



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; № RA.RU.611626

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	1	6	2	4	8	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ)

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»



С.Л. Артемов

« 27 » июня 2019 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы:
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми
помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ
и подземной стоянкой автомобилей, 1 этап строительства.

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

Дело № 2324-МЭ/18

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт»).

ИНН 7710879653

КПП 771001001

ОГРН 5107746014426

Адрес: 125047, город Москва, улица Бутырский Вал, дом 5.

Адрес электронной почты: dogovor@mosexpert.info.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» (ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»).

ИНН 9718003519

КПП 775101001

ОГРН 1167746392714

Адрес: 108814, город Москва, улица Николо-Хованская, дом 28, строение 5, помещение А13-2, блок 13, этаж 4.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» о проведении негосударственной экспертизы от 01 августа 2018 года № МД-И- 946 КП.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» от 02 августа 2018 года № 2324-МЭ.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства.

Задание на корректировку проектной документации.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.

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

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

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, владение 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный

Вид объекта: здание непромышленного назначения.

Функциональное назначение: многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, подземная автостоянка.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка (по ГПЗУ), га	4,9184
Площадь участка 1 этапа строительства, кв.м.	16 380,0
Площадь застройки, кв.м.	3 644,0
Площадь застройки жилого дома, выходов из автостоянки, кв.м.	3 520,0
Площадь застройки инженерных сооружений, кв.м.	124,0
Количество этажей наземных	21-24
Количество этажей подземных	2
Верхняя отметка, м	+ 85,0
Общая площадь здания, кв.м.	66 237,5
Общая площадь надземной части, кв.м.	48 188,0
Общая площадь подземной части, кв.м.	18 049,5
Строительный объём здания, куб.м.	311 786,8
Строительный объём надземной части, куб.м.	239 630,0
Строительный объём подземной части, куб.м.	72 156,8
Общая площадь квартир, кв.м.	41 626,4
Количество квартир, шт.	695
Количество квартир однокомнатных, шт.	281
Количество квартир двухкомнатных, шт.	328
Количество квартир трехкомнатных, шт.	86
Количество нежилых помещений, шт.	12
Площадь нежилых помещений, кв.м.	1 611,0
Количество кладовых помещений, шт.	82
Площадь кладовых помещений, кв.м.	1 626,2
Вместимость подземной автостоянки, м/мест	387

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Не требуется

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)

Собственные средства.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

- ветровой район – I;
- категория сложности инженерно-геологических условий – II (средней сложности);
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов;
- климатический район – ПВ;
- снеговой район – III.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Не требуется.

2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Не требуется.

2.7. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ ПРОЕКТ» (ООО «СИТИ ПРОЕКТ»).

ИНН 7718260953

КПП 771801001

ОГРН 1157746627026

Адрес: 107076, город Москва, улица Короленко, дом 3А.

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 28 мая 2019 года № 420280519 Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «СтройАльянсПроект», регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-171-01062012.

Главный архитектор проекта: Канунникова Е.В.

Главный инженер проекта: Горынин О.С.

2.8. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не требуется.

2.9. 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, владение 25», выданное заказчиком-инвестором ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» и согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 23 августа 2016 года.

Задание на корректировку проектной документации «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей (1-й этап строительства) по адресу: г. Москва, САО, Хорошевское шоссе, вл. 25». Корректировка № 2, утвержденное заказчиком и согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы в 2018 г.

Задание на корректировку Проектной документации «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей (1-й этап строительства) по адресу: город Москва, САО, Хорошевское шоссе, владение 25». (Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»), утвержденное заказчиком ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» от 21 мая 2018 года.

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

Градостроительный план земельного участка № RU77-213000-005187, утвержден приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 27 февраля 2015 года № 794.

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

Корректировка проектной документации не предусматривает получение новых и изменение действующих технических условий.

2.12. Иная представленная 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 (1 этап строительства) по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, владение 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0118-16.

Корректировка проектной документации на строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей (1 этап строительства) по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, владение 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 14 августа 2017 года № 77-2-1-2-0121-17.

Корректировка проектной документации на строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей (1 этап строительства) по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, владение 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 28 декабря 2018 года № 77-2-1-2-009519-2018.

Проектная документация представлена на рассмотрение в связи с частичной корректировкой проектных решений разделов: «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка».

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.

В соответствии с п. 6 задания на корректировку Проектной документации «Жилой комплекс совстроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей (1-й этап строительства) по адресу: город Москва, САО, Хорошевское шоссе, владение 25». (Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»), утвержденное заказчиком ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» от 21 мая 2018 года, предусмотрено выделение трёх этапов строительства жилого комплекса:

1-й этап строительства – строительство подземной автостоянки в осях АС1/1-АС1/25; АС1/А-АС1/Т, многоэтажного жилого дома (поз. 1 по СПОЗУ), ТП № 1 (поз. 7 по СПОЗУ), ТП № 3 (поз. 8 по СПОЗУ) и двух РП (поз. 10, поз. 11 по СПОЗУ);

2-й этап строительства – строительство подземной автостоянки в осях АС2/1-АС2/19; АС2/А-АС2/Дд, многоэтажного жилого дома (поз. 2 по

СПОЗУ) и ТП № 2 (поз. 9 по СПОЗУ).

3-й этап строительства – строительство подземной автостоянки в осях АС3/1-АС3/24; АС3/А-АС3/Т и многоэтажного жилого дома (поз. 3 по СПОЗУ).

Представлены:

- 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, владение 25 (1-й этап строительства)», Изменение № 1, согласованные письмом Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе от 25 декабря 2018 года № МКЭ-30-2209/18-1.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

Не представлялись.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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, владение 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 18 августа 2016 года № 77-2-1-1-0115-16.

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, владение 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 18 декабря 2018 года № 77-2-1-1-007872-2018.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Шифр	Наименование разделов и подразделов	Примечание
		Раздел 1. «Пояснительная записка»	
1	1215-1К3-ПЗ	Часть 1. Общая пояснительная записка.	ООО «СИТИ ПРОЕКТ»

2	1215-1К3-ИРД	Часть 2. Исходно-разрешительная документация.	ООО «СИТИ ПРОЕКТ»
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
3	1215-1К1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «СИТИ ПРОЕКТ»

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную экспертизу в связи с изменениями, внесенными проектную документацию раздела «Схема планировочной организации земельного участка».

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- выполнение проектных решений на актуальном инженерно-топографическом плане;
- изменение границ 1 этапа строительства;
- изменение основных технико-экономических показателей участка проектирования;
- изменение площади застройки и места расположения инженерных сооружений;
- изменение планового расположения сетей инженерного обеспечения;
- изменение места положения противопожарного проезда;
- локальные изменения решений по организации рельефа (изменение проектных отметок рельефа у входа в нежилые помещения 7 секции проектируемого жилого дома, изменение проектных отметок наземной парковки в районе ул.4-я Магистральная);
- изменение типов и конструкций дорожных покрытий;
- корректировка объемов земляных работ;
- изменение типов, количества и мест расстановки элементов благоустройства;
- уточнение ассортимента и мест высадки применяемых элементов озеленения, изменение площади цветников
- уменьшение ширины проезда за счет увеличения ширины тротуара у входных групп в нежилые помещения 3-го этапа;
- изменения количества и места расположения наземных парковок; на период строительства 1 этапа (исключение размещения 40 м/м в границах отведенного участка и расположение 40 м/м для временного хранения автомобилей вдоль проезда 6682).

Остальные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года № 77-2-1-2-0118-16; от 14 августа 2017 года № 77-2-1-2-0121-17 и от 28 декабря 2018 года № 77-2-1-2-009519-2018.

Настоящим заключением рассмотрены решения по корректировке 1 этапа строительства (с учетом перспективных этапов строительства на отведенном участке (в том числе с учетом транспортного обеспечения жилого комплекса, обеспечения нормативным количеством машиномест и площадок для всего жилого комплекса.)

Площадь участка 1 этапа проектирования после корректировки составляет 16 380 кв.м.

Земельный участок расположен в границах производственной зоны № 5 «Магистральные улицы», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 04 апреля 1995 года № 276.

Часть земельного участка № 1, площадью 4334 кв.м, расположена в границах красных линий проектируемого проезда и не подлежит застройке.

В соответствии с п. 3.1 градостроительного плана земельного участка на участке имеются объекты капитального строительства.

Все объекты капитального строительства в границах градостроительного плана земельного участка сносятся на 1 этапе строительства.

В соответствии с п. 3.2 градостроительного плана земельного участка на участке не имеется объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Все инженерные сети в границах градостроительного плана земельного участка выносятся на 1 этапе строительства.

На участке имеются зеленые насаждения, подлежащие вырубке в соответствии с перечетной ведомостью.

Корректировка планировочной организации земельного участка разработана в М1:500 на электронной копии инженерно-топографического плана, выполненного ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ» по заказу от 01 октября 2018 года № 3/5710-18.

Участок в границах градостроительного плана земельного участка ограничен: с севера – Хорошевским шоссе; с востока – улицей 5 Магистральная (пр. проезд 102) и далее – существующей жилой застройкой; с запада – красными линиями пр. проезда 6681 и далее – зданием ТРЦ «Полежаевский»; с юга – красными линиями пр. проезда 3908.

Расчетное количество жителей для всего жилого комплекса при корректировке не изменено и составляет 3420 человек, в том числе 1 этап – 1040 человек, 2 этап – 1087 человек, 3 этап – 1293 человек.

Принципиальные решения транспортного обслуживания участка 1 этапа строительства жилого комплекса при корректировке не изменены и осуществляется с Хорошевского шоссе по ул. 5-ая Магистральная и далее – по проектируемым проездам.

Корректировка проектных решений предусматривает изменение места расположения пожарного проезда:

Проезд для пожарной техники шириной 6 м., расположенный вдоль наружной стены 3 секции (в осях 1-9; Б) и 4 секции (в осях 1-9; Б), смещён

на 3 м от здания в связи с актуализацией козырьков жилого дома. Расстояние от наружной стены здания до пожарного проезда, после смещения, составляет 6 м, что соответствует п.3.2 специальных технических условий 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, владение 25 (1-й этап строительства)», Изменение № 1, согласованных Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе, письмо от 25 декабря 2018 года № МКЭ-30-2209/18-1

Схема транспортного обслуживания территории жилого комплекса выполнена в соответствии с «Проектом межевания территории Хорошевского района, ограниченного Хорошевским шоссе, 5-ой Магистральной улицей, Магистральным переулком, 4-ой Магистральной улицей», разработанным ГУП «Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры» по заказу Департамента городского имущества города Москвы.

Схема транспортного обслуживания территории жилого комплекса выполнена в соответствии с «Транспортно-планировочными условиями размещения жилого комплекса с помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной автостоянкой по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, вл. 25, САО», разработанными ГУП НИиПИ Генплана по договору с ООО «СИТИ ПРОЕКТ» № 5-16/317.

Проектные решения, выполненные с устройством проездов в красных линиях улично-дорожной сети, за пределами отведенного градостроительного плана земельного участка, выполнены в соответствии с поперечными дорожными профилями, разработанными НИиПИ Генплана города Москвы в составе схемы транспортного обслуживания территории жилого комплекса.

Решения по устройству проездов за границами отведенного градостроительного плана земельного участка для обслуживания объекта согласованы Департаментом городского имущества города Москвы соответствующим письмом от 11 июля 2016 года № ДГИ-1-55174/16-1 (дополнительно предоставлено сопроводительное письмо Заказчика от 16 августа 2016 года № МД-И-28аКП).

Расчетное количество машино-мест для обеспеченности жителей жилого комплекса гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения после корректировки не изменено и составляет 1078 единицы, в том числе для жителей 1 этапа строительства – 328 единиц. Проектными решениями в границах жилого комплекса предусмотрено устройство 1 200 парковочных мест для постоянного хранения автомобилей жителей, которые размещаются в проектируемых подземных автостоянках 1, 2 и 3 этапов строительства, в том числе для 1 этапа – 387 единиц.

Расчетное количество машино-мест для обеспеченности жителей жилого комплекса гаражами и открытыми стоянками для временного хранения при корректировке не изменено и составляет 210 единиц, в том числе для жителей 1 этапа строительства – 64 единицы. Расчетное количество машино-мест для обслуживания встроенных помещений жилого комплекса при корректировке не изменено и составляет 48 единиц, в том числе для 1 этапа строительства – 13 единиц. Всего потребность во временных автостоянках для обслуживания всего жилого комплекса составляет 258 машиноместа, в том числе для 1 этапа строительства – 77 единиц.

Корректировкой проектных решений на территории всего жилого комплекса предусмотрено устройство 99 открытых автостоянок для временного хранения (включая 13 машиномест для инвалидов), из них: на участке 1 этапа 44 машино-места. 35 машино-мест располагаются в подземной автостоянке.

Корректировка организация рельефа участка 1 этапа строительства выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Корректировкой предусмотрено изменения проектных отметок рельефа у входа в секцию 7 (в нежилое помещение и в зоне парковки автомобилей, в районе расположения РП №2 (поз.11 на генеральном плане). Представленными решениями вход в нежилое помещение секции 7 предусмотрен с отметки 147,35 (взамен 147,25 согласно ранее рассмотренному проекту).

Корректировкой предусмотрено изменение отметок тротуара с возможностью проезда пожарной техники, проходящего вдоль восточного фасада проектируемого жилого дома. Организация рельефа участка решена в увязке с решениями организации рельефа 1 и 2 этапов строительства, с высотными отметками проезжей части 5-ой Магистральной улицы, пр. проезда 3908 и высотными отметками прилегающей территории и опорной застройки. Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод по лоткам проектируемых твердых покрытий в дождеприемные колодцы проектируемой сети дождевой канализации, с дальнейшим подключением к сети городской дождевой канализации в соответствии с Техническими условиями.

Относительная отметка 0,00 жилого дома 1 этапа строительства соответствует абсолютной отметке на местности 147,40. Продольные и поперечные уклоны по проездам, автостоянкам и тротуарам соответствуют нормативным требованиям.

Принципиальные решения по благоустройству территории жилого комплекса при корректировке не изменены: предусмотрено устройство площадок для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослого населения суммарной площадью 5 000,0 кв.м, в том числе на территории 1 очереди строительства 1 800 кв.м. Корректировкой предусмотрено изменение типов, количества и мест расстановки элементов благоустройства. Площадки для игр детей расположены на территории 1 и 2 очередей строительства, в центральной части отведенной территории, в непосредственной близости от

центрального амфитеатра. Все площадки оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

На участке 1 очереди строительства расположены площадки с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов.

Корректировкой предусмотрено изменение типов и конструкций дорожных покрытий. Проезды запроектированы с покрытием из бетонной брусчатки толщиной 0,1 м и из двухслойного асфальтобетона. Проектом предусмотрено устройство проездов по покрытию, устраиваемому с применением специальной газонной решетки.

Тротуары, в том числе с возможностью проезда пожарной техники, и отмостки запроектированы с покрытием из гранитной плитки толщиной 60 мм. Покрытия детских площадок – газон из травосмеси, устойчивой к вытаптыванию, а также резиновое покрытие типа «Мастерфайбр» или аналог. Велодорожки запроектированы с цветным акриловым покрытием.

Проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бордюром БР 100.30.15, ГП1 на высоту 15 см; тротуар отделяется от газона бетонным бордюром БР 100.20.8 на высоту 3 - 5 см. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,015 м.

Принципиальные решения по озеленению территории при корректировке не изменены и осуществляются высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников. Корректировкой предусмотрено уточнение ассортимента и мест высадки применяемых элементов озеленения и изменение площади цветников.

На сводном плане сетей показано плановое расположение подземных инженерных коммуникаций и схема освещения территории после корректировки.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования 1 этапа строительства до и после корректировки

Наименование	Количество, кв.м.	
	До Коррект/	После Коррект/
Площадь участка 1 этапа строительства	16 380,00	16 380,00
Площадь застройки, в том числе:	3 713,50	3 644,00
- жилого здания выходов из подземной автостоянки	(3 440,00)	(3 520,00)
- инженерных сооружений	(273,50)	(124,00)
Площадь твердых покрытий	7 749,00	6739,0
Площадь покрытий типа «Мастерфайбр»	126,00	126,00
Площадь газонной решетки	239,00	419,0
Площадь озеленения	4 552,50	5 452,00

Противопожарные мероприятия

Корректировкой проектной документации предусмотрено:
изменение технико-экономических показателей по земельному участку;
изменение границ 1 этапа строительства;
изменение на участке в части внесенных ранее изменений по входным группам в здание;
изменение расположения (смещение) части проезда для пожарных автомобилей;
изменение типов и конструкций дорожных покрытий;
изменения по благоустройству, озеленению, размещению малых архитектурных форм;
изменения количества и расположения наземных парковок.
Высота здания, согласно п.3.1 СП 1.13130.21009 и СТУ, не превышает 85 м.

На проектирование комплекса разработаны специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности, объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДООУ и подземной стоянкой автомобилей» по адресу: город Москва, САО, Хорошевское шоссе, владение 25 (1-й этап строительства)», Изменение № 1, согласованных Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе, письмо от 25 декабря 2018 года № МКЭ-30-2209/18-1.

Здание запроектировано I-ой степени огнестойкости с повышенными пределами огнестойкости несущих строительных конструкций не менее REI (R) 150, класса конструктивной пожарной опасности С0. Здание разделено на 3-и пожарных отсека.

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф1.3. В здании предусмотрены встроенные помещения общественного назначения классов ФПО Ф3.2 и Ф4.3, подземная автостоянка класса Ф5.2, помещения класса Ф5.1 и Ф5.2.

Проезд для пожарной техники, шириной не менее 6 м, расположенный вдоль наружных стен секций 3 и 4 (в осях 1-9 Б), смещён на 3 м от здания.

В соответствии с СТУ, к зданию предусмотрен подъезд для пожарных автомобилей с двух сторон, на расстоянии не более 10 м от края проезда до стен здания и без нормирования минимального расстояния до наружных стен.

Расположение площадок для установки пожарной техники предусмотрено в «Отчете о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров» (отчет подтвержден письмом ФКУ «ЦУКС ГУ МЧС России по г. Москве» от 10 августа 2016 года № 2140/8-7), без изменений.

В местах размещения площадок для установки пожарной техники, между проездами и зданиями деревья отсутствуют.

Изменяемые конструкции дорожных покрытий, предназначенных для проезда пожарной техники, рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 21 т на ось и 36 тонн на ось аутригера в местах установки подъемных механизмов.

Расстояние до открытых парковок автомобилей запроектировано в соответствии с требованиями п.6.11.2, 6.11.3 СП 4.13130.2013, не менее 10 м до жилых зданий.

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

В разделе «Схема планировочной организации земельного участка»:

Уточнены основные технико-экономические показатели участка строительства.

Текстовая и графическая часть проекта дополнена обоснованием проектных решений требованиям пожарной безопасности

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

5.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

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 и требованиям технического регламента по пожарной безопасности.

6. 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, владение 25, внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ, соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов и результатам инженерных изысканий.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года рег. № 77-2-1-2-0118-16; положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 14 августа 2017 года № 77-2-1-2-0121-17 и положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 28 декабря 2018 года № 77-2-1-2-009519-2018.

Настоящее заключение рассматривать совместно с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 18 августа 2016 года рег. № 77-2-1-2-0118-16; положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 14 августа 2017 года № 77-2-1-2-0121-17 и положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 28 декабря 2018 года № 77-2-1-2-009519-2018.

7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Эксперт

аттестат № МС-Э-41-2-9282

2.1.1. схемы планировочной организации земельных участков,
(раздел «Пояснительная записка»;
раздел «Схема планировочной организации земельного участка»)

Л.А. Буханова

Эксперт

аттестат № МС-Э-18-2-8533

2.5. пожарная безопасность
(раздел «Схема планировочной организации земельного участка»)

А.И. Лямин