-диспетчерской службой Единого дежурно-диспетчерского центра реагирования на чрезвычайные ситуации города Москвы, устранение недостатков, влияющих на уровень и качество связи.

Обеспечение представления информации о работоспособности пожарной сигнализации, количестве срабатываний в режиме «Тревога» и «Неисправность».

Обеспечение оперативного восстановления работы системы связи в случае ее сбоя в течение 24 часов и оперативную диагностику прохождения сигнала.

**ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ**

**Государственное казенное учреждение города Москвы  
«Центр координации деятельности государственных учреждений  
инженерных служб административных округов и районов  
города Москвы»**

**(ГКУ «Центр координации ГУ ИС»)**

Юридический адрес: 109544, Москва, ул. Рабочая, д. 37, Фактический адрес: 125009, Москва, Дегтярный пер., д. 6, стр.1  
Телефон/факс: (495) 221-39-30 e-mail:guis-info@dom.mos.ru www.is.mos.ru  
ОКПО 60397831, ОГРН 1097746035001, ИНН/КПП 7709824226/770901001

03 ИЮЛ 2020 № 3872

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

<b>Заказчик:</b>	<b>ООО «Гостиница «Останкино»</b>
<b>Строительный адрес:</b>	<b>СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29, Корпус 1, корпус 2, корпус 4, корпус 5 (многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями)</b>
<b>Адрес ОДС:</b>	

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**на присоединение внутридомовых технических средств локальных  
компонентов объектов к общегородским системам**

**объекта застройки (жилых домов) по адресу:**

**СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29, Корпус 1, корпус 2, корпус 4,  
корпус 5 (многофункциональный жилой комплекс со встроенно-  
пристроенными помещениями).**

**Цель:**

- Повышение оперативности выполнения городскими организациями и учреждениями функций по эксплуатации жилищного фонда и объектов социальной сферы.

**Задачи:**

Создание и эксплуатация единой инфраструктуры внутриквартальных технологических систем связи (далее ВТСС) в целях обеспечения передачи информации между объектами и диспетчерскими службами.

- Синхронизация создаваемых на объектах локальных компонентов (по оборудованию и типу системы) с соответствующей системой вышестоящего уровня.
- Оптимизация затрат при проектировании, строительстве и эксплуатации локальных компонентов общегородских систем.

- Проведение единой технической политики развития городского хозяйства, включая контроль за использованием рекомендованных к применению в жилищном фонде города Москвы внутридомовых технических средств (локальных систем).

1. Настоящие технические условия (далее – ТУ) выданы на основании представленного заказчиком строительства ситуационного плана с информацией о назначении объектов строительства (объектов, корпусов, секций, др.), их этажности и очередности ввода в эксплуатацию.
2. **Присоединение внутридомовых технических средств локальных компонентов объектов к общегородским системам включает (в объемах, соответствующих таблице Приложения 1) создание:**
  - 2.1. Локальной системы видеонаблюдения (СВН) каждого объекта;
  - 2.2. Автоматизированной системы диспетчерского контроля и управления (АС ДКиУ) каждого объекта;
  - 2.3. Автоматизированной системы коммерческого учета энергоресурсов (АСКУЭ) каждого объекта;
  - 2.4. Системы диспетчерского и визуального контроля платформ подъемных для маломобильных групп населения (СДВиК) каждого объекта;
  - 2.5. Внутриквартальных технологических систем связи (ВТСС) застройки с организацией узла коммутации в помещении диспетчерской службы для обеспечения возможности последующего подключения к Городской сети передачи данных.
3. **Создание СВН**
  - 3.1. Цель создания СВН – организация для объекта застройки системы видеонаблюдения, отвечающей требованиям заказчика и обеспечивающей возможность передачи видеоизображений с камер видеонаблюдения в государственную информационную систему «Единый центр хранения и обработки данных» (далее – ЕЦХД) по запросу управляющих систем ЕЦХД, а также хранение архивов видеоизображений на оборудовании СВН в совместимом с управляющими системами ЕЦХД формате, трансляция архивов видеоизображений в ЕЦХД и выгрузка архивов видеоизображений с оборудования СВН стандартными средствами управляющих систем ЕЦХД. Архив видеоинформации должен храниться локально на ресурсах СВН, а выгрузка и трансляция архива осуществляется в совместимом с управляющими системами ЕЦХД формате.
  - 3.2. Проектирование распределительной сети СВН (установка видеокамер, линий связи и электропитания, усилительного, согласующего

оборудования, источников питания ит.п.) и подключение к системе электроснабжения здания оборудования (см. п. 8.5) производить в соответствии с СП 134.13330.2012 «Система электросвязи зданий и сооружений».

### 3.3. Основные требования к комплексу СВН:

3.3.1. Зона действия СВН должна обеспечивать контроль здания и прилегающей территории;

3.3.2. Организация видеонаблюдения лифтовых кабин ((согласно требованиям соответствующего раздела «Смарт-стандарта»);

3.3.3. Предусмотреть передачу сигналов на домовую узел связи и далее в помещение ОДС.

#### 3.3.4. Требования по интеграции с ЕЦХД:

3.3.4.1. Проектируемая СВН должна отвечать требованиям регламента передачи информации об объектах видеонаблюдения в государственную информационную систему «Единый центр хранения и обработки данных» из внешних систем видеонаблюдения (утвержден распоряжением Департамента информационных технологий города Москвы от 31.07.2015 № 64-16-241/15).

#### 3.3.4.2. Основные параметры трансляции видеоизображения в ЕЦХД:

– Передача видеоизображений должна осуществляться по протоколам RTP/RTSP.

– Алгоритм сжатия H.264 (ITU-T Recommendation H.264 and the technically identical ISO/IEC International Standard 14496 part 10).

– Поддерживаемые профили:

○ базовый профиль (Baseline Profile) - рекомендуемый;

○ основной профиль (Main Profile) без использования b-кадров.

– Режимы передачи видеоизображений: однопотоковая передача, количество элементарных видеопотоков в рамках одной RTSP сессии не должно превышать 1 (не использовать режим multiple-sliced H264).

– Захват видео с разрешением не менее HD (1280x720).

– Частота кадров – не менее 16 кадров в секунду.

– Поддержка режима формирования фиксированного потока данных (CBR – constant bitrate), переменного (VBR – variable bitrate).

3.3.4.3. В целях оптимизации затрат и унификации технических решений в рамках создания и эксплуатацию территориально-распределенного комплекса средств диспетчерского и визуального контроля смежных систем, техническое решение СВН рекомендуется создавать на базе аппаратно-программного

комплекса (АПК) из перечня видеорегистраторов/видеосерверов (далее – регистраторы) протестированных Департаментом информационных технологий города Москвы на предмет совместимости с управляющими системами ЕЦХД по второму типу интеграции.

3.3.4.4. Подробная информация о порядке подключения СВН к ЕЦХД, включая перечень совместимого оборудования (п.2.3.6.) находится по ссылке [http://video.dit.mos.ru/docs\\_private/](http://video.dit.mos.ru/docs_private/).

3.4. Основные требования к первичному оборудованию СВН:

3.4.1. Видеокамеры. При проектировании СВН допускается применение IP-видеокамер, отвечающих требованиям по интеграции с ЕЦХД в части п. 3.3.2 и имеющих соответствующее подтверждение производителя.

3.4.2. Узел первичной обработки и архивирования информации(УПО) – домовый регистратор (в соответствии с СП 134.13330.2012«Система электросвязи зданий и сооружений» в части п. 5.16):

3.4.2.1. Исполнение домового регистратора:

- для монтажа в 19” телекоммуникационную стойку;
- монтажная высота – не более 4U;
- монтажная глубина – не более 650 мм;

3.4.2.2. Режим работы – круглосуточный;

3.4.2.3. Режим детектирования движения:

- количество зон детектирования – не менее 3 на канал;
- сигнализация о срабатывании с указанием объекта контроля, видеокамеры, зоны детектирования, даты и времени события;

3.4.2.4. Возможность подключения локального АРМ;

3.4.2.5. Локальный видеоархив:

- глубина архива – не менее 30 суток (272 ПП РФ);
- возможность поиска и просмотра данных с локального АРМ.

3.5. Требуется выполнить подключение распределительной сети СВН к домовому регистратору.

3.6. Электропитание домового регистратора выполнить от системы гарантированного электропитания шкафа ВТСС (см. п. 8.5).

3.7. Выполнить подключение домового регистратора к порту №1 домового коммутатора.

3.8. Передачу данных осуществлять на АРМ видеонаблюдения (см. п. 9.4).

#### 4. Создание АС ДКиУ

4.1. Объем сигнализации, передаваемой от жилого дома и подземной автостоянки на ОДС, должен соответствовать «**Положению об**

**объединенной диспетчерской службе по автоматизированному контролю и управлению инженерным оборудованием в жилищном фонде города Москвы» 2013 г.**

- 4.2. Блок коммутации оборудования ВТСС и диспетчеризации установить в антивандальном шкафу (см. п. 8.2) и обеспечить подключение к источнику бесперебойного питания шкафа (см. п. 8.5).
  - 4.3. Система гарантированного электропитания оборудования должна обеспечивать время автономной работы не менее 1 часа с момента аварийного отключения электроснабжения (см. п. 9.5).
  - 4.4. Передачу данных осуществлять на АРМ диспетчера ОДС (см. п. 9.4).
  - 4.5. Тип аппаратно-программного комплекса – АСУД-248.
- 5. Оснащение средствами АСКУЭ и присоединение к общегородской АСУ ЕИРЦ и диспетчерской службе:**
- 5.1. Проектирование должно осуществляться в соответствии с Техническими условиями «Информационно-измерительная система индивидуального и общедомового учета объемов потребления и контроля качества поставки коммунальных ресурсов и предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах города Москвы», утвержденными первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы П.П. Бирюковым в 2009 году (далее – ТУ ИИС) с учетом требований № 403-РП от 14.07.2015.
  - 5.2. Проектируемые средства должны быть совместимы с системой, создаваемой в административном районе, представляющей собой измерительную систему вида ИС-1. Функциональная схема системы представлена в Приложении 2.
  - 5.3. Требования к компонентам:
    - 5.3.1. При выборе ИК1, ИК2, ВК1, ВК2, ВК3 руководствоваться технической документацией производителя измерительных систем. Счетчики воды и тепла (распределители тепла) должны иметь свидетельство утверждения типа средств измерений и быть поверены.  
В целях оптимизации кабельной инфраструктуры и монтажных работ, рекомендуются к применению модификации счетчиков поквартирного учета, оснащенные интерфейсом сопряжения.
    - 5.3.2. В качестве ВК3 применять домовой регистратор (устройство сбора и передачи данных) с интерфейсом Ethernet, GSM/GPRS или подобным, с программным обеспечением, обеспечивающим стыковку форматов данных с ПО АСУ ЕИРЦ. Обеспечить подключение ВК3 к системе гарантированного питания шкафа ВТСС (см. п. 8.5).



- 5.3.3. Обеспечить для ВКЗ возможность передачи данных по стандарту Ethernet и резервному каналу – с использованием беспроводных технологий.
- 5.4. На объекте предусмотреть передачу данных всех ИК1, ИК2 до ВКЗ, согласно Приложению (функциональная схема).
- 5.5. Выбор топологии, кабеля для информационной магистрали осуществлять в соответствии с рекомендациями к стандартам EIA-485, M-bus, CAN.
- 5.6. В качестве связующего компонента (СК) применять ВТСС. Обеспечить коммутацию ВКЗ кабелем UTP категории 5е с домовым коммутатором по стандарту Ethernet, порты №3, №4.
- 5.7. Передачу данных осуществлять на АРМ АСКУЭ (см. п. 9.4).
6. В случае оснащения входных групп подъездов жилых домов автоматизированной системой открывания дверей (далее – АСУ ОД), монтируемые распашные дверные приводы (далее – РП) должны отвечать следующим требованиям:
- преимущественно, антивандальное исполнение;
  - отсутствие на входной группе подъезда электрических линий напряжением выше 24В;
  - интеграция с существующей (проектируемой) системой охраны входов;
  - обеспечение работы в следующих режимах:
    - обычный механический доводчик, отвечающий актуальным требованиям по доступности для маломобильных групп населения (далее – МГН)– при отсутствии управляющего сигнала или электропитания на исполнительном устройстве;
    - автоматическое открывание и удержание дверей в соответствии с заданной конкретными условиями монтажа программой – при поступлении управляющего сигнала на исполнительное устройство;
  - в качестве управляющего устройства должны использоваться радиобрелоки и дополнительные ключевые устройства и кнопки, совмещенные с существующей системой охраны входов;
  - подключение к АС ДКиУ (при наличии платформ подъемных для МГН – к СДКиУ с выводом на удаленное автоматизированное рабочее место оператора) и контроль следующих параметров:
    - информация об открытии дверей;
    - сигнал "Ошибка";

- контроль работоспособности и наличия электропитания.

## 7. Создание СДВиК

7.1. Проектирование технических средств диспетчерского и визуального контроля платформ осуществляется в соответствии с **«Общими техническими условиями на оснащение средствами диспетчерского и визуального контроля платформ подъемных для маломобильной категории граждан»**, утвержденными руководителем Департамента ЖКХиБ А.В. Цыбиным в 2009г.

7.2. Платформа подъемная инвалидная (далее – ППИ) должна обеспечивать

- 1) дистанционное (с УАРМ) включение/отключение электропитания;
- 2) возможность переключения в шкафу главного выключателя режимов подачи питания (ремонтный / УАРМ);
- 3) подключение к средствам диспетчерского контроля (с выводом на УАРМ) переговорных устройств и следующих параметров:
  - платформа исправна/авария;
  - обрыв ЦБ;
  - нажата кнопка «СТОП»;
  - наличие электропитания на двигателе (контроль 220В);
  - контроль режимов эксплуатации: «ремонтный/с УАРМ».
  - шкаф главного выключателя должен быть оснащен датчиком открытия двери.

### 7.2.1. Установка средств визуального контроля (далее – СВК, выполняется для каждой ППИ)

7.2.1.1 Установить две IP-видеокамеры на высоте не менее 2,5 м, обеспечивающие визуальный контроль верхней и нижней посадочной площадки, а также самой платформы.

7.2.1.2 Блок питания видеокамер установить в шкафу ВТСС (см. п. 8.2) и подключить к средствам гарантированного электропитания шкафа ВТСС.

7.2.1.3 Подключить видеокамеры к домовому регистратору.

### 7.2.2. Установка средств диспетчерского контроля и управления (далее – СДКиУ, выполняется для каждой ППИ)

7.2.2.1 Установить КСУ-Р в шкаф главного выключателя платформы;

7.2.2.2 Обеспечить вывод контролируемых параметров на КСУ-Р.

7.2.2.3 Обеспечить установку дополнительных осветительных приборов, обеспечивающих освещенность зоны действия платформы

не менее 50 люкс (на уровне пола нижней, верхней посадочных площадок и пола платформы). Выполнить подключение к реле подачи питания платформы.

7.2.3. Электропитание выполнить от системы бесперебойного питания шкафа ВТСС (см. п. 8.5).

7.2.4. Выполнить подключение КСУ-Р к портам №13...№16 домового коммутатора (см. п. 8.6.4) кабелем UTP категории не ниже 5.

7.2.5. Передачу данных осуществлять на УАРМ оператора платформ подъемных (см. п. 9.4).

## 8. Создание ВТСС застройки

8.1. Проектирование внутриквартирных технологических систем связи производится в соответствии с **"Положением о порядке выдачи технических условий на присоединение к оборудованию общегородских систем внутридомовых технических средств объектов нового строительства, реконструкции и ремонта в городе Москве"**

8.2. В помещении электрощитовой здания (или иного технологического помещения с ограниченным доступом, расположенном ближе к геометрическому центру здания) выполнить монтаж вандалозащищенного металлического телекоммуникационного шкафа, отвечающего требованиям:

- типоразмер: монтажная ширина оборудования – 19”; суммарная высота оборудования – не менее 18U;
- наличие принудительной вентиляции.

8.3. Выполнить подключение установленного шкафа к системе электроснабжения здания. В точке подключения выполнить маркировку соединений: «ВТСС. ГКУ «Центр координации ГУ ИС», тел. 657-95-00».

8.4. Обеспечить:

8.4.1. Заземление шкафа;

8.4.2. Установку автоматического выключателя<sup>1</sup>;

8.4.3. Установку многотарифного однофазного счетчика электроэнергии до автоматического выключателя;

8.4.4. Установку следом за автоматическим выключателем двух розеток с заземляющим контактом, подключенных к питающей сети.

8.5. Средства гарантированного электропитания должны обеспечивать в случае аварийного отключения системы электроснабжения здания работоспособность средств СВН, АС ДКиУ, СДиВК и коммутационного

---

<sup>1</sup> При наличии в шкафу средств автоматизированного снятия показаний приборов учета выполнить подключение счетчика электроэнергии к устройству сбора и передачи данных.

оборудования ВТСС в течение не менее 60 мин., для чего выполнить следующее:

8.5.1. Установить и подключить к питающей сети (розетка №1) шкафа ВТСС источник бесперебойного питания (ИБП) для монтажа в 19”стойку:

- мощность не менее 1500 ВА;
- высота не более 2U;
- наличие карты удаленного управления и мониторинга (UPS Network Management Card; SNMP-card).

8.6. В шкафу ВТСС:

8.6.1. Установить и подключить к питающей сети (розетка №2) вентиляционную панель с датчиком температуры. Датчик температуры выставить на величину температуры включения панели: +25...+30°C.

8.6.2. Установить и подключить к ИБП два блока розеток с общим числом портов не менее шести каждый (монтажная ширина – 19”, высота – 1U).

8.6.3. Установить управляемый коммутатор уровня L3 с двадцатью четырьмя портами 10/100/1000 BASE-T и с не менее чем двумя слотами SFP (монтажная ширина – 19”, высота – 1U, глубина – не более 550 мм) – далее – домовый коммутатор. В слоты SFP установить два одномодовых гигабитных оптических модуля (SFP, 1000BASE-LX).

8.6.4. Выполнить коммутацию соединительными прямыми патч-кордами RJ45-RJ45 (8P8C-8P8C) из витой пары категории не ниже 5е:

8.6.5. порт №20 (10/100/1000 BASE-T) коммутатора – активный сетевой порт карты удаленного управления и мониторинга ИБП (п. 5.3.1).

8.6.6. Строительство наружных сетей ВТСС выполнять одномодовым волоконно-оптическим кабелем (числом волокон не менее 16) в кабельных каналах наружных сетей телевидения<sup>2</sup> и диспетчеризации.

- При организации кабельной трассы, технологические сегменты которой реализованы различными способами, использовать тип кабеля, соответствующий способу прокладки.

## 9. Организация объединенной диспетчерской службы застройки

9.1. Организовать ОДС, на первом этаже в одном из корпусов первой очереди застройки: **СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29, Корпус**

---

<sup>2</sup>Прокладку трассы по кабельной канализации согласовать с КП "МПТЦ". Вновь созданная канализация, подлежит сдаче комиссии КП "МПТЦ".

- 1, корпус 2, корпус 4, корпус 5 (многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями).**
- 9.2.Проектирование диспетчерского пункта выполнять в соответствии с **«Положением об объединенной диспетчерской службе по автоматизированному контролю и управлению инженерным оборудованием в жилищном фонде города Москвы» 2013г, а также СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».**
- 9.3.При проектировании ОДС застройки учитывать, что одно рабочее место диспетчера обслуживает 160 условных объектов вызова. Трудоемкость обслуживания одного условного объекта рассчитать в соответствии с Приложением 1.3 к **«Единым техническим требованиям на проектирование и монтаж автоматизированных систем диспетчерского контроля и управления (АС ДКиУ) инженерным оборудованием зданий в городе Москве»2014г.**
- 9.4.В помещении ОДС организовать рабочие места:
- АРМ видеонаблюдения;
  - АРМ диспетчера ОДС для работы с сетевой версией **«АСУД-248»;**
  - АРМ АСКУЭ;
  - УАРМ оператора платформ на базе системы **АСУД 2.0.**
- 9.5.Обеспечить время автономной работы указанного оборудования в течение 60 минут в случае аварийного отключения электроснабжения.
- 9.6.Для технологического помещения проектируемой ОДС, **дополнительно к п. 8.2...8.5, 8.6.1, 8.6.2, 8.6.4,** выполнить установку:
- узловой коммутатор уровня L3 с числом оптических портов не менее 12, с возможностью объединения в стек по отдельной широкополосной шине.
- 9.7.Коммутацию оптических кроссов КРС, узлового коммутатора и домового коммутатора выполнить оптическими патч-кордами SC-LC.
- 9.8.Произвести маркировку сегментов линейно-кабельных сооружений и линий связи в соответствии с рабочим проектом.
- 9.9. Подключение сетевых устройств к портам коммутатора производить в соответствии с таблицей, приведенной в Приложении 5.
10. При проектировании ВТСС застройки предусмотреть каналы связи между пунктами ОДС.
- 11.Адреса узлов, диспетчерского пункта, схемы разварок, конкретные места размещения соединительных (разветвительных) муфт уточнить на этапе подготовки рабочего проекта с учетом этапов и стадий строительства и

согласовать со службой технической приемки и эксплуатации, тел. (495) 745-74-47.

12. Особые условия, предъявляемые к рабочей документации:

12.1. Рабочую документацию зарегистрировать в службе технической приемки и эксплуатации (495) 745-74-47, передать по одному экземпляру проекта в бумажном и электронном виде в формате PDF (на CD, DVD-дисках или USB накопителе) в полном объеме.

12.2. Наличие схем электропитания и заземления оборудования.

12.3. Наличие архитектурных чертежей с местом установки шкафа ВТСС в технологическом помещении ОДС.

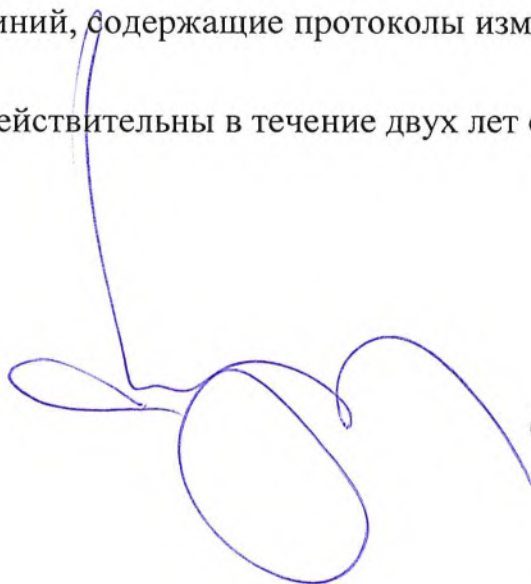
12.4. При прохождении трассы ВТСС по существующим объектам и коммуникациям проектные решения в соответствующей части согласовывать с эксплуатирующей/управляющей организацией.

13. Созданные СВН и ВТСС предъявляются приемочной комиссии в установленном порядке.

14. По завершению работ на волоконно-оптические линии связи должны быть составлены паспорта линий, содержащие протоколы измерений, величины затуханий и т.д.

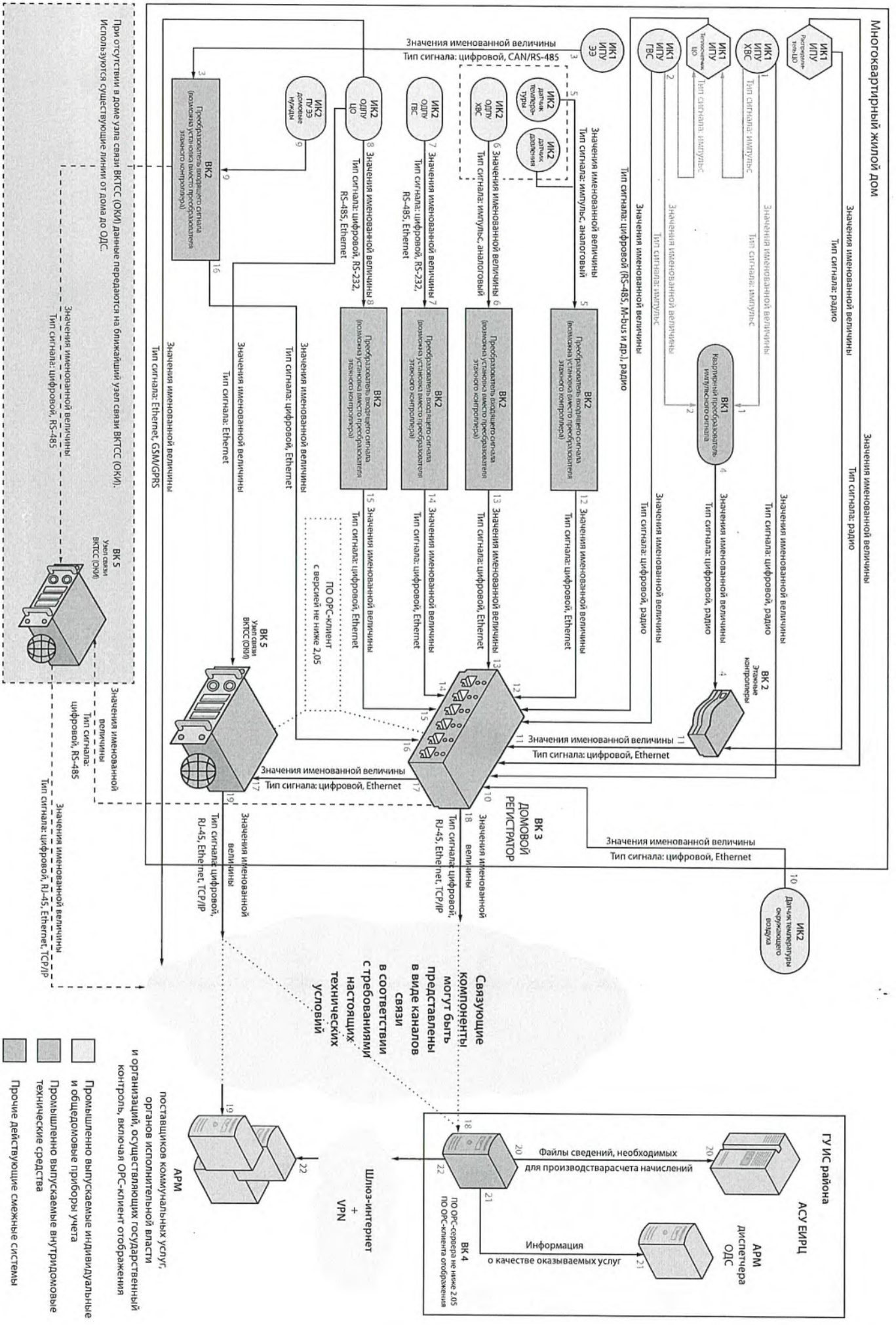
15. Технические условия действительны в течение двух лет со дня выдачи.

**Руководитель службы  
технической приемки**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke extending upwards from the main body of the signature.

**С.А. Куприяненко**

**ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СХЕМА**  
«Информационно-измерительной системы индивидуального контроля и учета объемов потребления и качества предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах города Москвы»



При отсутствии в доме узла связи ВКРС (ЮКИ) данные передаются на ближайший узел связи ВКРС (ЮКИ).  
Используются существующие линии от дома до ОДС.

**Связующие компоненты могут быть представлены в виде каналов связи в соответствии с требованиями настоящих технических условий**

**Архив Шлюз-интернет + VPN**

**АРМ**

- поставщика коммунальных услуг, органов исполнительной власти и организаций, осуществляющих государственный контроль, включая ОРС-клиент отображения
- Промышленно выпускаемые индивидуальные и общедомовые приборы учета
- Промышленно выпускаемые внутридомовые технические средства
- Прочие действующие смежные системы

Рисунок 1. Функциональная схема

## Приложение 1

### Перечень объектов, подлежащих подключению к общегородским системам

Назначение/тип здания	МГСН	АСУД (ОДС)	АСКУЭ	СВН, СЭС	Пожарн. сигнал.
Жилые здания	МГСН 3.01-01	+	+	+	+
Общеобразовательные школы	МГСН 4.06-03	+	+	+	+
Школы-интернаты для детей инвалидов	МГСН 4.05-95	+	+	+	+
Общеобразовательные учреждения	МГСН 4.06-96	+	+	+	+
Дошкольные детские учреждения	МГСН 4.07-96	+	+	+	+
Дома-интернаты для инвалидов и престарелых	МГСН 4.03-94	+	+	+ / -	+
Лечебно-профилактические учреждения	МГСН 4.12-97	+	+	+	+
Хоспис	МГСН 4.01-94	+	+	+ / -	+
Дома-интернаты для детей инвалидов	МГСН 4.02-94	+	+	+ / -	+
Общеобразовательные учреждения для детей-сирот и детей, оставшиеся без попечения родителей	МГСН 4.15-98	+	+	+ / -	+
Здания органов социальной защиты населения	МГСН 4.09-97	+ / - *	+ / -	+ / -	+
Многофункциональные здания и комплексы	МГСН 4.04-94	+ / - *	+ / -	+	+
Многофункциональные высотные здания и здания-комплексы	МГСН 4.19- 2005	+ / - *	+ / -	+	+
Массовые типы физкультурно-оздоровительных учреждений	МГСН 4.08-97	+ / - *	+ / -	+	+
Предприятия бытового обслуживания населения	МГСН 4.18-99	+ / - *	+ / -	+ / -	+
Культурно-зрелищные учреждения	МГСН 4.17-98	+ / - *	+ / -	+ / -	+
Гостиницы	МГСН 4.16-98	+ / - *	+ / -	+ / -	+

#### Условные обозначения:

- «+» - проектирование и строительство системы обязательно;
- «-» - проектирование и строительство системы не предусмотрено;
- «+ / -» - проектирование и строительство системы по заданию заказчика;
- «+/- \*» - проектирование и строительство системы при наличии лифтов.



**Закрепление портов стандартного коммутатора узла**

№ порта	Сервис	VLAN
1	ВТСС видео	369
2	ВТСС видео	369
3	АСКУЭ	368
4	АСКУЭ	368
5	АСУД	367
6	АСУД	367
7	ВТСС звук	(369)
8	Пожарная сигнализация	
9	Резерв	369
10	Резерв	367
11	Резерв	
12	Резерв	368
13	Диспетчеризация платформ	366
14	Диспетчеризация платформ	366
15	Диспетчеризация платформ	366
16	Диспетчеризация платформ	366
17	Резерв	
18	Резерв	
19	Резерв	
20	Управление ИБП	370
21	Технологические порты	TRUNK
22	Технологические порты	TRUNK
23	Технологические порты	TRUNK
24	Технологические порты	TRUNK

В случае применения коммутатора, имеющего более 24-х портов (но менее 48-ми), порты выше 24-го используются как технологические.

**ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ**

**Государственное казенное учреждение города Москвы  
«Центр координации деятельности государственных учреждений  
инженерных служб административных округов и районов  
города Москвы»**

**(ГКУ «Центр координации ГУ ИС»)**

Юридический адрес: 109544, Москва, ул. Рабочая, д. 37, Фактический адрес: 125009, Москва, Дегтярный пер., д. 6, стр.1  
Телефон/факс: (495) 221-39-30 e-mail:guis-info@dom.mos.ru www.is.mos.ru  
ОКПО 60397831, ОГРН 1097746035001, ИНН/КПП 7709824226/770901001

03 ИЮЛ 2020 № 3872-1

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

<b>Заказчик:</b>	<b>ООО «Гостиница «Останкино»</b>
<b>Строительный адрес:</b>	<b>СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29, корпус 5 (ДОУ)</b>
<b>Адрес ОДС:</b>	
<b>Техническое решение</b>	<b>Совместимое с ЕЦХД</b>

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**на организацию системы охранного телевидения образовательных учреждений (СОТ ОУ) для объекта по адресу:**

**СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29, корпус 5 (ДОУ).**

**Цель создания СОТ ОУ:** усиление информационной поддержки служб безопасности объектов образовательных учреждений, обеспечивающих защиту учащихся и персонала, оборудования и материальных ценностей, зданий и прилегающей к ним территории от криминальных посягательств, техногенных аварий и происшествий.

**Задачи, решаемые СОТ ОУ:**

- Централизованное видеонаблюдение за входом на территорию ОУ, за основным и запасными входами, передвижениями внутри ОУ;
- Централизованное видеонаблюдение за прилегающей территорией;
- Архивирование видеoinформации и доступ к архивам, в т.ч. удаленный;
- Обеспечивающей возможность передачи видеоизображений с камер видеонаблюдения в государственную информационную систему «Единый центр хранения и обработки данных» (далее – ЕЦХД) по запросу управляющих систем ЕЦХД, а также хранение архивов видеоизображений на оборудовании СВН в совместимом с

управляющими системами ЕЦХД формате, трансляция архивов видеоизображений в ЕЦХД и выгрузка архивов видеоизображений с оборудования СВН стандартными средствами управляющих систем ЕЦХД. Архив видеоинформации должен храниться локально на ресурсах СВН, а выгрузка и трансляция архива осуществляется в совместимом с управляющими системами ЕЦХД формате.

1. Создание системы видеонаблюдения (СВН) объекта:

1.1. Распределительные сети и первичное оборудование подсистем СВН;

1.1.1. Узел первичной обработки (УПО) и архивирования информации - видеорегистратор;

1.1.1. Зона действия СВН должна обеспечивать контроль здания и прилегающей территории, включая помещения спортивных и актовых залов.

2. Проектирование распределительной сети СВН (установка телевизионных камер, устройств сбора и обработки видеосигналов, устройств отображения, регистрации видеосигналов, каналы передачи телевизионного сигнала и т.п.) производить в соответствии с **Типовыми техническими решениями: «Интегрированная подсистема обеспечения безопасности образовательных учреждений г.Москвы (ТТР ИПОБ ОУ)», «Система охранного телевидения образовательных учреждений г. Москвы – СОТ ОУ (видеонаблюдение)»** утвержденными в 2006г.

2.1. Монтаж УПО СВН производить в вандализационном металлическом телекоммуникационном настенном шкафу ВТСС. В случае, если протяженность линий связи от видеокамер до УПО превышает 100 м предусмотреть установку дополнительного шкафа ВТСС.

1.1.2. Требования по интеграции с ЕЦХД:

1.1.2.1. Проектируемая СВН должна отвечать требованиям регламента передачи информации об объектах видеонаблюдения в государственную информационную систему «Единый центр хранения и обработки данных» из внешних систем видеонаблюдения (утвержден распоряжением Департамента информационных технологий города Москвы от 31.07.2015 № 64-16-241/15).

1.1.2.2. Основные параметры трансляции видеоизображения в ЕЦХД:

– Передача видеоизображений должна осуществляться по протоколам RTP/RTSP.

– Алгоритм сжатия H.264 (ITU-T Recommendation H.264 and the technically identical ISO/IEC International Standard 14496 part 10).

– Поддерживаемые профили:

○ базовый профиль (Baseline Profile) - рекомендуемый;

○ основной профиль (Main Profile) без использования b-кадров.

- Режимы передачи видеоизображений: однопоточковая передача, количество элементарных видеопотоков в рамках одной RTSP сессии не должно превышать 1 (не использовать режим multiple-sliced H264).
- Захват видео с разрешением не менее HD (1280x720).
- Частота кадров – не менее 16 кадров в секунду.
- Поддержка режима формирования фиксированного потока данных (CBR – constant bitrate), переменного (VBR – variable bitrate).

1.1.2.3. В целях оптимизации затрат и унификации технических решений в рамках создания и эксплуатацию территориально-распределенного комплекса средств диспетчерского и визуального контроля смежных систем, техническое решение СВН рекомендуется создавать на базе аппаратно-программного комплекса (АПК) из перечня видеорегистраторов/видеосерверов (далее – регистраторы) протестированных Департаментом информационных технологий города Москвы на предмет совместимости с управляющими системами ЕЦХД по второму типу интеграции.

1.1.2.4. Подробная информация о порядке подключения СВН к ЕЦХД, включая перечень совместимого оборудования (п.2.3.6.) находится по ссылке [http://video.dit.mos.ru/docs\\_private/](http://video.dit.mos.ru/docs_private/)

## 1.2. Основные требования к первичному оборудованию СВН:

1.2.1. Видеокамеры. При проектировании СВН допускается применение IP-видеокамер, отвечающих требованиям по интеграции с ЕЦХД и имеющих соответствующее подтверждение производителя.

1.2.2. Узел первичной обработки и архивирования информации (УПО) – домовый регистратор (в соответствии с СП 134.13330.2012«Система электросвязи зданий и сооружений» в части п. 5.16):

1.2.2.1. Исполнение домового регистратора:

- для монтажа в 19” телекоммуникационную стойку;

1.2.2.2. Режим работы – круглосуточный;

1.2.2.3. Режим детектирования движения:

- количество зон детектирования – не менее 3 на канал;
- сигнализация о срабатывании с указанием объекта контроля, видеокамеры, зоны детектирования, даты и времени события;

1.2.2.4. Возможность подключения локального АРМ;

1.2.2.5. Локальный видеоархив:

- глубина архива – не менее 30 суток;
- возможность поиска и просмотра данных с локального АРМ.

- 1.3. Требуется Выполнить подключение распределительной сети СВН к домовому регистратору.
- 2.2. 6. Электропитание домового регистратора выполнить от системы гарантированного электропитания шкафа ВТСС.
- 3.: В помещении электрощитовой здания (или иного технологического помещения с ограниченным доступом), расположенном ближе к геометрическому центру здания выполнить монтаж вандалозащищенного металлического телекоммуникационного настенного шкафа (типоразмер: монтажная ширина оборудования — 19"; высота — не менее 18U; монтажная глубина — не менее 650 мм) с обеспечением возможности доступа к фронтальной и тыловой части монтируемого оборудования. Конструкция шкафа должна предусматривать возможность принудительной вентиляции.
  - 3.1. Выполнить подключение установленного шкафа к системе электроснабжения здания.
  - 3.2. Обеспечить:
    - 3.2.1. Заземление шкафа;
    - 3.2.2. Установку в шкафу устройства защитного отключения (УЗО);
    - 3.2.3. Установку следом за УЗО двух розеток с заземляющим контактом, подключенных к питающей сети.
  - 3.3. В шкафу:
    - 3.3.1. Установить и подключить к питающей сети (к первой розетке) шкафа источник бесперебойного питания (ИБП) для монтажа в 19" стойку, мощностью не менее 1500 ВА, высотой не более 2U..
    - 3.3.2. Установить и подключить к питающей сети (ко второй розетке) вентиляционную панель с датчиком температуры (типоразмер панели: монтажная ширина — 19", высота — 1U). Датчик температуры выставить на величину температуры включения панели: +25...+30 °С.
    - 3.3.3. Установить и подключить к ИБП два блока розеток с общим числом портов не менее шести каждый (типоразмер блока: монтажная ширина — 19", высота — 1U).
    - 3.3.4. Установить коммутатор уровня L2 с двадцатью четырьмя портами – 10/100BASE-TX (типоразмер: монтажная ширина — 19", высота — 1U, глубина — не более 550 мм).
  - 3.4. Выполнить коммутацию:
    - 3.4.1. Первый порт RJ-45 (100BASE-TX) коммутатора—активный сетевой порт промышленного компьютера. Коммутацию произвести соединительным прямым патч-кордом RJ-45—RJ-45 из витой пары категории не ниже 5.
    - 3.4.2. Десятый порт RJ-45 (100BASE-TX) коммутатора—порт RJ-45 карты удаленного управления и мониторинга ИБП (п. 5.3.1). Коммутацию произвести соединительным кабелем — прямым патч-кордом RJ-45—RJ-45 из витой пары категории не ниже 5.
4. Установить на посту охраны УАРМ оператора видеонаблюдения для оперативного контроля.
5. Особые условия, предъявляемые к проектной документации:

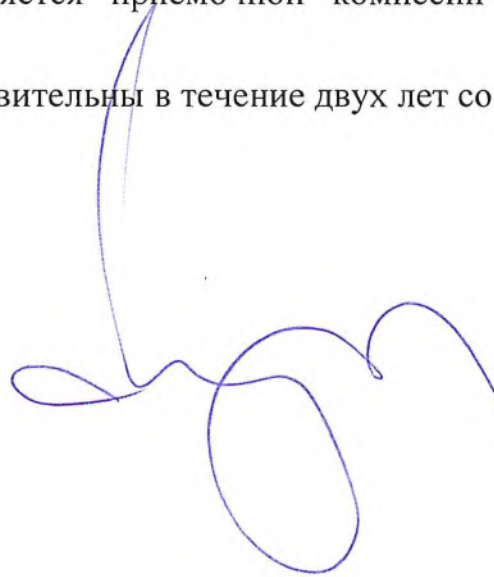
5.1. Рабочую документацию зарегистрировать в службе технической приемки и эксплуатации (495) 745-74-47, передать по одному экземпляру проекта в бумажном и электронном виде в формате PDF (на CD, DVD-дисках или USB накопителе) в полном объеме.

5.2. Наличие схем электропитания и заземления оборудования СВН.

6. Созданная СВН предъявляется приемочной комиссии в установленном порядке.

7. Технические условия действительны в течение двух лет со дня выдачи.

Руководитель службы  
технической приемки



С.А. Куприяненко

**ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ**

**Государственное казенное учреждение города Москвы  
«Центр координации деятельности государственных учреждений  
инженерных служб административных округов и районов  
города Москвы»**

**(ГКУ «Центр координации ГУ ИС»)**

Юридический адрес: 109544, Москва, ул. Рабочая, д. 37, Фактический адрес: 125009, Москва, Дегтярный пер., д. 6, стр.1  
Телефон/факс: (495) 221-39-30 e-mail:guis-info@dom.mos.ru www.is.mos.ru  
ОКПО 60397831, ОГРН 1097746035001, ИНН/КПП 7709824226/770901001

03 ИЮЛ 2020 № 3872-1-4

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

<b>Заказчик:</b>	<b>ООО «Гостиница «Останкино»</b>
<b>Строительный адрес:</b>	<b>СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29, корпус 5 (ДОУ)</b>
<b>Адрес ОДС:</b>	
<b>Техническое решение</b>	<b>АСУД-248</b>

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

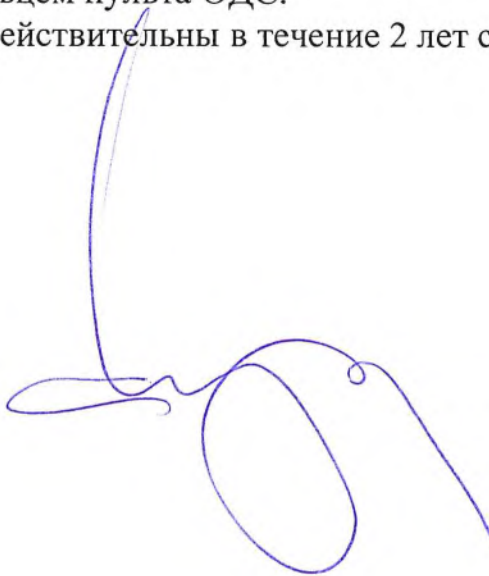
**на подключение к объединенной диспетчерской системе (ОДС)  
объекта:**

**СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29, корпус 5 (ДОУ).**

1. Выполнить проект на присоединение инженерного оборудования здания по адресу: **СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29, корпус 5 (ДОУ)** на пост диспетчера по адресу: **СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29, корпус 5 (ДОУ)** на систему АСУД-248.
2. Предусмотреть установку пульта диспетчера на посту охраны либо ином посту круглосуточного режима работы.
3. Объем сигнализации, передаваемой на пульт диспетчера, должен соответствовать «Положению об объединенной диспетчерской службе по автоматизированному контролю и управлению инженерным оборудованием зданий и сооружений в районах города Москвы» 2013 г, а также СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

4. При организации локального поста диспетчеризации на объекте Заказчик вправе отступать от требований п.1. Допускается применение любой системы диспетчеризации, имеющей действующее разрешение на применение Ростехнадзора.
5. При наличии лифтового оборудования на объекте, на этапе ввода в эксплуатацию требуется заключение договора на обслуживание сигналов диспетчерского контроля лифтов между владельцем лифтового оборудования и владельцем пульта ОДС.
6. Технические условия действительны в течение 2 лет с момента выдачи.

Руководитель службы  
технической приемки

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke extending upwards from the main body of the signature.

Куприяненко С.А.



**ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ**

**Государственное казенное учреждение города Москвы  
«Центр координации деятельности государственных учреждений  
инженерных служб административных округов и районов  
города Москвы»**

**(ГКУ «Центр координации ГУ ИС»)**

Юридический адрес: 109544, Москва, ул. Рабочая, д. 37. Фактический адрес: 125009, Москва, Дегтярный пер., д. 6, стр.1  
Телефон/факс: (495) 221-39-30 e-mail:guis-info@dom.mos.ru www.is.mos.ru  
ОКПО 60397831, ОГРН 1097746035001, ИНН/КПП 7709824226/770901001

03 ИЮЛ 2020

№ 3872-2

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

<b>Заказчик:</b>	<b>ООО «Гостиница «Останкино»</b>
<b>Строительный адрес:</b>	<b>СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29 (ФОК)</b>
<b>Адрес ОДС:</b>	

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**на организацию системы видеонаблюдения объектов застройки по адресу:  
СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29 (ФОК).**

**1. Создание СВН**

- 1.1. Цель создания СВН – организация для объекта застройки системы видеонаблюдения, отвечающей требованиям заказчика и обеспечивающей возможность передачи видеоизображений с камер видеонаблюдения в государственную информационную систему «Единый центр хранения и обработки данных» (далее – ЕЦХД) по запросу управляющих систем ЕЦХД, а также хранение архивов видеоизображений на оборудовании СВН в совместимом с управляющими системами ЕЦХД формате, трансляция архивов видеоизображений в ЕЦХД и выгрузка архивов видеоизображений с оборудования СВН стандартными средствами управляющих систем ЕЦХД. Архив видеоинформации должен храниться локально на ресурсах СВН, а выгрузка и трансляция архива осуществляется в совместимом с управляющими системами ЕЦХД формате.
- 1.2. Проектирование распределительной сети СВН (установка видеокамер, линий связи и электропитания, усилительного, согласующего оборудования, источников питания ит.п.) и подключение к системе электроснабжения здания оборудования (см. п. 8.5) производить в соответствии с СП 134.13330.2012«Система электросвязи зданий и сооружений».

### 1.3. Основные требования к комплексу СВН:

1.3.1. Зона действия СВН должна обеспечивать контроль здания и прилегающей территории, в том числе въезды на парковки, расположенные в специализированных строениях (зоны шлагбаумов/паркингов);

#### 1.3.2. Требования по интеграции с ЕЦХД:

1.3.2.1. Проектируемая СВН должна отвечать требованиям регламента передачи информации об объектах видеонаблюдения в государственную информационную систему «Единый центр хранения и обработки данных» из внешних систем видеонаблюдения (утвержден распоряжением Департамента информационных технологий города Москвы от 31.07.2015 № 64-16-241/15).

#### 1.3.2.2. Основные параметры трансляции видеоизображения в ЕЦХД:

- Передача видеоизображений должна осуществляться по протоколам RTP/RTSP.
- Алгоритм сжатия H.264 (ITU-T Recommendation H.264 and the technically identical ISO/IEC International Standard 14496 part 10).
- Поддерживаемые профили:
  - базовый профиль (Baseline Profile) - рекомендуемый;
  - основной профиль (Main Profile) без использования b-кадров.
- Режимы передачи видеоизображений: однопотоковая передача, количество элементарных видеопотоков в рамках одной RTSP сессии не должно превышать 1 (не использовать режим multiple-sliced H264).
- Захват видео с разрешением не менее HD (1280x720).
- Частота кадров – не менее 16 кадров в секунду.
- Поддержка режима формирования фиксированного потока данных (CBR – constant bitrate), переменного (VBR – variable bitrate).

1.3.2.3. В целях оптимизации затрат и унификации технических решений в рамках создания и эксплуатацию территориально-распределенного комплекса средств диспетчерского и визуального контроля смежных систем, техническое решение СВН рекомендуется создавать на базе аппаратно-программного комплекса (АПК) из перечня видеорегистраторов/видеосерверов (далее – регистраторы) протестированных Департаментом информационных технологий города Москвы на предмет совместимости с управляющими системами ЕЦХД по второму типу интеграции.

1.3.2.4. Подробная информация о порядке подключения СВН к ЕЦХД, включая перечень совместимого оборудования (п.2.3.6.) находится по ссылке [http://video.dit.mos.ru/docs\\_private/](http://video.dit.mos.ru/docs_private/)

1.4. Основные требования к первичному оборудованию СВН:

1.4.1. Видеокамеры. При проектировании СВН допускается применение IP-видеокамер, отвечающих требованиям по интеграции с ЕЦХД и имеющих соответствующее подтверждение производителя.

1.4.2. Узел первичной обработки и архивирования информации (УПО) – домовый регистратор (в соответствии с СП 134.13330.2012 «Система электросвязи зданий и сооружений» в части п. 5.16):

1.4.2.1. Исполнение домового регистратора:

– для монтажа в 19” телекоммуникационную стойку;

1.4.2.2. Режим работы – круглосуточный;

1.4.2.3. Режим детектирования движения:

– количество зон детектирования – не менее 3 на канал;

– сигнализация о срабатывании с указанием объекта контроля, видеокамеры, зоны детектирования, даты и времени события;

1.4.2.4. Возможность подключения локального АРМ;

1.4.2.5. Локальный видеоархив:

– глубина архива – не менее 30 суток;

– возможность поиска и просмотра данных с локального АРМ.

1.5. Требуется Выполнить подключение распределительной сети СВН к домовому регистратору.

1. 6. Электропитание домового регистратора выполнить от системы гарантированного электропитания шкафа ВТСС.

2. Проектирование внутриквартирных технологических систем связи производить с учетом требований:

2.1. В помещении электрощитовой здания (или иного технологического помещения с ограниченным доступом), расположенном ближе к геометрическому центру здания выполнить монтаж вандализационно защищенного металлического телекоммуникационного настенного шкафа (типоразмер: монтажная ширина оборудования — 19”; высота — не менее 18U; монтажная глубина — не менее 650 мм) с обеспечением возможности доступа к фронтальной и тыловой части монтируемого оборудования. Конструкция шкафа должна предусматривать возможность принудительной вентиляции.

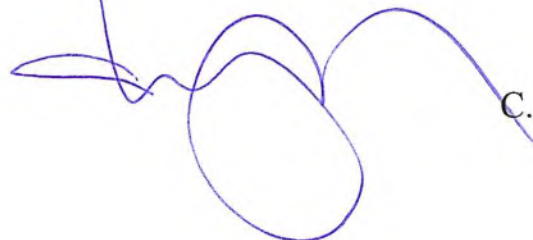
2.2. Выполнить подключение установленного шкафа к системе электроснабжения здания. В точке подключения выполнить маркировку соединений («ВТСС. ГКУ «Центр координации ГУ ИС» тел. 657-95-00»). Обеспечить:

2.2.1. Заземление шкафа;

2.2.2. Установку в шкафу устройства защитного отключения (УЗО);

- 2.2.3. Установку следом за УЗО двух розеток с заземляющим контактом, подключенных к питающей сети.
- 2.3. В шкафу:
- 2.3.1. Установить и подключить к питающей сети (к первой розетке) шкафа источник бесперебойного питания (ИБП) для монтажа в 19” стойку, мощностью не менее 1500 ВА, высотой не более 2U. ИБП должен быть снабжен картой удаленного управления и мониторинга (UPS Network Management Card; SNMP-card).
- 2.3.2. Установить и подключить к питающей сети (ко второй розетке) вентиляционную панель с датчиком температуры (типоразмер панели: монтажная ширина — 19”, высота — 1U). Датчик температуры выставить на величину температуры включения панели: +25...+30 °С.
- 2.3.3. Установить и подключить к ИБП два блока розеток с общим числом портов не менее шести каждый (типоразмер блока: монтажная ширина — 19”, высота — 1U).
- 2.3.4. Установить коммутатор уровня L2 с двадцатью четырьмя портами – 10/100BASE-TX (типоразмер: монтажная ширина — 19”, высота — 1U, глубина — не более 550 мм).
- 2.4. Выполнить коммутацию:
- 2.4.1. Первый порт RJ-45 (100BASE-TX) коммутатора—активный сетевой порт промышленного компьютера. Коммутацию произвести соединительным прямым патч-кордом RJ-45—RJ-45 из витой пары категории не ниже 5.
- 2.4.2. Десятый порт RJ-45 (100BASE-TX) коммутатора—порт RJ-45 карты удаленного управления и мониторинга ИБП (п. 5.3.1). Коммутацию произвести соединительным кабелем — прямым патч-кордом RJ-45—RJ-45 из витой пары категории не ниже 5.
3. Установить на посту охраны УАРМ оператора видеонаблюдения для оперативного контроля.
4. Особые условия, предъявляемые к проектной документации:
- 4.1. Рабочую документацию зарегистрировать в службе технической приемки и эксплуатации (495) 745-74-47, передать по одному экземпляру проекта в бумажном и электронном виде в формате PDF (на CD, DVD-дисках или USB накопителе) в полном объеме.
- 4.2. Наличие схем электропитания и заземления оборудования СВН.
5. Созданная СВН предъявляется приемочной комиссии в установленном порядке.
6. Технические условия действительны в течение двух лет со дня выдачи.

Руководитель службы  
технической приемки



С.А. Куприяненко

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ

Государственное казенное учреждение города Москвы  
«Центр координации деятельности государственных учреждений  
инженерных служб административных округов и районов  
города Москвы»  
(ГКУ «Центр координации ГУ ИС»)

Юридический адрес: 109544, Москва, ул. Рабочая, д. 37, Фактический адрес: 125009, Москва, Дегтярный пер., д. 6, стр.1  
Телефон/факс: (495) 221-39-30 e-mail: guis-info@dom.mos.ru www.is.mos.ru  
ОКПО 60397831, ОГРН 1097746035001, ИНН/КПП 7709824226/770901001

03 ИЮЛ 2020

№ 3872-2-4

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заказчик:	ООО «Гостиница «Останкино»
Строительный адрес:	СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29 (ФОК)
Адрес ОДС:	
Техническое решение	АСУД-248

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

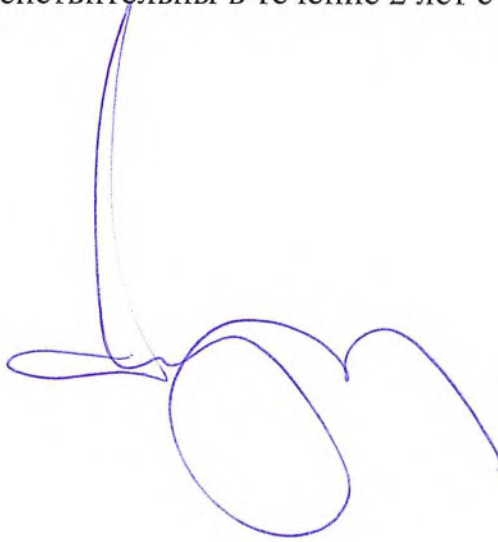
на подключение к объединенной диспетчерской системе (ОДС)  
объекта:

**СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29 (ФОК).**

1. Выполнить проект на присоединение инженерного оборудования здания по адресу: **СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29 (ФОК)** на пост диспетчера по адресу: **СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29 (ФОК)** на систему АСУД-248.
2. Предусмотреть установку пульта диспетчера на посту охраны либо ином посту круглосуточного режима работы.
3. Объем сигнализации, передаваемой на пульт диспетчера, должен соответствовать «Положению об объединенной диспетчерской службе по автоматизированному контролю и управлению инженерным оборудованием зданий и сооружений в районах города Москвы» 2013 г, а также СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

4. При организации локального поста диспетчеризации на объекте Заказчик вправе отступать от требований п.1. Допускается применение любой системы диспетчеризации, имеющей действующее разрешение на применение Ростехнадзора.
5. Технические условия действительны в течение 2 лет с момента выдачи.

Руководитель службы  
технической приемки

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop and a vertical stroke extending upwards.

Куприяненко С.А.

**ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ**

**Государственное казенное учреждение города Москвы  
«Центр координации деятельности государственных учреждений  
инженерных служб административных округов и районов  
города Москвы»  
(ГКУ «Центр координации ГУ ИС»)**

Юридический адрес: 109544, Москва, ул. Рабочая, д. 37, Фактический адрес: 125009, Москва, Дегтярный пер., д. 6, стр.1  
Телефон/факс: (495) 221-39-30 e-mail:guis-info@dom.mos.ru www.is.mos.ru  
ОКПО 60397831, ОГРН 1097746035001, ИНН/КПП 7709824226/770901001

03 ИЮЛ 2020

№ 3872-7

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

<b>Заказчик:</b>	<b>ООО «Гостиница «Останкино»</b>
<b>Строительный адрес:</b>	<b>СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29 (апартаменты)</b>
<b>Адрес ОДС:</b>	

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**на присоединение внутридомовых технических средств локальных  
компонентов объектов к общегородским системам  
объекта застройки по адресу:  
СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29 (апартаменты).**

**Цель:**

- Повышение оперативности выполнения городскими организациями и учреждениями функций по эксплуатации жилищного фонда и объектов социальной сферы.

**Задачи:**

Создание и эксплуатация единой инфраструктуры внутриквартальных технологических систем связи (далее ВТСС) в целях обеспечения передачи информации между объектами и диспетчерскими службами.

- Синхронизация создаваемых на объектах локальных компонентов (по оборудованию и типу системы) с соответствующей системой вышестоящего уровня.
- Оптимизация затрат при проектировании, строительстве и эксплуатации локальных компонентов общегородских систем.
- Проведение единой технической политики развития городского хозяйства, включая контроль за использованием рекомендованных к применению в жилищном фонде города Москвы внутридомовых технических средств (локальных систем).

1. Настоящие технические условия (далее – ТУ) выданы на основании представленного заказчиком строительства ситуационного плана с информацией о назначении объектов строительства (объектов, корпусов, секций, др.), их этажности и очередности ввода в эксплуатацию.
2. **Присоединение внутридомовых технических средств локальных компонентов объектов к общегородским системам включает (в объемах, соответствующих таблице Приложения 1) создание:**
  - 2.1. Локальной системы видеонаблюдения (СВН) каждого объекта;
  - 2.2. Автоматизированной системы диспетчерского контроля и управления (АС ДКиУ) каждого объекта;
  - 2.3. Автоматизированной системы коммерческого учета энергоресурсов (АСКУЭ) каждого объекта;
  - 2.4. Системы диспетчерского и визуального контроля платформ подъемных для маломобильных групп населения (СДВиК) каждого объекта;
  - 2.5. Внутриквартальных технологических систем связи (ВТСС) застройки с организацией узла коммутации в помещении диспетчерской службы для обеспечения возможности последующего подключения к Городской сети передачи данных.
3. **Создание СВН**
  - 3.1. Цель создания СВН – организация для объекта застройки системы видеонаблюдения, отвечающей требованиям заказчика и обеспечивающей возможность передачи видеоизображений с камер видеонаблюдения в государственную информационную систему «Единый центр хранения и обработки данных» (далее – ЕЦХД) по запросу управляющих систем ЕЦХД, а также хранение архивов видеоизображений на оборудовании СВН в совместимом с управляющими системами ЕЦХД формате, трансляция архивов видеоизображений в ЕЦХД и выгрузка архивов видеоизображений с оборудования СВН стандартными средствами управляющих систем ЕЦХД. Архив видеоинформации должен храниться локально на ресурсах СВН, а выгрузка и трансляция архива осуществляется в совместимом с управляющими системами ЕЦХД формате.
  - 3.2. Проектирование распределительной сети СВН (установка видеокамер, линий связи и электропитания, усилительного, согласующего оборудования, источников питания ит.п.) и подключение к системе электроснабжения здания оборудования (см. п. 8.5) производить в соответствии с СП 134.13330.2012 «Система электросвязи зданий и сооружений».



### 3.3. Основные требования к комплексу СВН:

3.3.1. Зона действия СВН должна обеспечивать контроль здания и прилегающей территории;

3.3.2. Организация видеонаблюдения лифтовых кабин ((согласно требованиям соответствующего раздела «Смарт-стандарта»);

3.3.3. Предусмотреть передачу сигналов на домовую узел связи и далее в помещение ОДС.

#### 3.3.4. Требования по интеграции с ЕЦХД:

3.3.4.1. Проектируемая СВН должна отвечать требованиям регламента передачи информации об объектах видеонаблюдения в государственную информационную систему «Единый центр хранения и обработки данных» из внешних систем видеонаблюдения (утвержден распоряжением Департамента информационных технологий города Москвы от 31.07.2015 № 64-16-241/15).

#### 3.3.4.2. Основные параметры трансляции видеоизображения в ЕЦХД:

– Передача видеоизображений должна осуществляться по протоколам RTP/RTSP.

– Алгоритм сжатия H.264 (ITU-T Recommendation H.264 and the technically identical ISO/IEC International Standard 14496 part 10).

– Поддерживаемые профили:

○ базовый профиль (Baseline Profile) - рекомендуемый;

○ основной профиль (Main Profile) без использования b-кадров.

– Режимы передачи видеоизображений: однопотоковая передача, количество элементарных видеопотоков в рамках одной RTSP сессии не должно превышать 1 (не использовать режим multiple-sliced H264).

– Захват видео с разрешением не менее HD (1280x720).

– Частота кадров – не менее 16 кадров в секунду.

– Поддержка режима формирования фиксированного потока данных (CBR – constant bitrate), переменного (VBR – variable bitrate).

3.3.4.3. В целях оптимизации затрат и унификации технических решений в рамках создания и эксплуатацию территориально-распределенного комплекса средств диспетчерского и визуального контроля смежных систем, техническое решение СВН рекомендуется создавать на базе аппаратно-программного комплекса (АПК) из перечня видеорегистраторов/видеосерверов (далее – регистраторы) протестированных Департаментом информационных технологий города Москвы на предмет

совместимости с управляющими системами ЕЦХД по второму типу интеграции.

3.3.4.4. Подробная информация о порядке подключения СВН к ЕЦХД, включая перечень совместимого оборудования (п.2.3.6.) находится по ссылке [http://video.dit.mos.ru/docs\\_private/](http://video.dit.mos.ru/docs_private/).

3.4. Основные требования к первичному оборудованию СВН:

3.4.1. Видеокамеры. При проектировании СВН допускается применение IP-видеокамер, отвечающих требованиям по интеграции с ЕЦХД в части п. 3.3.2 и имеющих соответствующее подтверждение производителя.

3.4.2. Узел первичной обработки и архивирования информации(УПО) – домовый регистратор (в соответствии с СП 134.13330.2012«Система электросвязи зданий и сооружений» в части п. 5.16):

3.4.2.1. Исполнение домового регистратора:

- для монтажа в 19” телекоммуникационную стойку;
- монтажная высота – не более 4U;
- монтажная глубина – не более 650 мм;

3.4.2.2. Режим работы – круглосуточный;

3.4.2.3. Режим детектирования движения:

- количество зон детектирования – не менее 3 на канал;
- сигнализация о срабатывании с указанием объекта контроля, видеокамеры, зоны детектирования, даты и времени события;

3.4.2.4. Возможность подключения локального АРМ;

3.4.2.5. Локальный видеоархив:

- глубина архива – не менее 30 суток (272 ПП РФ);
- возможность поиска и просмотра данных с локального АРМ.

3.5. Требуется выполнить подключение распределительной сети СВН к домовому регистратору.

3.6. Электропитание домового регистратора выполнить от системы гарантированного электропитания шкафа ВТСС (см. п. 8.5).

3.7. Выполнить подключение домового регистратора к порту №1 домового коммутатора.

Централизованный оперативный доступ к архиву обеспечить на АРМ, устанавливаемом в диспетчерской либо посту охраны.

#### 4. Создание АС ДКиУ

4.1. Объем сигнализации, передаваемой от жилого дома и подземной автостоянки на ОДС, должен соответствовать **«Положению об объединенной диспетчерской службе по автоматизированному контролю и управлению инженерным оборудованием в жилищном фонде города Москвы» 2013 г.**

- 4.2. Блок коммутации оборудования ВТСС и диспетчеризации установить в антивандальном шкафу (см. п. 8.2) и обеспечить подключение к источнику бесперебойного питания шкафа (см. п. 8.5).
  - 4.3. Система гарантированного электропитания оборудования должна обеспечивать время автономной работы не менее 1 часа с момента аварийного отключения электроснабжения (см. п. 9.5).
  - 4.4. Передачу данных осуществлять на АРМ диспетчера ОДС (см. п. 9.4).
  - 4.5. Тип аппаратно-программного комплекса – АСУД-248.
5. **Оснащение средствами АСКУЭ и присоединение к общегородской АСУ ЕИРЦ и диспетчерской службе:**
- 5.1. Проектирование должно осуществляться в соответствии с Техническими условиями «Информационно-измерительная система индивидуального и общедомового учета объемов потребления и контроля качества поставки коммунальных ресурсов и предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах города Москвы», утвержденными первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы П.П. Бирюковым в 2009 году (далее – ТУ ИИС) с учетом требований № 403-РП от 14.07.2015.
  - 5.2. Проектируемые средства должны быть совместимы с системой, создаваемой в административном районе, представляющей собой измерительную систему вида ИС-1. Функциональная схема системы представлена в Приложении 2.
  - 5.3. Требования к компонентам:
    - 5.3.1. При выборе ИК1, ИК2, ВК1, ВК2, ВК3 руководствоваться технической документацией производителя измерительных систем. Счетчики воды и тепла (распределители тепла) должны иметь свидетельство утверждения типа средств измерений и быть поверены.  
В целях оптимизации кабельной инфраструктуры и монтажных работ, рекомендуются к применению модификации счетчиков поквартирного учета, оснащенные интерфейсом сопряжения.
    - 5.3.2. В качестве ВК3 применять домовый регистратор (устройство сбора и передачи данных) с интерфейсом Ethernet, GSM/GPRS или подобным, с программным обеспечением, обеспечивающим стыковку форматов данных с ПО АСУ ЕИРЦ. Обеспечить подключение ВК3 к системе гарантированного питания шкафа ВТСС (см. п. 8.5).
    - 5.3.3. Обеспечить для ВК3 возможность передачи данных по стандарту Ethernet и резервному каналу – с использованием беспроводных технологий.

- 5.4. На объекте предусмотреть передачу данных всех ИК1, ИК2 до ВКЗ, согласно Приложению (функциональная схема).
- 5.5. Выбор топологии, кабеля для информационной магистрали осуществлять в соответствии с рекомендациями к стандартам EIA-485, M-bus, CAN.
- 5.6. В качестве связующего компонента (СК) применять ВТСС. Обеспечить коммутацию ВКЗ кабелем UTP категории 5е с домовым коммутатором по стандарту Ethernet, порты №3, №4.
- 5.7. Передачу данных осуществлять на АРМ АСКУЭ (см. п. 9.4).
6. В случае оснащения входных групп подъездов жилых домов автоматизированной системой открывания дверей (далее – АСУ ОД), монтируемые распашные дверные приводы (далее – РП) должны отвечать следующим требованиям:
- преимущественно, антивандальное исполнение;
  - отсутствие на входной группе подъезда электрических линий напряжением выше 24В;
  - интеграция с существующей (проектируемой) системой охраны входов;
  - обеспечение работы в следующих режимах:
    - обычный механический доводчик, отвечающий актуальным требованиям по доступности для маломобильных групп населения (далее – МГН)– при отсутствии управляющего сигнала или электропитания на исполнительном устройстве;
    - автоматическое открывание и удержание дверей в соответствии с заданной конкретными условиями монтажа программой – при поступлении управляющего сигнала на исполнительное устройство;
  - в качестве управляющего устройства должны использоваться радиобрелоки и дополнительные ключевые устройства и кнопки, совмещенные с существующей системой охраны входов;
  - подключение к АС ДКиУ (при наличии платформ подъемных для МГН – к СДКиУ с выводом на удаленное автоматизированное рабочее место оператора) и контроль следующих параметров:
    - информация об открытии дверей;
    - сигнал "Ошибка";
    - контроль работоспособности и наличия электропитания.

## 7. Создание СДВиК

- 7.1. Проектирование технических средств диспетчерского и визуального контроля платформ осуществляется в соответствии с «**Общими**

**техническими условиями на оснащение средствами диспетчерского и визуального контроля платформ подъемных для маломобильной категории граждан», утвержденными руководителем Департамента ЖКХиБ А.В. Цыбиным в 2009г.**

- 7.2. Платформа подъемная инвалидная (далее – ППИ) должна обеспечивать
- 1) дистанционное (с УАРМ) включение/отключение электропитания;
  - 2) возможность переключения в шкафу главного выключателя режимов подачи питания (ремонтный / УАРМ);
  - 3) подключение к средствам диспетчерского контроля (с выводом на УАРМ) переговорных устройств и следующих параметров:
    - платформа исправна/авария;
    - обрыв ЦБ;
    - нажата кнопка «СТОП»;
    - наличие электропитания на двигателе (контроль 220В);
    - контроль режимов эксплуатации: «ремонтный/с УАРМ».
    - шкаф главного выключателя должен быть оснащен датчиком открытия двери.

**7.2.1. Установка средств визуального контроля (далее – СВК, выполняется для каждой ППИ)**

7.2.1.1 Установить две IP-видеокамеры на высоте не менее 2,5 м, обеспечивающие визуальный контроль верхней и нижней посадочной площадки, а также самой платформы.

7.2.1.2 Блок питания видеокамер установить в шкафу ВТСС (см. п. 8.2) и подключить к средствам гарантированного электропитания шкафа ВТСС.

7.2.1.3 Подключить видеокамеры к домовому регистратору.

**7.2.2. Установка средств диспетчерского контроля и управления (далее – СДКиУ, выполняется для каждой ППИ)**

7.2.2.1 Установить КСУ-Р в шкаф главного выключателя платформы;

7.2.2.2 Обеспечить вывод контролируемых параметров на КСУ-Р.

7.2.2.3 Обеспечить установку дополнительных осветительных приборов, обеспечивающих освещенность зоны действия платформы не менее 50 люкс (на уровне пола нижней, верхней посадочных площадок и пола платформы). Выполнить подключение к реле подачи питания платформы.

7.2.3. Электропитание выполнить от системы бесперебойного питания шкафа ВТСС (см. п. 8.5).

7.2.4. Выполнить подключение КСУ-Р к портам №13...№16 домового коммутатора (см. п. 8.6.4) кабелем UTP категории не ниже 5.

7.2.5. Передачу данных осуществлять на УАРМ оператора платформ подъемных (см. п. 9.4).

## 8. Создание ВТСС застройки

8.1. Проектирование внутриквартальных технологических систем связи производится в соответствии с **"Положением о порядке выдачи технических условий на присоединение к оборудованию общегородских систем внутридомовых технических средств объектов нового строительства, реконструкции и ремонта в городе Москве"**

8.2. В помещении электрощитовой здания (или иного технологического помещения с ограниченным доступом, расположенном ближе к геометрическому центру здания) выполнить монтаж вандалозащищенного металлического телекоммуникационного шкафа, отвечающего требованиям:

- типоразмер: монтажная ширина оборудования – 19”; суммарная высота оборудования – не менее 18U;
- наличие принудительной вентиляции.

8.3. Выполнить подключение установленного шкафа к системе электроснабжения здания. В точке подключения выполнить маркировку соединений: «ВТСС. ГКУ «Центр координации ГУ ИС», тел. 657-95-00».

8.4. Обеспечить:

8.4.1. Заземление шкафа;

8.4.2. Установку автоматического выключателя<sup>1</sup>;

8.4.3. Установку многотарифного однофазного счетчика электроэнергии до автоматического выключателя;

8.4.4. Установку следом за автоматическим выключателем двух розеток с заземляющим контактом, подключенных к питающей сети.

8.5. Средства гарантированного электропитания должны обеспечивать в случае аварийного отключения системы электроснабжения здания работоспособность средств СВН, АС ДКиУ, СДиВК и коммутационного оборудования ВТСС в течение не менее 60 мин., для чего выполнить следующее:

8.5.1. Установить и подключить к питающей сети (розетка №1) шкафа ВТСС источник бесперебойного питания (ИБП) для монтажа в 19” стойку:

- мощность не менее 1500 ВА;
- высота не более 2U;
- наличие карты удаленного управления и мониторинга (UPS Network Management Card; SNMP-card).

---

<sup>1</sup> При наличии в шкафу средств автоматизированного снятия показаний приборов учета выполнить подключение счетчика электроэнергии к устройству сбора и передачи данных.

## 8.6. В шкафу ВТСС:

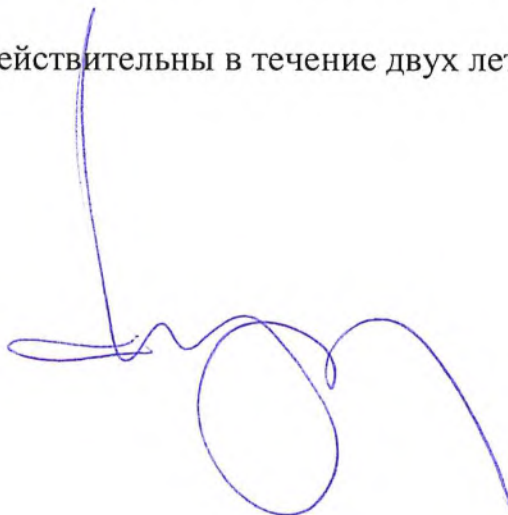
- 8.6.1. Установить и подключить к питающей сети (розетка №2) вентиляционную панель с датчиком температуры. Датчик температуры выставить на величину температуры включения панели: +25...+30°C.
- 8.6.2. Установить и подключить к ИБП два блока розеток с общим числом портов не менее шести каждый (монтажная ширина – 19”, высота – 1U).
- 8.6.3. Установить управляемый коммутатор уровня L3 с двадцатью четырьмя портами 10/100/1000 BASE-T и с не менее чем двумя слотами SFP (монтажная ширина – 19”, высота – 1U, глубина – не более 550 мм) – далее – домовый коммутатор. В слоты SFP установить два одномодовых гигабитных оптических модуля (SFP, 1000BASE-LX).
- 8.6.4. Выполнить коммутацию соединительными прямыми патч-кордами RJ45-RJ45 (8P8C-8P8C) из витой пары категории не ниже 5e:
- 8.6.5. порт №20 (10/100/1000 BASE-T) коммутатора – активный сетевой порт карты удаленного управления и мониторинга ИБП (п. 5.3.1).

## 9. Организация объединенной диспетчерской службы застройки

- 9.1. Организовать диспетчерский пункт на первом этаже объекта: **СВАО, Марфино, Ботаническая ул., вл.29 (апартаменты).**
  - 9.2. Проектирование диспетчерского пункта выполнять в соответствии с **«Положением об объединенной диспетчерской службе по автоматизированному контролю и управлению инженерным оборудованием в жилищном фонде города Москвы» 2013г, а также СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».**
  - 9.3. В помещении диспетчерского пункта организовать рабочие места:
    - АРМ видеонаблюдения;
    - АРМ диспетчера ОДС для работы с сетевой версией «АСУД-248»;
    - АРМ АСКУЭ;
    - УАРМ оператора платформ на базе системы АСУД 2.0.
  - 9.4. Обеспечить время автономной работы указанного оборудования в течение 60 минут в случае аварийного отключения электроснабжения.
- ## 10. Особые условия, предъявляемые к рабочей документации:
- 10.1. Рабочую документацию зарегистрировать в службе технической приемки и эксплуатации(495) 745-74-47, передать по одному экземпляру проекта в бумажном и электронном виде в формате PDF (на CD, DVD-дисках или USB накопителе) в полном объеме.
  - 10.2. Наличие схем электропитания и заземления оборудования.

- 10.3. Наличие архитектурных чертежей с местом установки шкафа ВТСС в технологическом помещении ОДС.
- 10.4. При прохождении трассы ВТСС по существующим объектам и коммуникациям проектные решения в соответствующей части согласовывать с эксплуатирующей/управляющей организацией.
11. Созданные СВН и ВТСС предъявляются приемочной комиссии в установленном порядке.
12. По завершению работ на волоконно-оптические линии связи должны быть составлены паспорта линий, содержащие протоколы измерений, величины затуханий и т.д.
13. Технические условия действительны в течение двух лет со дня выдачи.

**Руководитель службы  
технической приемки**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line, and a large, stylized loop on the right.

**С.А. Куприяненко**



## Приложение 1

### Перечень объектов, подлежащих подключению к общегородским системам

Назначение/тип здания	МГСН	АСУД (ОДС)	АСКУЭ	СВН, СЭС	Пожарн. сигнал.
Жилые здания	МГСН 3.01-01	+	+	+	+
Общеобразовательные школы	МГСН 4.06-03	+	+	+	+
Школы-интернаты для детей инвалидов	МГСН 4.05-95	+	+	+	+
Общеобразовательные учреждения	МГСН 4.06-96	+	+	+	+
Дошкольные детские учреждения	МГСН 4.07-96	+	+	+	+
Дома-интернаты для инвалидов и престарелых	МГСН 4.03-94	+	+	+ / -	+
Лечебно-профилактические учреждения	МГСН 4.12-97	+	+	+	+
Хоспис	МГСН 4.01-94	+	+	+ / -	+
Дома-интернаты для детей инвалидов	МГСН 4.02-94	+	+	+ / -	+
Общеобразовательные учреждения для детей-сирот и детей, оставшиеся без попечения родителей	МГСН 4.15-98	+	+	+ / -	+
Здания органов социальной защиты населения	МГСН 4.09-97	+ / - *	+ / -	+ / -	+
Многофункциональные здания и комплексы	МГСН 4.04-94	+ / - *	+ / -	+	+
Многофункциональные высотные здания и здания-комплексы	МГСН 4.19- 2005	+ / - *	+ / -	+	+
Массовые типы физкультурно-оздоровительных учреждений	МГСН 4.08-97	+ / - *	+ / -	+	+
Предприятия бытового обслуживания населения	МГСН 4.18-99	+ / - *	+ / -	+ / -	+
Культурно-зрелищные учреждения	МГСН 4.17-98	+ / - *	+ / -	+ / -	+
Гостиницы	МГСН 4.16-98	+ / - *	+ / -	+ / -	+

#### Условные обозначения:

- «+» - проектирование и строительство системы обязательно;
- «-» - проектирование и строительство системы не предусмотрено;
- «+ / -» - проектирование и строительство системы по заданию заказчика;
- «+/- \*» - проектирование и строительство системы при наличии лифтов.

**Закрепление портов стандартного коммутатора узла**

<b>№ порта</b>	<b>Сервис</b>	<b>VLAN</b>
1	ВТСС видео	369
2	ВТСС видео	369
3	АСКУЭ	368
4	АСКУЭ	368
5	АСУД	367
6	АСУД	367
7	ВТСС звук	(369)
8	Пожарная сигнализация	
9	Резерв	369
10	Резерв	367
11	Резерв	
12	Резерв	368
13	Диспетчеризация платформ	366
14	Диспетчеризация платформ	366
15	Диспетчеризация платформ	366
16	Диспетчеризация платформ	366
17	Резерв	
18	Резерв	
19	Резерв	
20	Управление ИБП	370
21	Технологические порты	TRUNK
22	Технологические порты	TRUNK
23	Технологические порты	TRUNK
24	Технологические порты	TRUNK

В случае применения коммутатора, имеющего более 24-х портов (но менее 48-ми), порты выше 24-го используются как технологические.

УТВЕРЖДАЮ  
И.о. директора  
Центра технического учета  
Макрорегионального  
филиала «Центр» ПАО «Ростелеком»



И.В. Павленко

2020

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
на подключение к сетям ПАО «Ростелеком» проектируемого объекта:  
**«Многофункциональный жилой комплекс»**  
для предоставления услуг Интернет, IP TV, телефонизации, проводного вещания  
и оповещения  
по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29,  
по заказу ООО «СЗ «Останкино»  
№ 03/05/812-МС/42866/46483 « 20 » октября 2020

1. В связи со строительством многофункционального жилого комплекса по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29, сносятся существующие здания по адресу: ул. Ботаническая, д. 29; д. 29, корп. 1; д. 29, корп. 2; д. 29, корп. 3, в результате чего будет поврежден кабель связи ПАО «Ростелеком» марки ИКСЛ-Т-А16-2,7кН (бирка на кабеле «МС-03-12.ОКК.01-07-01-01»), проложенный от д. 17 по ул. Малая Ботаническая к сносимому д. 29, корп. 1 по ул. Ботаническая, нарушатся сети связи в жилых домах, входящих в кластерную магистраль № 9 районной магистрали № 1 мультисервисной сети района «Марфино».

1.1. До начала производства работ по сносу существующих зданий необходимо выполнить следующее:

1.1.1. Отключить и демонтировать кабель связи ПАО «Ростелеком» марки ИКСЛ-Т-А16-2,7кН (бирка на кабеле «МС-03-12.ОКК.01-07-01-01»), проложенный от д. 17 по ул. Малая Ботаническая к сносимому д. 29, корп. 1 по ул. Ботаническая.

1.1.2. Существующее оборудование и кабели в сносимом д. 29, корп. 1 по ул. Ботаническая отключить и демонтировать.

1.2. Для сохранения сетей связи в жилых домах, входящих в кластерную магистраль № 9 районной магистрали № 1 мультисервисной сети района «Марфино», необходимо, до начала производства работ, выполнить следующее:

1.2.1. Проложить 16-ти ВОК от шкафа кроссового домового (ШКД), расположенного в д. 2 по ул. Малая Ботаническая, к разветвительной муфте, расположенной в д. 1 по ул. Малая Ботаническая, по трассе, проходящей вне зоны производства работ.

1.2.2. Уровни сигналов в ШКД д. 2 по ул. Малая Ботаническая по прямому направлению в 16-ти ВОК по всем волокнам равны (-1,3) дБм.

1.2.3. Уровни сигналов в ШКД д. 1 по ул. Малая Ботаническая по резервному направлению в 16-ти ВОК по всем волокнам равны (-2,1) дБм.

1.2.4. В мультисервисной сети района «Марфино» обеспечивается прием ТВ программ по 1, 3, 6, 8, 11, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 38, 44, 46, 49, 51, 57, 60 ТВ каналам и каналам Россия-24, Карусель, Общественное телевидение России, СПАС, Мир, МУЗ, Москва 24, Shopping Live, РБК ТВ, Телеканал «Известия», СТС Love,

Shop&Show, Доверие, RU.TV, Ювелирочка, 360°, Discovery Channel, МУЛЬТ, Моя планета, Eurosport, Shop24, TLC, Viasat TV1000 Русское кино, Телеканал Доктор, Viasat TV1000, ВМЕСТЕ РФ, МАТЧ! НАШ СПОРТ, ТНТ-4, Animal Planet, Живая планета, 24 ТЕХНО, Супер, Русский детектив со следующим конвертированием телевизионных каналов: 1(«ПЕРВЫЙ КАНАЛ»)/2, 3(«ТВ Центр»)/6, 6(«Матч ТВ»)/СК2, 8(«НТВ»)/СК3, 11(«Россия 1»)/СК1, 23(«Че»)/26, 25(«ЕВРОНОВОСТИ»)/45, 27(«СТС»)/10, 29(«Канал Disney»)/39, 31(«Домашний»)/12, 33(«Россия-К»)/СК5, 35(«ТНТ»)/21, 38(«Телекомпания Пятница»)/СК12, 44(«ПЯТЫЙ КАНАЛ»)/СК4, 46(«ТВ3»)/СК11, 49(«РЕН ТВ»)/7, 51(«Ю-ТВ»)/40, 57(«Звезда»)/СК13, 60(«2x2»)/30, «Россия-24»/СК6, «Карусель»/СК7, «Общественное телевидение России»/СК8, «СПАС»/9, «Мир»/СК14, «МУЗ»/22, «Москва 24»/24, «Shopping Live»/28, «РБК ТВ»/32, «Телеканал "Известия"»/34, «СТС Love»/36, «Shop&Show»/37, «Доверие»/41, «RU.TV»/42, «Ювелирочка»/43, «360°»/47, «Discovery Channel»/50, «МУЛЬТ»/52, «Моя планета»/53, «Eurosport»/54, «Shop24»/55, «TLC»/56, «Viasat TV1000 Русское кино»/58, «Телеканал Доктор»/59, «Viasat TV1000»/61, «ВМЕСТЕ РФ»/62, «МАТЧ! НАШ СПОРТ»/63, «ТНТ-4»/64, «Animal Planet»/65, «Живая планета»/66, «24 ТЕХНО»/67, «Супер»/68, «Русский детектив»/69.

1.2.5. Магистральные и распределительные сети в домах с нарушаемым телеприемом должны обеспечивать распределение программ не менее чем по 50 ТВ каналам.

1.2.6. Отключить и демонтировать существующий 16-ти ВОК, идущий от д. 2 по ул. Малая Ботаническая к д. 3 по ул. Малая Ботаническая, от д. 3 по ул. Малая Ботаническая к д. 1 по ул. Малая Ботаническая.

1.3. Все демонтированное коммутационное, телекоммуникационное оборудование и кабели сдать по акту в МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком».

1.4. С документацией на мультисервисную сеть района «Марфино» можно ознакомиться в МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком» (тел. (499) 401-92-72, (495) 998-19-98).

1.5. Предусмотреть получение технических условий на демонтаж сетей связи ПАО «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТЕЛЕГРАФ».

1.6. Окончательный объем работ по демонтажу/выносу сетей связи определить при составлении соответствующих актов выверки перед началом строительно-монтажных работ.

1.7. Согласно ст. 6 Федерального закона от 07.07.03г. № 126-РФ «О связи» при переносе сооружений связи вследствие реконструкции зданий, строений, сооружений, в которых они расположены, оператору связи (Собственнику) возмещаются расходы, связанные с таким переносом. До начала производства работ Заказчику необходимо заключить с ПАО «Ростелеком» соглашение о возмещении расходов в денежной форме согласно постановлению Правительства Москвы от 25.07.2011 № 333-ПП «О порядке осуществления денежной компенсации собственникам инженерных сетей и сооружений, сооружений связи, линий связи и сетей связи», и/или соглашение о компенсации потерь при переустройстве линий связи и сооружений связи в рамках постановления Правительства Москвы от 28.03.2012 № 113-ПП «Об особенностях осуществления компенсации собственникам инженерных сетей и сооружений», тел. +7 (499) 401-99-99, доб. 3339.

1.8. Системы, построенные в результате сохранения сетей связи согласно настоящих ТУ, подлежат передаче в установленном порядке на баланс в МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком».

2. Зона действия проектируемой системы должна охватывать проектируемые здания многофункционального жилого комплекса, включающего в себя жилые корпуса, здание апарт-отелей, здание ФОК и встроенно-пристроенное ДОО по адресу: г. Москва, ул. Ботаническая, вл. 29.

3. Проектируемая система должна представлять собой кластерную магистраль № 14 районной магистрали № 1 мультисервисной сети района «Марфино», имеющей две ступени иерархии: внутрикластерную оптическую магистраль и районную оптическую магистраль, строящихся по кольцевому принципу с автоматическим переключением на резерв, с подключением домовых узлов каждого здания по технологии «оптика в дом». Система телефонизации строится путем подключения абонентского выноса, устанавливаемого в домовом узле, к автоматической телефонной станции по мультисервисной сети. Система радиофикации строится путем установки конвертеров IP/СПВ на домовом узле и подключения их к узлу формирования радиопрограмм по сети передачи данных.

4. В каждом проектируемом жилом здании (корп. 1, корп. 2, корп. 4, корп. 5) и в здании апарт-отелей выделить помещение для размещения сетей связи площадью не менее 10 кв. м. для организации узла связи с целью размещения в нем коммутационного и телекоммуникационного оборудования, устанавливаемого в 19" стойки.

- Помещение оборудовать пожарно-охранной сигнализацией. Сигнализацию вывести в диспетчерскую РЭП (РЭУ) на пульт диспетчера ОДС.

- Оборудование помещения для размещения сетей связи должно быть выполнено в соответствии с требованиями «Инструкции по проектированию систем связи, информатизации и диспетчеризации объектов жилищного строительства» РМ-2798. Выпуск 1, МГСН 3.01-01 «Жилые здания», а также требованиям «Норм пожарной безопасности» НПБ 110-99.

- Воздушная среда в помещении должна обеспечивать нормальную работу оборудования, в связи с чем, в зависимости от выделенной площади помещения, определить на этапе проектирования необходимость установки кондиционера, тип и мощность которого согласовать с МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком».

- Необходимо принять меры для исключения попадания воды от возможных протечек на устанавливаемое оборудование (металлические желоба с водоотводом и т.п.).

- Для электропитания оборудования в помещении должен быть осуществлен ввод сети электрического питания 220В от двух независимых вводов (источников) по первой категории надежности с установкой ЩАП, узла учета и распределительного щита. Мощность электрического ввода должна быть не менее 3 кВт и должна предусматривать возможность включения устройств обеспечения климатических условий, измерительных приборов, инструментов и освещения.

- Помещение оборудовать шиной заземления. Шину заземления соединить с общей шиной заземления здания. Общее сопротивление заземлителя не должно превышать 4 Ом.

- В помещении необходимо предусмотреть рабочее и дежурное освещение, интенсивность которого должна соответствовать действующим нормам. Выключатели освещения должны располагаться в местах, легкодоступных при входе в помещение.

- Нормативная нагрузка на перекрытия должна быть не менее 500 кг/кв.м.

5. Допускается выделение одного помещения на группу проектируемых зданий при условии согласования трасс прокладки ТВ канализации и закладных элементов

до выделенных помещений с МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком» на стадии проектирования.

6. В проектируемом здании ФОК и встроенно-пристроенном ДОО установить по два металлических шкафа ШТ 657030-М размером 650/700/300 (мм) производства ОАО «ССКТБ-ТОМАСС» (тел.: 261-33-14), или их аналоги, которые необходимо установить в электрощитовой или в помещении для размещения сетей связи, таким образом, чтобы обеспечить запас волоконно-оптического кабеля (ВОК) не менее 20 м. В одном из шкафов разместить коммутатор, шкаф кроссовый домовый (ШКД). В другом шкафу разместить абонентский телефонный вынос на количество портов, равное количеству абонентов, стационарный и линейный кроссы.

7. В проектируемый кластер № 14 районной магистрали № 1 мультисервисной сети района «Марфино» должны входить проектируемые жилые дома 1-й очереди строительства (корп. 1, корп. 2), 2-й очереди строительства (здание апартаментов), 3-й очереди строительства (корп. 4, корп. 5), ФОК, встроенно-пристроенное ДОО по адресу: ул. Ботаническая, вл. 29.

8. В районной магистрали № 1 мультисервисной сети района «Марфино» установить проходные муфты в д. 11 по ул. Малая Ботаническая, д. 1 по ул. Малая Ботаническая (рядом с существующими кластерными муфтами).

9. Предусмотреть эксплуатационный запас не менее 20 м. у проходных муфт.

10. Проектируемый кластер подключить к районной магистрали № 1 мультисервисной сети района «Марфино». Точки подключения организовать в проходных муфтах д. 11 по ул. Малая Ботаническая, д. 1 по ул. Малая Ботаническая, запроектированных согласно п. 8 настоящих ТУ.

11. Проложить 96-ти ВОК от проходной муфты д. 11 по ул. Малая Ботаническая, устанавливаемой согласно п. 8 настоящих ТУ, к проектируемому корп. 1, вл. 29 по ул. Ботаническая, от проектируемого корп. 1, вл. 29 по ул. Ботаническая к проходной муфте д. 1 по ул. Малая Ботаническая, устанавливаемой согласно п. 8 настоящих ТУ.

12. В проектируемом корп. 1, вл. 29 по ул. Ботаническая установить кластерную муфту.

13. Предусмотреть эксплуатационный запас не менее 20 м. у кластерной муфты.

14. Точки подключения для проектируемых корп. 1, корп. 2, корп. 4, корп. 5, здания апартаментов организовать в проектируемой кластерной муфте корп. 1, устанавливаемой согласно п. 12 настоящих ТУ.

15. Проложить 16-ти ВОК от корп. 1 к корп. 2, от корп. 2 к зданию апартаментов, от здания апартаментов к корп. 4, от корп. 4 к корп. 5, от корп. 5 к корп. 1.

16. Проектируемое здание ФОК подключить к кластеру № 14 районной магистрали № 1 мультисервисной сети района «Марфино». Точкой подключения должен являться шкаф кроссовый домовый (ШКД), расположенный в проектируемом корп. 2. Рядом с указанным ШКД установить 16-ти портовый оптический кросс. От установленного кросса проложить ВОК 16 волокон к шкафам, устанавливаемым в здании ФОК по п. 6 настоящих ТУ.

17. Проектируемое встроенно-пристроенное ДОО подключить к кластеру № 14 районной магистрали № 1 мультисервисной сети района «Марфино». Точкой подключения должен являться шкаф кроссовый домовый (ШКД), расположенный в проектируемом корп. 5. Рядом с указанным ШКД установить 16-ти портовый оптический кросс. От установленного кросса проложить ВОК 16 волокон к шкафам, устанавливаемым в ДОО по п. 6 настоящих ТУ.

18. Для прокладки ВОК между зданиями предусматривать строительство отдельной 4-х отверстией кабельной канализации из асбестоцементных труб внутренним диаметром 100 мм или из полиэтиленовых труб двуслойных гофрированных (ПГТд) с соединительными деталями из полиэтилена с внутренним диаметром 100мм, имеющими класс жесткости не ниже SN8 (кольцевая жесткость – 8 Кпа) по кратчайшему пути.

19. При строительстве 4-х отверстией кабельной канализации применять колодцы типа ККС-3 в качестве проходных, ККС-4 в качестве угловых и разветвительных.

20. Кабельную канализацию необходимо проложить от д. 11 по ул. Малая Ботаническая до проектируемого корп. 1, вл. 29 по ул. Ботаническая, от проектируемого корп. 1, вл. 29 по ул. Ботаническая до д. 1 по ул. Малая Ботаническая, между проектируемыми зданиями.

21. Колодцы кабельной канализации для наружных сетей оборудовать нижней крышкой производства ЗАО «Связьстройдеталь» (тел. (495)786-34-34), имеющей запорное устройство с ключом № 21 или их аналог.

22. От мест ввода кабельной канализации до помещений, проектируемых согласно п. 4, п. 6 настоящих ТУ, предусмотреть строительство закладных элементов для прокладки ВОК.

23. На стадии согласования рабочих проектов необходимо в обязательном порядке согласовывать ввод кабельной канализации в здания с точками подключения с их владельцами.

24. В случае невозможности прокладки кабеля между секциями проектируемых зданий необходимо предусматривать установку металлического телевизионного шкафа ШТ 657030-М размером 650/700/300 (мм) производства ОАО «ССКТБ-ТО-МАСС» (тел.: (495) 261-33-14), или его аналога, в каждой физически отдельной части каждого здания, таким образом, чтобы обеспечить запас волоконно-оптического кабеля не менее 20 м.

25. ВОК в колодцах кабельной канализации маркировать свинцовыми бирками.

26. Активное оборудование домового узла подключить от источника питания, устанавливаемого в «помещении для размещения сетей связи», проектируемом согласно п. 4 настоящих ТУ.

27. Мероприятия по выносу сетей связи, строительству и проектированию магистральных сетей телефонизации, передачи данных, проводного вещания и оповещения, домовых сетей телефонии, домовых сетей передачи данных, структурированных кабельных систем (СКС), домовых сетей проводного вещания и оповещения проектируемой комплексной застройки, канализаций до зданий с точками подключения, между зданиями, подготовке помещений и строительству закладных элементов, установке в подготовленных помещениях оптических приемников, абонентских выносов, станционных и линейных кроссов, подключению проектируемого здания ФОК и встроенно-пристроенного ДОО к мультисервисной сети района «Марфино» осуществляются заказчиком.

28. Мероприятия по подключению проектируемых жилых домов и здания апартаментов к мультисервисной сети района «Марфино» осуществляются МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком». Заказчику необходимо сообщить МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком» о сроках планируемой сдачи работ по строительству СКС за два месяца.

29. Для организации сети передачи данных и IP-телевидения необходимо выполнить следующее:

29.1. В 19" стойках проектируемых жилых домов, здания апартаментов и металлических шкафах ШТ 657030-М проектируемых ФОК, ДОО установить управляемый коммутатор 2-го уровня с 4 комбинированными (входными) портами – 1000Base-T и с 24 портами 10/100Base-TX, согласно п. 4, п. 6 настоящих ТУ.

29.2. Для подачи сигналов сети передачи данных с каждого направления в проектируемую внутрикластерную оптическую магистраль № 14 районной магистрали № 1 мультисервисной сети района «Марфино» разваривать в шкафу кроссовом районном № 1 (ШКР.1) в д. 32 по ул. Академика Королева волокна № 75, № 76 в 96-ти ВОК, в проходных муфтах д. 11 по ул. Малая Ботаническая, д. 1 по ул. Малая Ботаническая, устанавливаемых согласно п. 8 настоящих ТУ, разваривать волокна № 75, № 76 в 96-ти ВОК в направлении проектируемого корп. 1, вл. 29 по ул. Ботаническая.

29.3. Для подачи сигналов сети передачи данных в проектируемые корп. 1, корп. 2, здание апартаментов, корп. 4, корп. 5 использовать в кластерной муфте корп. 1, запроектированной согласно п. 12 настоящих ТУ, волокна № 13, № 14 в 16-ти ВОК.

29.4. Порты № 13, № 14, № 15, № 16 оптического кросса, устанавливаемого в каждом проектируемом жилом доме и в здании апартаментов в 19" стойке согласно п. 4 настоящих ТУ, использовать для подключения через модули SFP управляемого коммутатора 2-го уровня.

29.5. Точкой подключения к сети передачи данных проектируемого здания ФОК являться 25-й порт управляемого коммутатора, запроектированного в корп. 2. В данный порт установить модуль SFP и с помощью оптических патчкордов подключить к 13-му и 14-му портам 16-ти портового оптического кросса, устанавливаемого согласно п. 16 настоящих ТУ.

29.6. Точкой подключения к сети передачи данных проектируемого ДОО являться 25-й порт управляемого коммутатора, запроектированного в корп. 5. В данный порт установить модуль SFP и с помощью оптических патчкордов подключить к 13-му и 14-му портам 16-ти портового оптического кросса, устанавливаемого согласно п. 17 настоящих ТУ.

29.7. Организовать структурированную кабельную систему (СКС) в проектируемых жилых домах, здании апартаментов от точки подключения в комбинированном (входном) порту проектируемого управляемого коммутатора, устанавливаемого согласно п. 29.1 настоящих ТУ.

29.8. Проект домовых распределительных сетей (ДРС) должен предусматривать объем работ по строительству СКС в проектируемых зданиях от комбинированного (входного) порта проектируемого управляемого коммутатора, устанавливаемого согласно п. 29.1 настоящих ТУ.

29.9. Строительство сети СКС позволяет предоставить в проектируемые здания наложенную услугу IP-TV, путем установки «set top box» у абонента в месте размещения ТВ-приемника.

30. Для организации домовой сети передачи данных в проектируемых ФОК, ДОО необходимо выполнить следующее:

30.1. Домовая сеть передачи данных должна строиться на основе неэкранированных кабелей типа «витая пара» категории не ниже 5 (UTP-Cat5e/Cat6).

30.2. Сеть передачи данных рассчитывать исходя из возможности подключения 4-х пар на каждого абонента.



31. Проект домашней сети передачи данных должен предусматривать объем работ по строительству сети передачи данных в проектируемых ФОК, ДОО от коммутатора.

32. Для организации телефонной сети необходимо выполнить следующее:

32.1. В 19" стойках проектируемых жилых домов, здания апартаментов и металлических шкафах ШТ 657030-М проектируемых ФОК, ДОО установить голосовой VoIP-шлюз, стационарный и линейный кроссы с количеством портов, равным количеству абонентов.

32.2. 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 комбинированному порту управляемого коммутатора 2-го уровня с 4 комбинированными портами – 1000Base-T/SFP и с 24 портами 10/100/1000Base-T, устанавливаемого в каждом здании согласно п. 29.1 настоящих ТУ.

32.3. Каждая плата аналоговых интерфейсов должна иметь 32 аналоговых порта для подключения абонентов в соответствии с ITU-T Q.552 (количество плат аналоговых интерфейсов определяется количеством квартир в проектируемом здании).

33. Характеристики и тип модулей SFP, конкретные типы коммутаторов и VoIP-шлюзов определить на стадии проектирования по согласованию с МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком».

34. Для организации домашней сети телефонии в проектируемых ФОК, ДОО необходимо выполнить следующее:

34.1. Домовые сети телефонии должны строиться на основе неэкранированных кабелей типа «витая пара» категории не ниже 5 (UTP-Cat5e/Cat6).

34.2. Телефонную сеть рассчитывать исходя из возможности подключения 1-й пары на каждого абонента.

34.3. Запас линейного кросса, распределительных коробок и кабеля должен быть не менее 20% согласно требованиям «Рекомендаций по проектированию систем связи, информатизации и диспетчеризации объектов жилищного строительства».

35. Проект домашней телефонной сети должен предусматривать объем работ по строительству телефонной сети в проектируемых ФОК, ДОО от линейного кросса.

36. Допускается строительство СКС в проектируемом здании ФОК, представляющей собой распределительную сеть телефонии и передачи данных, объединенных в одном кабеле. СКС выполняется с использованием кроссов, соединенных неэкранированной витой парой категории не ниже 5 (UTP-Cat5e/Cat6), СКС рассчитывать исходя из возможности подключения 5-ти пар на каждого абонента.

37. Для организации структурированной кабельной системы (СКС) проектируемых жилых домов и здания апартаментов необходимо выполнить следующее:

37.1. СКС должна представлять распределительную сеть телефонии и передачи данных, объединенных в одном кабеле.

37.2. СКС жилых домов выполнить с использованием кроссов, соединенных неэкранированной витой парой категории не ниже 5 (UTP-Cat5e/Cat6).

37.3. СКС рассчитывать исходя из возможности подключения 5-ти пар на каждого абонента.

37.4. Запас линейного кросса, распределительных коробок, должен быть не менее 20 % согласно требованиям «Рекомендаций по проектированию систем связи, информатизации и диспетчеризации объектов жилищного строительства».

38. Для организации сети проводного вещания необходимо выполнить следующее:

38.1. В «помещении для размещения сетей связи», проектируемом в каждом здании согласно п. 4 и п. 6 настоящих ТУ, установить металлические шкафы ШТ 657030-М размером 650/700/300 (мм) производства ОАО «ССКТБ-ТОМАСС» (тел.: (495)261-33-14) или их аналоги для размещения в них конвертеров сигналов радиотрансляции IP/СПВ.

38.2. В качестве конвертеров IP/СПВ должны применяться конвертеры, которые должны иметь входной цифровой электрический интерфейс 10/100/1000Base-T для подключения к свободному порту коммутатора, устанавливаемого в каждом здании согласно п. 29.1 настоящих ТУ, и выходной аналоговый разъем для подключения симметричных экранированных соединительных кабелей к домовой сети проводного вещания.

38.3. Входной цифровой поток должен иметь следующие параметры:

-кодирование звука MPEG-1 Layer 3 (MP3).

-величина потока (bitrate) аудио данных согласно MPEG-1 Layer 3, но не более 128 кбит/с (постоянный битрейт 32, 40, 48, 56, 64, 80, 96, 112 и 128 кбит/с, усредненный и переменный битрейт в диапазоне 32-128 кбит/с, переменный битрейт).

-частота дискретизации (samplerate) звукового сигнала согласно MPEG-1 Layer 3 (32 кГц / 44.1 кГц / 48 кГц).

-протокол передачи SHOUTcast/Icecast (автоматически выбирается конвертером в соответствии с типом потока, выдаваемого сервером).

38.4. Выходной аналоговый сигнал должен иметь следующие параметры:

-канал 1-ой программы с выходным напряжением 30 В, номинальной мощностью 20 Вт.

-канал 2-ой программы в звуковом диапазоне с несущей частотой 78 кГц с выходным напряжением 3 В, номинальной мощностью 1,5 Вт.

-канал 3-ей программы в звуковом диапазоне с несущей частотой 120 кГц с выходным напряжением 3 В, номинальной мощностью 1,5 Вт.

38.5. Количество металлических шкафов, конвертеров и их тип определить на стадии проектирования по согласованию с МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком».

39. Для организации домовой сети проводного вещания необходимо выполнить следующее:

39.1. Домовая сеть проводного вещания должна строиться с нижней разводкой на основе симметричных экранированных соединительных кабелей с установкой поэтажных распределительных коробок и абонентских розеток.

39.2. Количество радиоточек в каждом проектируемом здании определить на стадии проектирования по согласованию с МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком» в соответствии с СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования».

40. Для организации сети оповещения необходимо выполнить следующее:

40.1. В каждом проектируемом здании установить оборудование объектовой системы оповещения (ОСО), а также оборудование для сопряжения ОСО здания с региональной системой оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях.

Заказчику необходимо запрашивать ТУ на установку оборудования ОСО и оборудования для сопряжения ОСО здания с региональной системой оповещения насе-

ления города Москвы о чрезвычайных ситуациях в Департаменте по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности города Москвы (Департамент ГОЧСиПБ) (тел.: 8 (495) 623-81-45).

40.2. Организовать канал связи между оборудованием объектовой системы оповещения (ОСО) проектируемого здания и автоматизированным пультом управления региональной системы оповещения (АПУ РСО) города Москвы. Канал должен обеспечивать передачу различных типов данных: командная, текстовая и речевая информация (разделение типов информации должно обеспечиваться механизмом присвоения меток протокола MPLS).

- Для передачи речевой информации должна быть обеспечена возможность мультикаст вещания с поддержкой протокола IGMP 2.0 или выше.

- Скорость VPN канала должна быть не менее 512 Кбит/с.

- Задержки пакетов для командной и текстовой информации (TCP-трафик) должны быть не более 250мс, задержки пакетов для речевой информации UDP мультикаст трафик должны быть не более 50мс.

40.3. По факту сдачи системы сети передачи данных в эксплуатацию необходимо заключить договор на организацию и предоставление канала связи от оборудования ОСО проектируемого здания до АПУ РСО. По вопросу заключения договора обратиться в ДПО СМБ МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком (тел.: +7 (495) 855-59-67, (495) 855-59-66).

40.4. От оборудования ОСО проектируемого здания проложить кабель типа «витая пара» категории не ниже 5 (UTP-Cat5e/Cat6) к управляемому коммутатору, устанавливаемому в каждом здании по п. 29.1 настоящих ТУ.

41. Для организации домовой сети оповещения необходимо выполнить следующее:

41.1. Предусмотреть установку комплекса активного звукового усилительного оборудования здания со следующими характеристиками:

- Диапазон воспроизводимых частот (минимум): 150-15000 Гц;
- Общий коэффициент гармоник + искажения при 1 кГц и полной мощности: не более 1 %;
- Выходы на громкоговорители: 100/25 В, 4 Ом, 8 Ом;
- Отношение сигнал/шум не менее: 70 дБ;
- Номинальное входное сопротивление: 10 кОм;
- Наличие приоритетного входа.

Тип звукового усилительного оборудования и количество активных входов согласовать с ПАО «Ростелеком» на стадии проектирования.

41.2. Произвести подключение активного звукового усилительного оборудования к оборудованию ОСО здания.

42. Проекты по строительству системы выполнить в соответствии с требованиями «Рекомендаций по проектированию систем связи, информатизации и диспетчеризации объектов жилищного строительства», 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» и другими действующими нормативными документами.

43. В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в помещениях, проектируемых согласно п. 4 и п. 6 настоящих ТУ, в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.

44. Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах.

Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.

45. Электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ организовать по первой категории надежности с использованием источника бесперебойного питания, обеспечивающего непрерывную работу активного оборудования от сети переменного напряжения 220В в течение 4-х часов.

46. В проектах использовать только сертифицированный не поддерживающий горение ВОК.

47. Проекты строительства кабельной канализации и ВОЛС выполнить в соответствии с требованиями норм технологического проектирования РД 45.120-2000.

48. Состав исполнительной документации на законченное строительство ВОЛС должен соответствовать РД 45.156-2000.

49. Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен содержать следующее:

- Общие данные, выполненные в соответствии с РТМ.6.030-1-87.
- Зона действия, выполненная в масштабе 1: 2000 в соответствии с РТМ.6.030-1-87.
- План сетей, выполненный в масштабе 1: 500 в соответствии с РТМ.6.030-1-87.
- Схемы разварки муфт и кроссов.
- Размещение оборудования, выполненное в соответствии с РТМ.6.030-1-87.
- Схема электропитания активного оборудования.
- Спецификация оборудования.

50. Проектная документация должна состоять из отдельно выпущенных проектов на прокладку ВОЛС и строительство ДРС.

51. Проекты строительства СКС выполнить в соответствии с ГОСТ Р 21.1703-2000, ГОСТ Р 53246-2008 «Информационные технологии. Системы кабельные структурированные. Проектирование основных узлов системы. Общие требования».

52. К проектам строительства кабельных канализаций, для прокладки в них ВОК, приложить ситуационный план масштабом 1:2000.

53. Проектные и монтажные работы должны выполняться специализированными организациями, имеющими соответствующий допуск профильного СРО.

54. Проектную и рабочую документацию по строительству системы зарегистрировать и согласовать в Отделе технического учета МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком», там же получить номера систем и передать два экземпляра проектов в полном объеме. К проектам приложить свидетельство о допуске, выданное саморегулируемой организацией в области проектирования.

55. Исполнительную документацию необходимо передать в Отдел технического учета МГУТЭ МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком».

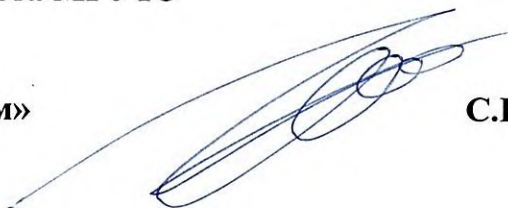
56. Если в течение одного года после выдачи ТУ выполненные по ним проекты не зарегистрированы в МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком», ТУ считаются недействительными и не учитываются при выдаче последующих ТУ.

57. Согласно Постановлению Правительства Москвы от 22.08.2000 № 660 «О порядке приемки объектов инженерного и коммунального назначения в собствен-

ность города Москвы», построенная в соответствии с настоящими ТУ система подлежит передаче в установленном порядке на баланс Департамента имущества г. Москвы.

58. В случае повреждения действующих кабелей связи ПАО «Ростелеком» при выполнении строительно-монтажных работ, заказчик (подрядчик) возмещает ПАО «Ростелеком» все виды убытков: прямые затраты на устранение повреждения; штрафные санкции накладываемые на предприятия связи потребителями каналов и трактов в соответствии с договорами согласно «Инструкции по исчислению ущерба от повреждения линейных сооружений междугородной связи», утверждённой приказом Минсвязи № 208 от 15.06.1992 г.

**Начальник отдела технического учета МГУТЭ  
Центра технического учета  
Макрорегионального  
филиала «Центр» ПАО «Ростелеком»**



**С.В. Гончаров**

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
АО «ГК «ОСНОВА»



Попов Е.В.  
инициалы, фамилия

\_\_\_\_\_ 2020 г

### СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на проектирование противопожарной защиты объекта:

Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными  
помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29

Разработчик:

ООО «Ф-метрикс»

Генеральный директор



\_\_\_\_\_ Кривошеев В.В.

Москва 2020 г.

## Список исполнителей СТУ

Руководитель разработки

Руководитель проектов

должность



личная подпись

Е.В. Семенчуков

инициалы,  
фамилия

## Содержание

1. Общие положения	4
1.1 Наименование и адрес объекта	4
1.2 Сведения о застройщике (техническом заказчике)	4
1.3 Сведения о генеральной проектной организации	4
1.4 Сведения о разработчике СТУ	4
1.5 Основания для строительства	5
1.6 Основание для разработки СТУ	5
1.7 Необходимость разработки СТУ	5
1.8 Область применения СТУ	6
1.9 Перечень нормативных правовых актов и нормативных документов	6
1.10 Термины и определения	7
1.11 Краткое описание объекта	7
2. Дополнительные мероприятия, отсутствующие в нормативных документах по пожарной безопасности	9
3. Требования пожарной безопасности к генеральному плану. Обеспечение деятельности пожарных подразделений.	16
4. Требования пожарной безопасности к основным строительным конструкциям и объёмно-планировочным решениям	16
5. Требования пожарной безопасности к путям эвакуации людей	20
6. Требования пожарной безопасности к установкам автоматической пожарной сигнализации	22
7. Требования пожарной безопасности к системам оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	22
8. Требования пожарной безопасности к автоматическим установкам пожаротушения, к системам внутреннего и наружного противопожарного водопровода	22
9. Требования пожарной безопасности к системам вентиляции. Противодымная вентиляция	23
10. Требования пожарной безопасности к электроустановкам	24



## 1. Общие положения

### 1.1 Наименование и адрес объекта

Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29. Кадастровый номер земельного участка: 77:02:0017003:22, 77:02:0017003:24.

### 1.2 Сведения о застройщике (техническом заказчике)

Наименование	Акционерное общество «ГК «ОСНОВА» (АО «ГК «ОСНОВА»)
Место нахождения	Москва, Большая Семёновская улица, 32с7
ОГРН	1167746614530
ИНН	9715264590
Генеральный директор	Попов Евгений Владимирович
Контактный телефон	+7 (499) 753-63-33
Электронная почта	office@gk-osnova.ru

### 1.3 Сведения о генеральной проектной организации

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро АПЕКС» (ООО «Проектное бюро АПЕКС»)
Место нахождения	115114, Россия, Москва, Дербенёвская набережная, д. 7, стр. 9.
ОГРН	1147746393453
ИНН	7725825428
Генеральный директор	Матвеев Юрий Михайлович
Контактный телефон	+7 (495) 135-80-05
Электронная почта	info@apex-project.ru.

### 1.4 Сведения о разработчике СТУ

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ф-метрикс» (ООО «Ф-метрикс»)
Место нахождения	125167, г. Москва, 4-я ул. 8-го Марта, 6А, пом. X, ком. 5
ОГРН	1177746337460
ИНН	7734402034
Генеральный директор	Кривошеев Владимир Владимирович
Контактный телефон	+7 (499) 600-20-00
Электронная почта	inbox@f-metrics.ru

## **1.5 Основания для строительства**

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-56-2020-0991.

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-56-2020-1025.

## **1.6 Основание для разработки СТУ**

Настоящие специальные технические условия (далее - СТУ) разработаны на основании требований:

– статьи 20 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 69 «О пожарной безопасности»;

– пункта 2 статьи 78 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - №123-ФЗ);

– пункта 5 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

– приказа МЧС РФ от 28.11.2011 № 710 «Об утверждении Административного регламента Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий предоставления государственной услуги по согласованию специальных технических условий для объектов, в отношении которых отсутствуют требования пожарной безопасности, установленные нормативными правовыми актами РФ и нормативными документами по пожарной безопасности, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению их пожарной безопасности».

## **1.7 Необходимость разработки СТУ**

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности при проектировании (определении):

– подземной автостоянки (в том числе с машиноместами не закреплёнными за индивидуальными владельцами) с превышением площади этажа в пределах пожарного отсека более 3000 м<sup>2</sup> (фактическая площадь этажа в пределах пожарного отсека не более 20000 м<sup>2</sup>);

– жилых зданий высотой более 75 м (фактическая высота не более 99 м) с числом этажей более 25, в том числе в части проектирования внутреннего противопожарного водопровода и системы оповещения и управления эвакуации при пожаре;

- зданий высотой более 50 м (фактическая высота не более 99 м) без устройства незадымляемых лестничных клеток типа Н1;
- междуэтажных поясов высотой менее 1,2 м;
- блоков кладовых в пожарном отсеке подземной автостоянки;
- пешеходного моста сообщающего корпуса Объекта между собой и с прилегающей территорией;
- наружного пожаротушения в зданиях с числом этажей более 25 и объемом более 150 тыс.м<sup>3</sup>;
- противопожарных расстояний от наружных стен жилых и общественных зданий до границ лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).

## **1.8 Область применения СТУ**

Настоящие СТУ распространяются на проектирование, строительство и эксплуатацию объекта: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29 (далее – Объект).

## **1.9 Перечень нормативных правовых актов и нормативных документов**

Федеральный закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.

СП 2.13130.2012 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 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.

СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности.

СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.

СП 10.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности.

СП 154.13130.2013 Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности.

Постановление Правительства РФ от 31.03.2009 № 272 «О порядке проведения расчётов по оценке пожарного риска»

Приказ МЧС России от 30.06.2009 № 382 «Об утверждении методики определения расчётных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности»

## **1.10 Термины и определения**

1.10.1 Термины и определения в настоящих специальных технических условиях приняты в соответствии с действующими нормативными документами и настоящими СТУ.

1.10.2 Блок кладовых – группа индивидуальных кладовых (зон хранения).

1.10.3 Горизонтальный участок лестничной клетки – участок внутри лестничной клетки, соответствующий требованиям, предъявляемым к лестничным площадкам.

1.10.4 Перекрестная лестничная клетка – лестничная клетка, в пределах которой устроены две двухмаршевые лестницы (лестничных клетки) отделённые друг от друга стенами, маршами и площадками с пределом огнестойкости внутренних стен лестничных клеток.

1.10.5 Противопожарная минерализованная полоса – полоса поверхности земли определенной ширины, очищенная от лесных горючих материалов или обработанная почвообрабатывающими орудиями (или иным способом) до сплошного минерального слоя почвы, в том числе покрытая сверху негорючим материалом (бетонные плиты, тротуарная плитка и др.) толщиной не менее 50 мм.

1.10.6 Терраса – ограждённая открытая площадка, размещаемая на перекрытии нижерасположенного этажа, имеющая выход на неё из примыкающего помещения (квартиры). Покрытием (кровлей) не является.

1.10.7 Техническое пространство – часть здания (расположенная в объёме одного этажа) между отметками верха перекрытия или пола по грунту и отметкой низа расположенного над ним перекрытия, используемая только для установки оборудования и прокладки коммуникаций, высотой менее 1,8 м.

1.10.8 Часть пожарного отсека – часть этажа в пределах одного пожарного отсека с наличием пожарной нагрузки, выделенная строительными конструкциями с нормируемым пределом огнестойкости и/или зонами (проездами) свободными от пожарной нагрузки, необходима для ограничения распространения пожара в пределах пожарного отсека.

## **1.11 Краткое описание объекта**

Объект состоит из четырёх жилых корпусов (Корпус 1, Корпус 2, Корпус 4, Корпус 5), физкультурно-оздоровительного комплекса (далее –

ФОК) и корпуса гостиницы (Корпус 6), размещаемых на общей подземной автостоянке.

Корпуса 1, 2, 4, 5 – 31-но этажные жилые здания высотой не более 99 м.

Корпус 3 – двухэтажное здание ФОК высотой не более 15 м (далее – ФОК).

Корпус 6 – пятиэтажное здание гостиницы высотой не более 28 м (далее – гостиница).

Для функционального сообщения корпусов Объекта (ФОК и гостиница) между собой и с прилегающей территорией предусматривается устройство пешеходного моста.

На первом и втором этажах Корпуса 1 предусматриваются встроенные помещения общественного назначения и (на первом этаже) входная группа в жилую часть. На 3 – 31 этажах размещаются квартиры.

На первом этаже Корпусов 2 и 4 предусматриваются встроенные помещения общественного назначения и входная группа в жилую часть. На 2 – 31 этажах размещаются квартиры.

На первом этаже Корпуса 5 предусматривается встроенно-пристроенный детский сад (далее – ДОО) и входная группа в жилую часть. На 2 – 31 этажах размещаются квартиры.

На первом подземном этаже размещаются помещения для хранения автомобилей, технические помещения и кладовые жильцов.

Корпуса 1, 2, 4, 5 (включая ДОО) и подземная часть предусматривается I степени огнестойкости с повышенными пределами основных несущих конструкций до R (EI) 150. Гостиница и ФОК предусматриваются II степени огнестойкости. Класс конструктивной пожарной опасности объекта С0. Основные несущие конструкции выполнены из железобетона. Основными вертикальными несущими элементами являются колонны, пилоны, стены лестничных клеток, лифтовые шахты. Конструктивная схема Объекта представляет собой связево-каркасную систему, состоящую из монолитных стен, перекрытий, колонн и балок. Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечена совместной работой вертикальных диафрагм, объединённых жёсткими дисками перекрытия. Вертикальными диафрагмами служат внутренние стены здания, стены лестничных клеток и лифтовых шахт.

Строительство Объекта предусматривается в 3 очереди.

1-я очередь строительства: часть одноэтажной подземной автостоянки с техническими помещениями и кладовыми для жильцов, Корпус 1, Корпус 2, ФОК.

2-я очередь строительства: часть подземного этажа с техническими помещениями, гостиница.

3-я очередь строительства: часть одноэтажной подземной автостоянки с техническими помещениями и кладовыми для жильцов, Корпус 4, Корпус №5 (в том числе ДОО).

В состав Объекта входят помещения различных классов по функциональной пожарной опасности в соответствии с требованиями ст. 32 Федерального закона № 123-ФЗ, а именно:

Таблица 1

№ п/п	Наименование помещения	Класс функциональной пожарной опасности
1.	ДОО	Ф 1.1
2.	Гостиница	Ф 1.2
3.	Жилые квартиры	Ф 1.3
4.	Организации торговли	Ф 3.1
5.	Отделение почты	Ф 3.5
6.	ФОК	Ф 3.6
7.	Офисные помещения	Ф 4.3
8.	Технические помещения	Ф 5.1
9.	Автостоянка без технического обслуживания и ремонта	Ф 5.2
10.	Кладовые жильцов	Ф 5.2

## 2. Дополнительные мероприятия, отсутствующие в нормативных документах по пожарной безопасности

2.1 Дополнительные нормативные требования приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Отсутствие нормативных требований пожарной безопасности	Наименование дополнительных мероприятий
1.	Проектирование подземной автостоянки (в том числе с машиноместами не закреплёнными индивидуальными владельцами) с превышением площади этажа в пределах пожарного отсека более 3000 м <sup>2</sup>	- Подземную автостоянку (включая технические помещения к ней не относящиеся, кладовые жильцов) следует разделить на два пожарных отсека с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 20000 м <sup>2</sup> каждый. Каждый пожарный отсек подземной автостоянки следует дополнительно разделять на части площадью не более 4000 м <sup>2</sup> каждая одним из следующих способов или их комбинацией (при использовании комбинации способов деления пожарного отсека на части допускается перегородку с пределом огнестойкости не менее EI 60 предусматривать до зоны, свободной от пожарной нагрузки): <ul style="list-style-type: none"> <li>• перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 60 с заполнением проёмов воротами (дверями, шторами) с пределом</li> </ul>

		<p>огнестойкости не менее EI 60;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• разрывами (зонами) шириной не менее 8 м (обозначенных информационными табличками с надписью «Зона свободная от пожарной нагрузки 8 м!», расположенные в указанных разрывах на расстоянии не более 20 м друг от друга), на которых не предусмотрено размещение пожарной нагрузки;</li> <li>- в пожарном отсеке подземной автостоянки следует предусмотреть систему автоматического водяного пожаротушения с интенсивностью подачи воды 0,16 л/с×м<sup>2</sup> и минимальной расчётной площадью тушения 120 м<sup>2</sup>. Расход воды должен составлять не менее 35 л/с. Продолжительность работы установки следует предусматривать не менее 60 мин;</li> <li>- в пожарном отсеке подземной автостоянки следует предусмотреть СОУЭ не ниже 4-го типа;</li> <li>- в подземной автостоянке допускается размещать машиноместа не закреплённые за индивидуальными владельцами и для индивидуальных владельцев, при этом машиноместа должны быть оборудованы соответствующими указателями (табличками с надписью «Гостевое машиноместо»);</li> <li>- помещения хранения автомобилей следует оборудовать автоматическими установками пожарной сигнализации.</li> </ul>
2.	<p>Проектирование жилых зданий высотой более 75 м жилых зданий высотой более 75 м с числом этажей более 25, в том числе в части проектирования внутреннего противопожарного водопровода и системы оповещения и управления</p>	<p>- Корпуса 1, 2, 4, 5 (включая ДОО) следует предусмотреть I степени огнестойкости с повышенными пределами огнестойкости основных вертикальных несущих конструкций до R(EI) 150. Каждый из Корпусов 1, 2, 4, 5 (включая ДОО) принять единым пожарным отсеком высотой не более 99 м. Высоту корпусов и площадь этажа в пределах пожарного отсека следует</p>

	<p>эвакуации при пожаре.</p>	<p>предусматривать согласно требований п. 4.3 настоящих СТУ;</p> <p>- в общих коридорах Корпусов 1, 2, 4, 5 (за исключением ДОО) следует предусматривать устройство АУПТ (с параметрами по первой группе помещений) или установку над каждой дверью выхода (не далее 0,5 м от проекции дверного проёма на плоскость размещения оросителей) из квартир в поэтажный коридор спринклера, запитываемого от системы внутреннего противопожарного водопровода, обеспечивающего интенсивность орошения по первой группе помещений согласно СП 5.13130.2009;</p> <p>- в Корпусах 1, 2, 4, 5 (включая ДОО) следует предусмотреть внутренний противопожарный водопровод с расчётным расходом воды 4 струи по 2,5 л/с каждая. Допускается в надземной части применение в пожарных кранах пожарных рукавов длиной 30 м. При этом свободное давление у пожарных кранов должно обеспечивать получение компактной части струи высотой не менее 10 м и расход пожарного ствола согласно табл. 3 СП 10.13130.2009 в зависимости от диаметра sprыска наконечника пожарного ствола. При использовании рукавов длиной 20 м высоту компактной части струи следует предусматривать согласно СП 10.13130.2009;</p> <p>- в Корпусах 1, 2, 4, 5 (за исключением ДОО) следует предусмотреть СОУЭ не ниже 4-го типа. В ДОО предусмотреть СОУЭ не ниже 3-го типа.</p>
3.	<p>Проектирование зданий высотой более 50 м без устройства незадымляемых лестничных клеток типа Н1.</p>	<p>- В Корпусах 1, 2, 4, 5 (за исключением ДОО) для эвакуации с жилых этажей взамен лестничных клеток типа Н1 следует предусматривать две незадымляемые лестничные клетки типа Н2 (в том числе размещаемые в перекрёстной лестничной клетке), с</p>



		<p>шириной лестничного марша не менее 1,05 м, с входом в неё через лифтовой холл, отвечающий требованиям, предъявляемым к тамбур-шлюзам 1-го типа с подпором воздуха при пожаре или тамбур-шлюз 1-го типа с подпором воздуха при пожаре или через пожаробезопасную зону. Выход из одной из указанных лестничных клеток в вестибюль первого этажа допускается предусматривать через противопожарную дверь 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении, выход из второй из указанных лестничных клеток следует предусматривать непосредственно наружу;</p> <p>- для эвакуации из ФОК, гостиницы и со второго этажа Корпуса 1 (с размещением встроенных общественных помещений) допускается предусматривать обычные лестничные клетки типа Л1 или незадымляемые лестничные клетки типа Н2 с входом из общего коридора через противопожарную дверь 1-го типа.</p>
4.	<p>Проектирование междуэтажных поясов высотой менее 1,2 м.</p>	<p>- В Корпусах 1, 2, 4, 5 (за исключением ДОО) участки наружных ненесущих стен (междуэтажные пояса) в местах примыкания к междуэтажным перекрытиям следует предусматривать глухими, высотой не менее 1,2 м (от верха окна нижележащего этажа до низа окна вышележащего этажа) с пределом огнестойкости не менее EI 60 (при определении высоты указанных глухих участков следует суммировать выступающие за плоскость наружной стены горизонтальные участки междуэтажных перекрытий (измерение расстояния следует осуществлять по контуру (повторяя контур))). Допускается выполнять указанные междуэтажные пояса высотой не менее 0,6 м с пределом огнестойкости не менее EI 90 в сочетании с устройством глухих (не</p>

		<p>открывающихся) фрамуг (в нижней или верхней части), с заполнением стеклопакетом с закалённым стеклом толщиной не менее 6 мм с наружной стороны (глухой участок наружных стен совместно с фрамугой должен быть высотой не менее 1,2 м);</p> <p>- в ФОК и гостинице участки наружных несущих стен (междуэтажные пояса) в местах примыкания к междуэтажным перекрытиям следует предусматривать глухими, высотой не менее 1,2 м (от верха окна нижележащего этажа до низа окна вышележащего этажа) с пределом огнестойкости не менее EI 45. При устройстве участков наружных несущих стен (междуэтажные пояса) высотой менее 1,2 м следует предусматривать со стороны помещений (коридоров) установку спринклерных оросителей с интенсивностью 0,08 л/с×м<sup>2</sup> на расстоянии не более 0,5 м по горизонтали от плоскости остекления и с шагом не более 2 м;</p>
5.	<p>Проектирование блоков кладовых помещений жильцов в пожарном отсеке подземной автостоянки.</p>	<p>- При размещении в пожарном отсеке подземной автостоянки блоков кладовых жильцов площадью не более 250 м<sup>2</sup> каждый, их следует выделять стенами с пределом огнестойкости не менее REI 120 с заполнением проёмов противопожарными дверям (воротами) 1-го типа. Внутри блоков кладовых допускается выделять индивидуальные кладовые (зоны хранения) перегородками (ограждениями) с ненормируемым пределом огнестойкости, не достигающими до перекрытия;</p> <p>- из блоков кладовых с количеством зон хранения не более 15 следует предусматривать устройство одного эвакуационного выхода (без устройства аварийного выхода) шириной не менее 1 м. Из блоков кладовых с количеством зон хранения 15 и более следует предусматривать устройство не менее</p>

		<p>двух эвакуационных выходов, шириной не менее 1 м каждый;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от наиболее удалённой индивидуальной кладовой (зоны хранения) до эвакуационного выхода из блока кладовых не должно превышать 30 м. Между кладовыми (местами для хранения) в блоках кладовых необходимо предусмотреть устройство проходов шириной не менее 1 м и высотой не менее 2 м;</li> <li>- в блоках кладовых следует предусматривать систему автоматического пожаротушения с характеристиками как для пожарного отсека автостоянки. Хранение взрывоопасных веществ и материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, масел, баллонов с горючими газами, баллонов под давлением, автомобильных (мотоциклетных) шин (покрышек), пиротехнических изделий в кладовых (зонах хранения) не допускается.</li> </ul>
6.	<p>Проектирование пешеходного моста сообщения корпуса Объекта между собой и с прилегающей территорией.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Допускается устройство пешеходного моста сообщения корпуса Объекта (ФОК и гостиница) между собой и с прилегающей территорией (сообщение зданий через дверные проёмы с мостом не допускается). При этом предел огнестойкости несущих конструкций, лестничных маршей и площадок указанного моста следует предусматривать не менее R (EI) 15. Покрытие пешеходного моста следует выполнять из материалов НГ. Расстояние от пешеходного моста до корпусов Объекта не нормируется;</li> <li>- пешеходный мост следует предусматривать на высоте не менее 4,5 м от проезда пожарной техники. При этом указанный мост (в том числе конструкции моста) не должен препятствовать движению, установке пожарной техники и её работе;</li> </ul>

		- для эвакуации с пешеходного моста следует предусматривать не менее двух наружных лестниц с уклоном не более 1:2 и шириной не менее 1,35 м. По периметру моста (за исключением выходов на лестницы) следует предусматривать ограждение высотой не менее 1,2 м.
7.	Проектирование наружного и внутреннего пожаротушения в зданиях с количеством этажей более 25 и объёмом более 150 тыс.м <sup>3</sup> .	- Расход воды на наружное пожаротушение Объекта должен быть подтверждён расчётом, но не менее 110 л/сек. Установку пожарных гидрантов следует предусматривать с наружной стороны Объекта на кольцевой водопроводной сети диаметром не менее 250 мм. При этом расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение Объекта от трёх пожарных гидрантов с учётом прокладки рукавных линий длиной не более 250 м по дорогам с твёрдым покрытием (в том числе по пешеходным тротуарам).
8.	Определение противопожарных расстояний от наружных стен жилых и общественных зданий до границ лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).	- Противопожарное расстояние (противопожарный разрыв) от наружных стен жилых и общественных зданий до границ лесных насаждений в том числе в лесничествах (парках, лесопарках) допускается предусматривать менее 50 м, но не менее 30 м с устройством на указанном противопожарном разрыве противопожарной минерализованной полосы, шириной не менее 6 м; - нераспространение пожара следует подтвердить расчётной оценкой по определению величины плотности теплового потока при пожаре (теплового воздействия) от наружных стен жилых и общественных зданий до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).

### **3. Требования пожарной безопасности к генеральному плану. Обеспечение деятельности пожарных подразделений.**

3.1 Проходы, проезды, подъезды, а также противопожарное расстояние между зданиями и строениями на проектируемом объекте должны быть приняты в соответствии с СП 4.13130.2013 и настоящими СТУ.

3.2 Расстояние от внутреннего края подъезда до стен Объекта должно быть не более 16 м. При этом минимальное расстояние не регламентируется.

3.3 К каждому корпусу допускается предусматривать подъезд с двух продольных сторон (в том числе не по всей длине). К встроенно-пристроенному ДОО следует предусматривать подъезд с трёх сторон.

3.4 Допускается предусматривать устройство тупиковых проездов длиной не более 90 м без устройства разворотной площадки.

3.5 Допускается предусматривать устройство выхода на кровлю из лестничной клетки непосредственно через противопожарный люк 1-го типа размером не менее 0,8x1,0 м по закреплённой стальной вертикальной стремянке или по лестничному маршу, шириной не менее 0,7 м.

3.6 Пожарные лестницы в местах перепада высот кровель Корпуса 5 и ДОО допускается не предусматривать. При этом высота от проезда для пожарной техники до ограждения кровли ДОО не должна превышать 9 м.

3.7 При подготовке проектной документации, обеспечение деятельности пожарных подразделений по организации тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ на проектируемом Объекте в рамках реализации ст. 80, 90 ФЗ-123 должно быть подтверждено Отчетом о предварительном планировании действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению спасательных работ с учетом принятых решений настоящих СТУ.

### **4. Требования пожарной безопасности к основным строительным конструкциям и объёмно-планировочным решениям**

4.1 Объёмно-планировочные решения следует предусматривать с учётом требований №123-ФЗ, СП 2.13130.2012, СП 4.13130.2013 и настоящих СТУ.

4.2 Корпуса 1, 2, 4, 5 (включая ДОО) и подземную часть предусмотреть I степени огнестойкости с повышенными пределами основных несущих конструкций до R (EI) 150. ФОК и гостиницу предусмотреть II степени огнестойкости.

4.3 Объект должен быть разделён на пожарные отсеки в соответствии с требованиями СП 2.13130.2012 и настоящих СТУ, а именно:

- ПО №1 - ПО №2 – подземная автостоянка (в том числе технические помещения к ней не относящиеся, кладовые жильцов) с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 20000 м<sup>2</sup>;
- ПО №3 – корпус 1 высотой не более 99 м и с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 900 м<sup>2</sup>;
- ПО №4 – корпус 2 высотой не более 99 м и с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 900 м<sup>2</sup>;

- ПО №5 – корпус 4 высотой не более 99 м и с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 900 м<sup>2</sup>;
  - ПО №6 – корпус 5 (включая ДОО) высотой не более 99 м и с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 1900 м<sup>2</sup>;
  - ПО №7 – ФОК высотой не более 15 м и с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 900 м<sup>2</sup>;
  - ПО №8 – гостиница (включая подземную часть) высотой не более 28 м и с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 1500 м<sup>2</sup>;
- при разработке проектной документации количество пожарных отсеков может быть увеличено.

4.4 Технические помещения, находящиеся на этаже автостоянки (в том числе к ней не относящиеся), допускается отделять от помещения хранения автомобилей перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 60 (венткамеры следует отделять перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 150). Заполнение проёмов в указанных перегородках должно быть противопожарным с пределом огнестойкости не менее EI 60 без устройства тамбур-шлюза с подпором воздуха при пожаре и без устройства дренчерной завесы.

4.5 Помещения встроенных ТП (с сухими трансформаторами), ГРЩ, РУ, ВРУ, электрощитовых допускается размещать на подземном этаже и/или на первом этаже (в том числе под корпусами). При этом указанные помещения следует выделять перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 60 с заполнением проёмов противопожарными дверями (воротами) 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении без устройства тамбур-шлюза с подпором воздуха при пожаре.

4.6 Допускается размещать кладовые жильцов, (площадью не более 15 м<sup>2</sup> каждая) на подземном этаже (в объёме автостоянки вне блока кладовых и в пожарном отсеке гостиницы). При этом их следует выделять перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90. Заполнение проёмов в указанных перегородках следует предусматривать противопожарными дверями 1-го типа без устройства тамбур-шлюза с подпором воздуха при пожаре. Хранение взрывоопасных веществ и материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, масел, баллонов с горючими газами, баллонов под давлением, автомобильных (мотоциклетных) шин (покрышек), пиротехнических изделий в кладовых не допускается.

4.7 Допускается в одном помещении располагать насосную станцию автоматического пожаротушения, противопожарного водопровода и хозяйственно-питьевого водопровода. При этом указанное помещение должно быть выделено перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90 с заполнением проёмов противопожарными дверями (воротами) 1-го типа.

4.8 Допускается предусматривать в надземной части гостиницы устройство технической ниши для размещения наружных блоков кондиционеров. При этом указанную нишу следует выделять стенами с пределом огнестойкости не менее REI 150 (за исключением наружной стены) с заполнением проёмов, ведущих в поэтажные коридоры, противопожарными

дверями (люками) 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении. Допускается указанную нишу отгораживать от улицы строительными конструкциями или металлическим решётчатым ограждением. Прокладку фреоновых и электропроводов из указанной ниши в номера следует предусматривать в коробах с пределом огнестойкости не менее EI 30 (при использовании негорючего хладагента и кабелей (проводов) типа НГ устройство указанных коробов допускается не предусматривать). Внутри указанной ниши допускается предусматривать устройство металлических мостков на каждом этаже для монтажа и обслуживания наружных блоков кондиционеров.

4.9 При оборудовании подземного этажа (под жилыми корпусами) автоматической установкой пожаротушения и системой вытяжной противодымной вентиляции окна с прямыми для указанного этажа предусматривать не следует.

4.10 При выходах из лифтов в помещение хранения автомобилей допускается предусматривать тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре, выделенный противопожарными перегородками 1-го типа с повышенным пределом огнестойкости до EI 60 и противопожарными дверями 1-го типа с пределом огнестойкости EI 60 без устройства двойного тамбур-шлюза.

4.11 Допускается устройство общих тамбур-шлюзов с подпором воздуха при пожаре для лестничных клеток и лифтов. При этом параметры системы противодымной вентиляции должны быть подтверждены расчётом.

4.12 Допускается не защищать дренчерными завесами тамбур-шлюзы в противопожарных преградах. При этом указанные тамбур-шлюзы следует выделять противопожарными перегородками 1-го типа с повышенным пределом огнестойкости до EI 60 и противопожарными дверями 1-го типа с пределом огнестойкости EI 60.

4.13 При расстоянии по горизонтали между проёмами в наружных стенах лестничных клеток и проёмами в наружных стенах зданий менее 1,2 м следует предусматривать заполнение проёмов в наружных стенах лестничных клеток противопожарными окнами (дверями) 2-го типа. Расстояние между проёмами в наружной стене лестничной клетки и проёмами в наружной стене пожаробезопасной зоны, а также расстояния между проёмами в наружных стенах разных незадымляемых лестничных клеток не нормируется.

4.14 При размещении лестничных клеток в местах примыкания одной части здания к другой под углом менее  $135^\circ$  и расстоянии между проёмами в наружных стенах лестничных клеток и проёмами в наружных стенах зданий менее 4 м следует предусматривать заполнение проёмов в наружных стенах лестничных клеток с пределом огнестойкости не менее EI (E) 60. Наружные стены указанных лестничных клеток следует предусматривать с пределом огнестойкости не менее EI 90. Заполнение проёмов в примыкающих к лестничной клетке наружных стенах допускается предусматривать с ненормируемым пределом огнестойкости.

4.15 Если при размещении противопожарных перегородок в местах примыкания одной части здания к другой образуется внутренний угол менее

135°, необходимо одну из наружных стен, примыкающих к противопожарной перегородке, длиной не менее 4 м от вершины угла предусматривать с пределом огнестойкости, равным пределу огнестойкости противопожарной перегородки. Заполнение проёмов в указанной наружной стене следует предусматривать не менее EI(E) 60. Проёмы другой из примыкающих наружных стен допускается предусматривать с ненормируемым пределом огнестойкости.

4.16 Допускается размещать (без сообщения друг с другом) лестничные клетки подземной и надземной частей здания (в том числе относящиеся к разным пожарным отсекам) друг над другом (в одних осях). При этом в качестве противопожарных перекрытий с пределом огнестойкости не менее REI 150 предназначенных для разделения на пожарные отсеки указанных лестничных клеток, следует использовать марши и площадки лестничной клетки подземной части, являющихся покрытием указанной лестничной клетки (без разделения наружных стен указанными маршами и площадками).

4.17 Транзитную прокладку (в пределах одного пожарного отсека) коммуникаций (электропроводка и воздуховоды) через лифтовые холлы (пожаробезопасные зоны, тамбур-шлюзы) допускается предусматривать в глухих коробах (шахтах) с пределом огнестойкости пересекаемой конструкции. Водонаполненные стояки систем водоснабжения и водяного пожаротушения, выполненные из материалов НГ допускается прокладывать без устройства указанных коробов (шахт).

4.18 На покрытии Корпусов 1, 2, 4, 5 допускается не предусматривать площадки для транспортно-спасательной кабины пожарного вертолётa. При этом в указанных корпусах следует предусматривать по два лифта для транспортирования пожарных подразделений с параметрами согласно ГОСТ Р 53296-2009.

4.19 Помещения загрузки организаций торговли первого этажа, в которые предусмотрен въезд грузового автотранспорта, следует отделять от помещений и коридоров перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 150 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении. Указанные помещения загрузки необходимо защитить по всей площади спринклерными оросителями, расположенными на сети внутреннего противопожарного водопровода, обеспечивающими интенсивность орошения по первой группе помещений согласно СП 5.13130.2009 или автоматическим пожаротушением с характеристиками по 1 группе помещений согласно СП 5.13130.2009. Над въездом в указанные помещения следует предусмотреть козырёк шириною не менее 1 м из материалов группы НГ, или использовать консольную часть межэтажного перекрытия с пределом огнестойкости не менее REI 150 глубиной не менее 1,5 м. Помещения загрузки, в которые предусмотрен въезд автотранспорта, следует относить к категории В1. Въезд автомобилей, работающих на сжатом или сжиженном газе в помещения загрузки не допускается.

4.20 Допускается располагать помещения для хранения автомобилей



(категории В2), технические помещения (категорий В2-В4 и Д) и кладовые жильцов (категорий – В2) под ДОО при условии отделения ДОО от автостоянки, технических помещений, и кладовых жильцов противопожарным перекрытием (стенной) с пределом огнестойкости не менее REI 240.

4.21 При отсутствии зазора между маршами в лестничных клетках (в том числе размещаемых в перекрёстной лестничной клетке) следует предусмотреть устройство сухотрубов номинальным диаметром DN 65, оборудованного на каждом этаже цапковыми или муфтовыми пожарными соединительными головками (ГМ 65, ГЦ 65) и устройством вентиля или пожарной соединительной головки-заглушки (ГЗ 65). При устройстве сухотруба в горизонтальных участках и местах изменения конфигурации маршей и площадок, его следует размещать на высоте не менее 2,2 м.

4.22 Допускается размещать на жилых этажах (в том числе на первом этаже) кладовые жильцов (площадью не более 15 м<sup>2</sup> каждая). При этом их следует отделять от примыкающих коридоров и квартир перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 150. Двери в указанной перегородке должны быть противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 60. В кладовых следует предусматривать устройство АУПТ (с параметрами по первой группе помещений согласно СП 5.13130.2009) или установку спринклерных оросителей, запитываемых от системы внутреннего противопожарного водопровода, обеспечивающих интенсивность орошения по первой группе помещений согласно СП 5.13130.2009. Отделку кладовых следует предусматривать материалами НГ. Хранение взрывоопасных веществ и материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, масел, баллонов с горючими газами, баллонов под давлением, автомобильных (мотоциклетных) шин (покрышек), пиротехнических изделий в кладовых не допускается.

4.23 При устройстве террас для квартир площадью не более 50 м<sup>2</sup> каждая, их следует отделять от нижележащего этажа перекрытием с пределом огнестойкости не менее REI 60 (не участвующим в общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания при пожаре). Покрытие полов террас следует предусматривать из материалов класса пожарной опасности КМ0. На указанных террасах не допускается использование открытого огня, приготовление пищи, хранение ЛВЖ, ГЖ и горючих веществ и материалов.

## **5. Требования пожарной безопасности к путям эвакуации людей**

5.1 Помещения, этажи, а также объект в целом должны быть обеспечены эвакуационными выходами в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ, СП 1.13130.2009, других действующих нормативных документов по пожарной безопасности и настоящих СТУ.

5.2 Безопасная эвакуация людей должна быть подтверждена расчётом по определению величин пожарного риска, в соответствии с методикой определения расчётных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности,

утверждённой приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382. При проведении расчётов следует учитывать следующее:

- помещение для хранения автомобилей должно иметь не менее двух эвакуационных выходов, ведущих на лестничные клетки, в пожаробезопасную зону (для МГН) или в соседнее помещение для хранения автомобилей, расположенное в смежной части пожарного отсека или в смежном пожарном отсеке и обеспеченное выходами на лестничные клетки или пожаробезопасную зону (для МГН);

- расстояние в подземной автостоянке, в том числе из тупиковой части, от наиболее удалённого места хранения автомобилей (технического и подсобного помещения, кладовой жильцов, блока кладовых), до ближайшего эвакуационного выхода (лестничной клетки, пожаробезопасной зоны (только для МГН) или выхода в смежный пожарный отсек подземной автостоянки) допускается предусматривать не более 95 м;

- ширину эвакуационных выходов из подземной автостоянки и блоков кладовых в смежную часть пожарного отсека, в смежный пожарный отсек, в лестничные клетки, и ширину лестничного марша допускается предусматривать не менее 1 м;

- ширину горизонтальных участков путей эвакуации в подземной стоянке из подсобных и технических помещений, кладовых (при расположении их в группе более пяти) допускается предусматривать не менее 0,9 м;

- ширину горизонтальных участков путей эвакуации в подземной стоянке из подсобных и технических помещений, кладовых (при расположении их в группе не более пяти) допускается предусматривать не менее 0,7 м;

- ширину горизонтальных участков путей эвакуации в подземной стоянке, ведущих к лестничным клеткам, в смежную часть пожарного отсека, в смежный пожарный отсек, допускается предусматривать не менее 1 м;

- ширину эвакуационных выходов из коридоров, встроенных на втором этаже Корпуса 1 общественных помещений, в лестничные клетки, и ширину лестничного марша допускается предусматривать не менее 1 м;

- ширину эвакуационных выходов из коридоров гостиницы в лестничные клетки допускается предусматривать не менее 1 м;

- эвакуацию из подсобных, кладовых и технических помещений, блоков кладовых, находящихся в пожарном отсеке автостоянки, допускается предусматривать в лестничные клетки через помещение для хранения автомобилей;

5.3 Допускается предусматривать все незадымляемые лестничные клетки без естественного освещения, при этом в указанных лестничных клетках должно быть предусмотрено аварийное эвакуационное освещение.

5.4 С террас квартир (площадью не более 50 м<sup>2</sup> каждая) следует предусматривать эвакуационный выход через квартиры, которым они принадлежат. Ширина указанного выхода должна составлять не менее 0,8 м.

5.5 При определении параметров путей эвакуации 2 и 3 этапов

строительства в подземной автостоянке допускается учитывать эвакуационные пути и выходы 1 и 2 этапов строительства соответственно.

5.6 Пожаробезопасные зоны для МГН допускается предусматривать в лифтовом холле лифтов для перевозки пожарных подразделений или в помещении на расстоянии не далее 15 м от лифта для перевозки пожарных подразделений. При этом указанное помещение следует выделять стенами с пределом огнестойкости не менее REI 60 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении.

5.7 Из технических помещений (электрощитовая, помещения слаботочных систем), размещаемых на кровле корпусов, допускается предусматривать эвакуационный выход в незадымляемую лестничную клетку типа Н2 жилой части через противопожарную дверь 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении.

5.8 Допускается предусматривать на путях эвакуации (в помещениях и коридорах) перепады высот менее 45 см. При этом в местах указанных перепадов следует предусматривать пандусы с уклоном не более 1:6 и не более 1:12 при эвакуации по данным участкам МГН.

5.9 Число подъёмов в одном марше между площадками в лестничной клетке, размещаемой в перекрёстной лестничной клетке, следует предусматривать не более 24. При этом в указанных лестничных клетках следует предусматривать устройство фотолюминисцентной эвакуационной системы.

## **6. Требования пожарной безопасности к установкам автоматической пожарной сигнализации**

6.1 Установки автоматической пожарной сигнализации должны быть запроектированы в соответствии с требованиями №123-ФЗ, СП 5.13130.2009, других действующих нормативных документов по пожарной безопасности и настоящих СТУ.

## **7. Требования пожарной безопасности к системам оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре**

7.1 Системы противопожарной защиты запроектировать в соответствии с №123-ФЗ, СП 3.13130.2009, СП 5.13130.2009 и другими действующими документами по пожарной безопасности и настоящими СТУ.

## **8. Требования пожарной безопасности к автоматическим установкам пожаротушения, к системам внутреннего и наружного противопожарного водопровода**

8.1 Внутренний и наружный противопожарный водопровод, а также автоматические установки пожаротушения следует проектировать в

соответствии с требованиями №123-ФЗ, СП 5.13130.2009, СП 8.13130.2009, СП 10.13130.2009, других действующих нормативных документов по пожарной безопасности и настоящих СТУ.

8.2 Допускается увеличение расстояния от центра термочувствительного элемента теплового замка спринклерного оросителя до плоскости перекрытия (покрытия) до 1,3 м включительно. При этом, при увеличении указанного расстояния до 1 м следует предусматривать устройство тепловых экранов диаметром или со стороной квадрата, равной 0,4 м, а при расстоянии от 1 до 1,3 м - экраны диаметром или со стороной квадрата, равной 0,5 м. Экраны следует устанавливать над оросителем на расстоянии не более 0,05 м.

## **9. Требования пожарной безопасности к системам вентиляции. Противодымная вентиляция**

9.1 Системы отопления, вентиляции и кондиционирования, а также противодымной защиты запроектировать в соответствии с требованиями №123-ФЗ, СП 7.13130.2013, других действующих нормативных документов по пожарной безопасности и настоящих СТУ.

9.2 Для удаления продуктов горения из помещения автостоянки допускается предусматривать в пределах одного пожарного отсека (с учётом деления отсека на части) дымовые зоны площадью каждой не более 4000 м<sup>2</sup> с подтверждением расчётом параметров системы противодымной вентиляции.

9.3 Для обслуживания двух пожарных отсеков автостоянки (одного класса функциональной пожарной опасности) допускается предусматривать устройство общих систем (в том числе воздуховодов, воздухозаборов, форкамер) приточно-вытяжной противодымной вентиляции и общих систем (в том числе воздуховодов, воздухозаборов, форкамер) общеобменной вентиляции с подтверждением работоспособности систем и с обеспечением нормативных перепадов давления. Транзитные воздуховоды (шахты) указанных систем следует предусматривать с пределом огнестойкости не менее EI 150. Предел огнестойкости противопожарных нормально закрытых клапанов следует предусматривать не менее EI 90.

9.4 Допускается устройство в пределах одного пожарного отсека (в том числе для помещений автостоянки) общих приёмных устройств наружного воздуха для систем общеобменной вентиляции и для систем приточной противодымной вентиляции с установкой противопожарных клапанов с пределом огнестойкости EI 60, перекрывающих при пожаре воздуховоды систем общеобменной вентиляции от воздуховода системы приточной противодымной вентиляции и при пересечении воздуховода общеобменной вентиляции ограждающих конструкций венткамеры и подтверждением расчётом параметров системы противодымной вентиляции.

9.5 В пределах одного пожарного отсека для обслуживания помещений для хранения автомобилей (класс функциональной пожарной опасности Ф 5.2) и блоков кладовых (класс функциональной пожарной опасности Ф 5.2) допускается предусматривать устройство общих систем (в том числе

воздуховодов и форкамер) приточно-вытяжной противодымной вентиляции и общих систем (в том числе воздуховодов и форкамер) общеобменной вентиляции с подтверждением работоспособности систем и с обеспечением нормативных перепадов давления. Воздуховоды (шахты) указанных систем (в пределах пожарного отсека) следует предусматривать с пределом огнестойкости не менее EI 120.

9.6 Допускается из коридоров встроенных помещений первого этажа длиной не более 15 м (в том числе без естественного проветривания) не предусматривать удаление продуктов горения системой вытяжной противодымной вентиляции, при этом указанные коридоры не должны сообщаться с незадымляемыми лестничными клетками и вести наружу непосредственно или через тепловой тамбур.

9.7 Допускается устройство общей системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции для внеквартирных коридоров жилой части и вестибюлей первого этажа жилой части с подтверждением расчётом параметров системы противодымной вентиляции.

9.8 При размещении пожаробезопасных зон в незадымляемых лестничных клетках подача наружного воздуха без подогрева должна осуществляться из расчёта необходимости обеспечения скорости истечения воздуха через одну открытую дверь не менее 1,5 м/с; подача наружного воздуха с подогревом должна осуществляться из расчёта утечек через закрытые двери лестничной клетки.

## **10. Требования пожарной безопасности к электроустановкам**

10.1 Пожарная безопасность электрооборудования и электрических сетей должна обеспечиваться в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ, СП 6.13130.2013, другими действующими нормативными документами по пожарной безопасности и настоящими СТУ.

10.2 Использование кабельных изделий предусмотреть в соответствии с требованиями ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности» и ГОСТ Р 53316-2009 «Кабельные линии. Сохранение работоспособности в условиях пожара. Метод испытания».

10.3 Транзитные кабельные линии систем противопожарной защиты, проходящие через пожароопасные помещения (за пределами пожарного отсека) следует предусматривать в каналах (лотках, коробах) с пределом огнестойкости не менее EI 150. Транзитные кабельные линии, не относящиеся к системам противопожарной защиты, проходящие через пожароопасные помещения (за пределами пожарного отсека) следует предусматривать в каналах (лотках, коробах) с пределом огнестойкости не менее EI 45.





**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И  
ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ  
БЕДСТВИЙ ПО Г. МОСКВЕ**

**УПРАВЛЕНИЕ НАДЗОРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
И ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ  
(УНПР Главного управления  
МЧС России по г. Москве)**

Пречистенка ул., д. 22/2, Москва, 119034  
Телефон: (499) 244-81-08/09, факс: (495) 637-43-89

*18.11.2020* № *119-108-2013*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Ф-метрикс»

В.В. Кривошееву

4-я ул. 8-го Марта 6А,  
г. Москва, 125167

Заключение по результатам  
рассмотрения Специальных технических условий

Рассмотрев на заседании нормативно-технического совета Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по г. Москве (протокол заседания от 10.11.2020 №23) решения, принятые в Специальных технических условиях на проектирование противопожарной защиты объекта: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29, Управление надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по г. Москве согласовывает названный нормативный документ.

- Приложение:**
1. Заключение нормативно-технического совета Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по г. Москве (протокол заседания от 10.11.2020 №23) на 10-ти листах.
  2. Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29 (прошнурованные и заверенные штампом «Согласовано письмом УНПР ГУ МЧС России по г. Москве») на 24-х листах в 2-х экземплярах.

Заместитель начальника Главного управления -  
начальник Управления

М.В. Комаров



МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО  
ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И  
ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ ПО ГОРОДУ МОСКВЕ

УПРАВЛЕНИЕ НАДЗОРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И  
ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ  
ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ МЧС РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ  
(УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве)

---

ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
Нормативно-технического совета  
(протокол от 10.11.2020 №23)

На согласование представлена документация: Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта:  
Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29

Организация, представившая материалы: ООО «Ф-метрикс»

Организация разработчик: ООО «Ф-метрикс»;

Наличие заключений: -----

1. Необходимость разработки указанного документа обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности при проектировании:

- подземной автостоянки (в том числе с машиноместами не закреплёнными за индивидуальными владельцами) с превышением площади этажа в пределах пожарного отсека более 3000 м<sup>2</sup> (фактическая площадь этажа в пределах пожарного отсека не более 20000 м<sup>2</sup>);
- жилых зданий высотой более 75 м (фактическая высота не более 99 м) с числом этажей более 25, в том числе в части проектирования внутреннего противопожарного водопровода и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- зданий высотой более 50 м (фактическая высота не более 99 м) без устройства незадымляемых лестничных клеток типа Н1;
- междуэтажных поясов высотой менее 1,2 м;
- блоков кладовых в пожарном отсеке подземной автостоянки;
- пешеходного моста соединяющего корпуса Объекта между собой и с прилегающей территорией;
- наружного пожаротушения в зданиях с числом этажей более 25 и объёмом более 150 тыс.м<sup>3</sup>;
- противопожарных расстояний от наружных стен жилых и общественных зданий до границ лесных насаждений в лесничествах (лесопарках);



2. Комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности:
- проектирование Корпусов 1, 2, 4, 5 (включая ДОО) и подземной части I степени огнестойкости с повышенными пределами основных несущих конструкций до R (EI) 150. Гостиница и ФОК предусматриваются II степени огнестойкости. Класс конструктивной пожарной опасности объекта С0;
  - деление объекта на пожарные отсеки, а именно:
    - ПО №1 - ПО №2 – подземная автостоянка (в том числе технические помещения к ней не относящиеся, кладовые жильцов) с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 20000 м<sup>2</sup>;
    - ПО №3 – корпус 1 высотой не более 99 м и с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 900 м<sup>2</sup>;
    - ПО №4 – корпус 2 высотой не более 99 м и с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 900 м<sup>2</sup>;
    - ПО №5 – корпус 4 высотой не более 99 м и с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 900 м<sup>2</sup>;
    - ПО №6 – корпус 5 высотой не более 99 м с устройством ДОО на 1-м этаже корпуса. Площадь пожарного отсека не более 1900 м<sup>2</sup>;
    - ПО №7 – ФОК высотой не более 15 м и с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 900 м<sup>2</sup>;
    - ПО №8 – гостиница (включая подземную часть) высотой не более 28 м и с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 1500 м<sup>2</sup>;
  - оборудование объекта комплексом систем противопожарной защиты, а именно:
    - автоматической пожарной сигнализацией адресно-аналогового типа (в том числе помещение для хранения автомобилей);
    - автоматической системой водяного пожаротушения для пожарного отсека подземной автостоянки: система автоматического водяного пожаротушения с интенсивностью подачи воды 0,16 л/с×м<sup>2</sup> и минимальной расчётной площадью тушения 120 м<sup>2</sup>. Расход воды составляет не менее 35 л/с. Продолжительность работы установки предусматривается не менее 60 мин;
    - системой оповещения и управления эвакуацией в подземной автостоянке и Корпусах 1, 2, 4, 5 (за исключением ДОО) не ниже 4-го типа; в ДОО – не ниже 3-го типа, в ФОК и гостинице – в соответствии с СП 3.13130.2009;
    - внутренним противопожарным водопроводом:
      - в Корпусах 1, 2, 4, 5 (включая ДОО) – с расчётным расходом воды 4 струи по 2,5 л/с каждая. Предусматривается применение в пожарных кранах пожарных рукавов длиной 30 м. Свободное давление у пожарных кранов обеспечивает получение компактной части струи высотой не менее 10 м и расход пожарного ствола согласно табл. 3 СП 10.13130.2009 в зависимости от диаметра spryska наконечника пожарного ствола. При использовании рукавов длиной 20 м высота компактной части струи предусматривается согласно СП 10.13130.2009;
      - в ФОК, гостинице и подземной автостоянке – в соответствии с СП10.13130.2009;
    - системой противодымной вентиляции в соответствии с СП 7.13130.2013;
  - разделение каждого пожарного отсека подземной автостоянки на части площадью не более 4000 м<sup>2</sup> каждая одним из следующих способов или их комбинацией (при использовании комбинации способов деления пожарного отсека на части допускается перегородку с пределом огнестойкости не менее EI 60 предусматривать до зоны,

свободной от пожарной нагрузки):

- перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 60 с заполнением проёмов воротами (дверями, шторами для проёмов через которые не проходит эвакуация) с пределом огнестойкости не менее EI 60;
- разрывами (зонами) шириной не менее 8 м (обозначенных информационными табличками с надписью «Зона свободная от пожарной нагрузки 8 м!», расположенные в указанных разрывах на расстоянии не более 20 м друг от друга), на которых не предусмотрено размещение пожарной нагрузки;
- размещение в подземной автостоянке машиномест не закреплённых за индивидуальными владельцами и для индивидуальных владельцев, при этом машиноместа оборудованы соответствующими указателями (табличками с надписью «Гостевое машиноместо»);
- устройство в общих коридорах Корпусов 1, 2, 4, 5 (за исключением ДОО) АУПТ (с параметрами по первой группе помещений) или установка над каждой дверью выхода (не далее 0,5 м от проекции дверного проёма на плоскость размещения оросителей) из квартир в поэтажный коридор спринклера, запитываемого от системы внутреннего противопожарного водопровода, обеспечивающего интенсивность орошения по первой группе помещений согласно СП 5.13130.2009;
- устройство в Корпусах 1, 2, 4, 5 (за исключением ДОО) для эвакуации с жилых этажей взамен лестничных клеток типа Н1 двух незадымляемых лестничных клеток типа Н2 (в том числе размещаемых в перекрёстной лестничной клетке), с шириной лестничного марша не менее 1,05 м, с входом в неё через лифтовой холл, отвечающий требованиям, предъявляемым к тамбур-шлюзам 1-го типа с подпором воздуха при пожаре или тамбур-шлюз 1-го типа с подпором воздуха при пожаре или через пожаробезопасную зону. Выход из одной из указанных лестничных клеток в вестибюль первого этажа предусматривается через противопожарную дверь 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении, выход из второй из указанных лестничных клеток предусматривается непосредственно наружу;
- устройство для эвакуации из ФОК, гостиницы и со второго этажа Корпуса 1 (с размещением встроенных общественных помещений) не менее двух обычных лестничных клеток типа Л1 или незадымляемых лестничных клеток типа Н2 с входом из общего коридора через противопожарную дверь 1-го типа;
- устройство в Корпусах 1, 2, 4, 5 (за исключением ДОО) участков наружных несущих стен (междуэтажные пояса) в местах примыкания к междуэтажным перекрытиям глухими, высотой не менее 1,2 м (от верха окна нижележащего этажа до низа окна вышележащего этажа) с пределом огнестойкости не менее EI 60 (при определении высоты указанных глухих участков суммируются выступающие за плоскость наружной стены горизонтальные участки междуэтажных перекрытий (измерение расстояния осуществляется по контуру (повторяя контур)). Допускается выполнять указанные междуэтажные пояса высотой не менее 0,6 м с пределом огнестойкости не менее EI 90 в сочетании с устройством глухих (не открывающихся) фрамуг (в нижней или верхней части), с заполнением стеклопакетом с закалённым стеклом толщиной не менее 6 мм с наружной стороны (глухой участок наружных стен совместно с фрамугой выполняется высотой не менее 1,2 м);
- устройство в ФОК и гостинице участков наружных несущих стен (междуэтажные пояса) в местах примыкания к междуэтажным перекрытиям глухими, высотой не менее 1,2 м (от верха окна нижележащего этажа до низа окна вышележащего этажа) с пределом огнестойкости не менее EI 45. При устройстве участков наружных несущих стен (междуэтажные пояса) высотой менее 1,2 м предусматривается со стороны помещений

- (коридоров) установка спринклерных оросителей с интенсивностью  $0,08 \text{ л/с} \times \text{м}^2$  на расстоянии не более  $0,5 \text{ м}$  по горизонтали от плоскости остекления и с шагом не более  $2 \text{ м}$ ;
- размещение в пожарном отсеке подземной автостоянки блоков кладовых жильцов площадью не более  $250 \text{ м}^2$  каждый, с выделением стенами с пределом огнестойкости не менее REI 120 с заполнением проёмов противопожарными дверями (воротами) 1-го типа. Внутри блоков кладовых предусматривается выделение индивидуальных кладовых (зон хранения) перегородками (ограждениями) с ненормируемым пределом огнестойкости, не достигающими до перекрытия. Из блоков кладовых с количеством зон хранения не более 15 предусматривается устройство одного эвакуационного выхода (без устройства аварийного выхода) шириной не менее  $1 \text{ м}$ . Из блоков кладовых с количеством зон хранения 15 и более предусматривается устройство не менее двух эвакуационных выходов, шириной не менее  $1 \text{ м}$  каждый. Расстояние от наиболее удалённой индивидуальной кладовой (зоны хранения) до эвакуационного выхода из блока кладовых не превышает  $30 \text{ м}$ . Между кладовыми (местами для хранения) в блоках кладовых предусмотрено устройство проходов шириной не менее  $1 \text{ м}$  и высотой не менее  $2 \text{ м}$ . В блоках кладовых предусматривается система автоматического пожаротушения с характеристиками как для пожарного отсека автостоянки. Хранение взрывоопасных веществ и материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, масел, баллонов с горючими газами, баллонов под давлением, автомобильных (мотоциклетных) шин (покрышек), пиротехнических изделий в кладовых (зонах хранения) не допускается;
  - устройство пешеходного моста сообщающего корпуса Объекта (ФОК и гостиница) между собой и с прилегающей территорией (сообщение зданий через дверные проёмы с мостом не предусмотрено). Предел огнестойкости несущих конструкций, лестничных маршей и площадок указанного моста предусматривается не менее R (EI) 15. Покрытие пешеходного моста выполнено из материалов НГ. Расстояние от пешеходного моста до корпусов Объекта не нормируется. Пешеходный мост предусматривается на высоте не менее  $4,5 \text{ м}$  от проезда пожарной техники и не препятствует движению, установке пожарной техники и её работе. Для эвакуации с пешеходного моста предусматривается не менее двух наружных лестниц с уклоном не более 1:2 и шириной не менее  $1,35 \text{ м}$ . По периметру моста (за исключением выходов на лестницы) предусматриваются ограждения высотой не менее  $1,2 \text{ м}$ ;
  - расход воды на наружное пожаротушение Объекта подтверждён расчётом, но не менее  $110 \text{ л/сек}$ . Установка пожарных гидрантов предусматривается с наружной стороны Объекта на кольцевой водопроводной сети диаметром не менее  $250 \text{ мм}$  и обеспечивает пожаротушение Объекта от трёх пожарных гидрантов с учётом прокладки рукавных линий длиной не более  $250 \text{ м}$  по дорогам с твёрдым покрытием (в том числе по пешеходным тротуарам);
  - противопожарное расстояние (противопожарный разрыв) от наружных стен жилых и общественных зданий до границ лесных насаждений в том числе в лесничествах (парках, лесопарках) предусматривается не менее  $50 \text{ м}$ , но не менее  $30 \text{ м}$  с устройством на указанном противопожарном разрыве противопожарной минерализованной полосы, шириной не менее  $6 \text{ м}$ . Нераспространение пожара подтверждено расчётной оценкой по определению величины плотности теплового потока при пожаре (теплового воздействия) от наружных стен жилых и общественных зданий до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках);
  - устройство выхода на кровлю из лестничной клетки непосредственно через противопожарный люк 1-го типа размером не менее  $0,8 \times 1,0 \text{ м}$  по закреплённой стальной вертикальной стремянке или по лестничному маршу, шириной не менее  $0,7 \text{ м}$ ;
  - пожарные лестницы в местах перепада высот кровель Корпуса 5 и ДОО допускается не

- предусматривать. Высота от проезда для пожарной техники до ограждения кровли ДОО не превышает 9 м;
- отделение технических помещений, находящихся на этаже автостоянки (в том числе к ней не относящиеся), от помещения хранения автомобилей перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 60 (венткамеры отделены перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 150). Заполнение проёмов в указанных перегородках предусмотрено противопожарным с пределом огнестойкости не менее EI 60 без устройства тамбур-шлюза с подпором воздуха при пожаре и без устройства дренчерной завесы;
  - размещение помещений встроенных ТП (с сухими трансформаторами), ГРЩ, РУ, ВРУ, электрощитовых на подземном этаже и/или на первом этаже с выделением перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 60. Заполнение проёмов в указанных перегородках предусмотрено противопожарным с пределом огнестойкости не менее EIS 60 без устройства тамбур-шлюза с подпором воздуха при пожаре;
  - размещение кладовых жильцов, (площадью не более 15 м<sup>2</sup> каждая) на подземном этаже (в объёме автостоянки вне блока кладовых и в пожарном отсеке гостиницы) с выделением их перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90. Заполнение проёмов в указанных перегородках предусматривается противопожарными дверями 1-го типа без устройства тамбур-шлюза с подпором воздуха при пожаре. Хранение взрывоопасных веществ и материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, масел, баллонов с горючими газами, баллонов под давлением, автомобильных (мотоциклетных) шин (покрышек), пиротехнических изделий в кладовых не допускается;
  - размещение в одном помещении насосной станции автоматического пожаротушения, противопожарного водопровода и хозяйственно-питьевого водопровода с выделением его перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90 с заполнением проёмов противопожарными дверями (воротами) 1-го типа;
  - устройство в надземной части гостиницы технической ниши для размещения наружных блоков кондиционеров. Указанная ниша выделяется стенами с пределом огнестойкости не менее REI 150 (за исключением наружной стены) с заполнением проёмов, ведущих в поэтажные коридоры, противопожарными дверями (люками) 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении. Допускается указанную нишу отгораживать от улицы строительными конструкциями или металлическим решётчатым ограждением. Прокладка фреоновых проводов и электропроводки из указанной ниши в номера предусматривается в коробах с пределом огнестойкости не менее EI 30 (при использовании негорючего хладагента и кабелей (проводов) типа НГ устройство указанных коробов допускается не предусматривать). Внутри указанной ниши предусматривается устройство металлических мостков на каждом этаже для монтажа и обслуживания наружных блоков кондиционеров;
  - оборудование подземного этажа (под жилыми корпусами) автоматической установкой пожаротушения и системой вытяжной противодымной вентиляции без устройства окон с прямиками;
  - устройство при выходах из лифтов в помещение хранения автомобилей тамбур-шлюза с подпором воздуха при пожаре, выделенного противопожарными перегородками 1-го типа с повышенным пределом огнестойкости до EI 60 и противопожарными дверями 1-го типа с пределом огнестойкости EI 60 без устройства двойного тамбур-шлюза;
  - устройство общих тамбур-шлюзов с подпором воздуха при пожаре для лестничных клеток и лифтов. Параметры системы противодымной вентиляции должны быть подтверждены расчётом;
  - выделение тамбур-шлюзов, предусматриваемых в противопожарных преградах,

противопожарными перегородками 1-го типа с повышенным пределом огнестойкости до EI 60 и противопожарными дверями 1-го типа с пределом огнестойкости EI 60 без защиты указанных тамбур-шлюзов дренчерными завесами;

– заполнение проёмов в наружных стенах лестничных клеток при расстоянии по горизонтали между проёмами в наружных стенах лестничных клеток и проёмами в наружных стенах зданий менее 1,2 м противопожарными окнами (дверями) 2-го типа. Расстояние между проёмами в наружной стене лестничной клетки и проёмами в наружной стене пожаробезопасной зоны, а также расстояния между проёмами в наружных стенах разных незадымляемых лестничных клеток не нормируется;

– заполнение проёмов в наружных стенах лестничных клеток при размещении лестничных клеток в местах примыкания одной части здания к другой под углом менее  $135^\circ$  и расстоянии между проёмами в наружных стенах лестничных клеток и проёмами в наружных стенах зданий менее 4 м с пределом огнестойкости не менее EI (E) 60. Наружные стены указанных лестничных клеток предусматриваются с пределом огнестойкости не менее EI 90. Заполнение проёмов в примыкающих к лестничной клетке наружных стенах предусматривается с ненормируемым пределом огнестойкости;

– устройство при размещении противопожарных перегородок в местах примыкания одной части здания к другой под углом менее  $135^\circ$ , одной из наружных стен, примыкающих к противопожарной перегородке, длиной не менее 4 м от вершины угла с пределом огнестойкости, равным пределу огнестойкости противопожарной перегородки. Заполнение проёмов в указанной наружной стене предусматривается не менее EI(E) 60. Проёмы другой из примыкающих наружных стен предусматриваются с ненормируемым пределом огнестойкости;

– размещение (без сообщения друг с другом) лестничных клеток подземной и надземной частей здания (в том числе относящихся к разным пожарным отсекам) друг над другом (в одних осях). В качестве противопожарных перекрытий с пределом огнестойкости не менее REI 150 предназначенных для разделения на пожарные отсеки указанных лестничных клеток, используются марши и площадки лестничной клетки подземной части, являющиеся покрытием указанной лестничной клетки (без разделения наружных стен указанными маршами и площадками);

– транзитная прокладка (в пределах одного пожарного отсека) коммуникаций (электропроводка и воздуховоды) через лифтовые холлы (пожаробезопасные зоны, тамбур-шлюзы) предусматривается в глухих коробах (шахтах) с пределом огнестойкости пересекаемой конструкции. Водонаполненные стояки систем водоснабжения и водяного пожаротушения, выполненные из материалов НГ прокладываются без устройства указанных коробов (шахт);

– устройство в Корпусах 1, 2, 4, 5 по два лифта для транспортирования пожарных подразделений с параметрами согласно ГОСТ Р 53296-2009 без устройства на покрытии указанных корпусов площадки для транспортно-спасательной кабины пожарного вертолётa;

– устройство помещения загрузки организаций торговли на первом этаже, с въездом грузового автотранспорта, с отделением от помещений и коридоров перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 150 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении. Указанные помещения загрузки защищены по всей площади спринклерными оросителями, расположенными на сети внутреннего противопожарного водопровода, обеспечивающими интенсивность орошения по первой группе помещений согласно СП 5.13130.2009 или автоматическим пожаротушением с характеристиками по 1 группе помещений согласно СП 5.13130.2009.

Над въездом в указанные помещения предусмотрен козырёк шириною не менее 1 м из материалов группы НГ, или используется консольная часть межэтажного перекрытия глубиной не менее 1,5 м с пределом огнестойкости не менее REI 150. Помещения загрузки, в которые предусмотрен въезд автотранспорта, относятся к категории В1. Въезд автомобилей, работающих на сжатом или сжиженном газе в помещения загрузки не допускается;

- размещение помещения для хранения автомобилей (категории В2), технических помещений (категорий В2-В4 и Д) и кладовых жильцов (категорий – В2) под ДОО с отделением ДОО от автостоянки, технических помещений, и кладовых жильцов противопожарным перекрытием (стеной) с пределом огнестойкости не менее REI 240;

- устройство при отсутствии зазора между маршами в лестничных клетках (в том числе размещаемых в перекрёстной лестничной клетке) сухотруба номинальным диаметром DN 65, оборудованного на каждом этаже цапковыми или муфтовыми пожарными соединительными головками (ГМ 65, ГЦ 65) и устройством вентиля или пожарной соединительной головки-заглушки (ГЗ 65). При устройстве сухотруба в горизонтальных участках и местах изменения конфигурации маршей и площадок, он размещается на высоте не менее 2,2 м;

- устройство на жилых этажах (в том числе на первом этаже) кладовых жильцов (площадью не более 15 м<sup>2</sup> каждая) с отделением от примыкающих коридоров и квартир перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90. Двери в указанной перегородке предусмотрены противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 60. В кладовых предусматривается устройство АУПТ (с параметрами по первой группе помещений согласно СП 5.13130.2009) или установка спринклерных оросителей, запитываемых от системы внутреннего противопожарного водопровода, обеспечивающих интенсивность орошения по первой группе помещений согласно СП 5.13130.2009. Отделка кладовых предусматривается материалами НГ. Хранение взрывоопасных веществ и материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, масел, баллонов с горючими газами, баллонов под давлением, автомобильных (мотоциклетных) шин (покрышек), пиротехнических изделий в кладовых не допускается.

- устройство террас для квартир площадью не более 50 м<sup>2</sup> каждая с отделением от нижележащего этажа перекрытием с пределом огнестойкости не менее REI 60 (не участвующим в общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания при пожаре). Покрытие полов террас предусматривается из материалов класса пожарной опасности КМ0. На указанных террасах не допускается использование открытого огня, приготовление пищи, хранение ЛВЖ, ГЖ и горючих веществ и материалов;

- устройство всех незадымляемых лестничных клеток без естественного освещения с устройством в них аварийного эвакуационного освещения;

- устройство с террас квартир (площадью не более 50 м<sup>2</sup> каждая) эвакуационного выхода через квартиры, которым они принадлежат. Ширина указанного выхода составляет не менее 0,8 м;

- при определении параметров путей эвакуации 2 и 3 этапов строительства в подземной автостоянке допускается учитывать эвакуационные пути и выходы 1 и 2 этапов строительства соответственно;

- устройство пожаробезопасных зон для МГН в лифтовом холле лифтов для перевозки пожарных подразделений или в помещении на расстоянии не далее 15 м от лифта для перевозки пожарных подразделений. Указанное помещение выделяется стенами с пределом огнестойкости не менее REI 60 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении;

- устройство из технических помещений (электрощитовая, помещения слаботочных систем), размещаемых на кровле корпусов, эвакуационного выхода в незадымляемую лестничную клетку типа Н2 жилой части через противопожарную дверь 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении;
- устройство на путях эвакуации (в помещениях и коридорах) перепадов высот менее 45 см. В местах указанных перепадов предусматриваются пандусы с уклоном не более 1:6 и не более 1:12 при эвакуации по данным участкам МГН;
- устройство в одном марше между площадками в лестничной клетке, размещаемой в перекрёстной лестничной клетке, не более 24 подъёмов с устройством в указанных лестничных клетках фотолюминисцентной эвакуационной системы;
- проведение расчетного обоснования, для подтверждения соответствия пожарного риска на объекте допустимым значениям, выполняемое по методике, утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382, с учётом, что:
  - помещение для хранения автомобилей имеет не менее двух эвакуационных выходов, ведущих на лестничные клетки, в пожаробезопасную зону (только для МГН) или в соседнее помещение для хранения автомобилей, расположенное в смежной части пожарного отсека или в смежном пожарном отсеке и обеспеченное выходами на лестничные клетки или пожаробезопасную зону (только для МГН);
  - расстояние в подземной автостоянке, в том числе из тупиковой части, от наиболее удалённого места хранения автомобилей (технического и подсобного помещения, кладовой жильцов, блока кладовых), до ближайшего эвакуационного выхода (лестничной клетки, пожаробезопасной зоны (только для МГН) или выхода в смежный пожарный отсек подземной автостоянки) предусматривается не более 95 м;
  - ширина эвакуационных выходов из подземной автостоянки и блоков кладовых в смежную часть пожарного отсека, в смежный пожарный отсек, в лестничные клетки, и ширина лестничного марша предусматривается не менее 1 м;
  - ширина горизонтальных участков путей эвакуации в подземной стоянке из подсобных и технических помещений, кладовых (при расположении их в группе более пяти) предусматривается не менее 0,9 м;
  - ширина горизонтальных участков путей эвакуации в подземной стоянке из подсобных и технических помещений, кладовых (при расположении их в группе не более пяти) предусматривается не менее 0,7 м;
  - ширина горизонтальных участков путей эвакуации в подземной стоянке, ведущих к лестничным клеткам, в смежную часть пожарного отсека, в смежный пожарный отсек, предусматривается не менее 1 м;
  - ширина эвакуационных выходов из коридоров, встроенных на втором этаже Корпуса 1 общественных помещений, в лестничные клетки, и ширина лестничного марша предусматривается не менее 1 м;
  - ширина эвакуационных выходов из коридоров гостиницы в лестничные клетки предусматривается не менее 1 м;
  - эвакуация из подсобных, кладовых и технических помещений, блоков кладовых, находящихся в пожарном отсеке автостоянки, предусматривается в лестничные клетки через помещение для хранения автомобилей;
- увеличение расстояния от центра термочувствительного элемента теплового замка спринклерного оросителя до плоскости перекрытия (покрытия) до 1,3 м включительно. При увеличении указанного расстояния до 1 м предусмотрено устройство тепловых экранов диаметром или со стороной квадрата, равной 0,4 м, а при расстоянии от 1 до 1,3 м - экраны диаметром или со стороной квадрата, равной 0,5 м. Экраны установлены над

оросителем на расстоянии не более 0,05 м;

– устройство для удаления продуктов горения из помещения автостоянки предусматривать в пределах одного пожарного отсека (с учётом деления отсека на части) дымовые зоны площадью каждой не более 4000 м<sup>2</sup> обслуживаемые общей системой противодымной вентиляции с подтверждением расчётом параметров системы противодымной вентиляции;

– устройство для обслуживания двух пожарных отсеков автостоянки (одного класса функциональной пожарной опасности) общих систем (в том числе воздуховодов, воздухозаборов, форкамер) приточно-вытяжной противодымной вентиляции и общих систем (в том числе воздуховодов, воздухозаборов, форкамер) общеобменной вентиляции с подтверждением работоспособности систем и с обеспечением нормативных перепадов давления. Транзитные воздуховоды (шахты) указанных систем предусматриваются с пределом огнестойкости не менее EI 150. Предел огнестойкости противопожарных нормально закрытых клапанов предусматривается не менее EI 90;

– устройство в пределах одного пожарного отсека (в том числе для помещений автостоянки) общих приёмных устройств наружного воздуха для систем общеобменной вентиляции и для систем приточной противодымной вентиляции с установкой противопожарных клапанов с пределом огнестойкости EI 60, перекрывающих при пожаре воздуховоды систем общеобменной вентиляции от воздуховода системы приточной противодымной вентиляции и при пересечении воздуховода общеобменной вентиляции ограждающих конструкций венткамеры и подтверждением расчётом параметров системы противодымной вентиляции;

– устройство в пределах одного пожарного отсека для обслуживания помещений для хранения автомобилей (класс функциональной пожарной опасности Ф 5.2) и блоков кладовых (класс функциональной пожарной опасности Ф 5.2) общих систем (в том числе воздуховодов и форкамер) приточно-вытяжной противодымной вентиляции и общих систем (в том числе воздуховодов и форкамер) общеобменной вентиляции с подтверждением работоспособности систем и с обеспечением нормативных перепадов давления. Воздуховоды (шахты) указанных систем (в пределах пожарного отсека) предусматриваются с пределом огнестойкости не менее EI 120;

– из коридоров встроенных помещений первого этажа длиной не более 15 м (в том числе без естественного проветривания) не предусматривается удаление продуктов горения системой вытяжной противодымной вентиляции. Указанные коридоры не сообщаются с незадымляемыми лестничными клетками и ведут наружу непосредственно или через тепловой тамбур;

– устройство общей системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции для внеквартирных коридоров жилой части и вестибюлей первого этажа жилой части с подтверждением расчётом параметров системы противодымной вентиляции;

– устройство, при размещении пожаробезопасных зон в незадымляемых лестничных клетках, подачи наружного воздуха без подогрева из расчёта необходимости обеспечения скорости истечения воздуха через одну открытую дверь не менее 1,5 м/с. Подача наружного воздуха с подогревом осуществляется из расчёта утечек через закрытые двери лестничной клетки;

– использование кабельных изделий в соответствии с требованиями ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности» и ГОСТ Р 53316-2009 «Кабельные линии. Сохранение работоспособности в условиях пожара. Метод испытания»;

– устройство транзитных кабельных линий систем противопожарной защиты,



проходящих через пожароопасные помещения (за пределами пожарного отсека) в каналах (лотках, коробах) с пределом огнестойкости не менее EI 150. Транзитные кабельные линии, не относящиеся к системам противопожарной защиты, проходящие через пожароопасные помещения (за пределами пожарного отсека) предусматриваются в каналах (лотках, коробах) с пределом огнестойкости не менее EI 45;

– обеспечение деятельности пожарных подразделений по организации тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ на проектируемом объекте в рамках реализации ст.80, 90 №123-ФЗ подтверждено Отчетом о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, с учетом:

- расстояние от внутреннего края подъезда до стен Объекта предусматривается не более 16 м. При этом минимальное расстояние не регламентируется;
- устройство к каждому корпусу подъезда с двух продольных сторон (в том числе не по всей длине). К встроенно-пристроенному ДОО предусматривается подъезд с трёх сторон;
- устройство тупиковых проездов длиной не более 90 м без устройства разворотной площадки;

– и другие противопожарные мероприятия, изложенные в Специальных технических условиях.

Предусматривается комплекс объемно-планировочных и конструктивных решений, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта защиты, запроектированных в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (и нормативных документов по пожарной безопасности).

### 3. Решение нормативно-технического совета:

Рассмотрев представленные материалы, Совет решил согласиться с представленными Специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты объекта: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29.

Ответственность за достоверность исходных данных несёт исполнитель и заказчик работы.

Одновременно сообщается, что противопожарные мероприятия, изложенные в Заключении, носят обязательный характер и подлежат выполнению на дальнейших стадиях проектирования и эксплуатации объекта.

Председатель  
нормативно-технического совета

Секретарь  
нормативно-технического совета



М.В. Комаров

М.Н. Магомедов



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ДЕПАРТАМЕНТ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ  
ГОРОДА МОСКВЫ  
(ДЕПАРТАМЕНТ ГОЧСиПБ)**

Тверская улица, д.8, корп. 2, Москва, 125009

Телефон: 8 (495) 623-8145, 8 (495) 622-9328, факс: 8 (495) 692-2236, www.mos.ru/emercom, e-mail: emercom@mos.ru,  
ОКПО 08161197, ОГРН 1057710067161, ИНН/КПП 7710474791/771001001

21.08.2020 № 27-31-1691/20

**УТВЕРЖДАЮ**

на № ОСТ-10/20 от 07.07.2020

**Первый заместитель руководителя  
Департамента ГОЧСиПБ**

**В.С. Сченснович**

21 августа 2020 г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 14512  
на сопряжение объектовой системы оповещения**

Наименование объекта:

Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными  
помещениями, в том числе четыре жилых корпуса (Корпуса 1, 2, 4, 5)  
состоящие из 31 этажных башен, встроенно-пристроенный ДОО (корпус 5),  
ФОК и здание апартаментов по адресу: ул. Ботаническая, вл. 29

**с региональной системой оповещения населения города Москвы о  
чрезвычайных ситуациях**

на 6 листах

Москва 2020

Заказчик ТУ	ООО "Гостиница "Останкино"	
Исходящий номер, дата заявки	ОСТ-10/20 07.07.2020	
1. Данные по объекту		
Наименование объекта	Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе четыре жилых корпуса (Корпуса 1, 2, 4, 5) состоящие из 31 этажных башен, встроенно-пристроенный ДОО (корпус 5), ФОК и здание апартаментов	
Округ/Район	СВАО	
Адрес местонахождения	ул. Ботаническая, вл. 29	
Основные характеристики объекта		
Площадь объекта	- кв. м	
Этажность	5-31	
Категория надежности по электроснабжению	-	
Количество одновременно находящихся людей	2116	
2. Условия сопряжения с региональной системой оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях (PCO города Москвы)		
2.1. Требования по подключению объектовой системы оповещения о чрезвычайных ситуациях (ОСО)		
2.1.1. Цель сопряжения	Своевременное доведение информации и сигналов оповещения в автоматизированном режиме до населения города Москвы об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера через PCO города Москвы.	
Сопряжение ОСО с PCO города Москвы осуществляется через автоматизированный пульт управления (АПУ) PCO города Москвы и через комплекс технических средств оповещения (КТСО) PCO города Москвы.		
2.1.2. Требования к оборудованию, обеспечивающему сопряжение ОСО с PCO города Москвы. Общие требования	<p>1. Оборудование сопряжения ОСО с PCO города Москвы должно обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- непрерывную круглосуточную работу в дежурном режиме вне зависимости от климатических условий;</li> <li>- приём команд и сигналов оповещения от PCO города Москвы в форматах и протоколах обмена, совместимых с АПУ и КТСО PCO города Москвы;</li> <li>- передачу квитанций, контрольной и диагностической информации на АПУ и КТСО PCO города Москвы;</li> <li>- передачу подтверждений о приеме команды управления;</li> <li>- передачу подтверждений о выполнении</li> </ul>	

команды оповещения средствами внутреннего контроля;

- прием сигналов контроля и передачу подтверждений без переключения оконечных устройств в режим оповещения;

- запись и воспроизведение заранее подготовленных звуковых сообщений из памяти устройства;

- непрерывную круглосуточную работу в дежурном режиме;

- контроль пропадания внешнего электропитания;

- ведение протокола всех событий в реальном времени с записью в память устройства;

- удаленный контроль состояния с помощью встроенного программного обеспечения (с обеспечением аутентификации и авторизации);

- удалённый доступ к памяти устройства по Ethernet каналам (с обеспечением аутентификации и авторизации);

- хранение в памяти устройства уникального электронного идентификатора и передачу его по запросу на АПУ РСО или КТСО РСО города Москвы;

- настройку и контроль параметров по интерфейсу Ethernet с использованием специализированной программы ПЭВМ (с обеспечением аутентификации и авторизации);

- резервирование посредством обеспечения возможности одновременного использования беспроводного и проводного каналов связи.

2. Оборудование, обеспечивающее подключение ОСО к АПУ и КТСО РСО города Москвы (пользовательское оборудование (оконечное оборудование), должно быть в собственности объекта и гарантированно обеспечивать программную, аппаратную и протокольную совместимость с АПУ и КТСО РСО города Москвы, пройти государственные испытания и быть рекомендованным МЧС России для создания систем оповещения соответствующего уровня;

3. Время сохранения работоспособности при отсутствии внешнего электроснабжения не менее 1 часа в режиме оповещения и не менее 6 часов в режиме ожидания;

	4.Электроснабжение – 220В, от ГРЩ здания.
2.1.3. Сопряжение с АПУ РСО	
2.1.3.1. Требования к VPN каналу связи от ОСО до АПУ РСО города Москвы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для передачи формализованных команд, речевых сообщений, служебного и информационного обмена с АПУ РСО города Москвы используется сеть передачи данных, построенная на базе стека протоколов TCP/IP.</li> <li>2. Для передачи управляющих команд или отправки квитанций взаимодействие узлов системы осуществляется по транспортному протоколу TCP.</li> <li>3. Для передачи речевой информации на отдельные узлы комплекса, используется технология многоадресной (multicast, unicast) рассылки, по групповым IP-адресам класса D.</li> <li>4. Для регистрации абонентов в multicast-группе используется протокол IGMP версии 2.0 и выше.</li> <li>5. Канал должен обеспечивать передачу различных типов данных: командная, текстовая и речевая информация (разделение типов информации должно обеспечиваться механизмом присвоения меток протокола MPLS). Для передачи речевой информации должна быть обеспечена возможность multicast вещания с поддержкой протокола IGMP 2.0 или выше.</li> <li>6. Скорость VPN канала подключения ОСО к сети РСО должна быть не менее 512 Кбит/с. Задержки пакетов для командной и текстовой информации (TCP-трафик) должны быть не более 250 мс, задержки пакетов для речевой информации (UDP multicast) должны быть не более 50 мс.</li> </ol>
2.1.3.2. Требования к оператору связи, предоставляющему канал связи от ОСО до АПУ РСО города Москвы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Оператор связи должен иметь сопряжение сети связи с РСО города Москвы через оборудование узла связи Государственного унитарного предприятия города Москвы «Специальное предприятие при Правительстве Москвы», установленному по адресу: 117246, г. Москва, Научный проезд, д.4а.</li> <li>2. Оператор связи должен иметь лицензию на осуществление деятельности в области оказания услуг связи по предоставлению каналов связи и передачу данных.</li> </ol>

2.1.4. Сопряжение с КТСО РСО	
<p>Требования к радиоканалу связи от ОСО до КТСО РСО города Москвы</p>	<p>1. Канал связи должен обеспечивать дальность связи между станциями оповещения в открытом пространстве по радиоканалу на скорости 9.6 кбит/с: максимальная - 22 км, рабочая - 6-8 км (дальность связи с энергетическим запасом более 10 дБ).</p> <p>2. Канал связи должен обеспечивать совместимость с пультовым оборудованием программно-аппаратного комплекса системы мониторинга, обработки и передачи данных о параметрах возгорания, угрозах и рисках развития крупных пожаров в сложных зданиях и сооружениях с массовым пребыванием людей, в том числе в высотных зданиях.</p> <p>3. Должен использоваться радиоканал на выделенных для МЧС России радиочастотах в диапазоне частот 403-470 МГц со следующими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- двухсторонний протокол обмена данными между центром мониторинга и объектов защиты с контролем канала;</li> <li>- автовыбор маршрута доставки сигналов (динамическая маршрутизация);</li> <li>- автосмена частот при возникновении помехи, препятствиях и т.п.;</li> <li>- автоматический контроль безопасности;</li> <li>- возможность использования каждой станции в качестве ретранслятора;</li> <li>- минимальный период контроля исправности канала - не более 2 минут.</li> </ul> <p>4. Канал связи должен обеспечивать устойчивость к воздействиям электромагнитных помех не ниже 3-й степени жесткости по ГОСТ Р 53325-2012.</p> <p>5. Канал связи должен обеспечивать защищенность от несанкционированной подмены аппаратуры аналогами и защищенность от вмешательства в передаваемые сообщения.</p>
2.2. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ	
2.2.1. Требования к исполнителям работ	Наличие свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

2.2.2. Правовое основание выполнения работ	<p>1. Федеральный Закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>2. Федеральный Закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».</p> <p>3. Федеральный Закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».</p> <p>4. Постановление Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2007 года № 575-ПП «Об утверждении правил оказания телематических услуг связи».</p> <p>5. Совместный Приказ МЧС РФ № 422, Мининформсвязи РФ № 90, Минкультуры РФ № 376 от 25.07.2006 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».</p> <p>6. Постановление Правительства Москвы № 795-ПП от 01 декабря 2015 года «Об организации оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях».</p>
2.2.3. Порядок сдачи и приема выполненных строительно-монтажных работ, оформления подтверждающих документов	<p>1. Организовать канал связи в соответствии с требованиями пунктов 2.1.3. и 2.1.4 ТУ от ОСО до АПУ и КТСО РСО города Москвы.</p> <p>2. Осуществить настройку оборудования в составе РСО с подключением ее к АПУ и КТСО РСО города Москвы. Приемка в эксплуатацию без организации канала связи не допускается.</p> <p>3. Обеспечить проведение мероприятий и работ по сопряжению ОСО с РСО города Москвы и подать заявку на подключение в ГКУ "ПСЦ".</p> <p>4. Получить от ГКУ "ПСЦ" уведомление о сопряжении ОСО с РСО города Москвы.</p>
2.2.4. Прочие условия	Обеспечить проведение мероприятий по поддержанию в готовности ОСО и его эксплуатационно-технического обслуживания.
2.2.5. Срок действия технических условий	1 год

\* Порядок подключения ОСО к РСО размещен на официальном сайте по адресу: <https://www.mos.ru/emercom/documents/normativno-pravovye-akty/view/225454220/>

\*\* Консультации по техническим вопросам можно получить в Государственном унитарном предприятии города Москвы «Специальное предприятие при Правительстве Москвы» через электронную почту [OSO@gursppm.ru](mailto:OSO@gursppm.ru) и по телефону (495) 622-94-01

Исполнитель технических условий

Главный специалист

должность

  
личная подпись

А.Г. Самарин

инициалы, фамилия

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Специализированный застройщик «Останкино»**  
ул. Ботаническая, д. 29, корп. 2, стр. 5, эт. 1, пом. 5, г. Москва, 127276  
ОКПО 36023258 ОГРН 1197746097262  
ИНН/КПП 9715337922/771501001

25.11.2020 № ОСК-16/20

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Мосэксперт»  
Воронину А.Л.

**Уважаемый Анатолий Леонидович!**

ООО «Специализированный застройщик «Останкино» в соответствии с договором долгосрочной аренды М-02-017656 от 23.12.2001г. и ГПЗУ № РФ -77-4-53-3-56-2020-0991 от 30.06.2020г. ведет проектирование «Многофункционального жилого комплекса» по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29.

Гарантируем, что по вышеуказанному объекту (дело 2617) получим все необходимые временные технические условия до начала строительно-монтажных работ.

Генеральный директор



А.И. Салыков





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ  
ЧЕЛОВЕКА

**Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и  
благополучия человека по городу Москве**

Графский переулок, 4, корп. 2,3,4, Москва, Россия, 129626,

телефон: (495) 687 40 35, факс: (495) 616 65 69, E-mail: [uprav@77.rosпотребнадзор.ru](mailto:uprav@77.rosпотребнадзор.ru), <http://77.rosпотребнадзор.ru>  
ОКПО 76583145, ОГРН 1057746466535, ИНН/КПП 7717528710/771701001

23 ОКТ 2020 № *ОР-04732-об*  
Вх. №01-32796-2 от 06.10.2020г.

Ликвидатору  
ООО «Гостиница «Останкино»

А.Ю. Владимирову

о границах санитарно-защитной зоны зон  
ограничения от передающих  
радиотехнических объектов, установленных  
на Останкинской Телебашне

Уважаемый Артем Юрьевич!

Управление Роспотребнадзора по г. Москве (далее-Управление), на Ваш запрос о границах санитарно-защитной зоны(далее – СЗЗ) и зон ограничения(далее – ЗО) от передающих радиотехнических объектов(далее – ПРТО), установленных на Останкинской Телебашне по адресу: г. Москва, ул. Академика Королёва, д. 15, корп. 1, сообщает следующее.

В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей(далее – ЭМП), создаваемых антеннами ПРТО, устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Границы СЗЗ определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ. Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают ПДУ.

Уровни ЭМП, создаваемые ПРТО на жилой территории, в местах массового отдыха, внутри жилых, общественных и производственных помещений, подвергающихся воздействию внешнего ЭМП РЧ, не должны превышать ПДУ.

Обязанность организации проведения расчетов распределения уровней ЭМП, границ санитарно-защитной зоны и зон ограничения, измерений уровней ЭМП лежит на владельце (администрации) ПРТО.

Утверждение проектной документации по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, расширению и ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных ПРТО допускается при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии их настоящим Санитарным правилам.

Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, на основании экспертного заключения ФБУЗ "Федеральный центр гигиены и эпидемиологии" Роспотребнадзора, было выдано санитарно-эпидемиологическое заключение(далее – СЭЗ) №77.99.32.000.Т.000031.09.16 от 20.09.2016г. на проект размещения ПРТО – Останкинской телебашни по адресу: г. Москва, ул. Академика Королёва, д. 15, корп. 1.

Управлением Роспотребнадзора по г. Москве, на основании экспертного заключения ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Москве" по результатам инструментального контроля уровней ЭМП на территории жилой застройки, было выдано письмо о согласовании функционирования №06-23-05/1534-Р от 13.07.2018г. ПРТО – Останкинской телебашни по адресу: г. Москва, ул. Академика Королёва, д. 15, корп. 1.

На основании сведений в приложении к СЭЗ и письму о согласовании функционирования ПРТО – Останкинской телебашни по адресу: г. Москва, ул. Академика Королёва, д. 15, корп. 1 сообщаем следующее:

Владельцем данного оборудования является Филиал федерального унитарного предприятия «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» (РТРС) – филиал РТРС «МРЦ». По результатам расчетов суммарного воздействия источников электромагнитного поля, размещенного на Останкинской телебашне, суммарная протяженность ЗОЗ от радиопередающего оборудования, установленного на Останкинской ТБ, составляет до 2430,1 м на высоте от 127,6 м. При этом размер ЗО на высоте 150 м не превышает  $145 \pm 5$  м и не выходит за пределы технической территории ПРТО. Санитарно-защитная зона от ПРТО не установлена, т.к. электромагнитное воздействие на территории на высоте 2 м от земли соответствует допустимому значению для населения.

Таким образом, а также учитывая удаленность проектируемых объектов многоэтажного жилого комплекса, состоящего из четырех 31-этажных жилых корпусов, двух-этажного здания ФОК и 5-ти-этажного здания гостиницы по адресу: г. Москва, ул. Ботаническая, вл. 29, на земельных участках с кадастровыми номерами 77:02:0017003:24 и 77:02:0017003:22 от Останкинской телебашни, которая составляет более 1900 метров, и максимальную высоту проектируемых зданий, которая не превышает 100 м, установлено, что прилегающая к башне застройка, в т.ч. высотные здания, находятся за пределами зоны ограничения застройки в вертикальной и горизонтальной плоскостях. Размещение проектируемых объектов многоэтажного жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Ботаническая, вл. 29 не противоречит требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» для населения.

Руководитель (Заместитель)



Е.Е. Андреева

Игнатова Е.И.

Публичное акционерное общество «Ростелеком»

Адрес: 107023, Россия, Москва, Большая  
Семёновская улица, 32с7

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «ЦЕНТР»

ул. 3-я Хорошевская, д. 17, корп.1  
г. Москва, Россия, 123298,  
тел.: +7 (499) 998-16-16, факс: +7 (499) 998-16-15  
e-mail: info@center.rt.ru, web: www.center.rt.ru

Email: office@gk-osnova.ru  
Tel.: +7 499 753-63-33

30.10.2020 № 03/05/48697/20

На № от

Информационное письмо.

Уважаемый Евгений Владимирович,

В рамках реализации проектов по развитию сети связи на территории г. Москвы и Московской области, между ООО ГК «ОСНОВА» и ПАО «Ростелеком» были достигнуты договоренности о присутствии ПАО «Ростелеком», как оператора связи на объекте нового строительства, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ботаническая, вл.29 и выданы ТУ №03/05/812- МС/42866/46483 от 20.10.2020г.

На основании выше указанных договоренностей ПАО «Ростелеком» готово принять участие в реализации проекта, при условии заключения Соглашения о взаимодействии со следующими разграничениями зон ответственности сторон.

ООО «ГК ОСНОВА»:

- выполняет работы по проектированию и строительству слаботочных стояков, лотков по зданию от точки ввода до квартиры и в квартиру;
- обеспечивает возможность энергоснабжения оборудования связи;
- выделяет места под размещение/установку соответствующего оборудования;

ПАО «Ростелеком»:

- выполняет работы по разработке проектной документации и строительству телефонной канализации и осуществляет прокладку кабельной линии связи;
- выполняет работы по разработке проектной документации и строительству домовой распределительной сети;
- выполняет работы по проектированию и выполнению СМР по выносу сетей связи с пятна застройки по отдельному договору.

ПАО «Ростелеком» дополнительно сообщает, что данные обязательства сторон могут быть выполнены при условии заключения Соглашения о взаимодействии не позднее чем за 6 (шесть) месяцев до начала работ.

**Заместитель директора департамента  
Департамент по работе с застройщиками недвижимости  
Макрорегиональный филиал Центр  
ПАО «Ростелеком»**

**Л.С. Закроева**



Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Останкино»  
Нововладыкинский проезд, д. 8, стр. 4, эт. 5, оф. 508, г. Москва, 127106  
ОКПО 36023258 ОГРН 1197746097262  
ИНН/КПП 9715337922/771501001

09.12.2020 г. № ОСК-17/20  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Мосэксперт»  
Воронину А.Л.

**Уважаемый Анатолий Леонидович!**

ООО «Специализированный застройщик «Останкино» в соответствии с Договором долгосрочной аренды № М-02-017650 от 23.10.2001г. и ГПЗУ № РФ -77-4-53-3-56-2020-0991 от 30.06.2020г. ведет проектирование «Многофункционального жилого комплекса» по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29.

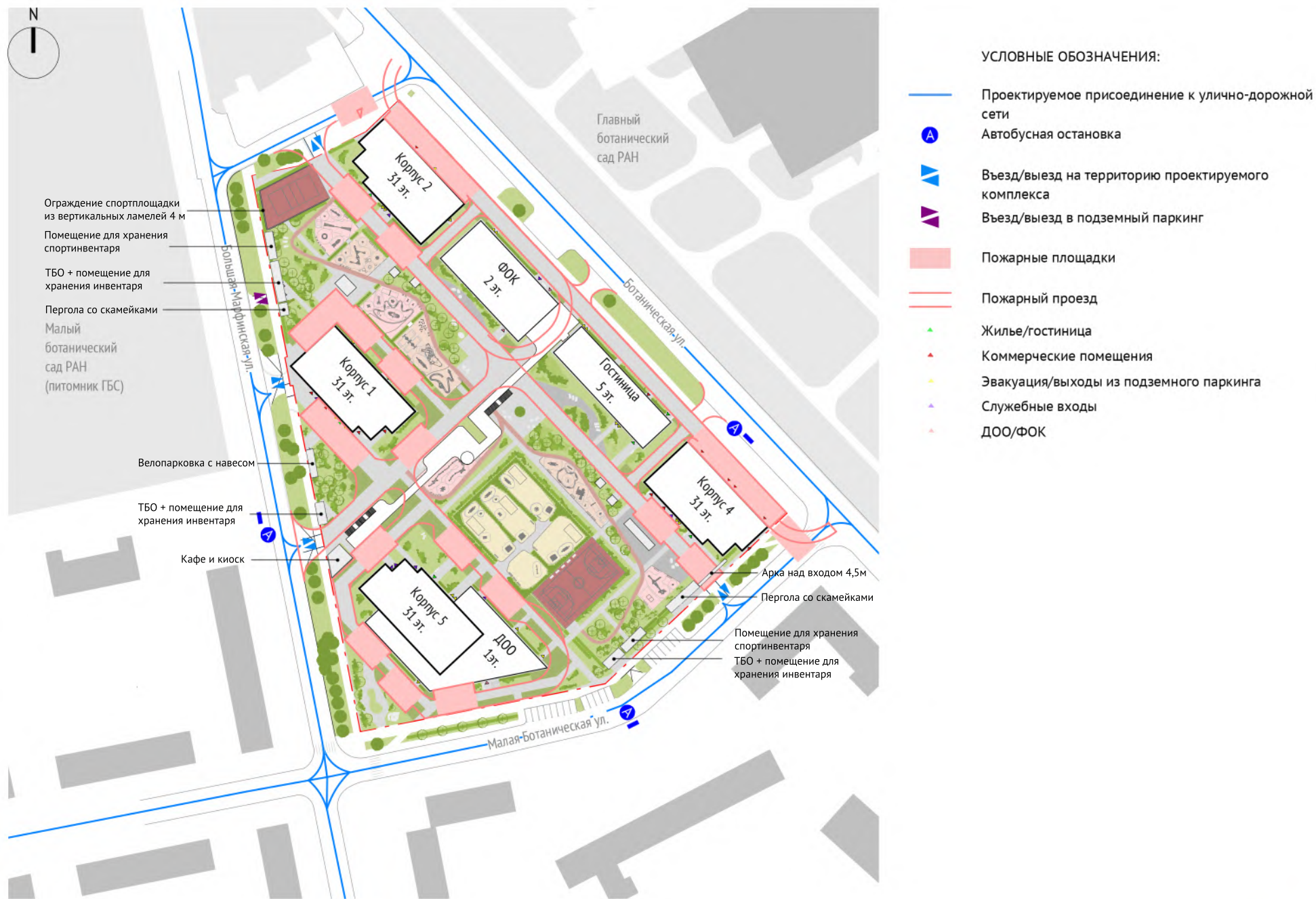
Настоящим письмом сообщаем что схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортного обслуживания территории рассмотрена и согласована Москомархитектурой в составе АГР, свидетельство номер 899-2-20/С от 19.11.2020г.

Приложение: 1. Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная с транспортной схемой территории.

Генеральный директор



А.И. Салыков



Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29

Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории (на основе М 1-500)

ГАП: Разиных А.В.

**apex**  
project bureau



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ  
ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ  
(МОСКОМЭКСПЕРТИЗА)

2-я Брестская улица, д.8, Москва, 125047  
Телефон: (495) 957-99-20, факс: (495) 957-99-21,  
e-mail: mke@mos.ru, http://www.mos.ru/mke  
ОКПО 70152504, ОГРН 1117746296139, ИНН/КПП 7710887485/771001001

07.12.2020 № МКЭ-30-2235/20-1

ГАУ «НИАЦ»

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ул. 2-я Брестская, д. 8,  
г. Москва, 125047

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов рассмотрел документы, представленные запросом (входящий от 30 ноября 2020 г. № МКЭ-30-2235/20) для согласования специальных технических условий на проектирование и строительство объекта «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями», расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29, и сообщает.

В соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минстроя России от 15 апреля 2016 г. № 248/пр «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства», постановлением Правительства Москвы от 21 августа 2014 г. № 478-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 24 февраля 2011 г. № 48-ПП» и приказом Москомэкспертизы от 22 августа 2014 г. № 75 «О Нормативно-техническом совете Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов» по результатам рассмотрения представленной документации Москомэкспертизой принято решение о согласовании указанных специальных технических условий.

Приложение: согласованные специальные технические условия 1 книга  
в 1 экз.

Заместитель  
председателя Комитета

А.К.Бессонов

Исп. Ребрый С.П.  
тел. (495) 620-20-00\*11082

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»  
(ГАУ «НИАЦ»)

125047, Москва, 2-я Брестская ул, дом 8

Телефон: (499) 652-60-66, e-mail: niac@str.mos.ru, http://www.niac.mos.ru  
ОКПО 45917397, ОГРН 1127746596922, ИНН / КПП 7710917860 / 771001001

**УТВЕРЖДАЮ**

**Генеральный директор  
АО «ГК «ОСНОВА»**

  
Е.В. Попов  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.  
М.П. 

**СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
на проектирование и строительство объекта: «Многофункциональный  
жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями»  
расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29»

**«РАЗРАБОТЧИК»**

Руководитель Департамента  
разработки и сопровождения НТДиТН

  
В.Н. Коваленко  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 год  
М.П. 

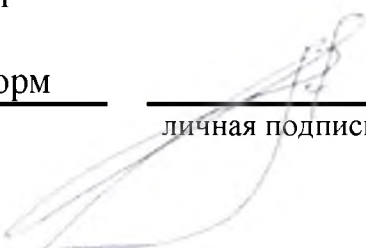
Москва, 2020 год

## Список исполнителей СТУ

### Руководитель разработки:

Начальник отдела разработки  
нормативно-технических  
документов и технических норм

Должность

  
личная подпись

В.П. Прохоров  
инициалы, фамилия

### Исполнители:

Эксперт отдела разработки  
нормативно-технических  
документов и технических норм

Должность

  
личная подпись

С.В. Артамошкин

Эксперт отдела разработки  
нормативно-технических  
документов и технических норм

Должность

  
личная подпись

Г.В. Каркусов  
инициалы, фамилия



## Содержание

1	Общие положения .....	4
2	Общие требования.....	9
3	Требования к нагрузкам и воздействиям .....	11
4	Требования к основаниям и фундаментам.....	12
5	Требования к несущим и ограждающим конструкциям .....	12
6	Требования к инженерным системам.....	13
7	Требования к расчёту машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального транспорта.....	14
8	Требования к размещению машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта .....	16

## **1 Общие положения**

### **1.1 Наименование и адрес объекта**

Наименование объекта капитального строительства: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29» (далее по тексту – Комплекс).

Адрес: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29.

Кадастровый номер земельного участка: 77:02:0017003:22, 77:02:0017003:24.

### **1.2 Сведения о заказчике (инвесторе)**

Полное и сокращенное наименование организации (в соответствии с Учредительными документами) Акционерное общество «ГК «ОСНОВА» (АО «ГК «ОСНОВА»)

Юридический адрес 142718, Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, п. Бутово, территория Жилой комплекс Бутово-Парк, д. 18, корп. 1, пом. 59.

Фактический адрес 107023, г. Москва, Большая Семёновская улица, 32с7

ИНН 9715264590

Телефон +7 (499) 753-63-33

Генеральный директор Попов Евгений Владимирович

### **1.3 Сведения о генеральной проектной организации**

Полное и сокращенное наименование организации (в соответствии с Учредительными документами) Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро АПЕКС» (ООО «Проектное бюро АПЕКС»)

Юридический адрес 115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 9

Фактический адрес 115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 9

ИНН 7725825428

Телефон +7 (495) 135-80-05

Генеральный директор Матвеев Юрий Михайлович

### **1.4 Сведения о разработчике СТУ**

Полное и сокращенное наименование организации (в соответствии с Учредительными документами) Государственное автономное учреждение города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» (ГАУ «НИАЦ»)

Юридический адрес 125047, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д.8

Фактический адрес 125047, г. Москва, ул. 1-я Брестская, д.27

ИНН  
Телефон  
Генеральный директор

7710917860  
+7 (499) 652-60-66  
Шмагин Евгений Иванович

#### 1.5 Основания для строительства

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-56-2020-0991.

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-56-2020-1025.

#### 1.6 Основание для разработки СТУ

ч.8 ст.6 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

п.5 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.

#### 1.7 Необходимость разработки СТУ

Ограничение применения СП 30.13330.2012 и СП 54.13330.2011 для жилых зданий выше 75 м.

Отсутствие в СП 20.13330.2011 требований к нагрузке от пожарной техники на покрытие подземной части Комплекса.

Отступление от требований п.8.2.9 СП 30.13330.2012 в части прокладки внутренних канализационных сетей.

Отступление от требований пп.11.3 и 11.19 СП 42.13330.2011 в части размещения расчётного количества машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального транспорта.

Отступление от требований п.4.10 СП 54.13330.2011 в части размещения в подвальном этаже жилого здания встроенных трансформаторных подстанций.

Отступления от требований п.4.2.2 СП 59.13330.2012 в части расстояния пешеходной доступности (подходов) от машино-мест используемых МГН до входов в предприятия и учреждения, жилые дома.

Отступление от требований п.5.1.5 СП 113.13330.2012 и п.4.2.4 СП 59.13330.2012 в части размеров машино-места для инвалидов, пользующихся креслом-коляской.

Отступление от требований п.5.1.7 СП 59.13330.2012 в части глубины тамбуров и тамбур-шлюзов при прямом движении и одностороннем открывании дверей.

Отступления от требований п.4.10 СП 113.13330.2012 в части размещения в зданиях класса Ф1.3 стоянок для временного хранения легковых автомобилей.

Отступление от требований приложения В СП 113.13330.2012 в части расстояния от стоянок легковых автомобилей до площадок отдыха, игр и спорта.

Недостаточность требований п.4.15 СП 118.13330.2012 в части устройства помещений с оборудованием, являющимся источником шума и вибраций под помещениями с постоянным пребыванием людей.

Отступление от требований п.4.30 в части размещения помещений в подземной части.

Отступление от требований п.8.2 СП 118.13330.2012 в части размещения выходов из теплового пункта.

Недостаточность требований к определению необходимого количества машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального транспорта.

Недостаточность требований к внутренним системам теплоснабжения.

Недостаточность требований к внутренним системам вентиляции.

### 1.8 Область применения СТУ

Настоящие СТУ содержат технические требования на проектирование и строительство данного Комплекса в части безопасности и не могут быть распространены на другие объекты.

Технические требования к пожарной, сейсмической и промышленной безопасности в данных СТУ не рассматриваются.

### 1.9 Краткое описание объекта

Участок Комплекса расположен в г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29 и граничит:

- с юга с улицей Малая Ботаническая и существующей застройкой, состоящей из многоквартирных жилых домов;

- с запада с улицей Большой Марфинской, существующей застройкой, состоящей из жилых домов и административных зданий, а также Малым ботаническим садом;

- с востока с улицей Ботанической и Главным ботаническим садом РАН;

- с севера с Главным ботаническим садом РАН.

Комплекс представляет собой четыре жилых корпуса, состоящие из 31 этажных башен, встроенного-пристроенного ДОО, ФОКа и здания гостиницы с общей подземной частью.

Высота Комплекса не более 100 м.

1.10 Перечень вынужденных отступлений от требований действующих нормативных документов, содержащих обоснование их необходимости и мероприятия, компенсирующие эти отступления

№ п/п	Отступления от нормативных требований	Обоснование отступления	Компенсирующие мероприятия
1.	СП 54.13330.2011 п.4.10 в части размещения в подвальном этаже жилого здания встроенных трансформаторных	Применение современного оборудования и технологий. Удобство	Комплекс технических мероприятий, обеспечивающий безопасность Комплекса (п.2.5 настоящих СТУ).

№ п/п	Отступления от нормативных требований	Обоснование отступления	Компенсирующие мероприятия
	подстанций. СП 118.13330.2012 п.4.30 в части размещения помещений в подземной части.	эксплуатации объекта.	
2.	СП 59.13330.2012 п.5.1.7 в части глубины тамбуров и тамбур-шлюзов при прямом движении и одностороннем открывании дверей.	Стесненные условия.	Комплекс технических мероприятий, обеспечивающий безопасность Комплекса (п.2.6 настоящих СТУ).
3.	СП 118.13330.2012 п.8.2 в части размещения выходов из теплового пункта.	Применение современного оборудования и технологий.	Комплекс технических мероприятий, обеспечивающий безопасность Комплекса (п.2.7 настоящих СТУ).
4.	СП 30.13330.2012 п.8.2.9 в части прокладки внутренних канализационных сетей.	Применение современного оборудования и технологий.	Комплекс технических мероприятий, обеспечивающий безопасность Комплекса (п.2.9 настоящих СТУ).
5.	п. 4.10 СП 113.13330.2012 Размещение в пространстве подземной автостоянки машино-мест не закрепленных за конкретными владельцами	Стеснённые условия на территории комплекса	Комплекс мероприятий, обеспечивающий безопасную эксплуатацию объекта (пункты 8.1-8.6 настоящих СТУ)
6.	п.11.3, п.11.19 СП 42.13330.2011 Отсутствие расчётного количества машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального транспорта на территории объекта.	Стеснённые условия на территории объекта	Выполнение расчёта на основе регионального нормативного акта с целью определения и размещения требуемого количества машино-мест для обеспечения выполнения требований региона (разделы 7-8 настоящих СТУ)
7.	приложения В СП 113.13330.2012 Расстояние от стоянок легковых автомобилей до площадок отдыха, игр и спорта 25 м – выполнено 15 м при числе машино-мест до 10 шт.	Стеснённые условия на территории объекта	Обеспечение нормативных уровней звукового давления и вибрации, а также качества воздуха на территории объекта (пункты 8.7-8.11 настоящих СТУ)
8.	СП 59.13330.2012 п.4.2.2 отступления от требований в части расстояния пешеходной доступности (подходов) от машино-мест используемых МГН до входов в предприятия и учреждения, жилые дома.	Стеснённые условия на территории Комплекса.	Обеспечение доступности мест хранения легковых автомобилей организованными пешеходными подходами с твёрдым покрытием и освещаемых в тёмное время суток с учётом возможности отдыха на путях движения. (пункт 8.11 настоящих СТУ).
9.	СП 113.13330.2012 п. 5.1.5 и СП 59.13330.2012 п. 4.2.4 отступление от требований в	Особенности объёмно- планировочных	Выполнение мероприятий обеспечивающих удобство пользования стоянками МГН по

№ п/п	Отступления от нормативных требований	Обоснование отступления	Компенсирующие мероприятия
	части размеров машино-места для инвалидов, пользующихся креслом-коляской.	решений и размещения стоянок. Стеснённые условия строительства.	п. 8.12 настоящих СТУ.

### 1.11 Перечень нормативных правовых актов и нормативных документов

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий сооружений».

Положение «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Технический Регламент Таможенного Союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов».

ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия».

ГОСТ 26602.5-2001 «Блоки оконные и дверные. Методы определения сопротивления ветровой нагрузке».

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

ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях».

ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

ГОСТ 33652-2015 «Лифты пассажирские. Технические требования доступности, включая доступность для инвалидов и других маломобильных групп населения».

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

СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

СН 2.2.4/2.1.8.566-96 «Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий. Санитарные нормы».

СН 2.2.4/2.1.8.583-96 «Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки».

СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции».

СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции».

СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».

СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений».

СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты».

СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов».

СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».

СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».

СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».

СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

СП 131.13330.2012 «Строительная климатология».

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».

## **2 Общие требования**

2.1 Для расчетов основания, несущих и ограждающих конструкций Комплекса следует принять коэффициент надежности по ответственности равным 1,0.

2.2 Решения генерального плана выполнить в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, СП 54.13330.2011, СП 59.13330.2012, СП 113.13330.2012, СП 118.13330.2012, задания на проектирование и настоящих СТУ.

2.3 Требования к объемно-планировочным решениям функциональных элементов принимать в соответствии с СП 54.13330.2011, СП 59.13330.2012, СП 113.13330.2012, СП 118.13330.2012, задания на проектирование и настоящих СТУ.

2.4 Инженерные системы и оборудование должны удовлетворять требованиям СП 30.13330.2012, СП 50.13330.2012, СП 51.13330.2012, СП 60.13330.2012, СП 61.13330.2012, СП 113.13330.2012, СП 118.13330.2012, СП 124.13330.2012, задания на проектирование и настоящих СТУ.

2.5 При устройстве трансформаторной подстанции (далее - ТП) в подвальном этаже Комплекса необходимо:

- предусмотреть ТП с сухими трансформаторами в малошумном исполнении;

- исключить места с постоянным пребыванием людей над, под и смежно с встроенными и пристроенными ТП;

- предусмотреть шумоизоляцию трансформаторных камер от остальных помещений Комплекса;
- выполнить монтаж трансформаторов на виброгасящем основании;
- предусмотреть электромагнитное экранирование помещений ТП от всех примыкающих к ним помещений другого назначения;
- обеспечить соблюдение требований законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

2.6 Допускается глубину тамбуров и тамбур-шлюзов при непрямом движении и одностороннем открывании дверей принимать не менее 1,8 м при следующих условиях:

- согласования задания на проектирование с территориальными органами социальной защиты населения соответствующего уровня и с учетом мнения общественных объединений инвалидов;
- обеспечения требований законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности;
- обеспечения диаметра зоны для самостоятельного разворота на 180° инвалида на кресле-коляске не менее 1,4 м;
- обеспечения глубины пространства для маневрирования кресла-коляски перед дверью при открывании «к себе» - не менее 1,5 м при ширине проема не менее 1,5 м;
- ширины тамбура не менее 2 м.

2.7 При длине помещения теплового пункта более 12 м необходимо предусмотреть из него два выхода. Один выход - через коридор (длина коридора не должна превышать 12 м) в тамбур-шлюз и на лестницу, ведущую непосредственно наружу, второй выход - в коридор, либо смежное помещение (подземная автостоянка). Выход, ведущий непосредственно наружу должен быть оборудован аварийным освещением.

2.8 Допускается размещение технических помещений (венткамера, насосные) под помещениями с постоянным пребыванием людей при следующих условиях:

- соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности, СП 51.13330.2011, СН 2.2.4/2.1.8.562-96, СН 2.2.4/2.1.8.583-96, СН 2.2.4/2.1.8.566-96, СанПиН 2.1.2.2645-10;
- устройства звукоизоляции ограждающих конструкций звукопоглощающими плитами;
- устройства «плавающего» пола в местах установки инженерного оборудования (которое является источником вибрации).

2.9 Допускается прокладка внутренних канализационных сетей в стенах в выгороженных шахтах, под потолком с глухой зашивкой, в каналах в конструкции пола жилых помещений, помещений рабочих пространств, вестибюлей, незадымляемых лестничных клеток при следующих условиях:

- скрытой прокладки отводящих участков внутренних канализационных сетей в герметичных каналах (коробах) с устройством горизонтальных участков без поворотов и стыков (сплошными участками);



- изготовления трубопроводов из пластиковых труб на сварных соединениях или чугунных безраструбных труб на хомутовых соединениях с устройством шумоизоляции;
- транзитные канализационные трубопроводы в незадымляемых лестничных клетках следует выполнять из чугунных безраструбных труб на хомутовых соединениях;
- устройства ревизий и прочисток вне вышеуказанных помещений со свободным доступом для обслуживающего персонала;
- при трассировке над технологическим оборудованием предусмотреть устройство защитных поддонов;
- прокладка трубопроводов внутренних сетей канализации (бытовой иливневой) непосредственно над: зоной для приема и подготовки продуктов к продаже, складскими помещениями торговых залов не допускается;
- прокладка трубопроводов внутренних сетей бытовой канализации непосредственно над: производственными и складскими помещениями, обеденными залами помещений общественного питания не допускается;
- обеспечение требований законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

### **3 Требования к нагрузкам и воздействиям**

3.1 При проектировании основания и несущих конструкций должны быть учтены нагрузки, воздействия и их расчетные сочетания с коэффициентами надежности по нагрузкам, коэффициентами сочетаний нагрузок, а также коэффициентами надежности по ответственности, принимаемыми в соответствии с требованиями ГОСТ 27751-2014, СП 20.13330.2011, СП 22.13330.2011, СП 63.13330.2012, задания на проектирование и настоящих СТУ.

#### ***Нагрузка от пожарных автомобилей***

3.2 Нормативное значение нагрузки от пожарного автотранспорта, на стены подвалов и покрытие подземной части Комплекса следует принимать согласно техническим данным транспортных средств и в соответствии с заданием на проектирование. При отсутствии паспортных данных транспортных средств следует принимать нормативное значение нагрузки от веса пожарных автомобилей не менее 30 кПа (3000 кгс/м<sup>2</sup>).

Покрытие подземной части Комплекса, доступное для проезда пожарных автомобилей, следует запроектировать из расчета нагрузки от пожарного автомобиля не менее 160 кН (16 т) на ось, а общей нагрузки от наиболее тяжелых машин (автоподъемников) – 460 кН (46 т), установленных в наиболее неблагоприятном возможном положении.

Давление на покрытие от выносных опор пожарного автомобиля следует учитывать в отдельном расчетном сочетании нагрузок и принимать из расчета наибольшей нагрузки на опору при перемещении гидроподъемника, составляющей 1,75 средней нагрузки на опору.

Размеры площадки для передачи нагрузки от колес пожарного автомобиля на покрытие проезжей части следует принимать равными 0,2х0,6 м; размеры основания выносной опоры или специальной подкладки - 0,5х0,5 м.

#### **4 Требования к основаниям и фундаментам**

4.1 Проектирование основания и фундаментов Комплекса следует выполнять в соответствии с требованиями СП 22.13330.2011, СП 24.13330.2011, СП 45.13330.2012, СП 63.13330.2012, задания на проектирование и настоящих СТУ.

4.2 При расчетах фундамента и основания следует учитывать совместность деформаций надземной части, фундамента и основания, принимая во внимание как неоднородность основания в плане и по глубине, так и распределение нагрузок на основание.

4.3 Расчет осадки фундаментов Комплекса следует производить с учетом свойств грунтов, природного напряженно-деформированного состояния грунта основания, конструктивной схемы надземной части в пространственной постановке в соответствии с требованиями СП 22.13330.2011, СП 24.13330.2011.

#### **5 Требования к несущим и ограждающим конструкциям**

##### ***Несущие конструкции***

5.1 Проектирование несущих конструкций следует выполнять в соответствии с требованиями СП 63.13330.2012, СП 16.13330.2011, ГОСТ 27751-2014, задания на проектирование и настоящих СТУ.

##### ***Ограждающие конструкции***

5.2 Проектирование ограждающих конструкций следует выполнять в соответствии с требованиями СП 15.13330.2012, СП 50.13330.2012, СП 70.13330.2012, СП 131.13330.2012, ГОСТ 23166-99, ГОСТ 26602.5-2001, задания на проектирование и настоящих СТУ.

5.3 Ускорения колебаний перекрытий верхних этажей корпусов Комплекса при действии пульсационной составляющей ветровой нагрузки должны удовлетворять требованиям раздела 11.4 СП 20.13330.2011 (для обеспечения комфортного пребывания людей в здании).

##### ***Требования к оценке влияния строительства и проведению мониторинга***

5.4 Оценку влияния строительства Комплекса на объекты капитального строительства окружающей застройки (здания, сооружения и инженерные коммуникации) следует выполнять в соответствии с требованиями СП 22.13330.2011.

Обследование технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону влияния строительства Комплекса, следует выполнять в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011.

5.5 Необходимо разработать программу проведения мониторинга, включающего наблюдения за: деформациями оснований фундаментов, креном, а также напряжениями под фундаментами Комплекса; деформациями массива грунта, окружающего Комплекс (в т.ч. уровнем подземных вод); состоянием строительства Комплекса, включая ограждающую конструкцию; зданиями и сооружениями (в т.ч. подземными инженерными коммуникациями), расположенными в зоне влияния строительства, в соответствии с требованиями СП 22.13330.2011 и ГОСТ 31937-2011.

## **6 Требования к инженерным системам**

### ***Водопровод и канализация***

6.1 Проектирование внутренних систем водоснабжения и канализации следует выполнять в соответствии с требованиями действующих обязательных федеральных нормативных документов РФ, в том числе для жилых зданий высотой до 75 м, задания на проектирование и настоящих СТУ.

### ***Теплоснабжение и отопление***

6.2 Проектирование систем внутреннего теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения) следует выполнять в соответствии с требованиями действующих обязательных федеральных нормативных документов РФ, в том числе для жилых зданий высотой до 75 м, задания на проектирование и настоящих СТУ.

6.3 Для систем внутреннего теплоснабжения необходимо предусматривать резервирование оборудования.

Допускается в Комплексе выполнять организацию теплоснабжения без резервирования ввода тепловых сетей и теплообменников при следующих условиях:

- отсутствию в Комплексе потребителей первой категории (системы отопления, вентиляции и кондиционирования помещений, для которых при аварийном прекращении теплоснабжения не допускаются перерывы в подаче расчетного количества теплоты и снижение температуры воздуха ниже минимально допустимых);

- нахождения в холодном резерве (на складе) резервных теплообменников (в случае выхода их из строя эксплуатирующая организация производит замену в срок не более 54 часов);

- обеспечения требований ГОСТ 30494-2011, СанПиН 2.1.2.2645-10;

- мониторинга оборудования и параметров теплоносителей.

### ***Вентиляция и кондиционирование***

6.4 Параметры наружного воздуха следует принимать по СП 131.13330.2012.

6.5 Вытяжные установки жилых помещений высотных корпусов Комплекса необходимо предусматривать с обеспечением хранения запасных вентиляторов и электродвигателей (хранятся на складе техпомещений Комплекса).

### ***Лифты***

6.6 Лифты должны удовлетворять требованиям Технического Регламента Таможенного Союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», ГОСТ 5746-2015.

Лифты, обеспечивающие доступность инвалидов и других маломобильных групп населения, должны дополнительно удовлетворять требованиям ГОСТ 33652-2015.

### ***Системы связи, сигнализации, автоматизации и диспетчеризации***

6.7 Проектирование внутренних систем связи, сигнализации, автоматизации и диспетчеризации следует выполнять в соответствии с требованиями СП 133.13330.2012, СП 134.13330.2012, задания на проектирование и настоящих СТУ.

### ***Электроснабжение, силовое электрооборудование и электроосвещение***

6.8 Проектирование внутренних систем электроснабжения, силового электрооборудования и электроосвещения следует выполнять в соответствии с требованиями действующих обязательных федеральных нормативных документов РФ, в том числе для жилых зданий высотой до 75 м, задания на проектирование и настоящих СТУ.

## **7 Требования к расчёту машино-мест для постоянного и временного хранения индивидуального транспорта**

7.1 Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей допускается определять по формуле:

$$N_{\text{п}} = N_{\text{ф}} \times K_{\text{Бп}} / 100\%,$$

где:

$N_{\text{п}}$  – необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$N_{\text{ф}}$  – расчётное число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определённое в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 с учётом текущего уровня автомобилизации населения.

$K_{\text{Бп}}$  – обеспеченность в % от расчётного числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей принятая в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

№ п/п	Бальная оценка потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей $B_{\text{п}}$ , баллов	Обеспеченность машино-местами постоянного хранения легковых автомобилей $K_{\text{Бп}}$ , %
-------	---	---

1	от 10 до 50	50
2	от 50 до 75	60
3	более 75	70

Определение количества баллов уровня потребности в машино-местах для постоянного хранения легковых автомобилей допускается выполнять по формуле:

$$B_{\text{п}} = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i),$$

где:

$B_{\text{п}}$  – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (баллов);

$B_i$  – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей  $i$  (баллов) в соответствии с таблицей 2 СТУ;

$k_i$  – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию  $i$  в соответствии с таблицей 2 СТУ.

Таблица 2

Таблица балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0
				От 2 до 3	0,5
				1 и менее	1
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0
				5-10 минут	0,5
				Более 10-20 минут	0,75
				Более 20 минут	1
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5
				Более 2500 м	1
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5

			Более 2500 м	1
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Специализированный	0
			Муниципальный	0,25
			Эконом-класс	0,5
			Комфорт-класс	0,7
			Премиум и бизнес-класс	1
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25000 м <sup>2</sup> /га	0,25
			20000 м <sup>2</sup> /га - не более 25000 м <sup>2</sup> /га	0,5
			15000 м <sup>2</sup> /га - менее 20000 м <sup>2</sup> /га	0,75
			Менее 15000 м <sup>2</sup> /га	1
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T2 (р-н Марфино)	0,75

7.2 Количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые) следует определять по формуле:

$$N_{в} = 0,1 \times N_{ф},$$

где:

$N_{в}$  – количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые);

$N_{ф}$  – расчётное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта, принятое в соответствии с пунктом 7.1 настоящих СТУ.

7.3 Количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей встроенных в Комплекс помещений общественного назначения (приобъектные), допускается рассчитывать по приложению К СП 42.13330.2011.

## 8 Требования к размещению машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта

8.1 Допускается предусматривать машино-места для временного хранения легковых автомобилей во встроенной в Комплекс подземной автостоянке при условии выполнения мероприятий предусмотренных данными СТУ, а также законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности.

8.2 Доступ легковых автомобилей на автостоянку для парковки должен осуществляться по предварительной заявке от собственников или арендаторов помещений Комплекса с указанием марки, модели, цвета и государственного регистрационного номера автомобиля после осмотра сотрудниками охраны.

8.3 Ограничить время пребывания автомашин в пространстве автостоянки на временных машино-местах четырьмя часами и менее.

8.4 Машино-места для временного хранения легковых автомобилей должны проектироваться с учетом возможности принудительного перемещения транспортных средств из зоны стоянки.

8.5 Машино-места для временного хранения легковых автомобилей во встроенной подземной стоянке должны быть оборудованы системой видеофиксации.

8.6 До начала эксплуатации автостоянки разработать инструкции по действиям персонала по порядку осмотра автомобилей, контролю за допущенными на стоянку автомобилями, порядку принудительного перемещения и т.д.

8.7 Размещение стоянок легковых автомобилей на территории Комплекса следует производить с учётом требований СП 113.13330.2012 и СП 42.13330.2011 с учётом данных СТУ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.2.2645-10, СанПиН 2.4.1.3049-13, а также законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности.

8.8 Допускается расстояние от стоянок легковых автомобилей до площадок отдыха, игр и спорта принимать не менее 15,0 м, если количество не превышает 10 машино-мест, при условии соблюдения следующих параметров:

- значения концентраций вредных веществ на площадках отдыха, игр и спорта не должно превышать ПДК с учётом фоновых концентраций (загрязнений) в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.6.1032-01, ГН 2.1.6.3492-17;

- уровни звукового давления, эквивалентные и максимальные уровни звука на площадках отдыха, игр и спорта, рассчитанные в порядке определённом СП 51.13330.2011, не должны превышать значений, установленных приложением 3 СанПиН 2.1.2.2645-10, СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

8.9 Условия по п. 8.8 данных СТУ должны быть подтверждены результатами расчётов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия и соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям.

8.10 При устройстве стоянок легковых автомобилей, на ненормативном расстоянии в соответствии с п. 8.8 данных СТУ, следует предусмотреть выполнение одного из следующих мероприятий или их комбинации:

- посадку зелёных насаждений с шагом посадки не более 0,5 м и высотой не менее 1,5 м на всём протяжении ненормативного приближения автостоянок;

- устройство шумозащитного экрана в соответствии с акустическим расчётом, но высотой не менее 2,5 м и протяжённостью не менее чем на 3,0 м в каждую сторону больше габаритов автостоянок, расположенных на ненормативном приближении.

8.11 Размещение стоянок для временного хранения легковых автомобилей, используемых МГН, допускается производить на прилегающей к Комплексу территории в радиусе пешеходной доступности не более 150 м от

входов в жилые дома и помещения общественного назначения в составе Комплекса, при выполнении следующих условий:

- устройстве подходов шириной не менее 2,00 м, на всем протяжении пути от входов в жилые дома и помещения общественного назначения до стоянок легковых автомобилей, с твёрдым покрытием и освещаемых в тёмное время суток;

- устройстве площадок отдыха с установкой скамеек для возможности отдыха граждан (размер площадки следует предусматривать из расчёта размещения скамейки и одного инвалида, передвигающиеся на кресле-коляске с сопровождающим) следующих от Комплекса к автостоянке и обратно, с интервалом размещения не более 50 метров в обоих направлениях;

- согласования задания на проектирование с территориальными органами социальной защиты населения соответствующего уровня и с учётом мнения общественных объединений инвалидов.

8.12 Допускается размеры машино-мест на гостевых стоянках для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, выполнять менее указанных в СП 113.13330.2012 и СП 59.13330.2012 при следующих условиях:

- организации постояннодействующей круглосуточной парковочной службы;

- устройстве площадки для посадки/высадки инвалидов с размерами не менее 6х3,6 м, оборудованной устройством связи с парковочной службой Комплекса и расположенной не далее 100 м от входа в жилую часть Комплекса и не далее 50 м от входов в помещения общественного назначения в составе Комплекса.



Пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью

18 (восемнадцать) лист *в*

Руководитель Департамента разработки и  
сопровождения ИТДиТН

В.Н. Коваленко





ИА-20-302-4021(178540)

**ДОГОВОР № ИА-20-302-4021(178540)**  
**об осуществлении технологического присоединения**  
**к электрическим сетям**

г. Москва

« 15 ДЕК 2020 20 \_\_\_\_ г.

**ПАО «Россети Московский регион»**, именуемое в дальнейшем «Сетевая организация» в лице Директора департамента реализации технологического присоединения крупных потребителей **Милякова Андрея Анатольевича**, действующего на основании Доверенности №Б/Н от 28 августа 2020 (Зарегистрирована в реестре № 77/555-н/77-2020-5-489 нотариуса г. Москвы Сучкова Василия Ильича), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Останкино»**, ОГРН: 1197746097262, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице Генерального Директора Салыкова Андрея Ивановича, действующего на основании Устава

\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в целях обеспечения технологического присоединения энергопринимающих устройств Заявителя на основании заявки от 16.11.2020г. №И-20-00-178540/102, 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) **Комплекса объектов на земельном участке**, расположенных по адресу: **127276, г. Москва, Ботаническая ул., владение 29**, кадастровый номер: **77:02:0017003:22**, со следующими характеристиками:

- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств: **3 284 кВт**:

1 этап: 2 160 кВт;

2 этап: 3 284 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.

1.5. По окончании осуществления мероприятий по технологическому присоединению (этапа при поэтапном вводе) Стороны составляют Акт об осуществлении технологического присоединения, Акт согласования технологической и (или) аварийной брони (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Сетевая организация обязуется:**

2.1.1. Надлежащим образом и своевременно исполнить обязательства по настоящему Договору и осуществить фактическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя при условии надлежащего исполнения Заявителем своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.2. В случае если в ходе проектирования у Заявителя возникнет необходимость частичного отступления от технических условий, согласовать частичное отступление от технических условий в порядке, предусмотренном законодательством.

2.1.3. В течение 10 (десяти) дней со дня получения уведомления о выполнении Заявителем технических условий провести осмотр присоединяемых электроустановок Заявителя, построенных (реконструированных) в рамках выполнения технических условий, на соответствие фактически выполненным заявителем мероприятий по технологическому присоединению и представленной Заявителем проектной документации. В случае если технические условия подлежали согласованию с субъектом оперативно-диспетчерского управления, Сетевая организация уведомляет такого субъекта о предполагаемой дате проведения осмотра электроустановок Заявителя не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до дня его проведения. Срок проведения проверки выполнения Заявителем технических условий в таком случае составляет не более 25 (двадцать пять) дней.

Выполнение Заявителем мероприятий по технологическому присоединению, указанных в технических условиях, до истечения срока выполнения Сетевой организацией обязательств по Договору не порождает у Сетевой организации обязанности осуществления досрочного технологического присоединения.

2.1.4. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения копии разрешения уполномоченного органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию объектов заявителя осуществить фактический прием (подачу) напряжения и мощности путем включения коммутационного аппарата (фиксация коммутационного аппарата в положении "включено").

Выполнение Заявителем мероприятий по технологическому присоединению, указанных в технических условиях, до истечения срока выполнения Сетевой организацией обязательств по Договору не порождает у Сетевой организации обязанности осуществления досрочного ТП.

2.1.5. Не позднее 3 (трёх) рабочих дней с момента фактического присоединения подписать и направить Заявителю способом, подтверждающим отправку и получение уведомления, оригинал Акта об осуществлении технологического присоединения, подписанный со стороны Сетевой организации в двух экземплярах.

2.1.6. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Заявителя 2 (двух) подписанных экземпляров проекта Акта согласования технологической и (или) аварийной брони рассмотреть, подписать и направить 1 (один) экземпляр Акта Заявителю.



В случае несогласия Сетевой организации с представленным Заявителем проектом Акта согласования технологической и (или) аварийной брони, такой проект акта подписывается Сетевой организацией с замечаниями, которые прилагаются к каждому экземпляру акта. В случае если Акт согласования технологической и (или) аварийной брони подписан Сетевой организацией с замечаниями к величине технологической и (или) аварийной брони, то в качестве согласованной величины технологической и (или) аварийной брони принимается величина, указанная в замечаниях Сетевой организации.

2.1.7. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения от Заявителя уведомления об отказе от исполнения обязательств по настоящему Договору, направить в адрес Заявителя способом, позволяющим подтвердить дату отправки и получения, письмо с указанием суммы фактически понесенных расходов, связанных с исполнением договора, содержащее требование об их компенсации.

2.1.8. Направить заявителю в двух экземплярах подписанное со своей стороны дополнительное соглашение с новым расчетом платы за технологическое присоединение в случае изменений законодательства РФ, связанных с введением/исключением или повышением/понижением размера налогов и сборов, иных обязательных платежей. Изменение тарифного решения, указанного в п. 3.1 договора, в период действия договора не является основанием для пересмотра платы за технологическое присоединение, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.4 и 3.5 договора, а так же иных случаев изменения ТУ (приложение № 1 к договору) по соглашению сторон.

## **2.2. Сетевая организация имеет право:**

2.2.1. Проверять ход выполнения заявителем технических условий.

2.2.2. Запрашивать у Заявителя сведения, необходимые для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.3. Привлекать третьих лиц для выполнения своих обязательств по настоящему Договору, оставаясь ответственным за выполнение обязательств по настоящему Договору. В том числе осуществлять выбор поставщиков оборудования и услуг, привлекаемых для реализации своих мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств Заявителя к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации.

2.2.4. В случае нарушения заявителем обязанностей, предусмотренных п. 3.1 Договора, в том числе в случае нарушения срока оплаты любого из платежей, указанных в п. 3.1 Договора, Сетевая организация в качестве способа защиты своего нарушенного права может обратиться в суд с иском о взыскании с Заявителя подлежащей оплате суммы задолженности и (или) неустойки.

2.2.5. При невыполнении заявителем технических условий в согласованный срок продлить их действие (выдать новые технические условия) в порядке и на основаниях, установленных законодательством.

2.2.6. Сетевая организация вправе не осуществлять фактическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации в случае нарушения Заявителем какого-либо из следующих условий:

- несоответствие проектной документации, выполняемой Заявителем, техническим условиям и (или) требованиям нормативно-технической документации;
- несоответствие выполненным Заявителем работ проектной документации и (или) техническим условиям. Фактическое присоединение осуществляется только после их устранения Заявителем (о факте устранения нарушений Заявитель письменно уведомляет Сетевую организацию) в пределах срока действия настоящего Договора.

## **2.3. Заявитель обязуется:**

2.3.1. С момента подписания настоящего Договора принять к исполнению утвержденные технические условия.



2.3.2. Надлежащим образом и своевременно исполнять указанные в разделе 3 настоящего Договора обязательства по оплате технологического присоединения и свою часть мероприятий по осуществлению технологического присоединения в соответствии с Техническими условиями.

2.3.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного запроса Сетевой организации предоставить сведения, необходимые для выполнения Сетевой организацией своих обязательств по настоящему Договору.

2.3.4. Своевременно осуществить разработку проектной документации в рамках исполнения своих обязательств по техническим условиям (в том числе по этапам) и своевременно (не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты направления уведомления о выполнении технических условий) направить ее в Сетевую организацию для проверки соответствия проекта требованиям технических условий.

2.3.5. В течение 1 (одного) рабочего дня после выполнения мероприятий, указанных в технических условиях, направить в адрес Сетевой организации уведомление об исполнении технических условий со стороны Заявителя с приложением документов, предусмотренных законодательством в сфере технологического присоединения, способом, подтверждающим отправку и получение уведомления.

2.3.6. Обеспечить возможность Сетевой организации проводить проверку выполнения технических условий Заявителем.

2.3.7. В течение 5 (пяти) дней со дня получения подписать представленный Сетевой организацией Акт о выполнении технических условий либо представить мотивированный отказ от подписания, и направить в Сетевую организацию.

2.3.8. Организовать и принять участие в осмотре (обследовании) присоединяемых энергопринимающих устройств (объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства) должностным лицом уполномоченного органа федерального государственного энергетического надзора.

2.3.9. Уведомить Сетевую организацию о дате и времени осмотра (обследования) должностным лицом органа федерального государственного энергетического надзора присоединяемых энергопринимающих устройств не позднее 10 (десяти) рабочих дней до указанной даты способом, подтверждающим отправку и получение уведомления.

2.3.10. Получить разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию присоединяемых энергопринимающих устройств (объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства) Заявителя. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения утвержденного органом федерального государственного энергетического надзора Акта допуска в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя направить копию в Сетевую организацию способом, подтверждающим отправку и получение уведомления.

2.3.11. В случае расторжения договора компенсировать Сетевой организации понесенные расходы на технологическое присоединение, в том числе, но не исключительно, связанные с подготовкой и выдачей Сетевой организации технических условий Заявителю.

2.3.12. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения, подписать представленный Сетевой организацией Акт об осуществлении технологического присоединения, либо представить мотивированный отказ от подписания, и направить в Сетевую организацию. В случае не поступления в указанный срок подписанного Акта об осуществлении технологического присоединения, либо не представления мотивированного отказа от подписания, Акт считается подписанным, а услуга оказанной Сетевой организацией и принятой заявителем в полном объеме и без претензий.

2.3.13. Обеспечить соответствие технических характеристик присоединяемых энергопринимающих устройств требованиям правил, регламентов, стандартов и иных нормативно-технических документов.



2.3.14. Выполнять обязательные требования, установленные законодательством Российской Федерации, а также требования нормативно-технической документации, обеспечивающие надежность работы и безопасность эксплуатации находящихся в ведении Заявителя объектов электроэнергетики и исправность используемых ими приборов и оборудования, связанных с потреблением и (или) передачей электрической энергии.

2.3.15. В случае отказа от исполнения обязательств по настоящему Договору на основании п. 2.4.2 Договора и не позднее даты технической готовности сетевой организации к осуществлению присоединения энергопринимающих устройств Заявителя к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации известить Сетевую организацию об отказе от исполнения настоящего Договора способом, позволяющим подтвердить дату отправки и получения указанного уведомления.

2.3.16. Направить в адрес Сетевой организации в соответствии с п. 2.1.7 Договора уведомление о подтверждении оплаты понесенных Сетевой организацией расходов либо, при наличии возражений, направить мотивированный отказ от возмещения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления от Сетевой организации о возмещении понесенных расходов.

2.3.17. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Сетевой организации письма о возмещении понесенных расходов в соответствии с пунктом 2.1.7 настоящего Договора возместить Сетевой организации понесенные расходы или направить мотивированный отказ от возмещения.

2.3.18. Возмещение расходов производится путем перечисления Заявителем денежных средств на расчетный счет Сетевой организации, указанный в разделе 8 настоящего Договора. Датой исполнения Заявителем обязательств по оплате является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Сетевой организации.

2.3.19. Заявитель обязан подписать указанное в п.2.1.8 Договора дополнительное соглашение и в течение 10 рабочих дней со дня получения направить в адрес сетевой организации один из подписанных обеими сторонами экземпляров.

В случае если Сетевая организация направила в адрес Заявителя указанное в п. 2.1.8 Договора дополнительное соглашение, а Заявитель не исполнил требования п. 2.3.19 Договора и не направил в установленный срок в адрес Сетевой организации дополнительное соглашение, по истечении указанного в п. 2.3.19 Договора срока направленное в адрес Заявителя дополнительное соглашение считается заключенным Сторонами.

#### **2.4. Заявитель имеет право:**

2.4.1. В случае возникновения у Заявителя в ходе проектирования необходимости частичного отступления от технических условий обратиться в Сетевую организацию в целях согласования указанных изменений.

2.4.2. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Сетевой организацией сроков технологического присоединения, указанных в настоящем Договоре, с учетом возмещения Сетевой организации понесенных ей расходов.

### **3. Размер платы по Договору и порядок оплаты**

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 12 декабря 2019 №248-ТР и составляет: **95 185 110,53 (Девяносто пять миллионов сто восемьдесят пять тысяч сто десять рублей 53 копейки)**, в том числе НДС (20%) **15 864 185,09 (Пятнадцать миллионов восемьсот шестьдесят четыре тысячи сто восемьдесят пять рублей 09 копеек)**.



Стоимость подготовки и выдачи сетевой организацией технических условий Заявителю (ТУ), являющихся Приложением №1 к настоящему Договору, составляет: 12 604,99 руб. с НДС, и включена в состав платы за технологическое присоединение в соответствии с тарифным решением уполномоченного органа исполнительной власти в области регулирования тарифов.

С возникновением изменений законодательства РФ, связанных с введением/исключением или повышением/понижением размера налогов, сборов либо иных обязательных платежей, Стороны осуществляют соответствующее повышение/понижение размера платы по Договору в порядке, предусмотренном п.п. 2.1.8 и 2.3.19 Договора.

3.1.1. Заявитель обязан осуществить оплату в размере 100% стоимости, указанной в п.3.1 Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего договора.

3.2. В случае, если на момент заключения сторонами указанного в п. 2.1.8 Договора дополнительного соглашения к Договору сумма внесенных Заявителем по Договору платежей будет превышать размер платы за технологическое присоединение, утвержденный дополнительным соглашением, Сетевая организация будет обязана возвратить Заявителю сумму, превышающую установленный дополнительным соглашением размер платы за технологическое присоединение, в течение 90 (девяноста) дней с момента заключения такого дополнительного соглашения.

В случае если на момент заключения сторонами указанного в п. 2.1.8 Договора дополнительного соглашения к Договору сумма внесенных Заявителем по Договору платежей окажется меньше размера платы за технологическое присоединение, утвержденного дополнительным соглашением, Заявитель будет обязан доплатить Сетевой организации оставшуюся сумму за технологическое присоединение в течение 90 (девяноста) дней с момента заключения такого дополнительного соглашения, если иной срок не предусмотрен условиями вышеуказанного дополнительного соглашения.

3.3. Оплата по п. 3.1.1 Договора не зависит от стадии выполнения сторонами технических условий (приложение 1 к настоящему Договору).

3.4. В случае документально подтвержденной невозможности выполнения технических условий – Приложения № 1 к Договору со стороны Сетевой организации, которая возникла не по вине Сетевой организации, Сетевая организация разрабатывает и направляет заявителю в двух экземплярах подписанное со своей стороны дополнительное соглашение о введении в действие новых технических условий с приложением их текста и новым расчетом платы за технологическое присоединение.

3.5. Заявитель обязан подписать указанное в п.3.4 Договора соглашение и направить в адрес сетевой организации один из подписанных обеими сторонами экземпляров дополнительного соглашения. В случае несогласия с новыми техническими условиями, с новым размером платы за технологическое присоединение или с любыми иными условиями указанного в п.3.4 Договора дополнительного соглашения Заявитель обязан в течение 20 рабочих дней с момента получения указанного в п.3.4 Договора дополнительного соглашения направить в адрес Сетевой организации уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке со стороны Заявителя, в таком случае Заявитель будет обязан компенсировать Сетевой организации доказанный размер понесенных во исполнение Договора расходов, а Сетевая организация будет обязана компенсировать Заявителю доказанный размер убытков вызванных необходимостью расторжения договора, если такая необходимость возникла у Заявителя исключительно и только из за направления Сетевой организацией указанного в п.3.4 Договора дополнительного соглашения.

3.6. В случае, если Сетевая организация направила в адрес Заявителя указанное в п.3.4 Договора дополнительное соглашение, а Заявитель не исполнил требования п.3.5



Договора и не направил в установленный срок в адрес Сетевой организации уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке со стороны Заявителя, по истечении указанного в п.3.5 Договора срока направленное в адрес Заявителя дополнительное соглашение и технические условия считаются принятыми заявителем, подписанными и вступают в силу.

3.7. В случае если на момент заключения сторонами указанного в п.3.4 Договора дополнительного соглашения к Договору, сумма внесенных Заявителем по Договору платежей будет превышать размер платы за технологическое присоединение, утвержденный дополнительным соглашением, Сетевая организация будет обязана возвратить Заявителю сумму, превышающую установленный дополнительным соглашением размер платы за технологическое присоединение, в течение 90 (девяноста) рабочих дней с момента подписания такого дополнительного соглашения.

3.8. В случае заключения сторонами указанного в п.3.4 Договора дополнительного соглашения к Договору, сумма внесенных Заявителем по Договору платежей окажется меньше размера платы за технологическое присоединение, утвержденного дополнительным соглашением, Заявитель будет обязан доплатить Сетевой организации оставшуюся сумму за технологическое присоединение в течение 90 (девяноста) рабочих дней с момента подписания такого дополнительного соглашения.

3.9. Оплата производится путем перечисления Заявителем денежных средств на расчетный счет Сетевой организации, указанный в разделе 8 настоящего Договора. Датой исполнения Заявителем обязательств по оплате является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Сетевой организации.

3.10. Стороны производят сверку расчетов по настоящему Договору в соответствии с запросом одной Стороны в срок не более 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения запроса.

3.11. Ранее полученные платежи засчитываются (в порядке их поступления) в счет погашения задолженности за оказанные услуги на дату подписания первичной учётной документации в сумме оказанных услуг или на сумму полученного платежа в случае, если сумма платежа составляет менее суммы оказанных услуг.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Сторона договора, нарушившая срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, предусмотренный договором, обязана уплатить другой стороне неустойку, равную 0,25 процента от указанного общего размера платы за каждый день просрочки. При этом совокупный размер такой неустойки при нарушении срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению заявителем не может превышать размер неустойки, определенный в предусмотренном настоящим абзацем порядке за год просрочки.

4.3. Заявитель при нарушении сроков оплаты за технологическое присоединение (п. 3.1.1 договора) обязан уплатить сетевой организации неустойку, равную 0,25 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствами, возникшими после вступления в силу настоящего Договора. В этих случаях сроки выполнения Сторонами





обязательств по настоящему Договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы.

4.5. Сторона, для которой наступила невозможность выполнения обязательств в результате действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме известить другую Сторону в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня наступления непредвиденных обстоятельств с последующим представлением документов, подтверждающих их наступление. В противном случае она не вправе ссылаться на действия обстоятельств непреодолимой силы как на основание, освобождающее Сторону от ответственности.

4.6. Стороны определили, что для целей возмещения Заявителем понесенных Сетевой организацией расходов их размер рассчитывается Сетевой организацией в одностороннем порядке исходя из затрат, понесенных сетевой организацией на выполнение мероприятий, предусмотренных ТУ, а также расходов на подготовку и выдачу Технических условий. Расходы на подготовку и выдачу Технических условий рассчитываются с применением утвержденной уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов тарифной ставки С1 (ее составляющей в отношении отдельного мероприятия) на покрытие расходов на технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии.

4.7. Неисполнение заявителем мероприятий по технологическому присоединению, предусмотренных техническими условиями, освобождает сетевую организацию от ответственности за нарушение срока фактического присоединения к электрической сети.

4.8. В случае нарушения заявителем сроков оплаты, предусмотренных разделом 3 договора, а также невыполнения мероприятий, предусмотренных техническими условиями, в период их действия, Сетевая организация имеет право требовать расторжения указанного договора и компенсации фактически понесенных расходов. При несогласии заявителя с указанным требованием спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с разделом 5 договора.

## 5. Разрешение споров

5.1 Все споры, разногласия, претензии и требования, возникающие из настоящего Договора или прямо или косвенно связанные с ним, в том числе касающиеся его заключения, существования, изменения, исполнения, нарушения, расторжения, прекращения и действительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г.Москвы в соответствии с действующим законодательством.

Стороны соглашаются, что документы и иные материалы в рамках арбитража могут направляться по следующим адресам электронной почты:

ПАО «Россети Московский регион»: client@rossetimr.ru;

ООО «Специализированный застройщик «Останкино»: \_\_\_\_\_.

## 6. Заключительные положения

6.1. В случае одностороннего отказа Заявителя от договора в соответствии с п. 2.4.2 или расторжения Договора в судебном или внесудебном порядке Заявитель обязуется возместить Сетевой организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, включая, но не ограничиваясь, расходы за подготовку и выдачу технических условий в размере, установленном п. 3.1.1 Договора.

6.2. Документы, составляемые в процессе реализации договора, направляются между Сторонами заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом,



подтверждающим отправку и получение, за исключением случаев, предусмотренных п. 6.4 Договора.

6.3. Все письма, акты и прочие документы, направляемые в рамках настоящего Договора, могут быть отправлены посредством электронного документооборота на адреса электронной почты, указанные в разделе 8 настоящего Договора, с последующим обязательным направлением указанных документов заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, подтверждающим отправку и получение.

6.4. При исполнении Договора Стороны могут использовать документооборот с применением электронно подписи (ЭП) в соответствии с законодательством РФ.

6.5. Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения реквизитов, указанных разделе 8 Договора, уведомить друг друга о произошедших изменениях. Стороны освобождаются от ответственности за последствия, возникшие вследствие неисполнения указанной обязанности.

6.6. При исполнении договора стороны обязуются соблюдать положения законодательства о государственной и (или) коммерческой тайне, в том числе, но не исключительно, положения Закон РФ от 21.07.1993 N 5485-1 (ред. от 29.07.2018) "О государственной тайне".

6.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до окончания исполнения Сторонами обязательств. Договор считается заключенным с даты поступления подписанного Заявителем без разногласий экземпляра Договора в Сетевую организацию (при наличии разногласий – с даты их урегулирования). Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

6.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору производятся на основании соглашения сторон и действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

## 7. Перечень приложений к Договору

Приложение 1 - Технические условия.

## 8. Реквизиты Сторон

### Сетевая организация:

Наименование	ПАО «Россети Московский регион»
Адрес	115114, г. Москва, 2-ой Павелецкий проезд, д. 3, стр. 2
Почтовый адрес	115114, г. Москва, 2-ой Павелецкий проезд, д. 3, стр. 2
ИНН	5036065113
КПП	997650001
Банк	Банк ГПБ (АО)
К/с	30101810200000000823
Р/с	40702810981062123362
БИК	044525823
ОКПО	75273098
ОГРН	1057746555811
Электронная почта	client@rossetimr.ru

### Заявитель:

Наименование	ООО «Специализированный застройщик «Останкино»
Адрес	127106 г. Москва, Нововладыкинский пр-д, д. 28, стр. 4 эт. 5, оф. 508



ИА-20-302-4021(178540)

Почтовый адрес	
ИНН	9715337922
КПП	771501001
Банк	
К/с	
Р/с	
БИК	
ОГРН	
Электронная почта	

## Подписи сторон

Сетевая организация:

Заявитель:

**ПОДПИСАНО**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
*f059dbf0*  
Директор департамента реализации  
технологического присоединения крупных  
потребителей ПАО «Россети  
Московский регион»  
А.А.Миляков

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Останкино»



И.И. Сальков



Приложение № 1  
к договору ТП № И-20-00-178540-102 / (178540)  
от « 15 » ДЕК 2020 г.

5 Район

№ И-20-00-178540/102

« 15 » ДЕК 2020 г.

**Технические условия  
на технологическое присоединение к электрическим сетям  
ПАО «Россети Московский регион»  
энергопринимающих устройств**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Останкино»

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: энергопринимающие устройства **Комплекса объектов на земельном участке.**
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **Комплекс объектов на земельном участке, 127276, г. Москва, Ботаническая ул, владение 29, кадастровый номер: 77:02:0017003:22 .**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **3 284 кВт:**
  - 3.1. 1 этап: **2160 кВт;**
  - 3.2. 2 этап: **3284 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):
  - 1 этап:
    - 7.1. 1-2 точки – выводы 0,4 кВ трансформаторов луча А и Б ТП-20/0,4 кВ №1 нов. – 2160 кВт;
    - 2 этап:
      - 7.2. 1-2 точки – выводы 0,4 кВ трансформаторов луча А и Б ТП-20/0,4 кВ №1 нов. – 2160 кВт;
      - 7.3. 3-4 точки – выводы 0,4 кВ трансформаторов луча А и Б ТП-20/0,4 кВ №2 нов. – 1124 кВт.
  8. Основной источник питания: **ПС 220 кВ Мещанская №864 АО «ОЭК» 220 кВ, ПС 220 кВ №855 ПС Марфино 220 кВ.**
  9. Резервный источник питания: **ПС 220 кВ Мещанская №864 АО «ОЭК» 220 кВ, ПС 220 кВ №855 ПС Марфино 220 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:

**1 этап:**

10.1.1. Строительство ТП-20/0,4 кВ, 1 шт. ( №1 нов. ). ТП выполнить двухтрансформаторной, укомплектованной автоматическими выключателями 20 кВ, с функцией АВР+АПВ. Для присоединения Заявителя в ТП установить 2 трансформатора мощностью 2000 кВА. Размещение ТП выполнить встроенной в здание Заявителя. Предусмотреть возможность круглогодичного подъезда персонала к ТП. 1-ый трансформатор ТП №1 нов. - 1-ый источник электроснабжения, 2-ой трансформатор ТП №1 нов. - 2-ой источник электроснабжения, в совокупности электроснабжение от 1 и 2 источника обеспечивает электроснабжение Заявителя по 2-ой категории надежности;

10.1.2. Оборудовать ТП-20/0,4 кВ №1 нов. АИИС КУЭ, устройствами релейной защиты и автоматики, телемеханики, канала связи и передачи данных на вновь сооружаемых объектах;

10.1.3. Строительство КЛ-20 кВ, 2 шт., от яч. 1 и 2 сек. РУ 20 кВ СП 20 кВ № 71048 до яч. луча А и Б РУ-20 кВ ТП 20/0,4 кВ №1 нов. Протяженность каждой КЛ с алюминиевыми жилами сечением 240 кв. мм – 1,1 км. Применить вариант прокладки двух кабелей в одной траншее. Протяженность закрытых переходов методом ГНБ, выполняемых тремя трубами ПНД диаметром 160 мм – 0,35 км;

10.1.4. Строительство КЛ-20 кВ, 2 шт., от яч. 1 и 2 сек. РУ 20 кВ СП 20 кВ № 71036 до яч. луча А и Б РУ-20 кВ ТП 20/0,4 кВ №1 нов. Протяженность каждой КЛ с алюминиевыми жилами сечением 240 кв. мм – 0,88 км. Применить вариант прокладки двух кабелей в одной траншее. Протяженность закрытых переходов методом ГНБ, выполняемых тремя трубами ПНД диаметром 160 мм – 0,35 км;

10.1.5. Установка и наладка средств коммерческого учета электрической энергии (мощности) – 2 шт. трехфазных полукосвенного включения;

10.1.6. Восстановление и благоустройство по трассе прокладываемых КЛ 20 кВ общей протяженностью 1,98 км;

**2 этап:**

10.1.7. Строительство ТП-20/0,4 кВ, 1 шт. ( №2 нов. ). ТП выполнить двухтрансформаторной, укомплектованной автоматическими выключателями 20 кВ. Для присоединения Заявителя в ТП установить 2 трансформатора мощностью 1600 кВА. Размещение ТП выполнить встроенной в здание Заявителя. Предусмотреть возможность круглогодичного подъезда персонала к ТП. 1-ый трансформатор ТП №2 нов. - 1-ый источник электроснабжения, 2-ой трансформатор ТП №2 нов. - 2-ой источник электроснабжения, в совокупности электроснабжение от 1 и 2 источника обеспечивает электроснабжение Заявителя по 2-ой категории надежности;

10.1.8. Оборудовать ТП-20/0,4 кВ №2 нов. АИИС КУЭ, устройствами релейной защиты и автоматики, телемеханики, канала связи и передачи данных на вновь сооружаемых объектах;

10.1.9. Строительство КЛ-20 кВ, 2 шт., от врезки в КЛ 20 кВ направлением СП 20 кВ № 71036 - ТП 20/0,4 кВ №1 нов. (сооружаются по 1 этапу) до врезки в КЛ 20 кВ направлением СП 20 кВ № 71036 - ТП 20/0,4 кВ №1 нов. (сооружаются по 1 этапу) с заходом в яч. луча А и Б РУ-20 кВ ТП 20/0,4 кВ №2 нов. Протяженность каждой КЛ с алюминиевыми жилами сечением 240 кв. мм – 0,1 км. Применить вариант прокладки двух кабелей в одной траншее. Протяженность закрытых переходов методом ГНБ, выполняемых тремя трубами ПНД диаметром 160 мм – 0,03 км;

10.1.10. Установка и наладка средств коммерческого учета электрической энергии (мощности) – 2 шт. трехфазных полукосвенного включения;

10.1.11. Восстановление и благоустройство по трассе прокладываемых КЛ 20 кВ общей протяженностью 0,1 км.

10.2. Мероприятия, выполняемые ПАО «Россети Московский регион» за счет средств инвестиционной составляющей тарифа на передачу электроэнергии и необходимые для осуществления технологического присоединения:

**1-2 этап:**

**10.2.1. Отсутствуют.**

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:

**1 этап:**

**11.1.1. Выделить оборудованное помещение для размещения сооружаемых сетевых объектов ПАО "Россети Московский регион";**

**11.1.2. Запроектировать и построить необходимое количество ЛЭП / ВЛ / КЛ-0,4 кВ от точек присоединения до РУ-0,4 кВ энергопринимающих устройств. Точные параметры и конструктивное исполнение электрических сетей и РУ-0,4 кВ определить проектом;**

**11.1.3. Запрещается замыкание в транзит элементов электрической сети Заявителя, работающих отдельно от разных источников электроснабжения при нормальном режиме эксплуатации;**

**2 этап:**

**11.1.4. Выделить оборудованное помещение для размещения сооружаемых сетевых объектов ПАО "Россети Московский регион";**

**11.1.5. Запроектировать и построить необходимое количество ЛЭП / ВЛ / КЛ-0,4 кВ от точек присоединения до РУ-0,4 кВ энергопринимающих устройств. Точные параметры и конструктивное исполнение электрических сетей и РУ-0,4 кВ определить проектом;**

**11.1.6. 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. 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).

11.4. 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 ПАО "Россети Московский регион" **Московские кабельные сети.**

11.5. 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".

11.6. 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-20-302-4021(178540) от «15» декабря 20 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.

12.5. Срок действия настоящих технических условий составляет **2 года** со дня заключения **договора** об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**ПОДПИСАНО**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
ad48f310  
Начальник управления инженерного  
обеспечения ТП ИА  
А.М.Елистратов

**ДОГОВОР № ТП-0908-20**  
**о подключении (технологическом присоединении)**  
**к централизованной системе водоотведения**

г. Москва

"14" \_\_\_\_\_ 2020 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы по эксплуатации московских водоотводящих систем «Мосводосток», именуемое в дальнейшем ГУП «Мосводосток», в лице Главного инженера Чибрикова Анатолия Анатольевича, действующего на основании Доверенности от 30.08.2020 №200, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Останкино» (ООО «Специализированный застройщик «Останкино»)), именуемое в дальнейшем заказчик, в лице Генерального директора Салькова Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1. ГУП «Мосводосток» обязуется выполнить действия по подготовке централизованной системы водоотведения к подключению (технологическому присоединению) объекта капитального строительства (далее - объект) заказчика и в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения по форме согласно приложению № 1 (далее - технические условия подключения (технологического присоединения) подключить объект к сетям централизованной системы водоотведения, а заказчик обязуется внести плату за подключение (технологическое присоединение) и выполнить технические условия подключения объекта к централизованной системе водоотведения, предоставленные в порядке, установленном Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" (далее - технические условия подключения).

2. ГУП «Мосводосток» до точки подключения (технологического присоединения) объекта заказчика осуществляет следующие мероприятия:

– проверка выполнения заказчиком технических условий подключения (технологического присоединения) в порядке, предусмотренном настоящим договором.

3. Подключение объекта осуществляется в точке подключения, согласно приложению № 1 к настоящему договору.

**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. Подключаемый объект – «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29.

6. Площадь земельного участка, на котором планируется строительство подключаемого объекта, составляет 28 946 кв. метров, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ботаническая, вл. 29, принадлежащий заказчику на основании Договора аренды земельного участка от 23.10.2001 № М-02-017650, от 23.10.2001 № М-02-017652 (Дополнительное соглашение от 05.11.2020 к Договору аренды № М-02-017650, Дополнительное соглашение от 05.11.2020 к Договору аренды



№ М-02-017652), кадастровый номер: 77:02:0017003:22, 77:02:0017003:24.

7. Потребности объекта - размер нагрузки объекта, который обязано обеспечить ГУП «Мосводосток» в точках подключения (технологического присоединения), составляет 118,977 м<sup>3</sup>/сут. (312,13 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 заказчика, к централизованной системе водоотведения ГУП «Мосводосток» осуществляется на основании заявки заказчика.

#### **IV. Права и обязанности сторон**

10. ГУП «Мосводосток» обязано:

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 заказчика уведомления о выполнении технических условий 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 заказчиком технических условий 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 заказчиком 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 заказчика уведомления о выполнении технических условий подключения (технологического присоединения) при отсутствии нарушения технических 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 технических условий подключения (технологического присоединения) будет обнаружено нарушение выданных технических условий подключения (технологического присоединения), в том числе отсутствие технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод, то ГУП «Мосводосток» вправе отказаться от подписания акта о подключении (технологическом присоединении), направив заказчику мотивированный отказ. Мотивированный отказ и замечания, выявленные в ходе проверки выполнения технических 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 заказчику не позднее 7 рабочих дней со дня получения от заказчика уведомления о выполнении технических условий подключения (технологического присоединения). В случае согласия с полученным уведомлением о необходимости устранения замечаний абонент устраняет выявленные нарушения в предусмотренный уведомлением срок и направляет ГУП «Мосводосток» уведомление об устранении замечаний, содержащее информацию о принятых мерах по их устранению. После получения указанного уведомления ГУП «Мосводосток» повторно осуществляет проверку соблюдения технических 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 заказчика уведомления об устранении замечаний. В случае несогласия с полученным уведомлением заказчик вправе вернуть ГУП «Мосводосток» полученное уведомление о необходимости устранения замечаний с указанием причин возврата и требованием о подписании акта о подключении (технологическом присоединении) объекта.

11. ГУП «Мосводосток» имеет право:

а) участвовать в приемке работ по укладке канализационных сетей от 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 заказчик не предоставил ГУП «Мосводосток» 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).

12. Заказчик обязан:

а) выполнить технические условия подключения (технологического присоединения), в том числе представить ГУП «Мосводосток» 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 заказчиком при направлении уведомления о выполнении технических условий 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 нагрузки, указанной в пункте 7 настоящего договора, направить ГУП «Мосводосток» в течение 5 дней со дня внесения указанных изменений предложение о внесении соответствующих изменений в настоящий договор. Изменение нагрузки не может превышать величину (Приложение № 1), определенную техническими условиями подключения объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения, полученными в порядке, предусмотренном Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального

строительства к сетям инженерно-технического обеспечения";

г) направить уведомление в адрес ГУП «Мосводосток» о выполнении технических условий подключения (технологического присоединения);

д) обеспечить доступ ГУП «Мосводосток» для проверки выполнения технических условий 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.

13. Заказчик 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 ГУП «Мосводосток» сроков исполнения обязательств, указанных в настоящем договоре.

14. Заказчик и ГУП «Мосводосток» 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. Заказчик обязан внести плату в размере, предусмотренном приложением № 3 к настоящему договору, на расчетный счет ГУП «Мосводосток» в следующем порядке:

**69 997 рублей 45 коп.** (35 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение), в том числе НДС (20%) – 11 666 рублей 24 коп., вносится в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора;

**99 996 рублей 36 коп.** (50 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение), в том числе НДС (20%) – 16 666 рублей 06 коп., вносится в течение 90 дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты фактического подключения;

**29 998 рублей 91 коп.** (15 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение), в том числе НДС (20%) – 4 999 рублей 82 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 заказчика не соблюдаются в связи с действиями (бездействием) заказчика и ГУП «Мосводосток» 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 не позднее срока подключения (технологического присоединения), указанного в настоящем договоре.

17. Обязательство заказчика по оплате подключения (технологического присоединения) считается исполненным с момента зачисления денежных средств в соответствии с пунктами 15 и 16 настоящего договора на расчетный счет ГУП «Мосводосток».

18. Плата за работы по присоединению внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей объекта в точке подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения ГУП «Мосводосток» в состав платы за подключение (технологическое присоединение) включена.

19. Изменение размера платы за подключение (технологическое присоединение) возможно по соглашению сторон в случае изменения технических условий подключения (технологического присоединения), а также в случае изменения нагрузки, указанной в пункте 7 настоящего договора, местоположения точки (точек) подключения и требований к строительству (реконструкции) сетей водоотведения. 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".

#### **VI. Порядок исполнения договора**

20. ГУП «Мосводосток» осуществляет фактическое подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения при условии выполнения заказчиком технических условий 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 условий подключения (технологического присоединения) и всех иных обязательств по настоящему договору.

22. Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта подписывается сторонами в течение 10 рабочих дней с даты фактического подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения.

23. Водоотведение в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения) осуществляется при выполнении заказчиком следующих условий:

- а) получение заказчиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- б) подписание сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) объекта.

#### **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 заказчиком обязательств по оплате настоящего договора ГУП «Мосводосток» вправе потребовать от заказчика уплаты пени в размере 1/130 ключевой ставки 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.

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 к моменту 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, технические условия подключения (технологического присоединения), а также продление срока действия технических условий подключения (технологического присоединения) осуществляются в течение 14 рабочих дней с даты получения ГУП «Мосводосток» соответствующего заявления заказчика 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 заказчика путем письменного уведомления ГУП «Мосводосток» за месяц до предполагаемой даты расторжения, в том числе в случае прекращения строительства (реконструкции, модернизации) объекта, изъятия земельного участка, при условии оплаты ГУП «Мосводосток» 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.

### **X. 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", 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 «Схема подключения»;

Приложение №2 «Перечень мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения»;

Приложение №3 «Размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения»;

Приложение №4 «Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта (форма)».

#### 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 775050001

Банковские реквизиты:

р/с 40602810438000000012

в ПАО Сбербанк г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

ОКПО 16345267

Тел. 8(495)657-87-02

ГУП «Мосводосток»

Главный инженер

М.П.



/Чибриков А.А./

(Ф.И.О.)

#### ООО «Специализированный застройщик «Останкино»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Останкино»

Юридический адрес: 127276, город

Москва, Ботаническая улица, дом 29,

корпус 2, стр. 5, этаж 1, пом 5

ОГРН 1197746097262

ИНН 9715337922

КПП 771501001

Банковские реквизиты:

р/с 40702810140000057787

в ПАО СБЕРБАНК г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

ОКПО 36023258

ООО «Специализированный застройщик «Останкино»

Генеральный директор

М.П.



/Салыков А.И./

(Ф.И.О.)

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ  
подключения (технологического присоединения)  
к централизованной системе водоотведения**

Основание: письменное заявление Заказчика (вх. 14-4-2234 от 02.11.2020).

Причина обращения: технологическое подключение к сетям водоотведения поверхностных и сточных вод;

Подключаемый объект - «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29.

Кадастровый номер земельного участка: 77:02:0017003:22, 77:02:0017003:24

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Останкино»

Срок действия настоящих условий соответствует сроку действия настоящего договора, указанного в пункте 33.

Точки подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения:

D=600мм вдоль ул. Большая Марфинская, в смотровой колодец K1;

D=600мм вдоль ул. Большая Марфинская, в смотровой колодец K2;

Разработать схему поверхностного водоотвода с расчётом сетей на пропускную способность с учётом существующего водосборного бассейна и планируемой застройки территории;

Отметки лотков в точках подключения: K1-160.34лот.; K2-160.02лот.;

Нагрузка в точках подключения к централизованной сети: 312,13л/сек., 118,977м<sup>3</sup>/сут.;

Технические требования к объектам капитального строительства заявителя, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым заказчиком 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 СНиП 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) и индивидуальных камер на трубопроводах большого диаметра. В смотровых колодцах устанавливать лестницы ВЛ-2 и Л-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  $h_{пер.} = 1,0$  м ÷ 1,2 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 3634-99) 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 3634-99).

- Предусмотреть применение следующих типов труб:

- железобетонные трубы в соответствии с ГОСТ 6482-2011;
- полиэтиленовые трубы (при закрытой прокладке) SDR9 - SDR17 в соответствии

с ГОСТ Р 54475-2011;

- 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/м<sup>2</sup> с защитной внешней оболочкой. По согласованию с ГУП «Мосводосток» допускается применение двухслойных труб с гофрированной стенкой, кольцевой жесткостью не менее SN 16 кН/м<sup>2</sup> в футлярах или ж/б обойме;
- при прокладке на дворовых территориях, проездах и в пешеходных зонах - не менее SN 16 кН/м<sup>2</sup>;
- при прокладке по территориям парков, под газонами - не менее SN 8 кН/м<sup>2</sup>.

- 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 перекладываемой 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 заказчиком условий подключения путём невыполнения предусмотренных разделом II приложения № 2 перечня мероприятий является существенным нарушением условий договора.

Предъявлять ГУП «Мосводосток»:

- выполнение скрытых работ по строительству сетей водоотведения в полном объеме: основание под колодцы и трубопроводы, гидроизоляцию колодцев и интервалов, вязку арматурных каркасов, бетонирование ж/б обойм усиления и т.д.;

- исполнительную документацию в составе:

- Конструктивные чертежи - 3 экземпляра (1 «калька», 2 «синьки»);
- Реестр и Акты на скрытые работы, оформленные всеми участвующими организациями (Электронный носитель в формате PDF, jpg);
- Паспорта, сертификаты на трубы, колодцы и прочие изделия (Электронный носитель в формате PDF, jpg);
- Отступления от проекта, согласованные с проектной организацией, ГУП «Мосводосток», заказчиком и другими заинтересованными организациями;



- Акт на ликвидацию существующих сетей (при их наличии) - 1 экземпляра;
- Журнал забивки свай со схемой (при наличии свайного основания);
- Акт сохранности существующих сетей дождевой канализации попадающих в зону строительства подписанный ЭГТР ГУП «Мосводосток»;

- Исполнительную документацию со штампом ГБУ «Мосгоргеотрест»;
- Договор на водоотведение на период строительства (на внутримплощадочные сети).

Отметки лотков в месте (местах) подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: определяются в точке на границе земельного участка заявителя при проектировании;

Нормативы по объему сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод, режим отведения сточных вод:

- расход, поступающий с территории Заказчика, в точке подключения К1 не должен превышать 350,00л/сек.; в точке подключения К2 не должен превышать 350,00л/сек.;

- требования к составу сточных вод:

- по взвешенным веществам - не более 300,0 мг/л,
- нефтепродуктам - не более 8,0 мг/л,
- сульфатам - не более 500 мг/л,
- сульфидам - не более 1,5 мг/л,
- хлоридам - не более 1000,0 мг/л,
- БПК5 - не более 30,0 мг/л,
- азоту аммонийному - не более 2,0 мг/л,
- рН – 6-9.

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 (ред. от 14.02.2020) "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;

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 сточных вод, загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов, которые должны быть учтены в плане снижения сбросов не установлены.

Границы эксплуатационной ответственности по канализационным сетям ГУП «Мосводосток» и заказчика: внешняя стенка смотрового колодца в точке подключения.

ГУП «Мосводосток»  
Главный инженер



/Чибриков А.А./  
(Ф.И.О.)

М.П.

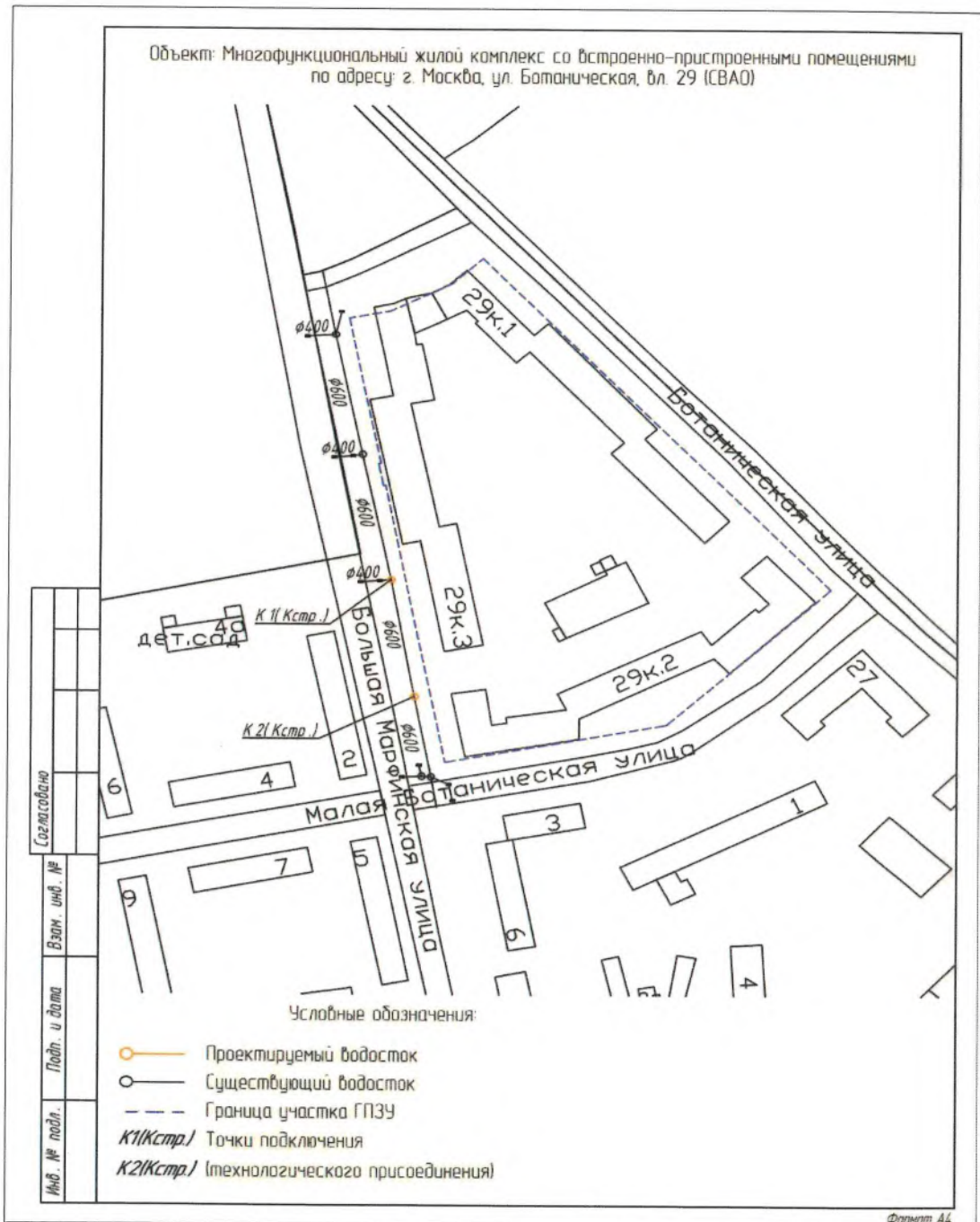
ООО «Специализированный застройщик  
«Останкино»  
Генеральный директор



/Салыков А.И./  
(Ф.И.О.)

М.П.

**Схема подключения**



**ГУП «Мосводосток»**  
Главный инженер

\_\_\_\_\_  
(подпись) /Чибриков А.А./  
(Ф.И.О.)

М.П.

**ООО «Специализированный застройщик «Останкино»**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
(подпись) /Салыков А.И./  
(Ф.И.О.)

М.П.



**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**мероприятий по подключению (технологическому присоединению)**  
**объекта к централизованной системе водоотведения**

№ п/п	Наименование мероприятия	Состав мероприятия	Срок выполнения
<b>I. Мероприятия ГУП «Мосводосток»</b>			
1.	_____	_____	_____
<b>II. Мероприятия заказчика</b>			
1.	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.	5 месяцев
2.	Строительство дождевой канализации	Строительство сети дождевой канализации. Длина и диаметр определяются проектом.	11 месяцев
3.	Подписание акта о подключении объекта.	1. Подготовка уведомления в адрес ГУП «Мосводосток»; 2. Предъявление выполненных работ; 3. Подписание акта о подключении объекта.	2 месяца

**ГУП «Мосводосток»**  
Главный инженер



/Чибриков А.А./  
(Ф.И.О.)

М.П.

**ООО «Специализированный застройщик «Останкино»**

Генеральный директор



/Салыков А.И./  
(Ф.И.О.)

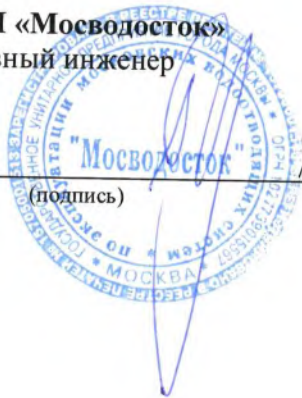
М.П.

**РАЗМЕР  
платы за подключение (технологическое присоединение)  
к централизованной системе водоотведения**

Плата за подключение (технологическое присоединение) по настоящему договору составляет **199 992 рубля 72 коп.** (Сто девяносто девять тысяч девятьсот девяносто два рубля 72 коп.), включая НДС (20%) в размере 33 332 рубля 12 коп., и определена путем произведения действующего тарифа на подключение в размере 1400,78 руб./м<sup>3</sup>, установленного приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы № 380-ТР от 17.12.2019 года, и подключаемой нагрузки в точке подключения в размере: 118,977 м<sup>3</sup>/сут.

**ГУП «Мосводосток»**  
Главный инженер

М.П.



/Чибриков А.А./

(Ф.И.О.)

**ООО «Специализированный застройщик  
«Останкино»**  
Генеральный директор

М.П.



/Салыков А.И./

(Ф.И.О.)

Форма

**АКТ**  
**о подключении (технологическом присоединении) объекта**

Государственное унитарное предприятие города Москвы по эксплуатации московских водоотводящих систем «Мосводосток», именуемое в дальнейшем ГУП «Мосводосток», в лице \_\_\_\_\_

с одной стороны, и ООО «Специализированный застройщик «Останкино», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, составили настоящий акт. Настоящим актом стороны подтверждают следующее:

а) мероприятия по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта капитального строительства, на котором предусматривается водоотведение (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) ГУП «Мосводосток» выполнило 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", договором о подключении, включая осуществление фактического подключения объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Мосводосток».

Максимальная величина мощности 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-0908-20 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_, в том числе НДС (20 %) \_\_\_\_\_.

д) границей балансовой принадлежности объектов централизованной системы водоотведения ГУП «Мосводосток» и заказчика является:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Схема границы балансовой принадлежности

\_\_\_\_\_

е) границей эксплуатационной ответственности объектов централизованной системы водоотведения ГУП «Мосводосток» и заказчика является:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Схема границы эксплуатационной ответственности

\_\_\_\_\_

**ГУП «Мосводосток»**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

"\_\_" "\_\_" \_\_\_\_\_ г.

"\_\_" "\_\_" \_\_\_\_\_ г.

**Форму утверждаю:**

**ГУП «Мосводосток»**  
Главный инженер

**ООО «Специализированный застройщик «Останкино»**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись) /Чибриков А.А./ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись) /Салыков А.И./ (Ф.И.О.)



*[Handwritten signature]*

Прошито, пронумер  
и скреплено печат





**Д О Г О В О Р № 10908 ДП-В**  
**О ПОДКЛЮЧЕНИИ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ПРИСОЕДИНЕНИИ)**  
**К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

г. Москва

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акционерное общество «Мосводоканал», именуемое в дальнейшем *АО «Мосводоканал»*, в лице начальника управления по перспективному развитию и присоединениям *АО «Мосводоканал»* Бобровского Юрия Анатольевича, действующего на основании Доверенности № (30)01.08-15/20 от 25.12.2019г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Останкино» (ООО «Специализированный застройщик «Останкино»), именуемое в дальнейшем «*Заказчик*», в лице Генерального директора Салыкова Андрея Ивановича, 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) объекта *Заказчика* и в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (далее - условия подключения (технологического присоединения) объекта согласно приложению №1 подключить объект к сетям централизованной системы холодного водоснабжения, а *Заказчик* обязуется внести плату за подключение (технологическое присоединение) и выполнить технические условия подключения объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения, выданные в порядке, установленном правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального





строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" (далее - технические условия подключения).

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

- согласно приложению №2 к настоящему договору;
- проверку выполнения *Заказчиком* условий 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 №1 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 – «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями», расположенный по адресу: г. Москва, Ботаническая ул., вл. 29.

3.2. Земельные участки:

- земельный участок площадью 855 кв. метров, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Ботаническая ул., вл. 29, принадлежащий заказчику на праве аренды, на основании договора аренды земельного участка от 23.10.2001г. №М-02-017652 (Кадастровый номер 77:02:0017003:24);

- земельный участок площадью 28 091 кв. метров, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Ботаническая ул., вл. 29, принадлежащий заказчику на праве аренды, на основании договора аренды земельного участка от 23.10.2001г. №М-02-017650 (Кадастровый номер 77:02:0017003:22).

3.3. Размер нагрузки объекта, который АО «Мосводоканал» обязано обеспечить в точках подключения (технологического присоединения), составляет 555,36 м<sup>3</sup>/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 № 2.

3.5. Подключение (технологическое присоединение) объекта, в том числе водопроводных сетей холодного водоснабжения *Заказчика*, к централизованным системам холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» осуществляется на основании заявки *Заказчика*.

#### IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АО «Мосводоканал» обязано:

4.1.1. Осуществить мероприятия согласно приложению № 2 к настоящему договору по созданию (реконструкции) централизованных систем 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 *Заказчика* уведомления о выполнении условий 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 *Заказчиком* условий подключения (технологического присоединения), в том числе установить техническую готовность внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды;

- проверить выполнение *Заказчиком* 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 *Заказчиком* 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 *Заказчика* уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения) при отсутствии нарушения выданных условий 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 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 приему холодной воды, несоответствие холодной воды санитарно-гигиеническим требованиям, то *АО «Мосводоканал»* вправе отказаться от подписания акта о подключении (технологическом присоединении) объекта, направив *Заказчику* мотивированный отказ. Мотивированный отказ и замечания, выявленные в ходе проверки выполнения условий 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»* *Заказчику* не позднее 14 рабочих дней со дня получения от *Заказчика* уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения). В случае согласия с полученным уведомлением о необходимости устранения замечаний *Заказчик* 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), 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 *Заказчика* уведомления об устранении замечаний. В случае несогласия с полученным уведомлением *Заказчик* вправе вернуть *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 укладке водопроводных сетей от 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 *Заказчик* 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. *Заказчик* обязан:

4.3.1. выполнить условия подключения (технологического присоединения), в том числе, в срок не позднее 4 месяцев с момента заключения договора, 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 *Заказчиком* при направлении уведомления о выполнении условий 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 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 заявленной нагрузки не может превышать величину,



определенную техническими условиями подключения объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения, полученными в порядке, предусмотренном правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения";

4.3.5. направить в адрес АО «Мосводоканал» уведомление о выполнении условий подключения (технологического присоединения);

4.3.6. Обеспечить доступ АО «Мосводоканал» для проверки выполнения условий 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 30 календарных 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. *Заказчик* 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 № 3.

5.2. Заказчик обязан внести плату в размере, определенном по форме согласно приложению №3 настоящего договора, на расчетный счет АО «Мосводоканал» в следующем порядке:

33 824 337 рублей 28 копеек (35% полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора);

48 320 481 рубль 83 копейки (50% полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 90 дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты фактического подключения);

14 496 144 рубля 53 копейки (15% полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней с даты подписания сторонами акта о подключении (технологическом присоединении).

В случае если сроки фактического присоединения объекта *Заказчика* не соблюдаются в связи с действиями (бездействием) *Заказчика*, 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 не позднее срока подключения (технологического присоединения), указанного в настоящем договоре.

5.3. Обязательство *Заказчика* 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 условий подключения (технологического присоединения), а также условий подключения (технологического присоединения) в части изменения величины подключаемой нагрузки, местоположения точки (точек) 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 29 июля 2013 г. N 644 "Об утверждении



Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

## **VI. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. В течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора Заказчик 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 Заказчиком документов, содержащих исходные данные для проектирования подключения, может быть продлен по решению АО «Мосводоканал» (в случае письменного обращения Заказчика), но не более чем на 30 календарных дней.

В случае непредставления Заказчиком в указанные сроки документов, содержащих исходные данные для проектирования подключения, АО «Мосводоканал» вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом Заказчик 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 *Заказчиком* условий 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 № 4.

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 внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта.

6.5. Работы по промывке и дезинфекции внутриплощадочных 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 внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования *Заказчиком* 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 внутриплощадочных 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 условиями подключения (технологического присоединения) осуществляется *АО «Мосводоканал»* при условии получения *Заказчиком* 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.

## **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 *Заказчиком* обязательств по оплате, *АО «Мосводоканал»* вправе потребовать от *Заказчика* 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.

## **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, 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 условий подключения (технологического присоединения), а также продление срока действия условий подключения (технологического присоединения) осуществляются в течение 14 рабочих дней со дня получения АО «Мосводоканал» соответствующего заявления *Заказчика*, исходя из технических возможностей подключения (технологического присоединения).

10.4. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке:

- по письменному соглашению сторон;
- по инициативе *Заказчика* 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 29 июля 2013 г. N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты 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:

<u>Приложение 1</u>	Условия подключения (технологического присоединения) объекта;
<u>Приложение 2</u>	Перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения;
<u>Приложение 3</u>	Размер платы за подключение (технологическое присоединение);
<u>Приложение 4</u>	Форма Акта о подключении (технологическом присоединении) объекта;



10908DP-V 13112020

**АО «Мосводоканал»**

Юридический адрес: 105005,  
г. Москва, Плетешковский пер.,2  
ОГРН 1127747298250  
ИНН 7701984274  
КПП 770101001  
Р/с 40602810338000000060  
в ПАО Сбербанк  
К/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

Начальник управления по  
перспективному развитию и  
присоединениям

\_\_\_\_\_ **Ю.А. Бобровский**

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

**ООО «Специализированный  
застройщик «ОСТАНКИНО»**

Юридический адрес:  
127276, Москва г., ул. Ботаническая, дом 29,  
корп. 2, стр. 5, кв. этаж 1, пом. 5  
ОГРН 1197746097262  
ИНН 9715337922  
КПП 771501001  
Р/с 40702810100000108753  
в ПАО Сбербанк  
К/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ **А.И. Салыков**

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.



Приложение 1  
к Договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
к централизованным системам  
холодного водоснабжения  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ 10908 ДП-В

## **УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТА**

Основание: Заявка на подключение № 10908ДП-В  
Причина обращения: НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
Объект: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями  
г. Москва, Ботаническая ул., владение 29  
Кадастровый номер земельного участка: 77:02:0017003:22, 77:02:0017003:24  
Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Останкино»

Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения: на переключаемом водопроводе Д=300мм в рамках данного Договора.

Для обеспечения хозяйственно-бытовых и противопожарных нужд жилого комплекса необходимо выполнить перекладку водопровода Д=200-250мм в интервале между колодцами №№19860-19863-19865-28225 с увеличением диаметра до не менее Д=300мм и устройством связей с водопроводной магистралью Д=700мм близ колодцев №19865 и №28225, а также с устройством связи с водопроводом Д=400мм по улице М. Ботаническая в колодце №39097 с его реконструкцией. Перекладку выполнять без нарушения водоснабжения остающихся потребителей.

Устройство колодца и водопроводного ввода.

Технические требования к объектам капитального строительства *Заказчика*, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым *Заказчиком* мероприятиям для осуществления подключения:

- устройство водопровода;
- обеспечение организации учёта воды.

Обеспечение сохранности и эксплуатационной надёжности водопровода.



Сносимые строения отключить от существующего источника водоснабжения - водопроводного ввода №2947 (D=150мм) согласно норм и правил проектирования и без нарушения водоснабжения остающихся потребителей.

- выполнить все мероприятия, предусмотренные приложением № 2 к договору. Мероприятия должны быть выполнены в сроки, установленные приложением № 2.

Нарушение заказчиком условий подключения путем невыполнения предусмотренных разделом II приложения № 2 перечня мероприятий является существенным нарушением условий договора.

Проектирование и строительство водопроводных сетей вести в соответствии с требованиями АО "Мосводоканал".

Фактический свободный напор в месте присоединения: максимальный 30 м.вод.ст., минимальный: 20 м.вод.ст. и геодезическая отметка верха трубы 0 м.

Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска) на хозяйственно-бытовые нужды 555,36 м<sup>3</sup>/сут; 16,61 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): Установка прибора учета воды определяется проектом

Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения  $Q_{н.п.} = 110$  л/с,  $Q_{вн.п.} = 60,2$  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, исключающим 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 Заказчика: наружная стена здания.

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".

Начальник управления по  
перспективному развитию и  
присоединениям  
АО «Мосводоканал»

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик  
«Останкино»

\_\_\_\_\_ **Ю.А. Бобровский**

\_\_\_\_\_ **А.И. Салыков**

М.П.

М.П.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



10908DP-V 13112020

Приложение 2  
к Договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
к централизованным системам  
холодного водоснабжения  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ 10908 ДП-В

**ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ  
(В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИЧЕСКИХ) ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ  
(ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ ПРИСОЕДИНЕНИЮ) ОБЪЕКТА  
К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

1	Наименование мероприятия	Состав выполняемых мероприятий	Сроки выполнения
1	2	3	4
<b>I. Мероприятия АО «Мосводоканал»</b>			
1	Разработка проектной документации		18 месяцев
2	Строительство водопровода	Длина и диаметр определяются проектом	
<b>II. Мероприятия Заказчика</b>			
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)		





10908DP-V 13112020

Начальник управления по перспективному  
развитию и присоединениям АО «Мосводоканал»

\_\_\_\_\_ **Ю.А. Бобровский**

**м.п.**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик «Останкино»

\_\_\_\_\_ **А.И. Салыков**

**м.п.**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Приложение 3  
к Договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
к централизованным системам  
холодного водоснабжения  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ 10908 ДП-В

### **РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ)**

Плата за подключение (технологическое присоединение) по договору №10908ДП-В от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. составляет 80 534 136 (восемьдесят миллионов пятьсот тридцать четыре тысячи сто тридцать шесть) рублей 37 копеек, кроме того НДС (20 %) 16 106 827 рублей 27 копеек, установлена и определена путем суммирования:

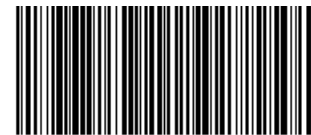
1) произведения действующего тарифа на подключение в размере 1 249,71 руб./куб.м, установленного Приказом ДЭПиР Москвы от 17.12.2019г. № 303-ТР, и подключаемой нагрузки в точке подключения в размере 555,36 куб.м/сут;

2) произведения действующего тарифа за протяженность прокладываемой сети в размере 78 681,52 руб. за п.м., установленного Приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы от 17.12.2019г. № 303-ТР, и расстояния от точки подключения объекта капитального строительства до точки подключения водопроводных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» в размере 12 п.м. прокладываемого трубопровода диаметром от 101 мм до 200 мм (включительно) при однострубно́й прокладке;

3) произведения действующего тарифа за протяженность прокладываемой сети в размере 99 798,33 руб. за п.м., установленного Приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы от 17.12.2019г. № 303-ТР, и расстояния от точки подключения объекта капитального строительства до точки подключения водопроводных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» в размере 32 п.м. прокладываемого трубопровода диаметром от 101 мм до 200 мм (включительно) при двухтрубно́й прокладке;

4) произведения действующего тарифа за протяженность прокладываемой сети в размере 99 216,74 руб. за п.м., установленного Приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы от 17.12.2019г. № 303-ТР, и расстояния от точки подключения объекта капитального строительства до точки подключения водопроводных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» в размере 763 п.м. прокладываемого трубопровода диаметром от 201 мм до 300 мм (включительно) при однострубно́й прокладке;

5) НДС (20 %) 16 106 827 рублей 27 копеек.



10908DP-V 13112020

Начальник управления по  
перспективному развитию и присоединениям  
АО «Мосводоканал»

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик  
«Останкино»

\_\_\_\_\_ **Ю.А. Бобровский**

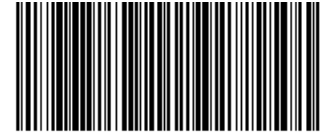
\_\_\_\_\_ **А.И. Салыков**

**М.П.**

**М.П.**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



10908DP-V 13112020

Приложение 4  
к Договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
к централизованным системам  
холодного водоснабжения  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ 10908 ДП-В

(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 «Заказчик», 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 29 июля 2013 г. № 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", договором о подключении (технологическом присоединении) включая осуществление фактического подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал».

Максимальная величина мощности в точке (точках) подключения составляет:

в точке 1 \_\_\_\_\_ куб.м/сут (\_\_\_\_ куб.м/час);

Величина подключенной нагрузки объекта отпуска холодной воды составляет:

в точке 1 \_\_\_\_\_ куб.м/сут (\_\_\_\_ куб.м/час);

Точка (точки) подключения объекта:

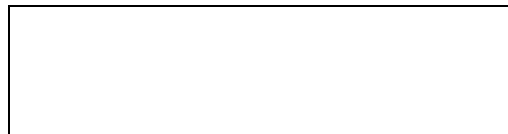
точка 1 \_\_\_\_\_;

точка 2 \_\_\_\_\_;

д) границей балансовой принадлежности объектов централизованной системы холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» и Заказчика является: \_\_\_\_\_.

(указать адрес, наименование объектов и оборудования, по которым определяется граница балансовой принадлежности АО «Мосводоканал» и Заказчика)

#### Схема границы балансовой принадлежности



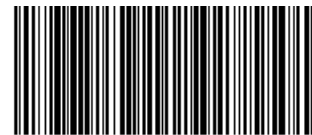
е) границей эксплуатационной ответственности объектов централизованной системы холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» и Заказчика является: \_\_\_\_\_.

(указать адрес, наименование объектов и оборудования, по которым определяется граница балансовой принадлежности АО «Мосводоканал» и Заказчика)

#### Схема границы эксплуатационной ответственности



Плата за подключение (технологическое присоединение) по договору №10908ДП-В от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_, в том числе НДС (20%) – \_\_\_\_\_.



10908DP-V 13112020

АО «Мосводоканал»

\_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «Специализированный застройщик  
«Останкино»

\_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



10908DP-V 13112020

Ситуационный план М 1:2000

ТО-1955/20

№10908 ДП-В





10908DP-V 13112020

**ПОДПИСАНО**

**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

АС42ВЕА113А64С148D0908045437В9С8769СС4Е1

Начальник Управления по перспективному развитию и  
присоединениям

Бобровский Юрий Анатольевич

**ПОДПИСАНО**

**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

2017А3СF2447Е1АЕЕ8DD69Е49ЕВ9FF5А00D9С4В9

Дата подписи: 13.11.2020 11:12:44

Телефон:

Салыков Андрей Иванович





**ДОГОВОР № 10909 ДП-К**  
**О ПОДКЛЮЧЕНИИ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ПРИСОЕДИНЕНИИ)**  
**К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ВОДООТВЕДЕНИЯ**

г. Москва

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акционерное общество «Мосводоканал», именуемое в дальнейшем *АО «Мосводоканал»*, в лице Начальника управления по перспективному развитию и присоединениям *АО «Мосводоканал»* Бобровского Юрия Анатольевича, действующего на основании Доверенности № (30)01.08-15/20 от 25.12.2019г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Останкино» (ООО «Специализированный застройщик «Останкино»)), именуемое в дальнейшем *«Заказчик»*, в лице Генерального директора Салыкова Андрея Ивановича, 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) объекта капитального строительства (далее - объект) *Заказчика* и в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения по форме согласно приложению №1 (далее - условия подключения (технологического присоединения) подключить объект к сетям централизованной системы водоотведения, а *Заказчик* обязуется внести плату за подключение (технологическое присоединение) и выполнить технические условия подключения объекта к централизованной системе водоотведения, предоставленные в порядке, установленном Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта



капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" (далее - технические условия подключения).

1.2. АО «Мосводоканал» до точки подключения (технологического присоединения) объекта *Заказчика* осуществляет следующие мероприятия:

- согласно приложению №2 к настоящему договору;
- проверка выполнения *Заказчиком* 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 №1 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 – «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями», расположенный по адресу: г. Москва, Ботаническая ул., вл. 29.

3.2. Земельные участки:

- земельный участок площадью 855 кв. метров, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Ботаническая ул., вл. 29, принадлежащий заказчику на праве аренды, на основании договора аренды земельного участка от 23.10.2001г. №М-02-017652 (Кадастровый номер 77:02:0017003:24);

- земельный участок площадью 28 091 кв. метров, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Ботаническая ул., вл. 29, принадлежащий заказчику на праве аренды, на основании договора аренды земельного участка от 23.10.2001г. №М-02-017650 (Кадастровый номер 77:02:0017003:22).



3.3. Потребности объекта - размер нагрузки объекта, который обязано обеспечить АО «Мосводоканал» в точках подключения (технологического присоединения), составляет 512,21 м<sup>3</sup>/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 № 2.

3.5. Подключение (технологическое присоединение) объекта, в том числе канализационных сетей *Заказчика*, к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» осуществляется на основании заявки *Заказчика*.

#### **IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АО «Мосводоканал» обязано:

4.1.1 осуществить мероприятия согласно приложению № 2 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 *Заказчика* уведомления о выполнении условий 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 *Заказчиком* условий 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 *Заказчиком* 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 *Заказчика* уведомления о выполнении условий 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 *Заказчику* 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»* *Заказчику* не позднее 14 рабочих дней со дня получения от *Заказчика* 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 *Заказчика* уведомления об устранении замечаний. В случае несогласия с полученным уведомлением *Заказчик* вправе вернуть *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 укладке канализационных сетей от 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 *Заказчик* 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. *Заказчик* обязан:

4.3.1. выполнить условия 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 *Заказчиком* при направлении уведомления о выполнении условий 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 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 нагрузки не может превышать величину, определенную техническими условиями подключения объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения,



полученными в порядке, предусмотренном Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения";

4.3.4. направить уведомление в адрес АО «Мосводоканал» о выполнении условий подключения (технологического присоединения);

4.3.5. обеспечить доступ АО «Мосводоканал» для проверки выполнения условий 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 30 календарных 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. *Заказчик* 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. *Заказчик* 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 № 3.

5.2. *Заказчик* обязан внести плату в размере, предусмотренном приложением № 3 к настоящему договору, на расчетный счет АО «Мосводоканал» в следующем порядке:

- 35 169 947 рублей 81 копейка (35% полной платы за подключение (технологическое присоединение)) вносится в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора;

- 50 242 782 рубля 58 копеек (50% полной платы за подключение (технологическое присоединение)) вносится в течение 90 дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты фактического подключения;

- 15 072 834 рубля 76 копеек (15 % платы за подключение (технологическое присоединение) 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 *Заказчика* не соблюдаются в связи с действиями (бездействием) *Заказчика* и 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 не позднее срока подключения (технологического присоединения), указанного в настоящем договоре.

5.3. Обязательство *Заказчика* 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 внутриплощадочных 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 условий подключения (технологического присоединения), а также в случае изменения нагрузки, указанной в пункте 3.3 настоящего договора, местоположения точки (точек) подключения и требований к строительству (реконструкции) сетей водоотведения. 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. N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

## **VI. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. В течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора Заказчик 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 заказчика;

- план организации рельефа (вертикальная планировка) земельного участка, на котором осуществляется застройка.

Срок представления Заказчиком документов, содержащих исходные данные для проектирования подключения, может быть продлен по решению АО «Мосводоканал» (в случае письменного обращения Заказчика), но не более чем на 30 календарных дней.





В случае непредставления Заказчиком в указанные сроки документов, содержащих исходные данные для проектирования, АО «Мосводоканал» вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом Заказчик 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 *Заказчиком* условий 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* условий подключения (технологического присоединения) и всех иных обязательств по настоящему договору.

6.4. Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта подписывается *Сторонами* в течение 10 рабочих дней с даты фактического подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения.

6.5. Водоотведение в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) осуществляется АО «Мосводоканал» при выполнении *Заказчиком* следующих условий:

6.5.1. получение *Заказчиком* разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

6.5.2. подписание *Сторонами* акта о подключении (технологическом присоединении) объекта;

6.5.3. заключение АО «Мосводоканал» и *Заказчиком* договора водоотведения или единого договора холодного водоснабжения и водоотведения.

## **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 *Заказчиком* обязательств по оплате настоящего договора АО «Мосводоканал» вправе потребовать от *Заказчика* 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, условия подключения (технологического присоединения), а также продление срока действия условий подключения (технологического присоединения) осуществляются в течение 14 рабочих дней с даты получения АО «Мосводоканал» соответствующего заявления *Заказчика* исходя из технических возможностей подключения (технологического присоединения).

9.4. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке:

- по письменному соглашению *Сторон*;

- по инициативе *Заказчика* 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 29 июля 2013 г. N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты 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:

Приложение 1

Условия подключения (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения;

Приложение 2

Перечень мероприятий по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе водоотведения;



Приложение 3

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения;

Приложение 4

Форма Акта о подключении (технологическом присоединении);

**АО «Мосводоканал»**

Юридический адрес:  
105005, г. Москва,  
Плетешковский пер., 2  
ОГРН 1127747298250  
ИНН 7701984274  
КПП 770101001  
Р/с 40602810338000000060  
в ПАО Сбербанк  
К/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

Начальник управления по  
перспективному развитию и  
присоединениям

\_\_\_\_\_  
**Ю.А. Бобровский**

М.П.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ООО «Специализированный  
застройщик «ОСТАНКИНО»**

Юридический адрес:  
127276, Москва г., ул. Ботаническая, дом  
29, корп. 2, стр. 5, кв. этаж 1, пом. 5  
ОГРН 1197746097262  
ИНН 9715337922  
КПП 771501001  
Р/с 40702810100000108753  
в ПАО Сбербанк  
К/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
**А.И. Салыков**

М.П.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Приложение 1  
к Договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
к централизованным системам  
водоотведения  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ 10909 ДП-К

## **УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ВОДООТВЕДЕНИЯ**

Основание: Заявка на подключение № 10909ДП-К  
Причина обращения: НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
Объект: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями  
г. Москва, Ботаническая ул., владение 29  
Кадастровый номер  
земельного участка 77:02:0017003:22, 77:02:0017003:24  
Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Останкино»

Точка подключения к централизованной системе водоотведения: в существующую камеру (К26012430) канализационного трубопровода  $d=500-600$  мм по улице Академика Комарова, с использованием канализационного трубопровода  $d=225$  мм от колодца (К10017515) до камеры (К26012430), при условии перекладки с увеличением диаметра (до  $du=300$  мм) канализационной сети  $d=200-225$  мм от колодца К10017513 до К26012430 для обеспечения пропускной способности с учётом дополнительного объёма стоков от объекта.

Технические требования к объектам капитального строительства *Заказчика*, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым *Заказчиком* мероприятиям для осуществления подключения:

- согласно представленному эскизу размещение проектируемого комплекса предусмотрено на месте сносимых объектов. В проекте предусмотреть мероприятия по ликвидации существующих сетей, исключаемых из эксплуатации с сохранением водоотведения от остающихся в эксплуатации объектов. Ликвидацию трубопроводов согласовать с владельцем;



- в случае установки санприборов в подвалах, их канализование выполнить согласно СНиП 2.04.01-85, с устройством собственного выпуска, оборудованного электрифицированной задвижкой;

- при наличии нежилых помещений канализование выполнить с устройством отдельного от жилой части здания выпуска;

- в пределах арок предусматривать двухтрубную прокладку из чугунных водопроводных труб с усилением;

- проектируемый многофункциональный комплекс (в т.ч. и подземную часть) расположить относительно существующих трубопроводов с учетом их охранных зон, в случае невозможности, предусмотреть перекладку, без нарушения водоотведения от абонентов.

- выполнить все мероприятия, предусмотренные приложением № 2 к договору. Мероприятия должны быть выполнены в сроки, установленные приложением № 2.

Нарушение заказчиком условий подключения путем невыполнения предусмотренных разделом II приложения № 2 перечня мероприятий является существенным нарушением условий договора.

Проектирование и строительство канализационных сетей вести в соответствии с требованиями АО "Мосводоканал".

Отметка лотков в месте (местах) подключения к централизованной системе водоотведения : определить проектом.

Нагрузка в точке подключения хозяйственно-бытовых сточных вод 512,21 м<sup>3</sup>/сут; 18,27 л/с.: (в т.ч. 1 очередь - 264,11 м<sup>3</sup>/сут., 2 очередь - 16,38 м<sup>3</sup>/сут, 3 очередь - 231,72 м<sup>3</sup>/сут.)

Нормативы по объему сточных вод, нормативы состава сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод:

- в случае размещения пункта мойки машин - стоки от мойки машин должны быть очищены на локальных очистных сооружениях и направлены в оборотную систему водоснабжения, с последующей утилизацией образующегося осадка.

- стоки от прачечной перед поступлением в городскую канализацию должны содержать СПАВ не более 10 мг/л.

- нормативно-чистые воды в канализацию не принимаются, после очистки на локальных очистных сооружениях они должны быть направлены в систему оборотного водоснабжения, либо в сеть дождевой канализации.



- производственные и технологические стоки перед сбросом в канализацию должны быть очищены до предельно допустимых концентраций вредных веществ и соответствовать требованиям в сфере водоотведения, предусмотренным действующим законодательством. Приём производственных и технологических сточных вод в городскую канализационную сеть может быть разрешен только после их очистки на локальных очистных сооружениях.

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 :

- в проекте внутриплощадочных сетей предусмотреть установку прибора учета сточных вод. На тип и место установки прибора учета получить рекомендации в Управлении "Мосводосбыт" (тел.8-499-265-25-53).

Требования по сокращению сброса сточных вод, 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 :

- в случае размещения объектов питания в проекте предусмотреть установку жируловителя.

Границы эксплуатационной ответственности по сетям водоотведения АО "Мосводоканал" и Заказчика внешняя стенка колодца/колодцев на выпусках из здания.

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".

Начальник управления по  
перспективному развитию и  
присоединениям  
АО «Мосводоканал»

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик  
«Останкино»

\_\_\_\_\_ **Ю.А. Бобровский**

\_\_\_\_\_ **А.И. Салыков**

**М.П.**

**М.П.**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Приложение 2  
к Договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
к централизованным системам  
водоотведения  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ 10909 ДП-К

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**  
**МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ**  
**ПРИСОЕДИНЕНИЮ) ОБЪЕКТА К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ**  
**ВОДООТВЕДЕНИЯ**

	Наименование мероприятия	Состав выполняемых мероприятий	Сроки выполнения
1	2	3	4
<b>I. Мероприятия АО «Мосводоканал»</b>			
1	Разработка проектной документации		18 месяцев
2	Строительство сетей канализации	Длина и диаметр определяются проектом	
<b>II. Мероприятия Заказчика</b>			
1	Предоставление исходных данных в АО «Мосводоканал»	1. Плано-высотное положение проектируемого колодца канализации с указанием отметки лотка, проектируемого на границе участка; 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)		

10909ДП-К от 13 ноября 2020 г.



10909DP-K 13112020

Начальник управления по перспективному  
развитию и присоединениям АО «Мосводоканал»

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик «Останкино»

\_\_\_\_\_ **Ю.А. Бобровский**

\_\_\_\_\_ **А.И. Салыков**

**м.п.**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**м.п.**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Приложение 3  
к Договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
к централизованным системам  
водоотведения  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ 10909 ДП-К

## Р А З М Е Р

### **ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ) К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ВОДООТВЕДЕНИЯ**

Плата за подключение (технологическое присоединение) по договору № 10909 ДП-К от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. составляет 83 737 970 (восемьдесят три миллиона семьсот тридцать семь тысяч девятьсот семьдесят) рублей 96 копеек, кроме того НДС (20%) – 16 747 594 рубля 19 копеек, установлена и определена путем суммирования:

1) произведения действующего тарифа на подключение в размере 1 249,71 руб./куб.м, установленного Приказом ДЭПиР Москвы от 17.12.2019г. № 304-ТР, и подключаемой нагрузки в точке подключения в размере 512,21 куб.м/сут;

2) произведения действующего тарифа на покрытие расходов на прокладку сетей в размере 81 251,14 руб. за п.м., установленного Приказом ДЭПиР Москвы от 17.12.2019г. № 304-ТР, и расстояния от точки подключения объекта капитального строительства до точки подключения канализационных сетей к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» - 500 п.м. прокладываемого трубопровода диаметром от 101 мм до 200 мм (включительно) при однострунной прокладке;

3) произведения действующего тарифа на покрытие расходов на прокладку сетей в размере 130 683,96 руб. за п.м., установленного Приказом ДЭПиР Москвы от 17.12.2019г. № 304-ТР, и расстояния от точки подключения объекта капитального строительства до точки подключения канализационных сетей к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» - 325 п.м. прокладываемого трубопровода диаметром от 201 мм до 300 мм (включительно) при однострунной прокладке;

4) НДС (20 %) 16 747 594 рубля 19 копеек.



10909DP-K 13112020

Начальник управления по  
перспективному развитию и  
присоединениям  
АО «Мосводоканал»

\_\_\_\_\_ **Ю.А. Бобровский**

**М.П.**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик  
«Останкино»

\_\_\_\_\_ **А.И. Салыков**

**М.П.**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Приложение 4  
к Договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
к централизованным системам  
водоотведения  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ 10909 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 «Заказчик», 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 29 июля 2013 г. № 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", договором о подключении, включая осуществление фактического подключения объекта к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал».

Максимальная величина мощности 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 Заказчика является \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.  
(указать адрес, наименование объектов и оборудования, по которым определяется граница балансовой принадлежности АО «Мосводоканал» и Заказчика)

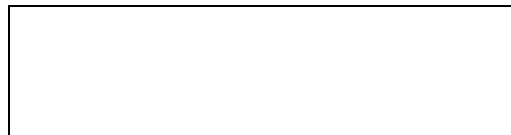
#### Схема границы балансовой принадлежности



д) границей эксплуатационной ответственности объектов централизованной системы водоотведения АО «Мосводоканал» и Заказчика является: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.  
(указать адрес, наименование объектов и оборудования, по которым определяется граница балансовой принадлежности АО «Мосводоканал» и Заказчика)

#### Схема границы эксплуатационной ответственности



е) локальные очистные сооружения на объекте \_\_\_\_\_ (есть/нет).

Плата за подключение (технологическое присоединение) по договору №10909ДП-К от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_, в том числе НДС (20%) – \_\_\_\_\_.

10909ДП-К от 13 ноября 2020 г.



10909DP-K 13112020

АО «Мосводоканал»

\_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «Специализированный застройщик  
«Останкино»

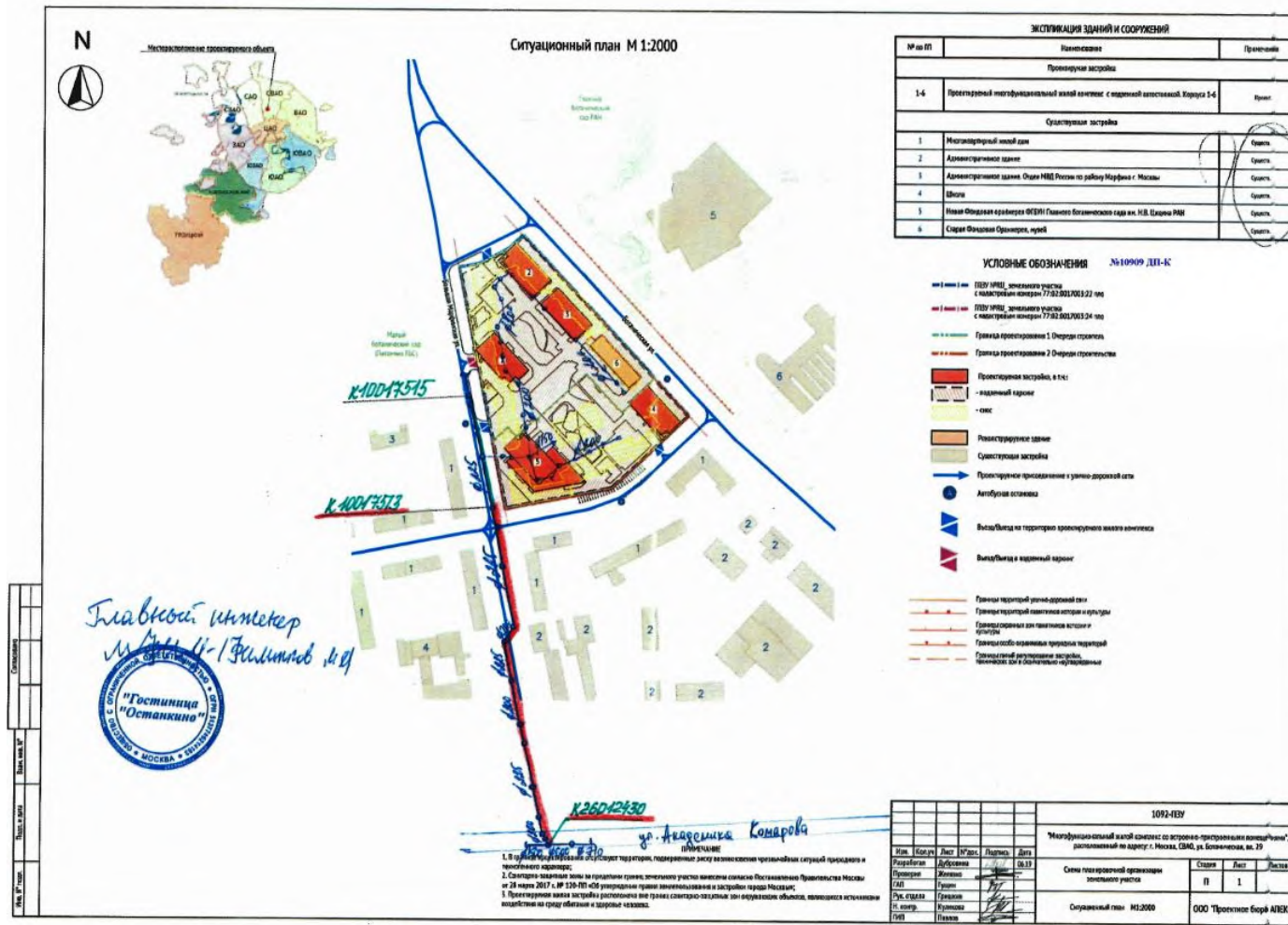
\_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

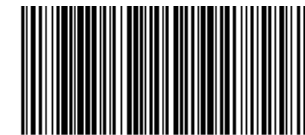




10909DP-K 13112020



10909ДП-К от 13 ноября 2020 г.



10909DP-K 13112020

**ПОДПИСАНО**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

AC42BEA113A64C148D0908045437B9C8769CC4E1

Начальник Управления по перспективному развитию и  
присоединениям

Бобровский Юрий Анатольевич

**ПОДПИСАНО**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

2017A3CF2447E1AEE8DD69E49EB9FF5A00D9C4B9

Дата подписи: 13.11.2020 11:15:04

Телефон:

Салыков Андрей Иванович

**ДОГОВОР № 10-11/20-851**  
**о подключении к системе теплоснабжения**  
**объектов комплексной застройки**

г. Москва

« 18 » 11 \_\_\_\_\_ 20 20 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 ООО «ЦТП МОЭК» и агентского договора от 21.10.2019 № 10-00/19-4928, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Останкино» (ООО «Специализированный застройщик «Останкино»), именуемое в дальнейшем Заявитель, в лице Генерального директора Салыкова Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. По Договору Исполнитель обязуется самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществить подключение объектов капитального строительства, указанных в п.1.1.1 договора, при строительстве Многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями на земельном участке площадью 28 091 кв.м., кадастровый № 77:02:0017003:22 и на земельном участке площадью 855 кв.м., кадастровый № 77:02:0017003:24 по адресу: г. Москва, Ботаническая улица, вл.29 (далее – Объекты, при отдельном упоминании в тексте договора – Объект), к системе теплоснабжения, а Заявитель обязуется выполнить действия по подготовке Объектов к подключению и оплатить оказанные Исполнителем услуги в порядке и на условиях, определенных в Договоре.

1.1.1. Описание Объектов, в отношении которых осуществляются мероприятия по технологическому присоединению в соответствии с настоящим договором:

1 очередь строительства: Корпуса №№ 1 и 2 по ГП – жилые дома; корпус № 3 по ГП – ФОК;

2 очередь строительства: Корпус № 6 по ГП – гостиница;

3 очередь строительства: Корпуса №№ 4 и 5 по ГП – жилые дома.

1.2 Местом физического соединения тепловых сетей является точка подключения, располагающаяся на границе Объекта (далее – Точка подключения).

Под границей Объекта в целях Договора понимается подтвержденная правоустанавливающими документами граница земельного участка заявителя, для многоквартирных жилых домов - граница с инженерно-техническими сетями объекта капитального строительства.

1.3. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью Условия подключения (Приложение № 1 к Договору).

1.4. Создаваемое Исполнителем при исполнении Договора имущество является собственностью Исполнителя. Имущество, созданное при исполнении Договора Заявителем, является собственностью Заявителя.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. На основании Условий подключения разработать и согласовать в порядке, установленном действующим законодательством, проектную документацию по подключению Объектов Заявителя к системе теплоснабжения Исполнителя.

2.1.2. В соответствии с Условиями подключения и в установленный настоящим Договором срок осуществить действия по созданию (реконструкции, модернизации) тепловых сетей до Точек подключения, а также подготовку тепловых сетей к подключению Объектов и подаче тепловой энергии, теплоносителя.

2.1.2.1. В части мероприятий, выполняемых Исполнителем согласно условиям подключения – разработать проектную документацию (включая схему инженерно-технического обеспечения Объектов) по этапам:

1 очередь строительства: Корпуса №№ 1 и 2 по ГП – жилые дома; корпус № 3 по ГП – ФОК в срок до 31.12.2022

2 очередь строительства: Корпус № 6 по ГП – гостиница в срок до 31.12.2022

3 очередь строительства: Корпуса №№ 4 и 5 по ГП – жилые дома в срок до 31.12.2022

2.1.3. Проверить выполнение Заявителем Условий подключения и опломбировать приборы (узлы) учета тепловой энергии и теплоносителя, краны и задвижки на их обводах в течение 10 (десяти) рабочих 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 № 2 к Договору.

2.1.4. Составить, подписать со своей стороны и направить Заявителю для подписания Акт о подключении (Приложение № 3 к Договору), после исполнения Сторонами обязательств по договору и осуществления фактического подключения Объекта к системе теплоснабжения.

2.1.5. 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.

2.1.6. 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.

2.1.7. Соблюдать конфиденциальность при использовании ключа электронной подписи, в случае оформления Договора и/или дополнительных соглашений к нему в виде электронного документа.

## **2.2. Исполнитель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять проверку выполнения Заявителем Условий подключения, в том числе участвовать в приемке скрытых работ по укладке сети от Объекта до Точки подключения.

2.2.2. 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.

2.2.3. В одностороннем порядке изменить дату подключения Объекта на более позднюю в следующих случаях:

- если Заявитель не предоставил Исполнителю возможность своевременно осуществить проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подключению и подаче тепловой энергии;

- если Заявитель не предоставил Исполнителю возможность своевременно осуществить опломбирование установленных приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.2.4. 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.

2.2.5. Осуществлять контроль за выполнением мероприятий по подключению согласно Условиям подключения.

2.2.6. Принимать участие в осмотре (обследовании) присоединяемых энергоустановок Заявителя должностным лицом федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору.

2.2.7. По результатам подготовки проектной документации в отношении Объектов (в том числе схемы инженерно-технического обеспечения Объектов) направить Заявителю предложения об изменении условий подключения (приложение 1).

2.2.8. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при двукратном нарушении Заявителем сроков внесения платы за подключение, установленных Договором.

### **2.3. Заявитель обязуется:**

2.3.1. Вносить плату за подключение в размере и сроки, которые установлены разделом 4 настоящего Договора.

2.3.2. Разработать в соответствии с Условиями подключения проектную документацию и согласовать с Исполнителем отступления от Условий подключения, необходимость которых выявлена в ходе проектирования.

2.3.3. При поступлении 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 информирует Исполнителя о результатах рассмотрения направленной документации.

2.3.4. Направить Исполнителю предложения об изменении условий Договора в случае внесения изменений в проектную документацию на строительство (реконструкцию, модернизацию) любого подключаемого Объекта, влекущих изменение указанной в Договоре нагрузки или иных технических параметров объекта, а также предложение об изменении схемы инженерно-технического обеспечения Объектов в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты внесения указанных изменений в соответствии с положениями нормативно-правовых актов.

2.3.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Исполнителя к Объекту для проверки выполнения 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.

2.3.6. Не позднее чем за 2 (два) рабочих дня, письменно уведомлять Исполнителя о планируемой дате и времени проведения скрытых работ на Объекте.

2.3.7. 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, каждого из объектов, указанных в п. 1.1.1. договора, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений в отношении указанных Объектов, одновременно с уведомлением о готовности для проведения Исполнителем проверки выполнения Условий подключения.

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».

2.3.8. Выполнить установленные в Договоре условия подготовки внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подключению.

2.3.9. Выполнить Условия подключения 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.

2.3.10. 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.

2.3.11. До оформления Акта о подключении и до начала подачи тепловой энергии, теплоносителя, в том числе до начала выполнения п. 2.3.12 Договора:

- предъявить объекты теплоснабжения и теплопотребляющие установки, подключаемые к системам теплоснабжения, для осмотра и допуска к эксплуатации федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному осуществлять государственный энергетический надзор в случаях, установленных законодательством РФ;
- произвести допуск в эксплуатацию (коммерческий учет) узла учета тепловой энергии.

2.3.12. В случаях, установленных нормативными правовыми актами, и в соответствии с требованиями законодательства РФ в сфере теплоснабжения провести комплексное опробование оборудования тепловых энергоустановок и тепловых сетей на номинальную тепловую нагрузку с учетом проектных параметров теплоносителя.

2.3.13. После выполнения п. 2.3.11 и п. 2.3.12 Договора предъявить в случаях, установленных нормативными правовыми актами, объекты теплоснабжения и теплопотребляющие установки, подключаемые к системам теплоснабжения, для осмотра и допуска к эксплуатации федеральным органам исполнительной власти, уполномоченным осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор и федеральный государственный энергетический надзор.

2.3.14. 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.

2.3.15. Представлять по письменным запросам Исполнителя информацию, связанную с подключением Объекта, в письменной форме в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты запроса.

2.3.16. Соблюдать конфиденциальность при использовании ключа электронной подписи, в случае оформления Договора и/или дополнительных соглашений к нему в виде электронного документа.

#### **2.4. Заявитель имеет право:**

2.4.1. Получать от Исполнителя по письменному запросу информацию о ходе выполнения предусмотренных договором мероприятий по подключению

2.4.2. При соблюдении условий об оплате в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при нарушении Исполнителем сроков исполнения обязательств, указанных в Договоре.

2.4.3. На этапе начала выполнения мероприятий по подключению, направить/представить Исполнителю разработанную проектную документацию.

### **3. СРОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ**

3.1. Срок подключения по Договору – 31.12.2022 г.

### **4. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РАСЧЕТОВ**

4.1. Плата за подключение составляет 98 761 534 (Девяносто восемь миллионов семьсот шестьдесят одна тысяча пятьсот тридцать четыре) рубля 65 копеек, в т.ч. НДС (20%) 16 460 255 (Шестнадцать миллионов четыреста шестьдесят тысяч двести пятьдесят пять) рублей 78 копеек, и определяется в соответствии с приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы от 17.12.2019 № 301-ТР, (далее - Плата за подключение).

Расчет платы за подключение указан в Приложении №4.

4.1.1. 1-й этап: 46 591 007 (Сорок шесть миллионов пятьсот девяносто одна тысяча семь) рублей 39 копеек, в т.ч. НДС (20%) 7 765 167 (Семь миллионов семьсот шестьдесят пять тысяч сто шестьдесят семь) рублей 90 копеек;

4.1.2. 2-й этап: 11 352 360 (Одиннадцать миллионов триста пятьдесят две тысячи триста шестьдесят) рублей 72 копейки, в т.ч. НДС (20%) 1 892 060 (Один миллион восемьсот девяносто две тысячи шестьдесят) рублей 12 копеек;

4.1.3. 3-й этап: 40 818 166 (Сорок миллионов восемьсот восемнадцать тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 54 копейки, в т.ч. НДС (20%) 6 803 027 (Шесть миллионов восемьсот три тысячи двадцать семь) рублей 76 копеек.

4.2. Сумма, указанная в п.4.1 договора, оплачивается Заявителем в следующем порядке:

– 15 % платы за подключение в размере 14 814 230 (Четырнадцать миллионов восемьсот четырнадцать тысяч двести тридцать) рублей 20 копеек, в т.ч. НДС (20%) 2 469 038 (Два миллиона четыреста шестьдесят девять тысяч тридцать восемь) рублей 37 копеек – в течение 15 (пятнадцати) дней с даты заключения настоящего договора;

– 50 % платы за подключение в размере 49 380 767 (Сорок девять миллионов триста восемьдесят тысяч семьсот шестьдесят семь) рублей 33 копейки, в т.ч. НДС (20%) 8 230 127 (Восемь миллионов двести тридцать тысяч сто двадцать семь) рублей 89 копеек – в течение 90 (девяноста) дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты фактического подключения;

– оставшаяся доля платы за подключение 34 566 537 (Тридцать четыре миллиона пятьсот шестьдесят шесть тысяч пятьсот тридцать семь) рублей 12 копеек, в т.ч. НДС (20%) 5 761 089 (Пять миллионов семьсот шестьдесят одна тысяча восемьдесят девять) рублей 52 копейки – в следующем порядке:

– 16 306 852 (Шестнадцать миллионов триста шесть тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля 59 копеек, в т.ч. НДС (20%) 2 717 808 (Два миллиона семьсот семнадцать тысяч восемьсот восемь) рублей 77 копеек - в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания сторонами Акта о подключении к системе теплоснабжения в отношении объектов 1 этапа строительства;

– 3 973 326 (Три миллиона девятьсот семьдесят три тысячи триста двадцать шесть) рублей 25 копеек, в т.ч. НДС (20%) 662 221 (Шестьсот шестьдесят две тысячи двести двадцать один) рубль 04 копейки - в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания сторонами Акта о подключении к системе теплоснабжения в отношении объектов 2 этапа строительства;

– 14 286 358 (Четырнадцать миллионов двести восемьдесят шесть тысяч триста пятьдесят восемь) рублей 28 копеек, в т.ч. НДС (20%) 2 381 059 (Два миллиона триста восемьдесят одна тысяча пятьдесят девять) рублей 71 копейка - в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания сторонами Акта о подключении к системе теплоснабжения в отношении объектов 3 этапа строительства.

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. 5.3 настоящего Договора.

4.3. Обязанность Заявителя по внесению Платы за подключение считается исполненной с момента поступления денежных средств на указанный в разделе 9 настоящего Договора расчетный счет Агента.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заявителем за нарушение обязательств по Договору в виде уплаты неустойки (пени) в размере одной сто тридцатой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от

суммы, оплаченной Заявителем во исполнение договора за каждый день просрочки, но не более 5% от размера платы за подключение.

5.3. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Заявителем обязательств по оплате каждого из платежей (в том числе авансовых), указанных в п. 4.2 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 не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты, но не более 5% от размера платы за подключение.

5.4. В случае нарушения Заявителем сроков исполнения обязательств, указанных в п.п. 2.3.7, 2.3.8, 2.3.9 Договора, а также в иных случаях нарушения встречного исполнения обязательств, исполнение обязательств Исполнителя по подключению Объектов к системе теплоснабжения приостанавливается, срок исполнения обязательств Исполнителя продлевается на срок неисполнения своих обязательств Заявителем. В указанном случае 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 размера платы за подключение за каждый день просрочки исполнения обязательств, но не более 5% от размера платы за подключение.

5.5. В случае если Заявитель не внес очередной платеж в порядке, указанном в п. 4.2 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.

5.6. 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.

5.7. В случае расторжения Договора по инициативе 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 п. 6.2 Договора.

## **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. 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.

6.2. 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 в Арбитражный суд города Москвы, а в случае если Заявителем является физическое лицо, спор подлежит разрешению в Тверском районном суде города Москвы.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до даты исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

7.2. При заключении Договора в электронной форме, Договор подписывается со стороны физического лица простой электронной подписью, со стороны юридического лица - усиленной квалифицированной электронной подписью.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.



7.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Акт о готовности и Акт о подключении к системам теплоснабжения, оформляется Сторонами в отношении каждого из объектов

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1 – Условия подключения;

Приложение № 2 – Акт о готовности внутриплощадочных или внутридомовых сетей и оборудования к подаче тепловой энергии и теплоносителя (форма);

Приложение № 3 – Акт о подключении объекта к системе теплоснабжения (форма).

Приложение № 4 – Расчет размера платы за подключение объекта капитального строительства к системе теплоснабжения ПАО «МОЭК».

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Заявитель: ООО «Специализированный застройщик «Останкино»**

Адрес местонахождения (почтовый адрес): 127276, г. Москва, Ботаническая ул, 29

корп.2 стр.5 эт.1 пом.5

ОГРН 1197746097262

ИНН 9715337922

КПП 771501001

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810140000057787

В ПАО СБЕРБАНК г. Москва

БИК 044 525 225

**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 (доб. \_\_\_\_\_)

E-Mail: office@ctp-moek.ru

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик  
«Останкино»

  
А.И. Салтыков



Генеральный директор  
ООО «ЦТП МОЭК»

  
С.С. Ерашов



*М.И.У. - Филиппов М.Д.*

**Условия подключения № Т-УП1-01-201016/8**

Для осуществления подключения объектов капитального строительства, указанных в п.1.1.1 договора, при строительстве Многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями на земельном участке площадью 28 091 кв.м., кадастровый № 77:02:0017003:22 и на земельном участке площадью 855 кв.м., кадастровый № 77:02:0017003:24 по адресу: г. Москва, Ботаническая улица, вл.29, к системам теплоснабжения Филиала № 3 ПАО «МОЭК» (источник теплоснабжения - ТЭЦ – 21 ПАО «Мосэнергосбыт»).

Срок действия условий подключения равен сроку действия Договора о подключении.

Заявитель: ООО «Специализированный застройщик «Останкино».

1. Планируемые точки подключения Объектов: граница земельного участка заявителя, для многоквартирных жилых домов - граница с инженерно-техническими сетями объекта капитального строительства.

2. Границы эксплуатационной ответственности Исполнителя и Заявителя: граница земельного участка заявителя, для многоквартирных жилых домов - граница с инженерно-техническими сетями объекта капитального строительства.

3. Максимальная тепловая нагрузка: 11,1044 Гкал/час.

Наименование объекта подключения	Тепловая нагрузка Гкал/час							
	Отопление	Вентиляция	ВТЗ	ГВС ср.	ГВС макс.	Прочее	Всего (с учетом ГВС ср.)	Всего (с учетом ГВС макс.)
1 очередь								
Корпуса №№ 1 и 2 по ГП – жилые дома; корпус № 3 по ГП - ФОК	3,255	1,1908	0,1107	0,374	0,903	0,1892	5,1197	5,6487
2 очередь								
Корпус № 6 по ГП - гостиница	0,2495	0,1244	-	0,023	0,133	-	0,3969	0,5069
3 очередь								
Корпуса №№ 4 и 5 по ГП – жилые дома	3,2056	0,8412	-	0,263	0,902	-	4,3098	4,9488
Итого	6,7101	2,1564	0,1107	0,66	1,938	0,1892	9,8264	11,1044

4. Параметры в точке подключения:

Давление в тепловой сети:

- подающий трубопровод 93-85 м. в. ст.;
- обратный трубопровод 25-35 м. в. ст.

Температурный график тепловой сети в отопительный период 150-70 °С, принятый по качественно-количественному методу в соответствии с температурой наружного воздуха.

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 77 °С при температуре наружного воздуха +4 °С.

Температурный график на тепловом вводе в летний период 77-43 °С, с остановом для проведения планово-предупредительного ремонта.

#### **I. Мероприятия, выполняемые Исполнителем**

1. Разработать проект и выполнить работы по устройству тепловой камеры на тепловой сети Исполнителя. 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. Разработать проект и выполнить прокладку тепловых сетей 2Д 250 мм в бесканальном варианте и в канале (местные проезды, стоянки, тротуары и т.д.).

3. Обеспечить своевременную реализацию мероприятий по реконструкции/строительству участков тепловых сетей в соответствии с Инвестиционной программой ПАО «МОЭК», с целью обеспечения надежного и бесперебойного тепло-, водоснабжения подключаемых потребителей тепловой энергии, попадающих в схему теплоснабжения.

4. Обеспечить бесперебойное тепло-, водоснабжение всех существующих потребителей.

#### **II. Мероприятия, выполняемые Заявителем**

1. Разработать проект и выполнить прокладку тепловых сетей от точки подключения до ЦТП. Диаметр трубопроводов определить расчетом.

2. Для подключения 1 очереди:

2.1. Разработать проект и выполнить монтаж ЦТП на максимальную тепловую нагрузку (в том числе по видам потребления) подключаемого потребителя.

2.2. Разработать проект и выполнить монтаж внутренних систем теплоснабжения.

3. Для подключения 2 очереди:

3.1. Выполнить поверочный расчет достаточности установленного оборудования ЦТП с учетом подключения дополнительной тепловой нагрузки. При необходимости разработать проект и выполнить реконструкцию.

3.2. Разработать проект и выполнить монтаж внутренних систем теплоснабжения.

3.3. Выполнить поверочный расчет узла учета тепловой энергии в ЦТП. При необходимости разработать проект и выполнить замену узла учета тепловой энергии в ЦТП.

4. Для подключения 3 очереди:

4.1. Выполнить поверочные расчеты достаточности установленного оборудования ЦТП с учетом подключения дополнительной тепловой нагрузки. При необходимости разработать проект и выполнить реконструкцию.

4.2. Разработать проект и выполнить монтаж внутренних систем теплоснабжения.

4.3. Выполнить поверочный расчет узла учета тепловой энергии в ЦТП. При необходимости разработать проект и выполнить замену узла учета тепловой энергии в ЦТП.

5. Предусмотреть поэтапную сдачу объектов в эксплуатацию в соответствии с очередностью.

6. Обеспечить бесперебойное тепло-, водоснабжение всех существующих потребителей.

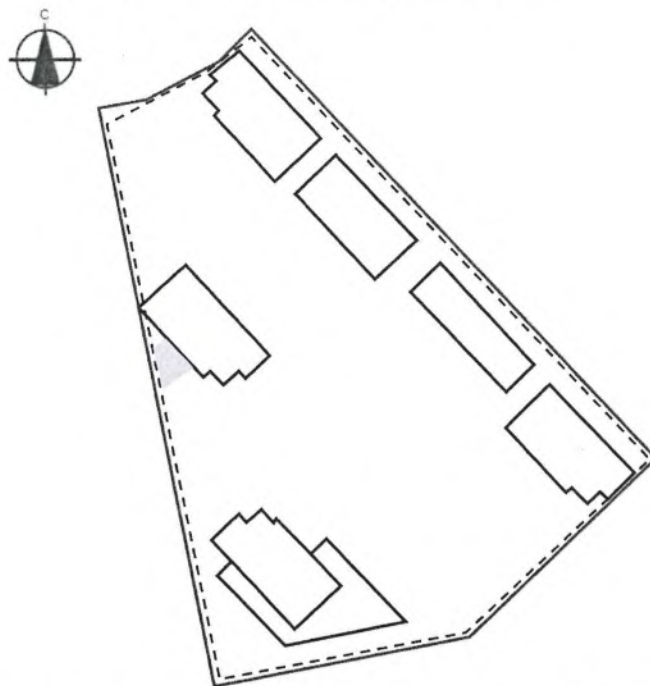
7. При разработке проектной и рабочей документации, уточнить направление тепловой сети в ПАО «МОЭК» (планово-высотные отметки проектируемой сети).

8. 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.

9. 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.

10. Расположение узла учета тепловой энергии и ЦТП:



11. Осуществлять строительный контроль (технический надзор) своими силами либо с привлечением лиц, имеющих допуск к осуществлению работ данного вида на основании договора.

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».

### **III. Технические требования для подключения объекта**

1. Для строительства объекта капитального строительства необходимо выполнить работы по отключению и сносу существующих зданий, расположенных в границах участка, отведенного под застройку. Необходимо получить в ПАО «МОЭК» Условия отключения объекта капитального строительства от тепловых сетей.

2. 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 30732-2006 с системой оперативного дистанционного контроля состояния тепловой изоляции и применением запорной арматуры типа «шаровой кран».

3. При проектировании и строительстве ЦТП руководствоваться СП 124.13330.2012, СП 41-101-95, СанПиН 2.1.4.2496-09, 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».

3.1. 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<sup>0</sup>С.

3.2. 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.

3.3. Разработать проект и выполнить работы по диспетчеризации ЦТП при планируемой передаче указанных объектов в эксплуатацию или аренду ПАО «МОЭК»:

- 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 ЦТП, 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»).

3.4. В ЦТП 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.

#### 4. Электроснабжение и Электрооборудование:

- электроснабжение ЦТП 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 ЦТП определяется в соответствии с СП 41-101-95 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 ниже планировочной отметки земли;

- предусмотреть установку на насосах ХВС частотно-регулируемых приводов (ЧРП).

5. При планируемом размещении оборудования (насосов) ХВС и пожаротушения вне помещений ЦТП рекомендуется предусмотреть отдельный электрический ввод учета, шкафы электрики и автоматики.

6. При проектировании строительной части ЦТП 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.

7. Рекомендуемый перечень материалов и оборудования для установки в ЦТП 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 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 «шаровой кран» устанавливается 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.

8. При разработке проекта внутренних систем теплоснабжения:

8.1. Предусмотреть подключение системы отопления объекта по независимой схеме.

Гидравлическое сопротивление системы отопления увязать с заданными статическим и рабочим напорами тепловой сети в точке подключения.

8.2. Предусмотреть подключение системы вентиляции объекта по независимой схеме.

8.3. Предусмотреть подключение системы горячего водоснабжения объекта по закрытой схеме с использованием обратной воды из системы отопления.

8.4. 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.

8.5. Предусмотреть оборудование стояков и теплоснабжающих приборов надежной запорно-регулирующей арматурой, отвечающей современным требованиям.

8.6. Исключить размещение элементов внутренних систем здания (стояков отопления, ГВС, ХВС, канализации и т.д.) в ЦТП.

9. Обеспечить передачу данных системы диспетчеризации ЦТП в АС «Диспетчеризация» ПАО «МОЭК» в объеме, предусмотренном Техническими требованиями на автоматизированную систему управления технологическими процессами тепловых пунктов (АСУ ТП ТП) и последующее 72-часовое опробование системы.

#### **IV. Организационные рекомендации для подключения объекта**

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](http://www.moek.ru)).

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](http://www.moek.ru)).

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.

#### **V. Требования к узлу учета (Технические условия на организацию учета тепловой энергии)**

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<sup>1</sup>**

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 25.03.2014 № 116 «Об утверждении Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением» (Зарегистрировано в Минюсте России 19.05.2014 № 32326);
- 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 41-101-95 Проектирование тепловых пунктов;
- 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 Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

1.2. Проект УУТЭ должен быть оформлен в соответствии со следующими требованиями:

---

<sup>1</sup> В случае наличия в составе разделов проектной документации подключаемого объекта капитального строительства, раздела «проектирование узла учета» - мероприятия по проектированию узла учета осуществляются заявителем в соответствии с проектной документацией объекта капитального строительства (Объекта).

- 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 теплопотребления 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, указанными в п. 3 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, указанными в п. 3 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 тепловычислителем, должен быть оснащён энергонезависимым счётным механизмом. Для подключения к тепловычислителю 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 ( $^{\circ}\text{C}$ );
- среднечасовое и среднесуточное давление (избыточное) теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах (МПа);
- массу и объем теплоносителя, израсходованного на подпитку внутренних систем теплоснабжения (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  $\Delta t$  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 теплоснабжения (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. 3.3 настоящих Технических условий) ( $^{\circ}\text{C}$ );
- массу (объем) горячей воды, отпущенной по подающему, возвращенной по циркуляционному трубопроводу и израсходованной в системе горячего водоснабжения (т; куб.м).

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), исключающем 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 теплопотребления, а также резервного учета при выходе из строя УУТЭ на границе балансовой принадлежности рекомендуется устанавливать отдельные полноценные УУТЭ на системы теплопотребления и ГВС.

## **6. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящих Технических условий**

Приложение: «График среднесуточной температуры теплоносителя в подающем трубопроводе на выводе из источника (температурный график работы источников теплоснабжения и тепловых сетей ПАО «МОЭК») в зависимости от температуры наружного воздуха».

СОГЛАСОВАНО  
Руководитель ДТЭКХ г. Москвы

А.А. Соловьев  
2020 г.

СОГЛАСОВАНО  
Заместитель управляющего директора -  
главный инженер ПАО "Мосэнерго"

С.Н. Ленёв  
2020 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Мэра Москвы в Правительстве  
Москвы по вопросам жилищно-  
коммунального хозяйства и благоустройства  
Т.П. Бирюков  
2020 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель управляющего директора -  
главный инженер ПАО "МОЭК"

Р.В. Корвин  
2020 г.

### ТЕМПЕРАТУРНЫЙ ГРАФИК

работы магистральных тепловых сетей ПАО "МОЭК", подключённых к РТС, КТС, МК и АИТ  
ПАО "МОЭК", ПАО "Мосэнерго" и сторонних организаций, на отопительный сезон 2020/2021 гг.

Температура наружного воздуха, °С	Температура воды в трубопроводах тепловой сети, °С										Температура воды в обратном трубопроводе систем отопления и вентиляции, °С	Температура воды в обратном трубопроводе после отопительного водо- подогревателя, °С
	150-70				130-70 <sup>6</sup>		120-70 <sup>7</sup>	114-70 <sup>8</sup>	105-70	95-70 <sup>9</sup>		
	T1 <sup>4</sup>	T2 <sup>4</sup>	повышенный T1 <sup>5</sup>	повышенный T2 <sup>5</sup>	T1	T2	T3	T3	T3	T3		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
8	75	48	77	48	70	45	53	46	44	41	38	42
7	75	48	77	48	70	45	55	49	46	43	40	43
6	75	48	77	48	70	45	57	51	48	45	41	45
5	75	48	77	48	70	45	60	53	50	47	42	46
4	75	48	77	48	70	45	62	56	52	48	43	47
3	76	48	79	48	70	45	64	58	54	50	44	48
2	79	48	81	48	71	46	66	60	56	52	45	49
1	82	48	84	48	73	47	68	62	58	54	46	50
0	85	48	87	49	76	48	71	65	60	55	47	51
-1	87	49	89	50	78	49	73	67	62	57	48	53
-2	90	50	92	51	80	50	75	69	64	59	49	54
-3	93	51	94	52	82	51	77	71	66	61	50	55
-4	95	52	97	53	85	52	79	73	68	62	51	56
-5	98	53	100	54	87	53	81	75	70	64	52	57
-6	101	54	102	55	89	54	83	77	71	65	53	58
-7	103	55	105	56	91	55	85	79	73	67	54	59
-8	106	56	107	57	93	56	87	81	75	69	55	60
-9	109	57	110	58	96	57	89	83	77	70	56	61
-10	111	58	112	59	98	57	91	85	79	72	57	62
-11	114	59	115	60	100	58	93	88	81	74	58	63
-12	117	60	118	61	102	59	95	90	82	75	59	64
-13	119	61	120	62	104	60	97	92	84	77	60	65
-14	122	62	123	63	107	61	99	94	86	78	61	66
-15	124	63	125	64	109	62	101	96	88	80	61	67
-16	127	64	128	65	111	63	103	97	89	81	62	68
-17	130	65	130	66	113	63	105	99	91	83	63	69
-18	130	64	130	65	115	64	107	101	93	84	64	70
-19	130	63	130	64	117	65	109	103	95	86	65	71
-20	130	62	130	63	119	66	111	105	96	88	66	71
-21	130	61	130	62	122	67	112	107	98	89	67	72
-22	130	60	130	61	124	68	114	109	100	91	67	73
-23	130	59	130	60	126	68	116	111	102	92	68	74
-24	130	58	130	59	128	69	118	113	103	94	69	75
-25	130	57	130	58	130	70	120	114	105	95	70	76

- Примечания:
1. Температура воды в магистральной тепловой сети ограничивается срезовой при температуре наружного воздуха ниже -17°С.
  2. При температуре наружного воздуха ниже -17°С, температуру сетевой воды держать по особому указанию диспетчера ЦДУ ПАО "МОЭК".
  3. Согласно актуализированной версии СНиП 23-01-99 "Строительная климатология" СП 131.13330.2012 расчетная температура наружного воздуха для г. Москвы принята T<sub>расч.</sub> = -25°С.
  4. Все РТС и КТС, кроме указанных в пп. 5-9.
  5. РТС "Южное Бутово".
  6. КТС "Стандартная", КТС-28, КТС-42, КТС "Косино", КТС "Захарьино", КТС "Северная".
  7. КТС-58.
  8. КТС-40, КТС "Мелитопольская".
  9. КТС "Акулово", Мини-ТЭС "Измайлово"

Руководитель ЦДУ ПАО "МОЭК"  
Заместитель руководителя ЦДУ -  
главный диспетчер ПАО "МОЭК"

*А.А. Соловьев*

*В.Ф. Маслов*

В.Ф. Маслов

*В.В. Гергерт*

В.В. Гергерт

*Р.В. Корвин*

СОГЛАСОВАНО

Руководитель Департамента жилищно-коммунального хозяйства г. Москвы

А.А. Соловьев

2020 г.

СОГЛАСОВАНО

Заместитель управляющего директора - главный инженер ПАО "Мосэнерго"

С.Н. Ленёв

2020 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства

И.И. Бирюков

2020 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель управляющего директора - главный инженер ПАО "МОЭК"

Р.В. Коровин

2020 г.

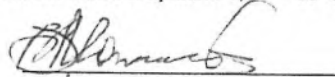
**Температурный график**  
работы магистральных тепловых сетей ПАО "МОЭК", подключённых к  
ТЭЦ ПАО "Мосэнерго" на отопительный сезон 2020/2021 гг.

Ср. сул. Т нар. воз.	ГЭС-1		ТЭЦ - 8, 9, 11, 12, РТС Кр. Пр., ТЭС Межд.		ТЭЦ-22, 16, 23, 20, 21, 25, 26, 27	
	T1	T2	T1	T2	T1	T2
8	75	45	75	44	77	43
7	75	45	75	44	77	43
6	75	45	75	44	77	43
5	75	45	75	44	77	43
4	75	45	75	44	77	43
3	76	45	76	44	79	43
2	79	45	79	44	81	44
1	82	46	82	45	84	45
0	85	47	85	46	87	46
-1	87	48	87	47	89	47
-2	90	49	90	48	92	48
-3	93	50	93	49	94	49
-4	95	51	95	50	97	50
-5	98	52	98	51	100	51
-6	101	53	101	52	102	52
-7	103	54	103	53	105	53
-8	106	55	106	54	107	54
-9	109	56	109	55	110	55
-10	111	57	111	56	112	56
-11	114	58	114	57	115	57
-12	117	59	117	58	118	58
-13	119	60	119	59	120	59
-14	122	61	122	60	123	60
-15	124	62	124	61	125	61
-16	127	63	127	62	128	62
-17	130	64	130	63	130	63
-18	130	63	130	62	130	62
-19	130	62	130	61	130	61
-20	130	61	130	60	130	60
-21	130	60	130	59	130	59
-22	130	59	130	58	130	58
-23	130	58	130	57	130	57
-24	130	57	130	56	130	56
-25	130	56	130	55	130	55

Примечания:

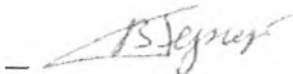
1. Температура воды в магистральной тепловой сети ограничивается срезкой при температуре наружного воздуха ниже -17°C.
2. При температуре наружного воздуха ниже -17°C, температуру сетевой воды держать по особому указанию диспетчера ЦДУ ПАО "МОЭК".
3. Согласно актуализированной версии СНиП 23-01-99 "Строительная климатология" СП 131.13330.2012 расчетная температура наружного воздуха для г. Москвы принята  $T_{расч} = -25^\circ\text{C}$ .

Руководитель ЦДУ ПАО "МОЭК"



В.Ф. Маслов

Заместитель Руководителя ЦДУ -  
главный диспетчер ПАО "МОЭК"



В.В. Гергерт

**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 теплоснабжения:

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:

*Исполнитель:*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Заявитель:*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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, 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. Исполнитель выполнил мероприятия по подключению, предусмотренные договором о подключении объекта к системе теплоснабжения от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее - договор), в полном объеме.

2. Заявитель выполнил мероприятия, предусмотренные договором и условиями подключения № \_\_\_\_\_.

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)

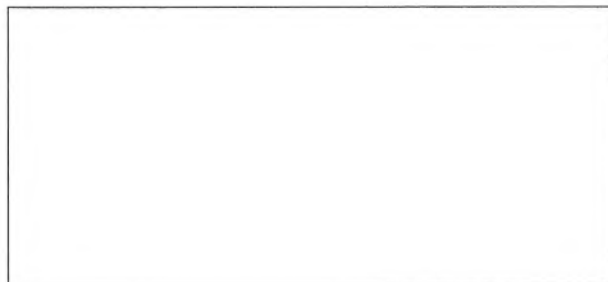
(показания приборов учета на момент завершения процедуры допуска узла учета к эксплуатации, места на узле учета, в которых установлены контрольные пломбы)



8. Границей раздела балансовой принадлежности тепловых сетей (телопотребляющих 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 \_\_\_\_\_

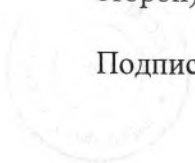
\_\_\_\_\_

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



Исполнитель

\_\_\_\_\_

Заявитель

\_\_\_\_\_

Дата подписания «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



**Расчет размера платы за подключение объекта капитального строительства к системе  
теплоснабжения ПАО «МОЭК»**

Размер платы за подключение объекта капитального строительства объектов капитального строительства, указанных в п.1.1.1 договора, при строительстве Многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями на земельном участке площадью 28 091 кв.м., кадастровый № 77:02:0017003:22 и на земельном участке площадью 855 кв.м., кадастровый № 77:02:0017003:24 по адресу: г. Москва, Ботаническая улица, вл.29 к системе теплоснабжения по договору о подключении к системе теплоснабжения № 10-11/20-851 с общим размером подключаемой нагрузки 11,1044 Гкал/ч. составляет 98 761 534 (Девяносто восемь миллионов семьсот шестьдесят одна тысяча пятьсот тридцать четыре) рубля 65 копеек, в т.ч. НДС (20%) 16 460 255 (Шестнадцать миллионов четыреста шестьдесят тысяч двести пятьдесят пять) рублей 78 копеек, и определяется в соответствии с приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы от 17.12.2019 № 301-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:

$$P^I = P_1 + \sum P_{2.1,i,j} + P_{2.2} + N$$
 (тыс. руб./Гкал/ч), на подключаемую тепловую нагрузку объекта Заявителя, где:

$P_1$  – расходы на проведение мероприятий по подключению объекта Заявителя в размере 156 523 руб. 80 коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки.

$P_{2.1,i,j}$  – 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:

**В случае, если подключаемая тепловая нагрузка более 0,1 Гкал/ч и не превышает 1,5 Гкал/ч**

- для канальной прокладки 50-250 мм составляет 10 754 639 руб. 33 коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для бесканальной прокладки 50-250 мм составляет 7 751 887 руб. 97 коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки.

**В случае, если подключаемая тепловая нагрузка превышает 1,5 Гкал/ч -**

- для канальной прокладки 50-250 мм составляет 5 324 690 руб. 13 коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для бесканальной прокладки 50-250 мм составляет 1 392 197 руб. 56 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 в размере - данный показатель равен нулю.

$N$  – налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение (данный показатель равен нулю).




Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
25 (двадцать пять) листов

Генеральный директор  
ООО «ЦТП МОЭК»

Генеральный директор  
ООО «Специализированный  
застройщик «Останкино»

  
С.С. Ерашов

  
А.И. Саликов





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

— ● —  
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

# ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды  
(договор аренды земли)

№ М-02-014650

«13» сентября 2001 г.

**ДОГОВОР  
ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ М - 0 2 - 0 1 7 6 5 0

(Номер договора)

23 10 2001

(Число) (Месяц) (Год)

770217003022

(Кадастровый №)

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

Московский комитет по регистрации прав  
Регистрационный округ № 01/05  
Произведена государственная регистрация  
« 17 АЕК 2002 года  
№ регистрации 77-01/ 15-593/2002-12404  
Регистратор **Булавинцев А.Т.**  
Подпись *Булавинцев А.Т.* № 20

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Московского земельного комитета Дамурчиева Виктора Назаровича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Открытое акционерное общество "Гостиница "Останкино", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Янкевича Вячеслава Станиславовича, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта Северо-Восточного административного округа от 18.09.2001 г. № 2407 (МКЗ от 25.09.2001 г. Рег. № РД4-6027/1), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью **28091** ( двадцать восемь тысяч девяносто один ) кв.м, имеющий адресные ориентиры: г.Москва, Ботаническая улица, вл. 29, предоставляемый в пользование на условиях аренды для эксплуатации зданий гостиницы.

Передача земельного участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.2. Установленное в п. 1.1 целевое назначение Участка может быть изменено или дополнено на основании распорядительного акта полномочного органа власти г. Москвы.

1.3. Границы Участка установлены в натуре (на местности) и закреплены межевыми знаками.

План границ земельного Участка (Приложение 2) и план земельного Участка (Приложение 3) являются составной и неотъемлемой частью Договора.

1.4. На Участке имеется:

- восемь пятиэтажных строений гостиницы, принадлежащих ОАО "Гостиница "Останкино" на праве собственности;
- одно одноэтажное строение гостиницы, принадлежащие ОАО "Гостиница "Останкино" на праве собственности;
- на Участке расположено пятиэтажное строение гостиницы, в котором часть помещений принадлежит постороннему пользователю;
- деревья и кустарники.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком **на 49 лет**.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

2.3. Государственная регистрация настоящего Договора удостоверяется специальной надписью (штампом) на Договоре.

2.4. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в частности, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.5. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

## 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1 Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2 Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Москомземе, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой такой регистрации.

В случае принятия нормативного правового акта г. Москвы, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

3.3 Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Приложение № 1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4 Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом, в случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов, в действие правовым актам и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5 Установленные льготы по арендной плате и ставки арендной платы ниже средней по г. Москве не применяются в случае, когда Арендатор передает земельный Участок или расположенные на нем здания, строения, сооружения и помещения в аренду, субаренду или иное возмездное пользование другому юридическому лицу, при этом данная обязанность Арендатора уплачивать арендную плату без применения понижающих коэффициентов наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.

#### 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязуется не препятствовать проходу и подъезду к пятиэтажному строению постороннего пользователя.

4.2. Арендатор обязуется установку и замену ограждений по внешней границе земельного участка производить при получении разрешения в установленном порядке.

4.3. Арендатор обязуется пересадку и вырубку имеющихся на участке зеленых насаждений производить по согласованию с ГУП "Мосзеленхоз".

4.4. Арендатору запрещается передавать третьим лицам право аренды земельного участка без согласия Арендодателя, полученного в установленном порядке. В случае выявления нарушения данного условия, договор расторгается.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

##### **Арендатор имеет право:**

5.1 Совершать с письменного согласия Арендодателя (Москомзема) сделки с правом аренды (долями в праве аренды Участка), земельным участком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, г. Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией.

Арендодатель дает согласие на сделку Арендатору в случае возмездного приобретения (оплаты) Арендатором права аренды земли в следующем порядке:

а) после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида, сторон и условий сделки с правом аренды земли, земельным Участком;

б) и последующего предоставления по этой сделке документов для проведения правовой экспертизы, подтверждения со стороны Арендатора надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и условий, поставленных Арендодателем при даче согласия



на совершение сделки. Согласие Арендодателя удостоверяется соответствующим штампом, проставляемым до государственной регистрации, на правоудостоверяющем документе по сделке.

5.2 С согласия Арендодателя и/или решения полномочного (уполномоченного) органа власти, в установленном порядке, сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды земельный участок (часть Участка) в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору аренды в случаях, если субарендатор использует Участок под иную цель, нежели та, которая определена настоящим Договором; в срочное пользование до одного года - с государственной регистрацией таких договоров.

5.3 По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земельного Участка (его части) и отсутствия нарушений им законодательства и/или условий Договора.

5.4 На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5 В целях обеспечения дополнительных гарантий по возмещению своих убытков заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате своей хозяйственной деятельности и стихийных бедствий.

5.6 Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

#### **Арендатор обязан:**

5.7 Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.8 Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Москомзема представлять в Москомзем платежные документы об уплате арендной платы.

5.9 Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке городскими службами и организациями аварийно ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

5.10 Получать согласие на сделки с правом аренды и/или земельным Участком, совершаемые на основании законодательства Российской Федерации и г. Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.11 После подписания данного Договора и/или дополнительных соглашений к нему Арендатор обязан обратиться с заявлением о государственной регистрации, с выполнением всех условий по регистрации в Московский городской комитет по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 3-х дней.

5.12 Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством в Москомзем об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть).

5.13 Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее решение.

5.14 Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

5.15 Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

5.16. В целях обеспечения дополнительных гарантий по возмещению своих убытков заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате своей хозяйственной деятельности и стихийных бедствий.

5.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

### Арендодатель имеет право:

6.1 Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- неосвоения или неиспользования Участка в течение 2 лет или иных сроков, установленных градостроительной документацией;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или г. Москвы;
- осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора.

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

6.2 В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.3 На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

6.4 Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

### Арендодатель обязан:

6.5 Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.6 Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.7 В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 6.7. порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

## 7. САНКЦИИ

7.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2 В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 0,2 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца отчетного квартала по день уплаты включительно.

7.3 В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, отчуждения права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

7.4 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в 4 разделе "ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА" и касающихся вопросов использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

7.5 Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1 Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

8.2 До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором.

Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя. В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.

## 9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением уведомительного порядка.

Уведомление предъявляется в письменной форме.

Для устранения допущенных нарушений стороне предоставляется один месяц со дня получения уведомления.

В случае не устранения, либо ненадлежащего устранения нарушения спор решается в судебном порядке.

## 10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1 Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, г. Москвы и настоящим Договором.

10.2 Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

10.3 Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

### Приложения к Договору:

№ 1 - Расчет арендной платы

№ 2 - План границ земельного участка

№ 3 - План земельного участка

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Юридический адрес:

113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20

Почтовый адрес:

113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20

Банковские реквизиты:

**(не для внесения арендных платежей)**

ИНН 7705031674,

ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410

Расч.счет № 40603810900001300001

в АКБ "Русский земельный банк"

корр.счет № 30101810700000000730

БИК 044552730

Телефон 959-18-69, 959-18-53, 218-20-06

### **АРЕНДАТОР:**

Открытое акционерное общество  
"Гостиница "Останкино"

Юридический адрес:

127276, г. Москва, Ботаническая улица,  
дом 29

Почтовый адрес:

127276, г. Москва, Ботаническая улица, д.29

Банковские реквизиты:

ИНН 7715242378 ОКПО 5130670

Расч.счет № 40702810800002000147

в МКБ ВЕГА-БАНК

корр.счет № 30101810900000000297

БИК 044552297

Телефон 777-08-38

**12. ПОДПИСИ СТОРОН.**

12.1 Договор подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

*От Арендодателя:*

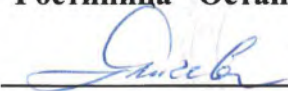
Председатель Московского  
земельного комитета

  
\_\_\_\_\_ **В.Н. Дамурчиев**  
" " \_\_\_\_\_ **2001г.**  
\_\_\_\_\_ **М.П.**



*От Арендатора:*

Генеральный Директор  
Открытого акционерного общества  
"Гостиница "Останкино"

  
\_\_\_\_\_ **В. С. Янкевич**  
" " \_\_\_\_\_ **2001г.**  
\_\_\_\_\_ **М.П.**

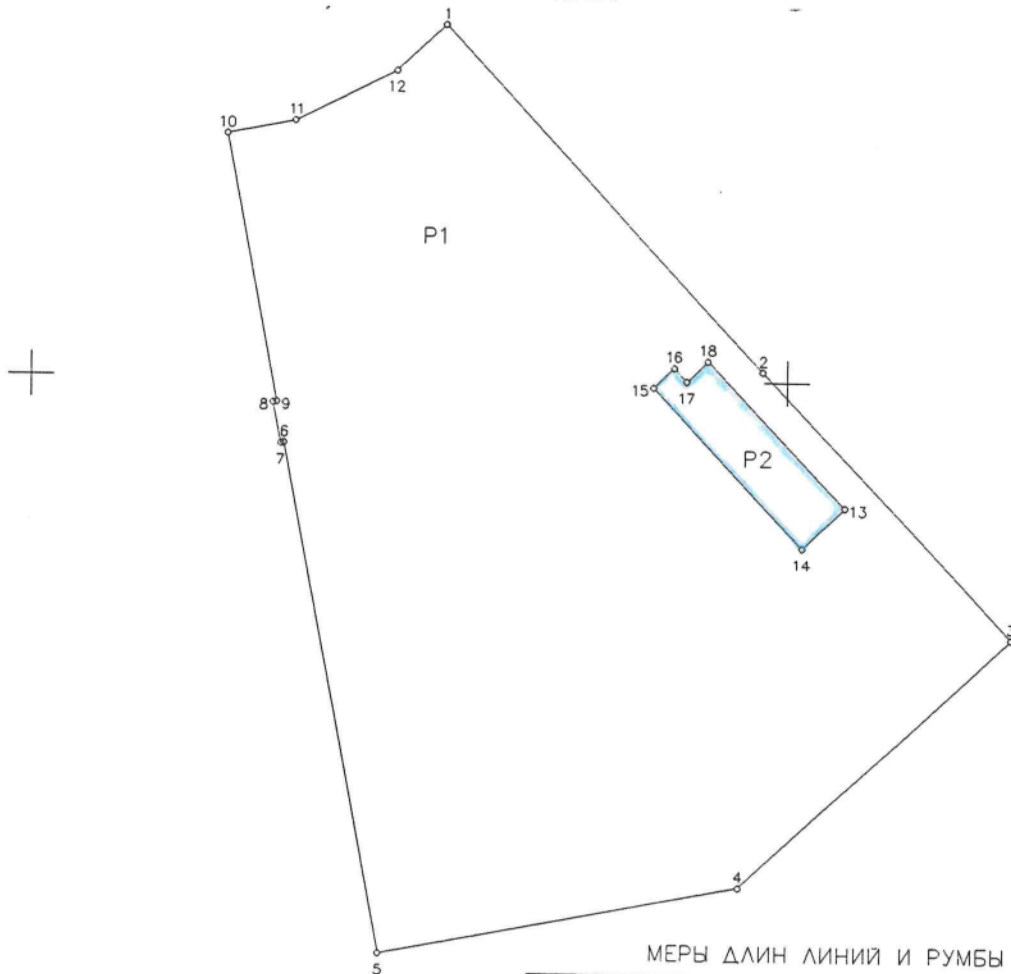




ПЛАН

ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
 Открытое акционерное общество "Гостиница "Останкино"  
 по адресу: Ботаническая улица, вл. 29

Масштаб 1:2000



МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P1

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
1-2	ЮВ	43 10.9	124.721	
2-3	ЮВ	43 10.8	96.236	
3-4	ЮЗ	46 49.3	97.170	
4-5	ЮЗ	78 58.2	97.165	
5-6	СЗ	11 2.4	137.674	
6-7	ЮЗ	78 57.0	0.996	
7-8	СЗ	10 49.0	11.020	
8-9	СВ	78 56.2	0.954	
9-10	СЗ	11 2.4	72.167	
10-11	СВ	78 38.9	18.295	
11-12	СВ	62 54.1	29.717	
12-1	СВ	46 27.1	17.841	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 28946.1 КВ.М.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P2

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
13-14	ЮЗ 45 19.0	15.444	
14-15	СЗ 43 16.8	57.974	
15-16	СВ 45 19.0	7.548	
16-17	ЮВ 43 17.1	5.058	
17-18	СВ 45 19.1	7.894	
18-13	ЮВ 43 16.8	52.915	

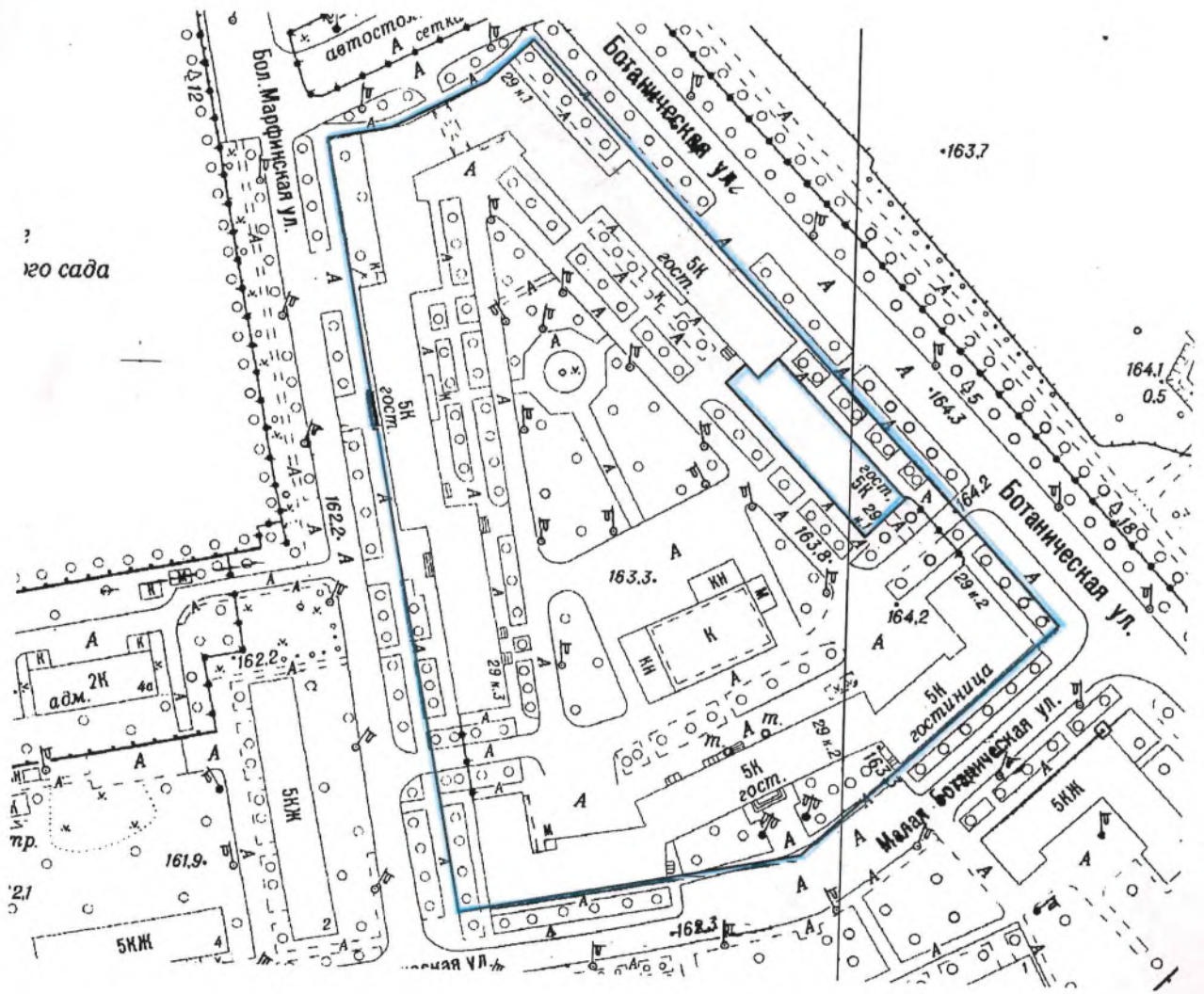
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 855.1 КВ.М.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА ( P1-P2 ) : 28091.0 КВ.М.



Начальник ТУРЗ \_\_\_\_\_ (Садигов В.П.)

**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
**Открытое акционерное общество "Гостиница "Останкино"**  
по адресу: Ботаническая улица, вл. 29



Масштаб 1:2000

Начальник ТОРЗ СВАО \_\_\_\_\_

(Садиков В.П.)



Пр  
И СКР...  
« 08 »  
Исполн





Учетный номер  
дополнительного соглашения  
№ М-02-017650  
от « 05 » ноября 20 20 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
к договору аренды земельного участка  
от 23.10.2001 № М-02-017650**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Долговой Марины Геннадьевны, действующей на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, и доверенности (бланк серии 77 АГ 3144С05), удостоверенной Гриненко Светланой Владимировной, нотариусом города Москвы, 17 января 2020 года (запись в реестре за № 77/671-И/77-2020-3-213), от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОСТАНКИНО», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Салыкова Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с обращением от 08.10.2020 № 33-5-94273/20-(0)-0, на основании статьи 271 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с переходом права собственности на здания по адресам: г. Москва, ул. Ботаническая, д. 29, корп. 1, стр. 8; д. 29, корп. 1, стр. 9; д. 29, корп. 2, стр. 4; д. 29, корп. 2, стр. 5; д. 29, корп. 2, стр. 6; д. 29, корп. 3, стр. 1; д. 29, корп. 3, стр. 2; д. 29, корп. 3, стр. 3; д. 29, стр. 10 (записи о государственной регистрации права собственности от 02.10.2020 № 77:02:0017003:2262-77/051/2020-2, № 77:02:0017003:2268-77/051/2020-2, № 77:02:0017003:2266-77/051/2020-2, № 77:02:0017003:2265-77/051/2020-2, № 77:02:0017003:2261-77/051/2020-2, № 77:02:0017003:2264-77/051/2020-2, № 77:02:0017003:2263-77/051/2020-2, № 77:02:0017003:2267-77/051/2020-2, № 77:02:0017003:2260-77/051/2020-2) права и обязанности по договору аренды земельного участка от 23.10.2001 № М-02-017650 в полном объеме (в том числе оплата арендных платежей) переходят к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОСТАНКИНО» с **02.10.2020**.

2. Изложить Приложение по расчету арендной платы к Договору в редакции Приложения 1 к настоящему дополнительному соглашению.

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

6. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

**Арендодатель:**

Департамент городского имущества города Москвы  
Юридический адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д.21, стр.1  
Почтовый адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д.21, стр.1  
ИНН/КПП 7705031674/770301001  
Банковские реквизиты:  
Расчетный счет № 40201810445250000179  
ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000

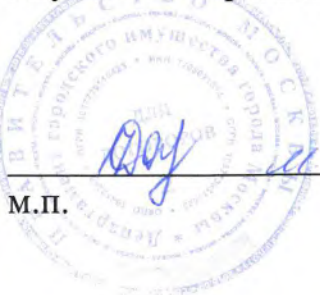

**Арендатор:**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОСТАНКИНО»  
Юридический адрес: 127276, г. Москва, ул. Ботаническая, д. 29, корп. 2, стр. 5, эт. 1, пом. 5  
Почтовый адрес: 127276, г. Москва, ул. Ботаническая, д. 29, корп. 2, стр. 5, эт. 1, пом. 5  
ИНН/КПП 9715337922/771501001  
Расчетный счет № 40702810140000057787  
Корреспондентский счет № 30101810400000000225  
БИК 044525225  
ПАО «Сбербанк России»  
Телефон: (925) 835-75-45

7. Подписи сторон.

**От Арендодателя:**

Заместитель начальника  
Управления оформления  
вторичных имущественно-земельных отношений  
Департамента городского имущества города Москвы

  
М.П. 

**От Арендатора:**

Генеральный директор  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОСТАНКИНО»

М.П.  А.И. Салыков

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве  
Произведена государственная регистрация  
**СОГЛАШЕНИЯ**  
Дата регистрации **17 НОЯ 2020**  
Номер регистрации **77:02:004/003/2020-44/051/2020-11**  
Государственная регистрация осуществлена  
Государственный регистратор **ДИМИТРИЕВА Е.М.**  
(И.И.О.)



Правительство Москвы  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление оформления вторичных  
имущественно-земельных отношений

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено  
печатью **20**  
исполнитель **2**

Исполнитель: **А.А.А.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Останкино»  
Инженерно-технический  
строительный  
корпус

ИНН 77-153313262  
ОГРН 1027700000000



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

# ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды  
(договор аренды земли)

№ *M-02-017652*

«*23*» *декабря* 2001 г.

**ДОГОВОР  
ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ **М** - **02** - **017652**

(Номер договора)

**23** **10** **2001**

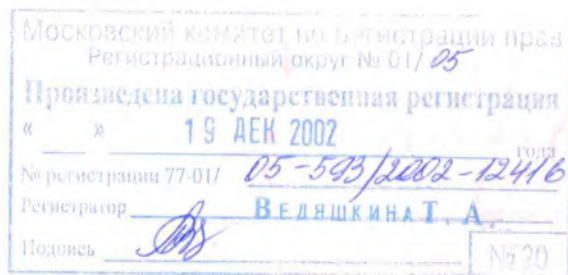
(Число) (Месяц) (Год)

**770217003024**

(Кадастровый №)

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)



г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Московского земельного комитета Дамурчиева Виктора Назаровича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Открытое акционерное общество "Гостиница "Останкино", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Янкевича Вячеслава Станиславовича, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта Северо-Восточного административного округа от 18.09.2001 г. № 2407 (МКЗ от 25.09.2001 г. Рег. № РД4-6027/1), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок общей площадью около **855 (восемьсот пятьдесят пять) кв. м.**, относительно которого Арендатору устанавливается **8887/10000** долей в праве аренды земельного участка, составляющая **760 (семьсот шестьдесят) кв. м.**, именуемый в дальнейшем «Участок», имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Ботаническая улица, вл. 29, предоставляемый в пользование на условиях аренды для эксплуатации помещений гостиницы.

Передача земельного участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.2. Установленное в п. 1.1 целевое назначение Участка может быть изменено или дополнено на основании распорядительного акта полномочного органа власти г. Москвы.

1.3. Границы Участка установлены в натуре (на местности) и закреплены межевыми знаками.

План границ земельного Участка (Приложение 2) и план земельного Участка (Приложение 3) являются составной и неотъемлемой частью Договора.

1.4. На Участке имеется:

- одно пятиэтажное строение гостиницы, в котором часть помещений принадлежит ОАО "Гостиница Останкино" на праве собственности.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на **49 лет**.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

2.3. Государственная регистрация настоящего Договора удостоверяется специальной надписью (штампом) на Договоре.

2.4. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в частности, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.5. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

## 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1 Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2 Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Москомземе, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца отчетного квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой такой регистрации.

В случае принятия нормативного правового акта г. Москвы, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

3.3 Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Приложение № 1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4 Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом, в случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов, в действие правовым актам и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5 Установленные льготы по арендной плате и ставки арендной платы ниже средней по г. Москве не применяются в случае, когда Арендатор передает земельный Участок или расположенные на нем здания, строения, сооружения и помещения в аренду, субаренду или иное возмездное пользование другому юридическому лицу, при этом данная обязанность Арендатора уплачивать арендную плату без применения понижающих коэффициентов наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.

#### 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязуется не нарушать нормального функционирования существующих пешеходных дорог.

4.2. Арендатору запрещается передавать третьим лицам право аренды земельного участка без согласия Арендодателя, полученного в установленном порядке. В случае выявления нарушения данного условия, договор расторгается.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

##### **Арендатор имеет право:**

5.1 Совершать с письменного согласия Арендодателя (Москомзема) сделки с правом аренды (долями в праве аренды Участка), земельным участком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, г. Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией.

Арендодатель дает согласие на сделку Арендатору в случае возмездного приобретения (оплаты) Арендатором права аренды земли в следующем порядке:

а) после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида, сторон и условий сделки с правом аренды земли, земельным Участком;

б) и последующего предоставления по этой сделке документов для проведения правовой экспертизы, подтверждения со стороны Арендатора надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и условий, поставленных Арендодателем при даче согласия на совершение сделки. Согласие Арендодателя удостоверяется соответствующим штампом,

проставляемым до государственной регистрации, на правоудостоверяющем документе по сделке.

5.2 С согласия Арендодателя и/или решения полномочного (уполномоченного) органа власти, в установленном порядке, сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды земельный участок (часть Участка) в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору аренды в случаях, если субарендатор использует Участок под иную цель, нежели та, которая определена настоящим Договором; в срочное пользование до одного года - с государственной регистрацией таких договоров.

5.3 По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земельного Участка (его части) и отсутствия нарушений им законодательства и/или условий Договора.

5.4 На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5 В целях обеспечения дополнительных гарантий по возмещению своих убытков заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате своей хозяйственной деятельности и стихийных бедствий.

5.6 Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

#### **Арендатор обязан:**

5.7 Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.8 Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Москомзема представлять в Москомзем платежные документы об уплате арендной платы.

5.9 Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке городскими службами и организациями аварийно ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

5.10 Получать согласие на сделки с правом аренды и/или земельным Участком, совершаемые на основании законодательства Российской Федерации и г. Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.11 После подписания данного Договора и/или дополнительных соглашений к нему Арендатор обязан обратиться с заявлением о государственной регистрации, с выполнением всех условий по регистрации в Московский городской комитет по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 3-х дней.

5.12 Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством в Москомзем об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть).



5.13 Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее решение.

5.14 Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

5.15 Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

5.16. В целях обеспечения дополнительных гарантий по возмещению своих убытков заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате своей хозяйственной деятельности и стихийных бедствий.

5.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

### Арендодатель имеет право:

6.1 Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- неосвоения или неиспользования Участка в течение 2 лет или иных сроков, установленных градостроительной документацией;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или г. Москвы;
- осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора.

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

6.2 В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.3 На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

6.4 Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

### Арендодатель обязан:

6.5 Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.6 Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.7. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 6.7. порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

## 7. САНКЦИИ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 0,2 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца отчетного квартала по день уплаты включительно.

7.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, отчуждения права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в 4 разделе "ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА" и касающихся вопросов использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

7.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освоению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором.

Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя. В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.

## 9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением уведомительного порядка.

Уведомление предъявляется в письменной форме.

Для устранения допущенных нарушений стороне предоставляется один месяц со дня получения уведомления.

В случае не устранения, либо ненадлежащего устранения нарушения спор решается в судебном порядке.

## 10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1 Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, г. Москвы и настоящим Договором.

10.2 Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

10.3 Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

### Приложения к Договору:

№ 1 - Расчет арендной платы

№ 2 - План границ земельного участка

№ 3 - План земельного участка

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Юридический адрес:

113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20

Почтовый адрес:

113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20

Банковские реквизиты:

(не для внесения арендных платежей)

ИНН 7705031674,

ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410

Расч.счет № 40603810900001300001

в АКБ "Русский земельный банк"

корр.счет № 30101810700000000730

БИК 044552730

Телефон 959-18-69, 959-18-53, 218-20-06

### **АРЕНДАТОР:**

Открытое акционерное общество  
"Гостиница "Останкино"

Юридический адрес:

127276, г. Москва, Ботаническая улица,  
дом 29

Почтовый адрес:

127276, г.Москва, Ботаническая улица,  
д.29

Банковские реквизиты:

ИНН 7715242378 ОКПО 05130670

Расч.счет № 40702810800002000147

в МКБ ВЕГА-БАНК

корр.счет № 30101810900000000297

БИК 044552297


Телефон 777-08-38

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН.

12.1 Договор подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

*От Арендодателя:*

Председатель Московского  
земельного комитета

  
\_\_\_\_\_ В.Н. Дамурчиев

" " \_\_\_\_\_  
М.П.



2001г.

*От Арендатора:*

Генеральный  
акционерного  
"Останкино"

Директор  
общества

Открытого  
"Гостиница"

  
\_\_\_\_\_ В. С. Янкевич

" " \_\_\_\_\_ 2001г.  
М.П.



Приложение № 2 к договору

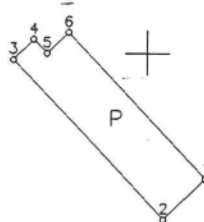
№ М-02-017652

ПЛАН

Кадастровый № 770217003024

ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
Открытое акционерное общество "Гостиница "Останкино"  
по адресу: Ботаническая улица, вл. 29

Масштаб 1:2000



МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
1-2	ЮЗ	45 19.0	15.444	
2-3	СЗ	43 16.8	57.974	
3-4	СВ	45 19.0	7.548	
4-5	ЮВ	43 17.1	5.058	
5-6	СВ	45 19.1	7.894	
6-1	ЮВ	43 16.8	52.915	

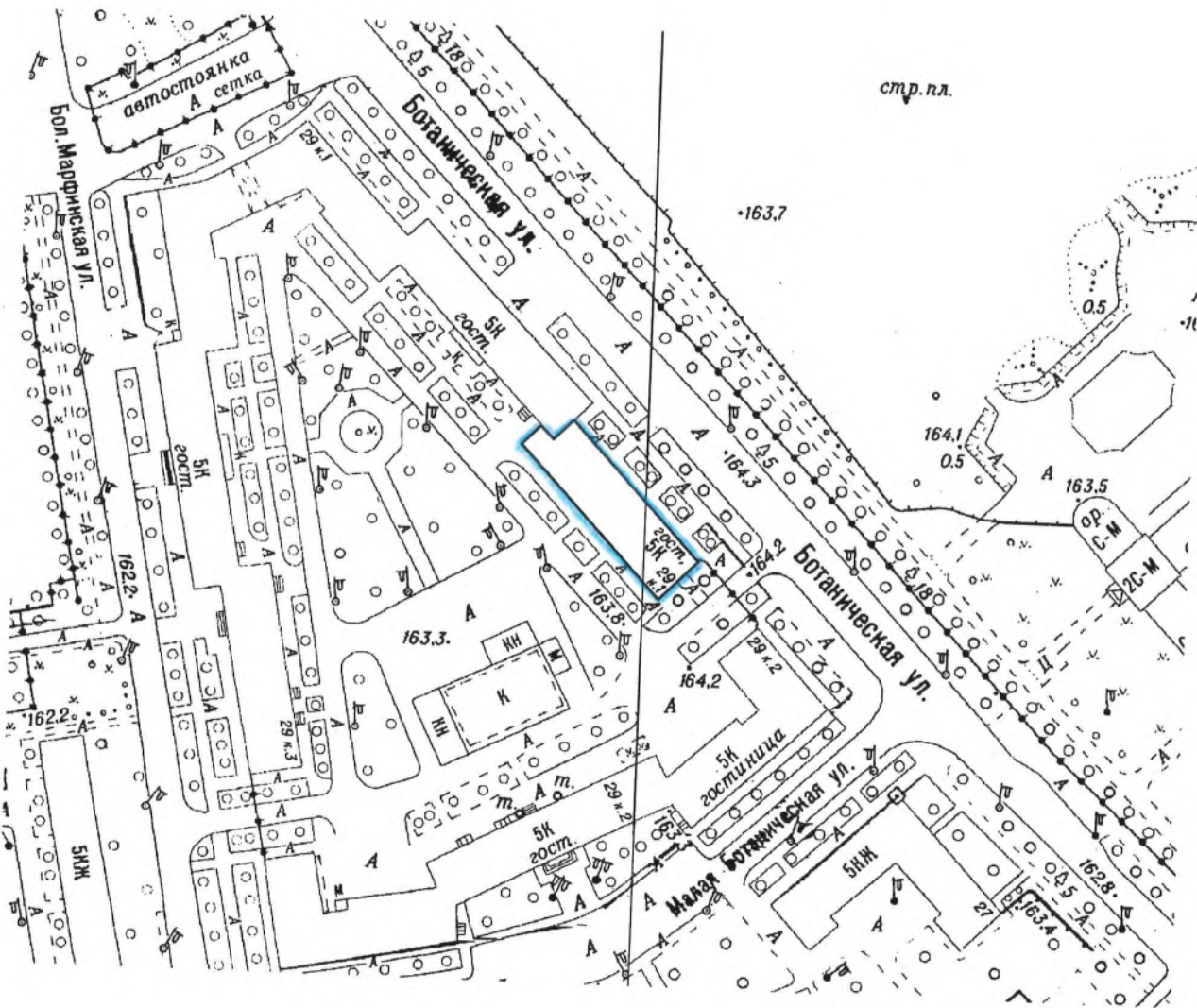
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 855.1 КВ.М.

Начальник ТОРЗ



(Садиков В.П.)

**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
**Открытое акционерное общество "Гостиница "Останкино"**  
по адресу: Ботаническая улица, вл. 29



Масштаб 1:2000

Начальник ГОРЗ СВАО



(Садиков В.П.)

Пр... эрс.  
и скреплен...  
« 08 / 10 / 2001 »  
Исполн...  
МОСКОВСКИЙ ДЕМАТИЧЕСКИЙ КОМИТЕТ  
Г.Р.000.035-У \*  
МОСКВЫ

Учетный номер  
дополнительного соглашения  
№ М-02-017652  
от « 05 » ноября 20 20 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
**к договору аренды земельного участка**  
**от 23.10.2001 № М-02-017652**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Долговой Марины Геннадьевны, действующей на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, и доверенности (бланк серии 77 АТ 3144095), удостоверенной Гриненко Светланой Владимировной, нотариусом города Москвы, 17 ноября 2020 года (запись в реестре за № 77/671-И/77-2020-3-21), от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОСТАНКИНО», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Салыкова Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с обращением от 08.10.2020 № 33-5-94282/20-(0)-0, на основании статьи 271 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с переходом права собственности на здание по адресу: г. Москва, ул. Ботаническая, д. 29, корп. 1, стр. 7 (запись о государственной регистрации права собственности от 02.10.2020 № 77:02:0017003:2259-77/051/2020-2) права и обязанности по договору аренды земельного участка от 23.10.2001 № М-02-017652 в полном объеме (в том числе оплата арендных платежей) переходят к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОСТАНКИНО» с **02.10.2020**.

2. Изложить Приложение по расчету арендной платы к Договору в редакции Приложения 1 к настоящему дополнительному соглашению.

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.



5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

6. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

**Арендодатель:**

Департамент городского  
имущества города Москвы  
Юридический адрес: 123112,  
г. Москва, 1-й Красногвардейский  
проезд, д.21, стр.1  
Почтовый адрес: 123112,  
г. Москва, 1-й Красногвардейский  
проезд, д.21, стр.1  
ИНН/КПП 7705031674/770301001  
Банковские реквизиты:  
Расчетный счет №  
40201810445250000179  
ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000

**Арендатор:**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «ОСТАНКИНО»  
Юридический адрес: 127276,  
г. Москва, ул. Ботаническая, д. 29,  
корп. 2, стр. 5, эт. 1, пом. 5  
Почтовый адрес: 127276,  
г. Москва, ул. Ботаническая, д. 29,  
корп. 2, стр. 5, эт. 1, пом. 5  
ИНН/КПП 9715337922/771501001  
Расчетный счет  
№ 40702810140000057787  
Корреспондентский счет  
№ 30101810400000000225  
БИК 044525225  
ПАО «Сбербанк России»  
Телефон: (925) 835-75-45

7. Подписи сторон.

**От Арендодателя:**

Заместитель начальника  
Управления оформления  
вторичных имущественно-  
земельных отношений  
Департамента городского  
имущества города Москвы

М.П.



**От Арендатора:**

Генеральный директор  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «ОСТАНКИНО»

М.П.



А.И. Салыков

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве  
 Произведена государственная регистрация

**СОСЛАШЕНИЯ**

Дата регистрации 17 НОЯ 2020  
 Номер регистрации 77:02:0014003:84-84/051/2020-11  
 Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор ДМИТРИЕВА Е. М.  
 (Ф.И.О.)



Правительство Москвы  
 ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
 ГОРОДА МОСКВЫ  
 Управление оформления вторичных  
 имуществом-замыслов оттождени

Протуировано, оформлено и срачено  
 печать 3 листа, 2 20

исполнитель А. В. В. В.





Ассоциация  
«Саморегулируемая организация  
Гильдия архитекторов и проектировщиков»  
(ГАП СРО)

ОГРН 1087799030296 ИНН 7710477231

123001, г.Москва, ул.Большая Садовая, д.8, стр.1 телефон/факс: (495) 781-80-82; e-mail: info@gap-sro.ru; <http://www.gap-sro.ru>

## ВЫПИСКА

### ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«28» декабря 2020 г.

№П-2.255/20-15

**Ассоциация "Саморегулируемая организация  
Гильдия архитекторов и проектировщиков" (ГАП СРО)**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих **подготовку проектной документации**

123001, г.Москва, ул.Большая Садовая, д.8, стр.1, <http://www.gap-sro.ru>, [info@gap-sro.ru](mailto:info@gap-sro.ru)

СРО-П-002-22042009

Выдана: Общество с ограниченной ответственностью РусЛидерПроект

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью РусЛидерПроект (ООО РусЛидерПроект)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7726353168
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1157746858686
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	115230, г Москва, г. Москва, Варшавское шоссе, д.42, ком.7107
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	255
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	22.09.2017
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	22.09.2017, №190
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	22.09.2017
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <b>подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных	

изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
22.09.2017	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	---	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	V	<b>стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей</b>
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	V	<b>предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей</b>
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства**:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор  
М.П.



*Handwritten signature in blue ink.*

И.М.Мигачева

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому и  
атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. № 86

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

11 января 2021г.

(дата)

№ 3

(номер)

Ассоциация инженеров-изыскателей

«Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация: АС «Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов» основанная на членстве лиц, осуществляющих изыскания

(вид саморегулируемой организации)

192012, г. Санкт-Петербург, пер. 3-й Рабфаковский, д. 5, корп. 4, литер А, оф. 4.11, www.ingneft.ru

sroingneft@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-032-22122011

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНЖГЕОКОМ»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНЖГЕОКОМ» (ООО «ИНЖГЕОКОМ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 7713742449
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1127746078460
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	119261, Москва, Ленинский проспект, дом 83, кв.98
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 020312/047
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре: 02.03.2012
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 02.03.2012
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 02.03.2012
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	в
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	

Наименование	Сведения	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации <b>имеет право выполнять инженерные изыскания</b> , осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства <b>по договору подряда на выполнение инженерных изысканий</b> , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса ( <i>нужное выделить</i> ):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
02.03.2012	02.03.2012	-

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам **по договору подряда на выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (*нужное выделить*):

а) первый	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам **по договору подряда на выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (*нужное выделить*):

а) первый	-	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

**4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:**

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ ( <i>число, месяц, год</i> )	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Генеральный директор  
АС «Инженерная подготовка  
нефтегазовых комплексов»

(должность  
уполномоченного лица)



Артемкин Н.Ф.  
(инициалы, фамилия)

М.П.



Саморегулируемая организация  
Ассоциация проектировщиков  
«Содействия организациям проектной отрасли»  
ИНН 7701063065 ОГРН 1107799034287 СРО-П-166-30062011

Телефон:  
+7 (495) 902-74-82

Адрес:  
107078, г. Москва ул. Мясницкая, д. 48, БЦ «Мясницкая Плаза»

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО  
1 (ОДИН) МЕСЯЦ**

Электронная почта:  
info@np-sopo.ru

Сайт:  
www.np-sopo.ru

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«30» ноября 2020 г.

№0012233

### Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли» (СРО АП СОПО)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**  
105082, г. Москва, Спартаковская пл., д. 14, стр. 1, www.np-sopo.ru, info@np-sopo.ru  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-166-30062011

выдана Государственному автономному учреждению города Москвы  
«Научно-исследовательский аналитический центр»

Наименование	Сведения	
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Государственное автономное учреждение города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» (ГАУ «НИАЦ»)	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7710917860	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1127746596922	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---	
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1495	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03 ноября 2017 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03 ноября 2017 г., №173	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03 ноября 2017 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <b>подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
03 ноября 2017 г.	03 ноября 2017 г.	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в		

Наименование	Сведения	
соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	---	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	Есть	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять <b>подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---	

Генеральный директор



*(Handwritten signature)*  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)

А.А. Ткачев



**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ**

«22» декабря 2020 г.

№000000000000000000000000000000003898

**Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций  
«ЭкспертПроект»  
(Ассоциация СРО «ЭкспертПроект»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

107078, г. Москва, пер. Орликов, д. 4, этаж 2, помещение 1, комната 7., <http://сропроект.рф>, [sro299@mail.ru](mailto:sro299@mail.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-182-02042013

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Ф-метрикс»

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Ф-метрикс» (ООО «Ф-метрикс»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7734402034
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1177746337460
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	125167, г. Москва, ул. 8 марта 4-я, д. 6А, пом. X, ком. 5
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	386
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17 апреля 2017 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	17 апреля 2017 г., №112
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17 апреля 2017 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <b>подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):	

Наименование		Сведения
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
6 июля 2017 г.	6 июля 2017 г.	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

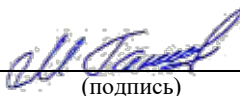
а) первый	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---



Генеральный директор

  
(подпись)

М.Ф. Гамов