



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**«МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»
(ООО «Мосэксперт»)**

Свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.610903; № РОСС RU.0001.610244

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»



Л.В. Смирнова

«21» декабря 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	1	9	4	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:
Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями,
подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОУ
по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное
образование Обручевское, кв. 38А, корпус 1,
Юго-Западный административный округ

Объект экспертизы:
Проектная документация

Дело № 1987-МЭ/17

2017

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы)

Заявление ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» о проведении экспертизы от 02 ноября 2017 года № 757-НС/17.

Договор на проведение экспертизы от 07 ноября 2017 года № 1987-МЭ/17.

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

Корректировка разделов проектной документация на строительство объекта капитального строительства.

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

Наименование объекта: жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОУ.

Строительный адрес: город Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, квартал 38А, корпус 1, Юго-Западный административный округ.

Идентификационные сведения:

Назначение – многоквартирные жилые здания со встроенными помещениями общественного назначения, дошкольная образовательная организация, подземная автостоянка.

К объектам транспортной инфраструктуры и другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит.

Возможность проявления опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории строительства:

- категория сложности инженерно-геологических условий – II;
- степень сейсмической опасности - менее 6 баллов.

К опасным производственным объектам – не принадлежит.

Разделению на категории по пожарной и взрывопожарной опасности - не подлежит.

Помещения с постоянным пребыванием людей – предусмотрены.

Уровень ответственности здания – нормальный.

Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей

Площадь участка (по ГПЗУ), га	0,9532
Площадь застройки, кв.м	2 062,0
Общая площадь здания, кв.м, в том числе:	39 768,0
Общая площадь дошкольного образовательного учреждения (ДОУ)	1 249,8
- подземной части, кв.м	70,1
- надземной части, кв.м	1 179,7
Площадь жилого здания	38 518,2
- подземной части, кв.м	9 905,9
- надземной части, кв.м	28 612,3
Строительный объем, куб.м,	161 488,70
в том числе:	
- надземной части, куб.м	118 630,60
- подземной части	42 858,10
Общая площадь квартир, кв.м	20 301,5
Площадь квартир, кв.м	19 574,3
Площадь нежилых помещений, кв.м	851,3
Количество квартир, в том числе	224
однокомнатных	68
двухкомнатных	92
трехкомнатных	44
четырёхкомнатных	20
Количество этажей:	
- жилой дом	17+тех.чердак +нижний технический +2 подземных
- ДОУ	2+техническое подполье
Максимальная верхняя отметка, м	69,0
Вместимость подземной автостоянки, м/м	203

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

Вид: здание непроизводственного назначения.

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, дошкольная образовательная организация, подземная автостоянка.

Характерные особенности: 17-этажное с двумя подземными, нижним техническим этажом и техническим чердаком здание, Т-образной формы трехсекционное, с первым нежилым этажом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением с размерами в осях: в подзем-

ной части – 103,6x54,40 м; в надземной части – 98,8x20,6 м; максимальной отметкой верха 69,0 м.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания.

Генеральная проектная организация: АО «Моспроект», архитектурно-проектная мастерская № 11.

Место нахождения: 125190, город Москва, улица 1-я Брестская, дом 13/14.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-П-003-18052009) от 19 октября 2017 года № 168.

Главный архитектор проекта: Провоторов П.П.

Главный инженер проекта: Чинкова О.С.

Субподрядные проектные организации:

ООО «Труд-Центр».

Место нахождения: 127055, город Москва, улица Лесная, дом 43.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 04 октября 2012 года № СРО-П-1027739633635-2010-0163.03 выдано на основании Решения правления СРО НП «Проектирование инженерных систем зданий и сооружений», (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-П-053-16112009), протокол от 04 октября 2012 года № 107.

ООО «Пож-Проект-Сервис».

Место нахождения: 127525, город Москва, улица Днепропетровская, дом 4Б.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14 апреля 2017 года № П-430.1/17, выданное на основании Решения Президента СРО НП «СтройПроектБезопасность» (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-П-035-12102009), от 14 апреля 2017 года № 30.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Застройщик: ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ».

Место нахождения: 119421, город Москва, улица Новаторов, дом 44.

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

Не требуется.

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта

Средства инвестора.

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

Разрешение на строительство от 21 сентября 2016 года № 77-171000-013314-2016, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОУ» от 15 мая 2015 года рег. № 132-2-15/С.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий и разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

2.1.1. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Задание на разработку проектной документации жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОУ по адресу: Юго-Западный административный округ города Москвы, квартал 38 А, район «Обручевский», корпус 1, утвержденное заказчиком в 2014 году.

Дополнение № 2 к Заданию на разработку проектной документации жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОУ по адресу: Юго-Западный административный округ города Москвы, квартал 38 А, район «Обручевский», корпус 1, утвержденное заказчиком 24 августа 2017 года.

2.1.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU77-171000-021750, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 29 сентября 2016 года № 3530.

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

Технические условия для присоединения к электрическим сетям ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» от 14 декабря 2016 года № И-16-00-975061/102.

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 29 июля 2014 года № 544ДП-В между АО «Мосводоканал» и ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ».

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 23 июля 2014 года № 545ДП-К/14 между АО «Мосводоканал» и ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ».

Технические условия от 26 ноября 2014 года № 558/14(К) на присоединение к городской системе водоотведения поверхностного стока ГУП «Мосводосток».

Письмо ГУП «Мосводосток» о пролонгации Технических условий от 20 декабря 2017 года № 01-11-174.94.

Договор о подключении к системам теплоснабжения от 26 декабря 2014 года № ДП-10/14 между ПАО «Московская объединенная энергетическая компания» и ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ».

Технические условия ФГУП РСВО от 13 апреля 2016 года № 140 на подключение к сети проводного радиовещания и оповещения и на сопряжение объектовой системы оповещения (ОСО) с Региональной автоматизированной системой централизованного оповещения (РАСЦО) города Москвы.

Технические условия от 22 ноября 2017 года № 125-Обруч ООО «Глобал Телеком Строй» на комплекс телекоммуникационных систем, включающих телефонию, телевидение и доступ к сети передачи данных.

2.1.4. Иная, предоставленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОУ по адресу: город

Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, квартал 38А, корпус 1, Юго-Западный административный округ рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0025-15 (дело № 1246-МЭ/15).

Корректировка проектной документации на строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОУ по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, квартал 38А, корпус 1, Юго-Западный административный округ рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 28 июля 2015 года № 6-1-1-0139-15 (дело № 1379-МЭ/15).

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с частичным изменением решений по благоустройству, изменением планировочных решений по расположению 4-комнатных и однокомнатных квартир, изменением конструкций наружных стен в зонах лоджий и балконов, частичным изменением конструктивных решений фасада 17-го этажа, изменением мест расположения внешних блоков индивидуальных квартирных кондиционеров, частичным изменением решений шпунтового ограждения котлована.

В соответствии с требованиями п. 45 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 года № 145, экспертной оценке подлежит та часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания рассмотрены в составе проектной документации на строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОУ по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, квартал 38А, корпус 1, Юго-Западный административный округ, - ООО «Мосэксперт», положительное заключение от 12 марта 2015 года рег.№ 4-1-1-0025-15.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Том 1. Пояснительная записка. Корректировка. 11-96-15992-86-ПЗ.

Раздел 2. Том 2. Схема планировочной организации земельного участка. Корректировка. 11-96-15992-86-ПЗУ.

Раздел 3. Том 3. Архитектурные решения. Корректировка. 11-96-

15992-86-АР.

Раздел 4. Том 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. **Корректировка.** 11-96-15992-86-КР.

Подраздел 1. Том 4.1. Расчет несущих конструкций. **Корректировка.** 11-96-15992-86-КР.1.

Подраздел 2. Том 4.2. Расчет на прогрессирующее обрушение несущих конструкций. **Корректировка.** 11-96-15992-86-КР.2.

Раздел 6. Том 6. Проект организации строительства. **Корректировка.** 11-96-15992-86-ПОС.

Раздел 8. Том 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды с дендропланом и перечетной ведомостью. **Корректировка.** 11-96-15992-86-ООС.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Подраздел 1. Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. **Корректировка.** 11-96-15992-86-ПБ 1.

Раздел 11.1. Том 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. **Корректировка.** 11-96-15992-86-ЭЭ.

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

3.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка схемы планировочной организации земельного участка предусматривает:

- приведение показателей участка проектирования в соответствие с вновь полученным ГПЗУ № RU77-171000-021750, утвержденным приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 29 сентября 2016 года № 3530;

- замену асфальтобетонных покрытий проездов на бетонную плитку;
- замену покрытий пешеходных тротуаров с бетонной плитки на гранитную;

- уточнение основных технико-экономических показателей участка проектирования.

Остальные решения схемы планировочной организации земельного участка – в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт», рег. № 4-1-1-0025-15 от 12 марта 2015 года и положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» рег. № 6-1-1-0139-15 от 28 июля 2015 года.

Корректировка схемы планировочной организации земельного участка разработана на основании:

- Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) № RU77-171000-021750 (кадастровый номер 77:06:0003013:17895), утвержденного

приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 29 сентября 2016 года № 3530;

- Задания на корректировку документации жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом по адресу: Юго-Запад, квартал 37-38, III очередь строительства (в части ДОУ), корпус 1, утвержденного Заказчиком-Инвестором;

- технических условий на подключение объекта к сетям инженерных коммуникаций.

На проектную документацию получены положительные заключения:

- Заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт», рег. № 4-1-1-0025-15 от 12 марта 2015 года.

- Заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт», рег. № 6-1-1-0139-15 от 28 июля 2015 года.

Корректировка планировочной организации участка разработана в масштабе 1:500 на электронной копии инженерно-топографического плана, выполненного ГУП «Мосгоргеотрест», заказ № 3/1360-15, дата выпуска заказа 09 апреля 2015 года.

Проектной документацией предусматривается строительство:

- трех-секционного 17-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (на 1-ом этаже) и 2-уровневой подземной автостоянкой емкостью 203 машиномест, встроенным ИТП и встроенно-пристроенным ДОУ на 80 мест;

Расчетное количество жителей при корректировке не изменено и составляет 505 человек.

Схема транспортного и пешеходного обслуживания жилого дома и ДОУ при корректировке не изменены.

Планировочные решения по обеспечению жителей и для обслуживания встроенных помещений машино-местами при корректировке не изменены.

Принципиальная схема организации рельефа участка при корректировке не изменена.

Принципиальные решения по благоустройству придомовой территории корпуса 1 и территории ДОУ при корректировке не изменены.

Корректировкой предусмотрено выполнение конструкций проездов с покрытием из бетонной плитки; покрытие тротуаров и отмосток – из гранитной плитки. Проезды на территории ДОУ и покрытие автостоянок – газонная решетка ФЭМ-27; покрытие детских и игровых площадок ДОУ – газонная смесь, устойчивая к вытаптыванию.

Проезды отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром БР 100.30.15 на высоту 15 см (на территории ДОУ – 10 см). Тротуар отделяется от газона бетонным бордюром БР 100.20.8 на высоту 5 см. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования маломобильных групп населения не превышает 0,015 м.

Принципиальные решения по озеленению придомовой территории и

по озеленению территории ДОУ при корректировке не изменены.

Основные технические показатели земельного участка до и после корректировки

Наименование показателя	Количество, кв.м	
	до коррект.	после коррект.
Площадь участка в границах ГПЗУ	86 430,00	9 532,00
Площадь участка проектирования, в том числе:	9 532,00	9 532,00
- участок жилого дома корпус 1	6 616,00	6 616,00
- участок ДОУ	2 916,00	2 916,00
Площадь застройки, в том числе:	2 062,00	2 062,00
- жилого дома корпус 1	1 139,70	1 139,70
- выходов из подземной автостоянки	91,0	91,0
- пристроенного ДОУ	831,30	831,30
Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, отмостки), в том числе:	4 243,70	4 077,0
- на участке ДОУ	1 043,70	1 043,70
Площадь озеленения, в том числе:	3 226,30	3 393,0
- озеленение ДОУ, включая площадки	1 041,0	1 041,0

Площадь газонного покрытия после корректировки составляет 2923,7 кв.м.

3.2.2.2. Архитектурные решения

Строительство 17-этажного с двумя подвальными, нижним техническим этажом и техническим чердаком здания.

Здание Т-образной формы трехсекционное с первым нежилым этажом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением (ДОУ) с размерами в осях: в подземной части – 103,6х54,40 м; в надземной части – 98,8х20,6 м; максимальной отметкой верха 69,0 м.

Проектная документация рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0025-15 (дело № 1246-МЭ/14).

Корректировка проектной документации рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 28 июля 2015 года № 6-1-1-0139-15 (дело № 1379-МЭ/15).

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с изменением планировочных решений по расположению 4-комнатных и однокомнатных квартир, изменением конструкций наружных стен в зонах лоджий и балконов, частичным изменением решений фасада 17-го этажа, изменением мест расположения внешних блоков индивиду-

внешних квартирных кондиционеров.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Изменение планировочных решений по расположению 4-х комнатных и однокомнатных квартир по этажам. В секции 3 в осях 16-24/А-Е изменена планировка квартир:

- 2-4 этаж в осях 20-24/А-Е размещены 3-х комнатные и 2-х комнатные квартиры;

- 5-17 этаж в осях 20-24/А-Е сохранены 4-х комнатные и однокомнатные квартиры;

- 2-10 этаж в осях 16-20/А-Е размещены 3-х комнатные и 2-х комнатные квартиры;

- 11-17 этаж в осях 16-20/А-Е размещены 4-х комнатные и однокомнатные квартиры.

Количество квартир без изменений.

- Выполнение наружных стен из легких блоков плотностью 600 кг/м^3 в зонах лоджий и балконов взамен стен из монолитного железобетона с обеспечением конструктивных мероприятий, обеспечивающие пространственную жесткость здания согласно конструктивным расчетам.

- Отмена огнестойких окон в лифтовых холлах.

- Изменение решений фасада верхнего (17) этажа с целью уменьшения выноса карнизов.

- Изменение мест расположения внешних блоков индивидуальных квартирных кондиционеров.

Отделка фасадов:

- цоколь – полированный гранит;

- пандусы, ступени наружных лестниц – облицовка натуральным камнем;

- наружные стены – навесная фасадная система с воздушным зазором, облицовка натуральным камнем (раморизированным известняком);

- окна и балконные двери – двухкамерный стеклопакет в деревянном профиле;

- окна ДООУ – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле.

- витражи, витрины – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле;

- экраны ограждений балконов, лоджий – железобетонные ограждения с остеклением двухкамерными стеклопакетами балконов и лоджий.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам.

Корректировка планировочных решений квартир проектируемого жилого корпуса, а также состав и площади рассматриваемых помещений соответствуют гигиеническим требованиям, предъявляемым СанПиН

2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

В результате исследования светоклиматического режима, выполненного ООО «Труд-центр» (СРО-П-1027739633635-2010-0163.03), установлено, что расчетные параметры естественного освещения и инсоляционного режима корректируемых квартир проектируемого жилого корпуса будут удовлетворять требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий».

Остальные архитектурно-планировочные решения, жилой части, встроенных нежилых помещений и подземного гаража, в том числе по обеспечению доступа инвалидов, а также технико-экономические показатели – в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт», положительные заключения от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0025-15 (дело № 1246-МЭ/15), от 28 июля 2015 года № 6-1-1-0139-15 (дело № 1379-МЭ/15).

3.2.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, нагрузки на несущие конструкции, высотные отметки заложения фундаментов, относительная отметка 0,000, расположение и габариты здания в плане, класс конструктивной пожарной опасности и огнестойкость несущих конструкций – без изменения. Конструктивная схема здания – без изменения.

Корректировкой предусмотрено уточнение конструктивных решений подземной и надземной частей здания.

Откорректированные решения

Ограждение котлована: стальные трубы диаметром 426x8, 530x8 мм (в осях 202/12-21), 530x7 мм (в осях 202-В/21-24, Е-209/15-24), длиной от 14,0 до 18,0 м, с шагом 1,0 м, заглублением ниже дна котлована не менее 6,0 м, с распределительной балкой и деревянной забиркой.

Марка бетона по морозостойкости F150 – для всех монолитных железобетонных конструкций подземной и надземной частей здания.

Фундамент ДОУ: монолитная железобетонная плита на свайном основании – без изменения. Сваи железобетонные сечением 300x300 мм, марки С100.30-9 по серии 1.011.1-10, выпуск 1 – без изменения, уточнено количество свай. Уточнен контур участка плиты, толщиной 550 мм (в местах устройства дополнительных свай).

Между фундаментной плитой ДОУ и монолитной железобетонной стеной гаража в осях 202-Д4/4 предусмотрен деформационный шов.

Предусмотрены монолитные железобетонные (класс бетона В40, марки по морозостойкости F150, по водонепроницаемости W16) контрфорсы, толщиной 250, 300 мм, с отметок минус 7,460, минус 5,310, в осях А-В/1.

Плиты перекрытия подземной части жилого дома и подземной автостоянки на отметках минус 6,200, минус 2,500, минус 1,300, минус 0,150; 1,050, перекрытия на отметках 3,800, 5,450: монолитные железобетонные (класс бетона В40, марки по морозостойкости F150, по водонепроницаемости W16).

Предусмотрено устройство подпорных стен в осях 202/101-4 и в осях 202-205/4-5. Подпорная стена в осях 202/101-4 – монолитная железобетонная (бетон класса В25, арматура классов А500С и А240) уголкового типа, по бетонной (бетон класса В10) подготовке, толщиной 80 мм, на естественном основании. Максимальный перепад планировочных отметок вдоль стены от 1,05 до 1,75 м. Ширина подошвы 2200 мм, толщина 250 мм. Толщина стены постоянная – 250 мм. Минимальное заглубление стены (от нижней планировочной отметки) до 2,15 м. Предусмотрено устройство дренажных трубок с шагом 3,0 м.

Подпорная стена в осях в осях 202-205/4-5 – монолитная железобетонная (бетон класса В25, арматура классов А500С и А240) уголкового типа, толщиной 250 мм, расположена на кровле автостоянки. Толщина стены постоянная. Гидроизоляция поверхностей стен, соприкасающихся с грунтом окрасочная, 2 слоя.

Предусмотрена монолитная железобетонная балка, сечением 400x1250(h) мм (с учетом толщины плиты) в осях Е-К/1-3, низ балки на отметке минус 2,550.

В осях А-Д/21-22 на отметке минус 1,300 предусмотрено устройство балок, сечением 220x1400(h), 300x1950(h) мм (с учетом толщины плит), и балки-стенки, толщиной 250 мм (в осях Б-В/21-22).

Наружные стены в уровне 1 этажа жилого дома: монолитные железобетонные (класс бетона В40, марки по морозостойкости F150, по водонепроницаемости W8).

Монолитная железобетонная балка-стенка, сечением 300x2500(h) мм (с учетом толщины плит) предусмотрена в осях В/1-3 на отметке 5,200 (низ балки).

В уровне 2-4 этажей предусмотрена монолитная железобетонная балка-стенка, толщиной 220 мм, в осях В/22-23.

В перекрытиях 2-17 этажей в зоне устройства лоджий и балконов (в осях Г-Д/1; Б/4-6, 11-13, 19-21; Д/7-11, 13-19, 21-24) предусмотрено устройство балок, сечением 400x600(h) мм (с учетом толщины плит), монолитные железобетонные простенки, толщиной 250 мм, в этих местах отменены.

Представлены общие статические расчеты, подтверждающие прочность и устойчивость основных несущих конструкций. Согласно требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384 представлены расчеты, подтверждающие механическую безопасность основных несущих конструкций подземной и надземной частей здания. Расчеты выполнены в программных комплексах «ЛИРА-САПР 2014 PRO», ID ключа 798645513.

В расчетах несущих конструкций учтены значения нагрузок, регламентированные СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».

3.2.2.4. Проект организации строительства

На рассмотрение представлена корректировка раздела 6 «Проект организации строительства». Проектная документация рассмотрена в ООО «Мосинвастек» негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») и получила положительные заключения № 4-1-1-0025-15 от 12 марта 2015 года и № 6-1-1-0139-15 от 28 июля 2015 года.

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение и дополнение параметров стальных труб, используемых при устройстве шпунтового ограждения котлована, увеличение количества свай при устройстве фундаментов ДООУ, изменение класса бетона, используемого при бетонировании перекрытий нулевого цикла и стен 1-го этажа, а также перекрытий на отметках +3,800 и +5,450, изменение марок используемых башенных кранов, изменение продолжительности строительства, изменение показателей трудоемкости строительно-монтажных работ и изменение мощности энергопотребления.

В процессе крепления стенок котлована проектными решениями предусматривается использование стальных труб диаметром 426x8 мм, 530x7 мм и 530x8 мм. Перед спуском трубы производится устройство лидерной скважины диаметром 350 мм и 450 мм до отметки дна котлована. При отсутствии устойчивости стенок проектом предусматривается бурение скважин под защитой глинистого раствора. Буровые работы выполняются с помощью буровой установки LBR 155 Litronic. Установка труб в скважину осуществляется с использованием автомобильного крана и буровой установки. Погружение труб на проектную отметку производится методом вдавливания.

Строительство подземной и надземной части объекта осуществляется с помощью двух башенных кранов Potain MD208A с длиной стрелы 41,7 м и 56,7 м и максимальной грузоподъемностью до 10,0 тонн.

В процессе возведения перекрытий нулевого цикла и стен 1-го этажа, а также перекрытий на отметках +3,800 и +5,450 проектом предусмотрено использование бетона В40 взамен ранее предусмотренного В25.

Мероприятия подготовительного периода и технологическая последовательность выполнения других видов работ в процессе возведения многофункционального торгового комплекса, соответствуют ранее принятым проектным решениям, содержащимся в составе проектной документации, рассмотренной в ООО «Мосэксперт» и получившей положительные заключения № 4-1-1-0025-15 от 12 марта 2015 года и № 6-1-1-0139-15 от 28 июля 2015 года.

Продолжительность строительства объекта определена проектом организации строительства с учётом принятой в проекте последовательности возведения его частей и организационно-технологической схемы возведения жилого дома с встроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДООУ и составляет 33 месяца, в том числе подготовительный период 1 месяц.

3.2.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Корректировка проектной документации в части перечня мероприятий по охране окружающей среды предусматривает:

- приведение показателей участка проектирования в соответствие с вновь полученным ГПЗУ;
- уточнение основных технико-экономических показателей участка проектирования.

Остальные решения в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт», рег. № 4-1-1-0025-15 от 12 марта 2015 года и положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» рег. № 6-1-1-0139-15 от 28 июля 2015 года.

На основе оценки воздействия проектируемого объекта на компоненты окружающей среды в результате корректировки проектной документации предусмотрен перечень мероприятий по предотвращению и снижению негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

В результате корректировки проектных решений количество источников выделения загрязняющих веществ в атмосферу и количество наименований загрязняющих веществ не изменится.

В период проведения строительных работ количество источников выделения загрязняющих веществ, валовый (т/год) и максимально-разовый выброс (г/с) не изменятся.

Мероприятия по охране водных ресурсов

Корректировкой проектной документации изменения по источнику водоснабжения и системе водоотведения не предусмотрены. Водоснабжение объекта предусмотрено с использованием существующих городских сетей в соответствии с договором подключения ОАО «Мосводоканал» от 29 мая 2014 года № 544ДП-В. Канализование объекта предусмотрено с использованием существующих городских сетей в соответствии с договором подключения ОАО «Мосводоканал» от 23 июля 2014 года № 545ДП-К/14. В результате корректировки проектных решений баланс водопотребления и водоотведения не изменится.

Изменения по отведению поверхностного стока не предусмотрены. Поверхностный сток с кровли здания и с территории участка осуществляется присоединением к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод в соответствии с Техническими условиями от 16 апреля 2014 года № 558/14, выданные ГУП города Москвы по эксплуатации московских водоотводящих систем «Мосводосток». Расчет средней степени загрязнения ливневого стока показывает, что поверхностный сток с рассматриваемой территории соответствует поверхностному стоку с селитебных зон.

Мероприятия по обращению с опасными отходами

В результате корректировки проектных решений в период эксплуатации объекта количество наименований отходов не изменится. Суммарный нормативный объем образования отходов уменьшится за счёт изменения баланса территории и составит 248,25 т/год.

Проектом определены места временного накопления отходов, их обустройство и предельные объемы накопления. Вывоз отходов с территории намечен по договорам со специализированными организациями.

Соблюдение разработанных правил сбора, хранения и транспортировки отходов позволит исключить отрицательное воздействие на окружающую среду при эксплуатации проектируемого объекта.

Мероприятия по обращению со строительными отходами

В результате проведения строительных работ количество образующихся строительных отходов и суммарный нормативный объем образования отходов не изменятся. Договора на вывоз строительных отходов будут заключаться генеральной подрядной организацией. Соблюдение разработанных правил сбора, хранения и транспортировки отходов позволит исключить отрицательное воздействие на окружающую среду при строительстве проектируемого объекта.

Мероприятия по охране объектов растительного мира

Корректировкой проектной документации изменения в дендрологической части проекта не предусмотрены.

В связи с изменением площади озеленения корректировкой проекта благоустройства и озеленения предусматривается высадка деревьев и кустарников в соответствии с ведомостью зелёных насаждений. Предусматривается формирование газона.

3.2.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация на строительство «Жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОУ» по адресу город Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38 «А», корпус 1 рассмотрена ООО «Мосэксперт» - положительные заключения от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0025-15 и от 28 июля 2015 года № 6-1-1-0139-15.

Данное заключение необходимо рассматривать совместно с указанными выше заключениями экспертизы.

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- замена покрытий местных проездов с асфальтобетонным покрытием на бетонную брусчатку и замена покрытий тротуаров с асфальтобетонным покрытием на гранитную брусчатку;

- изменение планировочных решений по расположению квартир по этажам в осях 16-24/А-Е секции 3: 2-4 этажи в осях 20-24/А-Е; 5-17 этажи в осях 20-24/А-Е; 2-10 этажи в осях 16-20/А-Е; 11-17 этажи в осях 16-20/А-Е;

- выполнение наружных стен из легких блоков в зонах лоджий и балконов, а также стен из монолитного железобетона с обеспечением конструктивных мероприятий, обеспечивающих пространственную жесткость здания согласно конструктивным расчетам;

- исключение огнестойких окон в лифтовых холлах, предусмотренных в качестве пожаробезопасных зон;

- изменение конструктивных фасадных решений верхнего, семнадцатого, этажа с целью уменьшения выноса карнизов;

- приведение в соответствие решений шпунтового ограждения котлована и конструктивных решений раздела КР;

- изменение мест расположения внешних блоков индивидуальных квартирных кондиционеров;

- изменение отдельных архитектурно-планировочных и конструктивных решений подземной и надземной частей здания, с целью приведения в соответствие друг с другом решений разделов АР и КР, в том числе выявившихся в процессе разработки рабочей документации. Перечень изменений приведен в «Сопоставительной таблице изменений» в откорректированной проектной документации и включает решения:

- исключено помещение № 12 (дренажная насосная) на втором подземном этаже;

- изменены расположение стен и перегородок отдельных помещений, наружных стен, шахт для инженерных коммуникаций, вентиляционных шахт, расположение проемов и дверей отдельных помещений, строительных материалов стен и перегородок (кирпич, бетон);

- выход из подвала в лестничной клетке в осях «3-4» м/о «Е-Ж» предусмотрен на отметке минус 2,000 с устройством наружных ступеней до отметки минус 1,200;

- в ДООУ выделены помещения № 40А, 230А для прокладки инженерных коммуникаций;

- двери помещений мусоропровода в осях 5/Д, 11-12/Д, 19-20/Д предусмотрены в тамбур вместо выхода в пожаробезопасные зоны;

- изменены решения по естественному освещению лестничных клеток типа Н1;

- изменены требования по пределу огнестойкости дверей лестничных клеток типа Н1;

- в ограждении балконов воздушных зон исключено силикатное стекло.

В соответствии с п. 45 Постановления Правительства России от 05 марта 2007 года № 145, экспертная оценка, при корректировке проектных решений, проводится в отношении части проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых ранее была проведена экспертиза.

Высота здания, согласно п. 3.1 СП 1.13130.2009, более 50 м, но менее

ТБ и

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф1.3. В жилом доме предусматривается размещение помещений классов функциональной пожарной опасности: Ф1.1 – детское дошкольное образовательное учреждение; Ф5.2 – стоянка для автомобилей без технического обслуживания и ремонта; Ф4.3 административные помещения.

Здание запроектировано I-й степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Здание разделено на 3-и пожарных отсека:

пожарные отсеки № 1 и № 2 - подземная автостоянка с площадью отсека не более 3000 м²;

пожарный отсек № 3 с помещениями жилого назначения и встроенными помещениями общественного назначения, площадь этажа отсека не более 2500 м².

Пределы огнестойкости и классы пожарной опасности вновь предусматриваемых и изменяемых, при изменении архитектурно-планировочных и конструктивных решений, помещений, шахт, строительных конструкций, мероприятия по ограничению распространения пожара, предусмотрены в соответствии с ранее принятыми проектными решениями, и в соответствии с требованиями статей 87, 88 Федерального закона РФ от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Планировочные решения по расположению квартир в секции 3 предусмотрены без изменения ранее принятых пожарных характеристик конструкций и путей эвакуации.

В помещениях пожароопасных зон, при исключении противопожарных окон, стены предусмотрены глухими, с обеспечением нормируемой огнестойкости согласно ранее принятых проектных решений.

Изменение конструктивных материалов наружных стен выполняется без изменения их предела огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности.

При исключении окон в лестничных клетках типа Н1, предусмотрено естественное освещение через двери с остеклением, площадью 1,2 м².

Двери лестничных клеток типа Н1, выходящие на балкон воздушной зоны, приняты без нормирования по огнестойкости.

Двери между помещениями для мусоропровода в осях 5/Д, 11-12/Д, 19-20/Д и тамбуром без нормирования по огнестойкости.

Замена покрытий местных проездов и тротуаров проектируется без изменения нагрузки от пожарных автомобилей.

При исключении помещения № 12 (дренажная насосная) на втором подземном этаже проектные мероприятия по удалению воды не меняются.

Помещения для прокладки инженерных коммуникаций в ДОУ выделяются противопожарными перегородками 1-го типа с противопожарными

дверей 2-го типа.

Выход на покрытие ДООУ предусмотрен из лестничной клетки и из помещений технического этажа через противопожарные двери 2-го типа.

Выход из технического этажа на отметке 5,550 в осях 1-6 в лестничную клетку типа Н1 запроектирован через воздушную зону.

3.2.2.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

В связи с изменением объемно-планировочных и конструктивных решений откорректированы расчеты теплотехнических и энергетических показателей здания.

Корректировкой предусмотрено утепление наружных ограждающих конструкций:

- наружных стен из блоков из ячеистого бетона объемной плотностью 600 кг/м^3 - плитами из минеральной ваты толщиной 150 мм в составе сертифицированной фасадной системы с штукатурным слоем;

- покрытий жилой части здания – плитами экструзионного пенополистирола толщиной 300 мм;

- покрытий 1, 9, 11, 13, 15 этажей – плитами из минеральной ваты толщиной 200 мм.

- фасадная ограждающая конструкция, витражи – из комбинированных алюминиевых профилей с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием стекла, приведенным сопротивлением теплопередаче $0,71 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт}$.

Величина расчетного значения удельного расхода тепловой энергии на отопление жилого здания составляет $q_{hdes} = 79,7 \text{ кВт}\cdot\text{ч/м}^2$, встроенно-пристроенного ДООУ – $q_{hdes} = 164,1 \text{ кВт}\cdot\text{ч/м}^2$, что не превышает нормируемые значения.

Отклонение расчетного удельного расхода тепловой энергии на отопление здания за отопительный период от нормируемых значений СНиП 23-02-2003 соответствует классу энергетической эффективности – «В» (высокий).

Остальные проектные решения в части мероприятий по обеспечению требований энергетической эффективности и оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов без изменений, в соответствии с проектной документацией рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительные заключения от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0025-15 (дело № 1246-МЭ/15), от 28 июля 2015 года № 6-1-1-0139-15 (дело № 1379-МЭ/15).

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

Не вносились.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

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

Раздел «Пояснительная записка» соответствует составу и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию раздела и результатам инженерных изысканий.

Раздел «Проект организации строительства»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию раздела и результатам инженерных изысканий.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

Проектные решения соответствуют санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям, требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»:

Проектные решения в части тепловой защиты и энергосбережения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.2. Общие выводы:

Корректировка проектной документации на строительство объекта: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОУ» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, кв. 38А, корпус 1, Юго-Западный административный округ, соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией на строительство объекта капитального строительства: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным ДОУ» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, кв. 38А, корпус 1, Юго-Западный административный округ, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0025-15 (дело № 1246-МЭ/15), от 28 июля 2015 года № 6-1-1-0139 (дело № 1379-МЭ/15).

Настоящее заключение рассматривать совместно с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0025-15 (дело № 1246-МЭ/15), от 28 июля 2015 года № 6-1-1-0139 (дело № 1379-МЭ/15).

Эксперт


аттестат № МС-Э-12-2-7069

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения,
(разделы Пояснительная записка, Архитектурные решения)

 В.С. Наумова

Эксперт

2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков,
аттестат № МС-Э-41-2-9282
(раздел Схема планировочной организации земельного участка)

 Л.А. Буханова


Эксперт

2.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения,
аттестат № МС-Э-35-2-3271
(раздел: Конструктивные и объемно-планировочные решения)

 Н.В. Мухина

Эксперт

аттестат № МС-Э-13-2-5355
2.1.4. Организация строительства,
(раздел: Проект организации строительства)

 В.Е. Мышинский

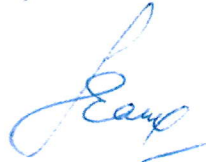
Продолжение подписного листа

Эксперт
аттестат № ГС-Э-3-2-0126
2.4. Охрана окружающей среды,
санитарно-эпидемиологическая безопасность,
(раздел Охрана окружающей среды)



Н.Ю. Кухаренко

Эксперт
аттестат № МС-Э-54-2-9709
2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность,
(раздел Охрана окружающей среды)



Е.А. Гаврикова

Эксперт
аттестат № МС-Э-18-2-8533
2.5. Пожарная безопасность,
(раздел: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности)



А.И. Лямин



ВСЕГО ПРОШИТО

21
ЛИСТОВ

МОСЭКСПЕРТ

И ПРОНУМЕРОВАНО



ЭКСПЕРТ

ЭКСПЕРТ

