



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

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ
№ 70-1536/17-101-0
от 11.10.2017
Подпись *[Signature]*

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»



С.Л. Артемов

14 августа 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| № | 7 | 7 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 1 | 2 | 1 | - | 1 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Объект капитального строительства:

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями,
встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей,
1 этап строительства по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, вл. 25,
внутригородское муниципальное образование Хорошевское,
Северный административный округ.

Объект экспертизы:
Проектная документация

Дело № 1909-МЭ/17

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Общие положения

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

Заявление ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» о проведении экспертизы от 10 апреля 2017 года № МД-И-182КП.

Договор на проведение экспертизы от 22 июня 2017 года № 1909-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 комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей, 1 этап строительства.

Строительный адрес: город Москва, Хорошевское шоссе, вл. 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ.

Идентификационные сведения:

Назначение – многоквартирное жилое здание 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 – III;
- степень сейсмической опасности – менее 6-ти 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 | 4,9184 |
| Площадь участка 1 этапа строительства, кв.м | 16 380,00 |
| <i>Жилое здание (объект № 1 по генплану)</i> | |
| Площадь застройки, кв.м, в т.ч. | 3 713,50 |
| - жилой дом и выходы из автостоянки | 3 520 |
| - инженерные сооружения | 193,50 |
| Количество этажей | 21-24+2 подземных |
| Верхняя отметка, м | +85,0 |
| Общая площадь здания, кв.м, в т.ч. | 65 518 |
| - надземной части | 48 188 |
| - подземной части | 17 330 |
| Строительный объем, куб.м, в т.ч. | 311 650 |
| - надземной части | 239 630 |
| - подземной части | 72 020 |
| Общая площадь квартир, кв.м | 41 574,8 |
| Количество квартир, в т.ч. | 695 |
| - однокомнатных | 281 |
| - двухкомнатных | 328 |
| - трехкомнатных | 86 |
| Площадь нежилых помещений, кв.м | 1 601,8 |
| Вместимость подземной автостоянки, м/м | 387 |
| Вместимость открытой автостоянки, м/м | 42 |
| Площадь кладовых помещений жильцов, кв.м. | 1 622,8 |

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, подземные автостоянки.

Характерные особенности: 21-22-23-24-этажного жилого здания со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже, двухуровневой подземной стоянкой автомобилей, здание 7-секционное, L-образной формы в плане, габаритные размеры здания в осях 124,65x79,35 м. Размеры подземной части в осях 133,25x79,35 м. Максимальная отметка здания 85 м (отметка верха строительных конструкций машинных помещений лифтов и выходов на кровлю).

Уровень ответственности – нормальный.

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

Генеральная проектная организация: ООО «СИТИ ПРОЕКТ».

Место нахождения: 107076, город Москва, улица Короленко, дом 3А.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 13 августа 2015 года № СД-0779-13082015-П-7718260953-1, выданное Ассоциацией СРО в области проектирования «ПРОЕКТ», протокол от 13 августа 2015 года № СД-919.

Главный архитектор проекта: Попов К.В.

Главный инженер проекта: Журавлев С.В.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Застройщик, заказчик: ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ».

Место нахождения: 142770, город Москва, поселение Сосенское, деревня Столбово, владение 10, помещение 21

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

Не требуются.

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 16 декабря 2016 года № 77-213000-013759-2016, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства от 07 декабря 2016 года № 540-2-16/С, утвержденное Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

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 проектирование «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным ДОУ

и подземной стоянкой автомобилей» по адресу: город Москва, САО, Хорошевское шоссе, вл. 25 (1 этап строительства)», утвержденное заказчиком-инвестором ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» и согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 17 августа 2016 года.

Задание на корректировку подземной части объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей» по адресу: город Москва, САО, Хорошевское шоссе, вл. 25 (1 этап строительства)», утвержденное заказчиком-инвестором ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ».

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 № RU77-213000-005187 утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 27 февраля 2015 года № 794.

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

Технические условия на присоединение к электрическим сетям ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» энергопринимающих устройств от 21 апреля 2016 года № И-16-00-903164/102.

Технические условия на подключение к тепловым сетям ПАО «МОЭК» от 03 февраля 2016 года № Т-ТУ1-01-160127/0.

Договор от 04 апреля 2017 года № 4002 ДП-В о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения между АО «Мосводоканал» и ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ».

Договор от 17 апреля 2017 года № 3647 ДП-К о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения между АО «Мосводоканал» и ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ».

Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод от 22 января 2016 года № 55/16, выданные ГУП города Москвы по эксплуатации московских водоотводящих систем «МОСВОДОСТОК».

Технические условия ОАО «АСВТ» от 18 июля 2016 года № 063-06/3085 на построение мультисервисной сети связи для предоставления услуг телематических служб и передачи данных (доступа в Интернет), телефонной связи, кабельного телевизионного и радиовещания.

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

Проектная документация на строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей, по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, вл. 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0118-16.

Результаты инженерных изысканий на строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей, по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, вл. 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 18 августа 2016 года № 77-2-1-1-0115-16.

Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности, объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей» по адресу: город Москва, САО, Хорошевское шоссе, вл. 25 (1-й этап строительства)», согласованные УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве, письмо от 07 июля 2016 года № 4494-4-8 (положительное заключение нормативно-технического совета Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по городу Москве, протокол заседания от 01 июля 2016 года № 13) и согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе, письмо от 01 августа 2016 года № МКЭ-30-246/6-1.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с частичным изменением планировочных решений подземной части, изменением планировочных отметок фундаментной плиты, внесением изменений в проект организации строительства.

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

Результаты инженерных изысканий на строительство жилого комплек-

са со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей, по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, вл. 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 18 августа 2016 года № 77-2-1-1-0115-16.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка.

Том 1.1. Общая пояснительная записка. 1215-1К1-ПЗ.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Том 3.1. Архитектурные решения. 1215-1К1-АР.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Том 4.1. Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. 1215-1К1-КР1.

Том 4.2. Часть 2. Проект шпунтового ограждения. 1215-1К1-КР2.

Раздел 6. Проект организации строительства.

Том 6.1. Часть 1. Проект организации строительства. 1215-1К1-ПОС-1.

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

3.2.2.1. Архитектурные решения.

Настоящим заключением рассмотрены корректировка проектных решений 1 этапа строительства – 21-22-23-24-этажного жилого здания со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже, двухуровневой подземной стоянкой автомобилей на 387 машиномест (объект № 1 по генплану), трансформаторной подстанции № 1 (объект № 7 по генплану).

Жилое здание (объект № 1 по генплану). Здание 7-секционное, L-образной формы в плане, габаритные размеры здания в осях 124,65x79,35 м. Размеры подземной части в осях 133,25x79,35 м. Секции 1, 5, 7 состоят из 24-х надземных и 2-х подземных этажей, секция 3 состоит из 23-х надземных и 2-х подземных этажей, секция 6 состоит из 22-х надземных и 2-х подземных этажей, секции 2, 4 состоят из 21 надземных и 2-х подземных этажей. Максимальная отметка здания 85 м (отметка верха строительных конструкций машинных помещений лифтов и выходов на кровлю).

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Изменение ТЭП в части строительного объема подземной части и общего строительного объема;

Изменение планировочных отметок (понижение фундаментной плиты на 450 мм, высоты -1 этажа на 300 мм);

Смещение монолитных стен лестнично-лифтового узла согласно ТЗ

разработчиков вертикального транспорта;

Изменение конфигурации эвакуационных выходов (повернуты зеркально);

Изменение по рампе (заглубление и протяженность увеличена в связи с понижением отметки подземной части здания);

Изменение конструктивных решений (добавлены балки, банкетки, капители);

Изменение состава слоев в конструкции эксплуатируемой кровли;

Изменение расположения прямков и трапов;

Изменение толщины утеплителя (с 150 мм на 80 мм в составе ограждающей конструкции между автостоянкой и подземной частью жилого дома);

Изменение проемов в подземной части;

Организация водосборного лотка при въезде в автостоянку;

Предусмотрено изменение количества технических помещений:

- добавлено помещение уборочного инвентаря и помещение уборочной техники на -1, -2-м этажах;

- исключена кладовая жильцов из состава помещений стоянки автомобилей на -1-м этаже, помещение соединено с венткамерой (0.6) в секции 5;

- исключена кладовая жильцов из состава помещений стоянки автомобилей на -2-м этаже, помещение соединено с кладовой 3к в секции 5;

- исключена хоз. кладовая на -2-м этаже, помещение соединено с кладовой 1бк в секции 5;

- изменена конфигурация блоков кладовых;

- добавлено помещение для узла учета тепла;

- добавлено помещение телекоммуникационной.

Остальные решения – в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт», положительное заключение от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0118-16.

3.2.2.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, нагрузки на несущие конструкции, материалы несущих конструкций – без изменения.

Откорректированные решения

Уточнены высотные отметки дна котлована – 138,02 и 137,42, до корректировки 138,47 и 137,87 соответственно.

Уточнение конфигурации въездной ramпы, с сохранением ее общего расположения.

Уточнено количество, расположение и габариты прямков в фундаментной плите.

Уточнен контур фундаментной плиты секции 7.

Уточнена марка бетона по водонепроницаемости для несущих конструкций подземной части с W8 на W12.

Уточнен класс бетона бетонной подготовки, под фундаментами, с В7,5 на В12,5.

Уточнены габариты габаритные размеры лифтовых шахт и лестничных маршей.

Изменена поддерживающая конструкция ограждения котлована с подкосов на грунтовые анкера. Ограждение котлована – стальные (класс стали С235) трубы диаметром 377х8 и 377х10 мм, шагом от 700 до 1000 мм, с распределительной балкой и деревянной забиркой. Устойчивость ограждения обеспечивается двухъярусной системой грунтовых анкеров типа «Буран» и «Атлант». Анкера устанавливаются с шагом от 1,5 до 2,0 м. При расчете ограждения котлована учтена расчетная нагрузка по бровке не более 2,0 т/м², ширина полосы приложения нагрузки до 6,0 м (от бровки). Проектом предусмотрены натурные испытания анкеров.

Здания и сооружения окружающей застройки, существующие инженерные коммуникации

ООО «ЮНИПРО» представлены результаты расчетов оценки влияния (геотехнического прогноза) проектируемого строительства на окружающие существующие здания, сооружения и инженерные коммуникации в части нового ограждения котлована. Согласно представленным результатам расчетов максимальные деформации основания инженерных коммуникаций, расположенных в зоне влияния, со стороны грунтовых анкеров, не превышают 0,95 см.

Представлено Научно-техническое заключение НИИОСП им. Н.М. Герсеванова от 17 марта 2017 года «Анализ проектных решений по устройству ограждения котлована объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей по адресу: г. Москва, САО, Хорошевское шоссе, вл.25 (1-й этап строительства)» с положительной оценкой откорректированных решений по ограждению котлована, расчетов и результатов геотехнического прогноза. В выводах к заключению рекомендована организация мониторинга за работоспособностью инженерных коммуникаций, расположенных в зоне влияния строительства.

3.2.2.3. Проект организации строительства

На рассмотрение представлена корректировка проектной документации в объеме раздела 6 «Проект организации строительства». Проектная документация рассмотрена в ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») и получила положительное заключение № 77-2-1-2-0118-16 от 18 августа 2016 г.

Корректировкой раздела проектной документации предусматривается изменение границ котлована, изменение параметров шпунтового ограждения, изменение конструкций, обеспечивающих устойчивость ограждения котлована, изменение границ подземной части здания и въездной рампы в

подземный паркинг, изменение мест установки и типов используемых башенных кранов, изменение потребности строительства в электроэнергии, изменение места установки и габаритов шумозащитного экрана, изменение границ строительной площадки и местоположение ворот, изменение местоположения административно-бытовых помещений и площадей складирования, устройство дополнительных участков временных внутриплощадочных дорог. В процессе установки административно-бытовых помещений предусматривается устройство противопожарных стенок. Перед устройством временного анкерного крепления стенок котлована до получения разрешения на строительство предусматривается получение согласования собственников дополнительных территорий, используемых для нужд строительства.

Мероприятия подготовительного периода и строительство жилого комплекса осуществляются в соответствии с ранее принятыми проектными решениями, представленными в проектной документации, рассмотренной в ООО «Мосэксперт» и получившей положительное заключение № 77-2-1-2-0118-16 от 18 августа 2016 г.

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 «Архитектурные решения»

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела и результатам инженерных изысканий.

Раздел «Проект организации строительства»

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.2. Общие выводы:

Корректировка проектной документации на строительство объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей», 1 этап строительства, по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, вл. 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией на строительство объекта капитального строительства: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей», 1 этап строительства, по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, вл. 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт», положительное заключение от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0118-16 (дело № 1609-МЭ/16).

Эксперт

по направлению 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения, аттестат № МС-Э-12-2-7069
Разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения»

В.С. Наумова

Эксперт

по направлению 2.1.3. Конструктивные решения, аттестат № ГС-Э-28-2-0648
Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

П.С. Смолко

Эксперт по направлению 2.1.4. Организация строительства, аттестат № МС-Э-13-2-5355
Раздел «Проект организации строительства»

В.Е. Мышинский



[Handwritten signature in purple ink]