



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»


С.Л. Артемов
«07» февраля 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№	7	7	-	2	-	1	-	3	-	0	0	1	1	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:
Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
и подземным гаражом по адресу: город Москва,
внутригородское муниципальное образование Обручевское,
квартал 38А, корпус 2,
Юго-Западный административный округ.

Объект экспертизы:
Проектная документация

Дело № 2014-МЭ/17

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 30 ноября 2017 года № 825-НС/17.

Договор на проведение экспертизы от 18 декабря 2017 года № 2014-МЭ.

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

Корректировка раздела (ов) 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 и подземным гаражом.

Строительный адрес: город Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, квартал 38А, корпус 2, Юго-Западный административный округ.

Идентификационные сведения:

Назначение – многоквартирные жилые здания со встроенными помещениями общественного назначения, 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	1,0605±0,0036
Площадь застройки, кв.м	1 640,0
Общая площадь здания, кв.м, в том числе	40 202,0
- подземной части	10 551,0
- надземной части	29 651,0
Строительный объем, в том числе, куб.м	162 410,2
- подземной части	42 297,1
- надземной части	120 113,1
Количество этажей	20+верхний технический +цокольный +2 Подземных
Верхняя отметка	78,1
Вместимость подземной автостоянки, м/мест	218
Общая площадь квартир, кв.м	20 660,0
Площадь квартир, кв.м	19 856,0
Площадь нежилых помещений, кв.м	1 140,0
Количество квартир, в том числе	228
- однокомнатных	76
- двухкомнатных	95
- трехкомнатных	38
- четырехкомнатных	19

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

Вид: здание производственного назначения.

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.

Характерные особенности: 20-этажное с цокольным и двумя подземными и верхним техническим этажом здание, прямоугольной формы, трехсекционное, с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой, размерами в осях: в подземной части 88,2х54,86 м; в надземной части 88,2х18,71 м; максимальной отметкой верха 78,1 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: Мачучин Д.А.

Главный инженер проекта: Цветков Н.Н.

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 № 77-171000-013315-2016, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом» от 17 апреля 2015 года рег. № 114-2-15/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 и подземным гаражом по адресу: Юго-Западный административный округ города Москвы, квартал 38 А, район «Обручевский», корпус 2, утвержденное заказчиком в 2014 году.

Дополнение № 1 к заданию на разработку проектной документации жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом по адресу: Юго-Западный административный округ города Москвы, квартал 38 А, район «Обручевский», корпус 2, 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 № RU77-171000-021870, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 23 сентября 2016 года № 3464.

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-16-00-975064/102.

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 29 июля 2014 года № 546 ДП-В между АО «Мосводоканал» и ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ».

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 30 июля 2014 года № 547 ДП-К/14 между АО «Мосводоканал» и ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ».

Технические условия от 26 ноября 2014 года № 559/14(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-11/14 между ПАО «Московская объединенная энергетическая компания» и ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ».

Условия подключения к системам теплоснабжения № 14-8/642-3 (приложение 1 к договору от 26 декабря 2014 года № ДП-11/14).

Технические условия ФГУП РСВО от 13 апреля 2016 года № 139 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 и

подземным гаражом по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, квартал 38А, корпус 2, Юго-Западный административный округ рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15), письмо ООО «Мосэксперт» от 27 мая 2015 года № 137.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с выпуском нового градостроительного плана земельного участка, уточнением генерального плана, выполнением наружных стен из легких блоков плотностью 600 кг/м³ в зонах лоджий и балконов взамен стен из монолитного железобетона, с обеспечением конструктивных мероприятий, обеспечивающих пространственную жесткость здания согласно конструктивным расчетам, приведением в соответствие решений шпунтового ограждения котлована и конструктивных решений раздела КР, устройством мест для расположения наружных кондиционерных блоков вестибюля жилой части и помещений БКФН.

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 и подземным гаражом по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, квартал 38А, корпус 2, Юго-Западный административный округ, – положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 марта 2015 года рег. № 4-1-1-0026-15.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Том 1. Пояснительная записка. Корректировка. 11-96-15992-87-ПЗ.

Раздел 2. Том 2. Схема планировочной организации земельного участка. Корректировка. 11-96-15992-87-ПЗУ.

Раздел 3. Том 3. Архитектурные решения. Корректировка. 11-96-15992-87-АР.

Раздел 4. Том 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корректировка. 11-96-15992-87-КР.

Подраздел 1. Том 4.1. Расчет несущих конструкций. Корректировка. 11-96-15992-87-КР.1.

Подраздел 2. Том 4.2. Расчет на прогрессирующее обрушение несущих

щих конструкций. Корректировка. 11-96-15992-87-КР.2.

Раздел 6. Том 6. Проект организации строительства. Корректировка. 11-96-15992-87-ПОС.

Раздел 8. Том 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды с дендропланом и перечетной ведомостью. Корректировка. 11-96-15992-87-ООС.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Подраздел 1. Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корректировка. 11-96-15992-87-ПБ 1.

Раздел 10. Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корректировка. 11-96-15992-87-ОДИ.

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. 11-96-15992-87-ЭЭ.

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

3.2.2.1. Пояснительная записка

Пояснительная записка представлена в связи с внесением изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 марта 2015 года рег. № 4-1-1-0026-15 . в связи с выпуском нового градостроительного плана земельного участка, уточнением генерального плана, выполнением наружных стен из легких блоков плотностью 600 кг/м³ в зонах лоджий и балконов взамен стен из монолитного железобетона, с обеспечением конструктивных мероприятий, обеспечивающих пространственную жесткость здания . согласно конструктивным расчетам, приведением в соответствие решений шпунтового ограждения котлована и конструктивных решений раздела КР, устройством мест для расположения наружных кондиционерных блоков вестибюля жилой части и помещений БКФН.

3.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка проектной документации в части планировочной организации земельного участка предусматривает:

- уточнение планировочных решений и приведение их в соответствие с вновь полученным градостроительным планом земельного участка № RU77-171000-021870 (кадастровый номер 77:06:0003013:17892), утвержденного приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 23 сентября 2016 года № 3464; площадь участка 10 605,00 кв.м.
- замену асфальтобетонного покрытия проездов на бетонную плитку;
- замену покрытия тротуаров с бетонной плитки на гранитную плитку;
- изменение площади детской площадки (было 375,50 кв.м., стало – 367,40 кв.м);
- изменение суммарной площади площадок для отдыха взрослых (было 233,20 кв.м, стало – 199,30 кв.м).

- изменение формы и расположения планировочных элементов;
- уточнение баланса территории.

Остальные решения, в том числе по обеспечению доступа инвалидов, а также технико-экономические показатели земельного участка – в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт», положительное заключение от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15).

3.2.2.3. Архитектурные решения

Строительство 20-этажного с цокольным, двумя подземными и верхним техническим этажом здания, прямоугольной формы в плане, трехсекционного, с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой, размерами в осях: в подземной части 88,2x54,86 м; в надземной части 88,2x18,71 м; максимальной отметкой верха 78,1 м.

Проектная документация рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15).

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с частичным изменением планировочных решений:

на минус 1, минус 2 уровнях:

- изменение планировочных решений лестницы № 4 в осях 102-103/209-210 (из спринклерной и водомерного узла на улицу) на минус 1 уровне гаража и технического этажа (с трехмаршевой на двухмаршевую).

- изменение планировочных решений на минус 1 и минус 2 уровнях гаража в осях 106-107/208-209 (уточнение расположения тамбур-шлюза с шахтами дымоудаления);

- по оси 120/205-206 – добавлены пилоны;

- изменена кирпичная стена между гаражом и водомерным узлом на минус 1 уровне слева от оси 103;

- устройство воздухозаборных решеток на техническом этаже слева от входа в мусорокамеры (в осях 104, 110, 117/211);

- в автостоянке предусмотрено устройство пешеходных дорожек шириной не менее 1,2 м с ограждением специальными элементами (парковочные столбики);

технический этаж:

- изменение входных дверей в мусорокамерах - с полуторной на однопольную (в осях 104-105, 110- 111, 117-118/211);

- устройство воздухозаборных решеток на техническом этаже слева от входа в мусорокамеры (в осях 104, 110, 117/211);

- устройство мест расположения кондиционеров для помещений БКТ;

1-й этаж:

- устройство воздухозаборной шахты у лестницы № 5 из ИТП в осях 111/200-201;

- лифтовой холл и вестибюль жилого дома объединены в единое пространство путем отказа от дверей, и расширения проема на всю ширину и

высоту (в осях 104- 05, 110-111, 117-118/209);

- изменение двери из лифтового холла на переходной балкон с полуторной на однопольную шириной не менее 0,9 м, добавление тамбура перед выходом на переходной балкон (в осях 104-105, 110-111, 117-118/210);

- устройство мест расположения кондиционеров для холлов входов в жилую часть и помещений БКТ. В осях 104, 106, 110, 112, 117, 119/210-211 для БКТ;

- по осям 102 и 120/205-206 – добавлены пилоны;

- по осям 101, 122/210-211 уточнена длина выступающих пилонов;

- организован водосток через трапы с эксплуатируемых кровель в осях 101-104, 106-110, 112-117, 119-122/210-212;

- уточнены парапеты эксплуатируемых кровель. Добавлены металлические ограждения на них;

- по осям 101, 122/210-211 монолитные железобетонные пилоны заменены на декоративные;

2-19 этажи:

- выполнение наружных стен из легких блоков плотностью 600 кг/м³ в зонах лоджий и балконов взамен стен из монолитного железобетона с обеспечением конструктивных мероприятий, обеспечивающие пространственную жесткость здания согласно конструктивным расчетам по осям 206 и 210;

- изменение двери из лифтового холла на переходной балкон с полуторной на однопольную шириной не менее 0,9 м, добавление тамбура перед выходом на переходной балкон в осях 104-105, 110-111, 117-118/210;

- по осям 102 и 120/205-206 – добавлены пилоны;

- по осям 103, 107, 109, 113, 116, 120/210-211 монолитные железобетонные пилоны заменены на фахверки;

- по осям 101, 122/210-211 добавлены выступающие декоративные пилоны;

20 этаж и чердак:

- изменение планировочных решений чердака (уменьшение площадей, занимаемых вентиляционными камерами, и увеличения второго света над жильем);

- по осям 102 и 120/205-206 - добавлены пилоны;

- изменение двери из лифтового холла и чердака на переходной балкон с полуторной на однопольную шириной не менее 0,9 м, добавление тамбура перед выходом на переходной балкон на 20-ом этаже в осях 104-105, 110-111, 117-118/210;

выход на кровлю, кровля:

- изменен выход на кровлю жилого дома, из лестниц 1, 2, 3 (выполнен непосредственно из лестниц);

- пешеходные дорожки изменены в связи с уточнением входов в венткамеры и расположения металлических стремянок;

- уточнены пироги кровли дома, покрытия гаража;

- отражены изменения конструктивных решений после изменения

наружных стен в зонах лоджий и балконов с монолитных на стены из легких блоков плотностью 600 кг/м^3 (добавлены монолитные железобетонные балки) по осям 206 и 210;

- уточнены отметки металлических ограждений на кровле (на основной +75,55, на кровле венткамер +78,70).

Ширина лестничных маршей жилой части по всем секциям предусмотрена 1,05 м в чистоте.

Отделка фасадов:

- цоколь – гранит;
- ступени наружных лестниц – облицовка натуральным камнем;
- наружные стены – навесная фасадная система с воздушным зазором, облицовка натуральным камнем, объемной керамикой, металлокассетами;
- окна – двухкамерный стеклопакет в деревянных рамах;
- витражи – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам.

Корректировка объемно-планировочных решений, а также состав и площади помещений рассматриваемого жилого дома соответствуют гигиеническим требованиям, предъявляемым СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Корпус оснащается всеми современными видами благоустройства и необходимыми для эксплуатации инженерными системами.

Отделка рассматриваемых помещений принята в соответствии с их функциональным назначением.

Остальные архитектурно-планировочные решения, жилой части, встроенных нежилых помещений и подземного гаража, технико-экономические показатели – в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт», положительное заключение от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15).

3.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, 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, 530x7 мм, длиной от 14,85 до 18,85 м, с шагом 1,0 м, заглублением ниже дна котлована не менее 6,19 м, с распределительными балками и деревянной забир-

кой. Устойчивость ограждения обеспечивается устройством двухрусной подкосной системы из стальных труб диаметром 426x8 мм, основным шагом от 4,0 до 5,0 м, с упором в обвязочные пояса из 2 двутавров № 40Б1 (на абсолютных отметках 196,50; 195,50) и в пионерный участок фундаментной плиты, а также угловыми распорками из стальных труб диаметром 426x8 мм.

Фундамент жилого дома и подземного гаража – монолитная железобетонная плита, марка бетона по морозостойкости F150.

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

Предусмотрено увеличение толщины плиты (в месте установки крана) до 1500 мм в осях 111/204.

Монолитная железобетонная плита в осях 211-212/101-122 предусмотрена на отметке минус 11,850 (верх плиты), толщиной 250 мм.

Отметки верха монолитной железобетонной плиты в зоне лифтовых приямков в осях 105/20, 111/209, 118/209 – минус 12,500.

Монолитные железобетонные колонны (пилоны), толщиной 300 мм в осях 102/205-206, 120/205-206 – с отметки минус 11,450 до отметки 70,400.

Перекрытия подземной части – монолитные железобетонные (бетон класса В40).

Стены в осях 105-106/211-212, 111-112/211-212, 118-119/211-212 на отметке минус 3.100– монолитные железобетонные (класс бетона В40, марки бетона по морозостойкости F150, по водонепроницаемости W8), толщиной 220 мм.

Шахты на конструкции покрытия гаража в осях 102-103/201-203, 116-117/201-203 – монолитные железобетонные (класс бетона В40, марки бетона по морозостойкости F150, по водонепроницаемости W16): стены, толщиной 260 мм, плита покрытия толщиной 300 мм.

В перекрытии 1-го этажа на отметке минус 0,100 вдоль осей 206, 210 предусмотрено устройство стен, сечением 300x500(h) мм (без учета толщины плиты).

Парапеты – монолитные железобетонные, сечением 140x750(h) мм (без учета толщины плиты): на отметке 7,700 – в осях 205/101-102, 205/104-106, 205/110-112, 205/116-118, 205/120-122; 211/103-104, 211/106-107, 211/109-110, 211/112-113, 211/116-117, 211/119-120, 205-206/102-103, 205-206/107-109, 205-206/113-115, 205-206/119-120; на отметке 37,400 – в осях 205/104-106, 205/110-112, 205/116-118, 205/101-102, 205/120-122; 211/103-104, 211/106-107, 211/109-110, 211/112-113, 211/116-117, 211/119-120, 205-206/102-103, 205-206/107-109, 205-206/113-115, 205-206/119-120.

Предусмотрено устройство контурных балок, сечением 140x400(h) мм (с учетом толщины плиты) в плитах перекрытий с отметки 11,000 до отметки 67,100: по оси 211 – в осях 103-104, 106-107, 109-110, 112-113, 116-117, 119-120, по оси 205 – в осях 101-102, 104-106, 110-112, 116-118, 120-122.

В перекрытиях 2-21 этажей в зоне устройства лоджий и балконов

предусмотрено устройство балок: сечением 400х600(h) мм (с учетом толщины плиты) в осях 206//104-106, 110-112, 116-118; сечением 220х600(h) мм (с учетом толщины плиты) в осях 206//101-102, 120-122, в осях 210//103-104, 106-107, 109-110, 112-113, 116-117, 119-120. Монолитные железобетонные простенки, толщиной 220 мм, с отметки 7,700 до отметки 73,700 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, регламентируемые СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».

3.2.2.5. Проект организации строительства

На рассмотрение представлена корректировка раздела 6 «Проект организации строительства». Проектная документация рассмотрена в ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») и получила положительное заключение № 4-1-1-0026-15 от 12 марта 2015 года.

Корректировкой проектной документации предусматривается дополнение проектных решений по устройству шпунтового ограждения котлована и изменение проектных решений по устройству фундаментной плиты под башенный кран, изменение марки используемого в процессе строительства башенного крана, изменение продолжительности строительства, изменение потребляемой мощности электроэнергии для обеспечения строительства, изменение трудоемкости.

В процессе устройства шпунтового ограждения котлована корректировкой раздела предусматривается использование стальных труб диаметром 426х8 мм и 530х7 мм. При устройстве фундаментной плиты для установки башенного крана корректировкой предусматривается увеличение её толщины.

Продолжительность строительства жилого дома с встроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом определена проектом организации строительства с учётом принятой организационно-технологической схемы, технологической последовательности возведения объекта капитального строительства и составляет 29,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Мероприятия подготовительного периода и технологическая последовательность работ в процессе строительства здания предусматриваются в соответствии с ранее принятыми проектными решениями, содержащимися в составе проектной документации, рассмотренной в ООО «Мосэксперт» и получившей положительное заключение № 4-1-1-0026-15 от 12 марта 2015 года.

3.2.2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Корректировка проектной документации в части раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» предусматривает:

- уточнение планировочных решений и приведение их в соответствие с вновь полученным градостроительным планом земельного участка № RU77-171000-021870 (кадастровый номер 77:06:0003013:17892);

- уточнение баланса территории.

Расчетное количество жителей при корректировке не изменено и составляет 517 человек. Количество машиномест для обслуживания жителей при корректировке не изменено.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу при эксплуатации жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом будут являться легковые автомобили и грузовой автотранспорт, обслуживающий здание.

В результате корректировки проектных решений количество источников выделения загрязняющих веществ в атмосферу, количество наименований загрязняющих веществ, валовый и максимально-разовый выброс останутся без изменений.

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 июля 2014 года № 546ДП-В. Канализование объекта предусмотрено с использованием существующих городских сетей в соответствии с договором подключения ОАО «Мосводоканал» от 30 июля 2014 года № 547ДП-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 26 ноября 2014 года № 559/14(К), выданные ГУП г. 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 изменится за счёт уточнения планировочных решений и баланса территории и составит 228,712 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 корректировки проектных решений увеличится общий период строительства. На период проведения строительных работ увеличится количество наименований образующихся строительных отходов и суммарный нормативный объем. Суммарный нормативный объем образования отходов составит 202,1436 тонн за весь период строительства.

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 предусмотрены изменения в дендрологической части проекта. Представлено предписание от 28 июня 2017 года № 0801-1693/17, выданное Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы. В соответствии с представленными материалами в зону проведения строительных работ в границах ГПЗУ попадает 147 деревьев и 19 кустарников. Все деревья и кустарники подлежат вырубке без компенсации.

В связи с уточнением баланса территории корректировкой проекта благоустройства и озеленения предусматривается увеличение площади озеленения. Площадь формирования газона составит 3 721 кв. м. Высадка деревьев и кустарников предусмотрена в соответствии с ведомостью зелёных насаждений и не подлежит корректировке.

3.2.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой проектной документации предусматривается:

- замена асфальтобетонного покрытия проездов на бетонную плитку;
- замена покрытия тротуаров с бетонной плитки на гранитную плитку;
- изменение площади детской площадки (было 375,5 кв.м, стало – 367,4 кв.м);
- изменение формы и расположения планировочных элементов;
- уточнение баланса территории;
- изменение объемно-планировочных решений лестницы № 4 в осях 102-103/209-210 на минус 1-ом уровне гаража и технического этажа - с

трехмаршевой на двухмаршевую (из спринклерной и водомерного узла на улицу);

изменение планировочных решений на минус 1 и минус 2 уровнях гаража в осях 106-107/208-209 (уточнение расположения тамбур-шлюза с шахтами дымоудаления);

изменение конфигурации кирпичной стены между гаражом и водомерным узлом на минус 1 уровне слева от оси 103;

устройство воздухозаборной шахты у лестницы № 5 из ИТП в осях 111/200-201;

технический этаж:

изменение входных дверей в мусорокамерах - с полуторной на однопольную (в осях 104-105, 110-111, 117-118/211);

устройство воздухозаборных решеток на техническом этаже слева от входа в мусорокамеры (в осях 104, 110, 117/211);

устройство мест расположения кондиционеров для помещений БКТ;

1-й этаж:

лифтовой холл и вестибюль жилого дома объединены в единое пространство путем отказа от дверей, и расширения проема на всю ширину и высоту (в осях 104-105, 110-111, 117-118/209);

изменение двери из лифтового холла на переходной балкон с полуторной на однопольную шириной не менее 0,9 м, добавление тамбура перед выходом на переходной балкон (в осях 104-105, 110-111, 117-118/210);

устройство мест расположения кондиционеров для помещений БКТ;

уточнены парапеты эксплуатируемых кровель на 1-м этаже и добавлены металлические ограждения на них;

организован водосток через трапы с эксплуатируемых кровель в осях 101-104, 106-110, 112-117, 119-122/210-212;

2-19 этажи:

выполнение наружных стен из легких блоков плотностью 600 кг/м³ в зонах лоджий и балконов взамен стен из монолитного железобетона с обеспечением конструктивных мероприятий, обеспечивающих пространственную жесткость здания согласно конструктивным расчетам по осям 206 и 210;

изменение двери из лифтового холла на переходной балкон с полуторной на однопольную шириной не менее 0,9 м, добавление тамбура перед выходом на переходной балкон в осях 104-105, 110-111, 117-118/210;

по осям 102 и 120/205-206,- добавлены пилоны.

по осям 103, 107, 109, 113, 116, 120/210-211 монолитные железобетонные пилоны заменены на фахверки;

по осям 101, 122/210-211 добавлены выступающие декоративные пилоны;

20 этаж и чердак:

изменение планировочных решений чердака (уменьшение площадей, занимаемых венткамерами, и увеличения второго света над жильем);

по осям 102 и 120/205-206 - добавлены пилоны;

изменение двери из лифтового холла и чердака на переходной балкон с полуторной на однопольную шириной не менее 0,9 м, добавление тамбура перед выходом на переходной балкон на 20-ом этаже в осях 104-105, 110-111, 117-118/210;

выход на кровлю, кровля:

изменен выход на кровлю жилого дома, из лестниц 1, 2, 3 (выполнен непосредственно из лестниц);

пешеходные дорожки изменены в связи с уточнением входов в венткамеры и расположения металлических стремянок;

уточнены пироги кровли дома, покрытия гаража;

изменение наружных стен в зонах лоджий и балконов с монолитных на стены из легких блоков плотностью 600 кг/м³ (добавлены монолитные железобетонные балки) по осям 206 и 210;

уточнены отметки металлических ограждений на кровле (на основной +75,55, на кровле венткамер +78,70).

Ширина лестничных маршей жилой части по всем секциям предусмотрена 1,05 м в чистоте.

В соответствии с требованиями п. 45 Постановления правительства РФ от 05 марта 2007 г. № 145 экспертной оценке подлежала часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией в отношении которой была ранее проведена экспертиза - положительное заключение ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт») от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15).

Комплекс объемно-планировочных, конструктивных и инженерно-технических решений выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Решения по генеральному плану и наружному пожаротушению.

Дополнительные проектные решения и уточнения:

Конструкции проездов из бетонной плитки и тротуаров из гранитной плитки рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось и не менее 21 тонн на ось пожарного автомобиля в местах проезда по покрытию подземной автостоянки. Радиус поворотов проездов для используемой пожарной техники принят не менее 12 м с учетом ширины тротуаров.

Остальные решения – в соответствии с решениями, получившими положительное заключение ООО «Мосэксперт» - положительное заключение от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15).

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

При изменении объемно-планировочных решений, материала наруж-

ных стен в зонах лоджий и балконов, замены входных дверей в мусорокамерах, замены дверей из лифтового холла с устройством тамбура перед выходом на переходные балконы, замены типа покрытия кровли, устройства на фасаде здания мест для кондиционеров помещений БКТ, пределы огнестойкости конструкций, заполнений проемов, противопожарных преград, класс конструктивной пожарной здания приняты в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15).

Предел огнестойкости воздухозаборной шахты из ИТП, расположенной в осях 111/200-201 вне объема лестничной клетки № 5 и не в проекции жилого дома, принят не менее EI 45.

Предел огнестойкости заполнений лифтовых шахт при объединении лифтовых холлов и вестибюлей жилого дома в единое пространство путем отказа от дверей, и расширения проема на всю ширину и высоту (в осях 104-105, 110-111, 117-118/209) принят не менее EI 60.

Общая высота ограждения кровли (металлического + парапета) принята 1,2 м.

Исключено помещение консьержки из проектной документации.

Остальные решения – в соответствии с решениями, получившими положительное заключение ООО «Мосэксперт» - положительное заключение от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15).

Решения по обеспечению эвакуации людей при возникновении пожара.

При изменении объемно-планировочных решений лестницы № 4 в осях 102-103/209-210 на минус 1-ом уровне гаража и технического этажа - с трехмаршевой на двухмаршевую (из спринклерной и водомерного узла на улицу) уклон лестницы и ее ширина марша не изменялись.

Ширина горизонтальных проходов на уровне автостоянки принята 1,2 м и обеспечивается установкой столбиков.

Ширина лестничных маршей, площадок, наружных дверей жилой части здания по всем секциям предусмотрена не менее 1,05 м в чистоте. Вход на переходной балкон лестничных клеток типа Н1 предусмотрен через дверной проем шириной не менее 0,9 м.

Выход на кровлю жилого дома выполнен непосредственно из лестничных клеток.

При изменении проходов по кровле к лестничным клеткам участка проходов выполнены из несгораемых материалов, шириной прохода не менее 1,5 м. Несущие конструкции покрытий предусмотрены с пределом огнестойкости не менее R(EI) 30 и классом пожарной опасности К0.

Остальные решения – в соответствии с решениями, получившими положительное заключение ООО «Мосэксперт» - положительное заключение от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15).

Решения по системам противопожарной защиты

Изменения инженерных решений, связанные с изменением планиро-

вочных решений, не ухудшают характеристик автоматической пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода и противодымной вентиляции.

Расположение воздухозаборных решеток запроектировано в соответствии с требованиями СП 60.13330 и СП 7.13130.

Исключена установка спринклерных водяных оросителей от системы внутреннего противопожарного водопровода в помещении консервации.

Остальные решения – в соответствии с решениями, получившими положительное заключение ООО «Мосэксперт» - положительное заключение от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15).

3.2.2.8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектная документация рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15).

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с частичным изменением планировочных решений:

- входы в помещения 1-го этажа осуществляются непосредственно с тротуара, нет ступенек и пандусов.
- лифты (по одному в каждой секции) грузоподъемностью 1000 кг с габаритами кабины 1 100x2 100 мм с шириной дверного проема не менее 950 мм, с системой внутренней связи с диспетчерским пунктом, расположенной в зоне досягаемости инвалида;
- площадки перед лифтами имеют габариты: ширина не менее 2,4 м, глубина не менее 5,5 м;
- ширина дверного проема входов в жилые части секций и ширина дверного проема входа в нежилую часть не менее – 1,2 м;
- глубина тамбуров жилой части – не менее 2,3 м при ширине 2,80 м; глубина тамбуров нежилых частей – не менее 2,3 м при ширине не менее 1,8 м;
- внутренняя лестница каждой секции жилой части запроектирована с поручнями на высоте 0,9 м с двух сторон;
- лифт запроектирован с размером кабины 1 100x2 100 м (ширина и глубина); шириной дверного проема в свету не менее 0,95 м, что обеспечивает беспрепятственный въезд и выезд инвалида-колясочника;
- ширина дверного проема входа в санузел и в кабину 0,9 м;
- габариты универсальных кабин в нежилых помещениях 1 этажа приняты с учетом расстановки применяемого оборудования и обеспечивают пространство не менее 0,75 м для размещения кресла-коляски, а также свободное пространство диаметром 1,4 м для разворота кресла-коляски, двери открываются наружу;
- на ситуационном плане уточнены существующие, строящиеся и проектируемые здания;
- на схеме планировочной организации земельного участка изменены форма и размеры детской площадки, а также примыкающих к ней дорожек и расположения тактильных плит.

3.2.2.9. 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 зданий.

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 и чердака – плитами экструзионного пенополистирола толщиной 300 мм;
- покрытий венткамер – плитами экструзионного пенополистирола толщиной 150 мм;
- фасадная ограждающая конструкция, витражи – из комбинированных алюминиевых профилей с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием стекла, приведенным сопротивлением теплопередаче $0,71 \text{ м}^{2\cdot0} \text{ С/Вт}$.

Величина расчетного значения удельного расхода тепловой энергии на отопление жилого здания составляет $q_h^{\text{des}} = 83,5 \text{ кВт}\cdot\text{ч/м}^2$, 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» – положительное заключение от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15).

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

В разделе «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»:

В раздел проекта «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесен перечень изменений проектных решений, связанных с корректировкой, текст раздела приведен к решениям, получившим положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15).

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 доступа инвалидов»:

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 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 и подземным гаражом» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, квартал 38А, корпус 2, Юго-Западный административный округ, соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требований к содержанию разделов проектной документации.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией на строительство объекта капитального строительства: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, квартал 38А, корпус 2, Юго-Западный административный округ, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 12 марта 2015 года № 4-1-1-0026-15 (дело № 1247-МЭ/15), письмом ООО «Мосэксперт» от 27 мая 2015 г. № 137.

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

Эксперт

аттестат № ГС-Э-3-2-0126

2.4. Охрана окружающей среды,
санитарно-эпидемиологическая безопасность,
(раздел Охрана окружающей среды)

Н.Ю. Кухаренко

Продолжение подписного листа

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

Эксперт

аттестат № ГС-Э-3-2-0108

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
(раздел: Мероприятия по обеспечению соблюдения
требований энергетической эффективности)



О.Н. Банникова