



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов

Государственное автономное учреждение города Москвы
«Московская государственная экспертиза»
(МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

77-2-1-3-005262-2019

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«12» марта 2019 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы:

проектная документация
и результаты инженерных изысканий

Наименование объекта экспертизы:

комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными
помещениями общественного назначения
и надземной автостоянкой
(корректировка)

по адресу:

вблизи д. Румянцево, уч.3/2,
поселение Московский,

Новомосковский административный округ города Москвы

№ 7-Н-19/МГЭ/6904-4/4

065094

г. Москва

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Организация: Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).

Место нахождения: 125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8.

Руководитель: А.И.Яковлева.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (Заказчик-Застройщик): ООО «ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО».

Место нахождения: 105318, г.Москва, ул.Мироновская, д.25, пом.П.

Генеральный директор: В.И.Гетманский.

Технический заказчик: Акционерное Общество «УПРАВЛЕНИЕ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ МИКРОРАЙОНОВ» (АО «УЭЗ»).

Место нахождения: 123056, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.29А.

Генеральный директор: А.А.Суниев.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 08.08.2018 № НГЭ/2018/301.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 10.08.2018 № НГ/253, дополнительные соглашения от 15.10.2018 № 1, от 03.12.2018 № 2, от 25.12.2018 № 3, от 11.01.2019 № 4, от 15.01.2019 № 4/1, от 31.01.2019 № 5, от 07.02.2019 № 6, от 25.02.2019 № 7.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Корректировка проектной документации и результатов инженерных изысканий на строительство объекта производственного назначения.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и надземной автостоянкой» по адресу: вблизи д.Румянцево, уч.3/2, поселение Московский, Новомосковский административный округ города Москвы рассмотрены Мосгосэкспертизой – положительное заключение негосударственной экспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16.

Корректировки проектной документации объекта: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и надземной автостоянкой (корректировка)» по адресу: вблизи д.Румянцево, уч.3/2, поселение Московский, Новомосковский административный округ города Москвы рассмотрены Мосгосэкспертизой – положительные заключения негосударственной экспертизы от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Раздел 4. Корпус 1. Расчет на эксплуатационные нагрузки несущих конструкций ниже отм. 3,550. Шифр 1Пр/Р1/18-КР.РР1.1. ООО «ПБ «Монолит». М., 2018.

Раздел 4. Корпус 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 3,600. Конструктивные расчеты. Шифр 1Пр/Р1/18-КР2.РР. АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР». М., 2018.

Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и надземной автостоянкой по адресу: г.Москва, поселение Московский, вблизи д.Румянцево, участок 3/2, корпус 1 (Изменение № 1). Согласованы УНПР ГУ МЧС России по г.Москве (письмо от 25.01.2019 № 156-4-8) и Комитетом г.Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 12.02.2019 № МКЭ-30-114/19-1). Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований для проектирования эвакуационных незадымляемых лестничных клеток типа Н1 в жилых зданиях высотой более 50 м (но не более 75 м).

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

2.1. Сведения 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: комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и надземной автостоянкой (корректировка).

Строительный адрес: вблизи д.Румянцево, уч.3/2, поселение Московский, Новомосковский административный округ города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом, офисное здание (помещения).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели

	До корректировки	После корректировки
Корпус № 1		
Количество этажей	21-25+	23-25+
	техподполье+ тех. чердак	техподполье+ тех. чердак
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	22250,3 м ²	22848,2 м ²
Площадь квартир (без учета летних помещений)	21312,12 м ²	21803,34 м ²
Площадь жилого здания	31900,25 м ²	32741,91 м ²
Строительный объем	100903,47 м ³	103423,97 м ³
в том числе:		
наземной части	96232,56 м ³	98753,06 м ³
Количество квартир,	484	494
в том числе:		
1-комнатных,	308	310
2-комнатных	136	140
3-комнатных,	40	44

Остальные технико-экономические показатели объекта капитального строительства – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

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

Характерные особенности: комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и отдельно стоящей подземной автостоянкой, состоящий из семи жилых многоквартирных зданий (корпуса №№ 1-7) сборных, крупнопанельных, с монолитным 1 этажом и подземной частью. Подземная автостоянка, 2-уровневая с каркасно-стеновой конструктивной схемой.

Верхняя отметка по парапету: 74,750.

Уровень ответственности – нормальный.

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

Средства инвестора 100%.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район: II-B

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Интенсивность сейсмических воздействий: 5 баллов

Топографические условия

Территория изысканий застроенная, с развитой сетью подземных и надземных коммуникаций. Рельеф представляет собой спланированные территории городской застройки и участки с твердым покрытием. Углы наклона поверхности не превышают 2 градуса. Элементы гидрографической сети на участке изысканий отсутствуют.

Остальные условия территории изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

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

Не требуется.

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

Открытое акционерное общество «Московский научно-исследовательский и проектный институт объектов культуры, отдыха, спорта и здравоохранения «Моспроект-4» (ОАО «Моспроект-4»).

Место нахождения: 123056, г.Москва, ул. 2-я Брестская, д.29А.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» от 29.10.2018 № 842, регистрационный номер СРО в реестре и дата его регистрации: № 398 от 15.06.2009.

Главный инженер проекта: И.В.Дергалов.

Акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр» (АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»).

Место нахождения: 109147, г.Москва, Воронцовская ул., дом № 21А, строение 1.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация организаций и специалистов в сфере архитектурно-строительного проектирования «Столица-Проект» от 06.11.2018 № Пвр-257, регистрационный номер СРО в реестре и дата его регистрации: № 028 от 12.10.2009.

Главный архитектор проекта: С.А.Максимов.

Главный инженер проекта: Д.В.Ерёмин.

ООО «ППР ЭКСПЕРТ».

Место нахождения: 115432, г.Москва, ул.Трофимова, д.18А, оф.2.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Проектировщики оборонного и энергетического комплексов» от 26.02.2019 № П-060-260219-771, регистрационный номер СРО в реестре и дата его регистрации: № 277 от 03.11.2009.

Генеральный директор: С.Ю.Логвинов.

ООО «ИнжКомПроект».

Место нахождения: 123423, г.Москва, ул.Народного Ополчения, д.34, стр.1.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация Саморегулируемая организация в области проектирования «ПРОЕКТ» от 26.02.2018 № 58, регистрационный номер СРО в реестре и дата его регистрации: № 705 от 05.07.2013.

Генеральный директор: С.А.Захарова.

ООО «ГОРПРОЕКТ-1».

Место нахождения: 347371, Ростовская область, г.Волгодонск, бульвар Великой Победы, 13, офис 35.

Выписка из реестра членов СРО Союз «Межрегиональное объединение проектировщиков «СтройПроектБезопасность» от 22.01.2018 № 40, регистрационный номер члена СРО в реестре и дата его регистрации в реестре: № 619 от 22.01.2018.

Генеральный директор: В.В.Бондаренко.

ООО «Проектное бюро «Монолит» (ООО «ПБ «Монолит»).

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация СРО «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций» (СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ») от 11.09.2018,

регистрационный номер члена СРО в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов: № 303 от 29.01.2015.

Генеральный директор: А.Г.Никифоров.

ООО «Терм Сервис».

Место нахождения: 141090, Московская обл., г.Юбилейный, ул.Героев Курсантов, д.28.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциации «Объединение градостроительно проектного проектирования» от 04.10.2018 № 688/047, регистрационный номер в реестре членов 688, дата регистрации в реестре 30.03.2010

Генеральный директор: В.И.Малевский.

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

Не применяется.

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

Задание на корректировку этапа № 6 проектной документации для строительства объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и надземной автостоянкой» по адресу: г.Москва, поселение Московский, вблизи д.Румянцево, уч.3/2, утвержденное ООО «ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО» (без даты), согласованное Департаментом труда и социальной защиты г.Москвы 19.04.2018

В соответствии с заданием на разработку проектной документации строительство комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и надземной автостоянкой по адресу: вблизи д.Румянцево, уч.3/2, поселение Московский, Новомосковский административный округ города Москвы выполняется в 8 этапов:

1 этап – корпус № 5;

2 этап – корпус № 4;

3 этап – корпус № 3;

4 этап – корпус № 6;

5 этап – корпус № 2;

6 этап – корпус № 1;

7 этап – корпус № 7 с подземной автостоянкой № 1;

8 этап – подземная автостоянка № 2 (корпус № 7/1).

Корректировкой предусмотрено изменение решений 6-го этапа.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи:

с корректировкой раздела 1 «Пояснительная записка» в части уточнения технико-экономических показателей;

с корректировкой раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» в части уточнения расчета обеспеченности объекта машино-местами;

с корректировкой раздела 3 «Архитектурные решения» в части изменения планировочных решений наземной части корпуса № 1;

с корректировкой раздела 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в части изменения конструктивных решений наземной части корпуса № 1;

с корректировкой раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий» в части изменения проектных решений по внутренним инженерным сетям в связи с изменением планировочных решений наземной части корпуса № 1;

с корректировкой раздела 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», раздела 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в связи с изменениями планировочных решений наземной части корпуса № 1.

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

Градостроительный план земельного участка № RU77-239000-016560, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству г.Москвы от 18.06.2015 № 2204.

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

Технические условия:

ПАО «МОЭСК» от 09.04.2018 № И-18-00-922699/125;

АО «Мосводоканал» без даты, № 7386 ДП-В; № 7387 ДП-К.

Остальные технические условия – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

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

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания
Декабрь 2018.

Инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания рассмотрены Мосгосэкспертизой – положительные заключения от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

3.2. Сведения о видах инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания.

3.3. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

поселение Московский, Новомосковский административный округ города Москвы.

3.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Заказчик: ООО «ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО».

3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ» (ГБУ «Мосгоргеотрест»).

Место нахождения: 125040, г.Москва, Ленинградский проспект, д.11.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация СРО «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» от 20.12.2018 № 3406, регистрационный номер члена СРО в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов: от 16.06.2009 № 8.

Управляющий: А.Ю.Серов.

3.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания. Приложение № 1 к Договору от 17.09.2018 № 3/6085-18. Утверждено ООО «ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО», 17.09.2018.

3.7. Сведения о программе инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Программа инженерно-геодезических изысканий. Договор № 3/6085-18. ГБУ «Мосгоргеотрест», Москва, 2018.

4. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Организация разработчик
б/н	3/6085-18-ИГДИ	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.	ГБУ «Мосгоргеотрест»

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Выполнен сбор и анализ существующих картографических материалов и материалов инженерных изысканий прошлых лет.

Исходная геодезическая основа района работ представлена сетью базовых станций системы навигационно-геодезического обеспечения города Москвы (далее – СНГО).

Планово-высотное съемочное обоснование (далее – ПВО) создано с применением спутниковых геодезических определений методом построения сети в «статическом режиме» с привязкой к базовым станциям СНГО и в виде линейно-угловых сетей с привязкой к пунктам спутниковой сети с использованием электронного тахеометра. Пункты сети закреплены на местности временными знаками.

Топографическая съемка в масштабе 1:500 выполнена тахеометрическим способом с пунктов съемочной сети.

По результатам топографической съемки составлены инженерно-топографические планы в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м. На планы нанесены линии градостроительного регулирования.

Выполнена съемка и обследование планово-высотного положения подземных сооружений (коммуникаций). Полнота и достоверность

нанесенных на топографический план подземных коммуникаций подтверждена эксплуатирующими организациями и заверена отделом Геонадзора Москомархитектуры.

Система координат и высот – Московская.

Объем представленной топографической съемки масштаба 1:500 – 8,75 га.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Не вносились

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Организация разработчик	Наименование раздела (корректировка)	Организация разработчик
Раздел 1. Общая пояснительная записка.			
1	ПЗ	Общая пояснительная записка.	ОАО «Моспроект-4»
б/н	ПЗ.1	Состав проектной документации.	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.			
2	ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	ОАО «Моспроект-4»
Раздел 3. Архитектурные решения.			
3.1.1	АР1.1	Корпус № 1. Архитектурные решения ниже отм. +3,600.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»
3.1.2	АР1.2	Корпус № 1. Архитектурные решения выше отм. +3,600.	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.			
4.1.1	КР1.1	Корпус № 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. +3,600.	ООО «ПБ «Монолит»
4.1.2	КР1.2	Корпус № 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. +3,600.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»

4.3	КРЗ	Корпус № 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Укрепление грунтов основания.	ООО «ГОРПРОЕКТ-1»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 5.1. Система электроснабжения.			
5.1.1	ИОС1.1	Силовое электрооборудование и электроосвещение. Корпус № 1.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»
5.1.2	ИОС1.2	Силовое электрооборудование и электроосвещение. ИТП и ВНС. Корпус № 1.	
5.1.8	ИОС1.8	Система электроснабжения. Сети электроснабжения КЛ-0,4 кВ. Корпус № 1.	ООО «ИнжКомПроект»
Подраздел 5.2. Система водоснабжения.			
5.2.1	ИОС2.1	Внутренние системы водоснабжения. Корпус № 1.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»
5.2.2	ИОС2.2	Корпус 1. Водопроводная насосная станция.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»
5.2.3	ИОС2.3	Наружные сети водоснабжения. Корпус № 1.	ООО «ИнжКомПроект»
Подраздел 5.3. Система водоотведения.			
5.3.1	ИОС3.1	Внутренние системы водоотведения. Корпус № 1.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»
5.3.7	ИОС3.7	Система водоотведения. Наружные сети дождевой канализации. Корпус № 1.	ООО «ИнжКомПроект»
5.3.8.2	ИОС3.8.2	Система водоотведения. Пристенный дренаж корпуса № 1.	
Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.			
5.4.1	ИОС4.1	Отопление и вентиляция. Корпус № 1.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»

5.4.2	ИОС4.2	Индивидуальный тепловой пункт. Корпус № 1.	ООО «Терм Сервис»
Подраздел 5.5. Сети связи.			
5.5.1	ИОС5.1	Внутренние сети связи (телефонная сеть, радиофикация, телевидение, система охраны входов). Корпус № 1.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»
5.5.2	ИОС5.2	Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерными системами (АСУД). Корпус № 1.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»
5.5.3	ИОС5.3	Автоматическая система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре, система автоматизации противодымной защиты. Корпус № 1.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»
5.5.4	ИОС5.4	Автоматизация комплексная ИТП и ВНС. Корпус № 1.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»
Раздел 6. Проект организации строительства.			
6.3	ПОС3	Раздел 6. Том 6.3. Проект организации строительства корпусов № 1 и № 2 и надземной автостоянки (5, 6 и 7 этапы строительства).	ООО «ППР ЭКСПЕРТ»
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
8.1	ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды и акустическая экология.	ОАО «Моспроект-4»
8.2	ИО	Инсоляция и естественное освещение.	ОАО «Моспроект-4»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
9.1	ПБ	Мероприятия по обеспечению	АО ХК «ГВСУ

		пожарной безопасности. Корпус № 1.	«ЦЕНТР»
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.			
10	ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»
Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.			
10.1	ТБЭО1	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Корпус № 1.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»
Раздел 11(1). Мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.			
11.1.1	ЭЭФ1	Энергоэффективность. Корпус № 1.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»
Раздел 11(2). Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.			
11.2.1	КПР1	Капитальный ремонт. Корпус № 1.	АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»

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

Схема планировочной организации земельного участка

Участок объекта расположен на территории НАО г.Москвы.

Проектные решения включают корректировку 6 этапа в части:

уточнения решений по устройству наружных инженерных сетей;

уточнения решений по вертикальной планировке (на локальных участках вблизи корректируемых входных групп);

уточнения решений по обеспеченности объекта расчетным количеством автостоянок (с учетом корректировки объемно-планировочных решений 6 этапа).

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-

2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного от 17.09.2018 № 3/6085-18.

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Корпус № 1

изменено количество этажей в секции 1 – с 21 на 23 (добавлено 2 типовых этажа);

изменено количество квартир;

уточнено расположение и габариты входных площадок и пандусов для МГН на входных группах секций 1, 2, 3.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности здания – нормальный (класс КС-2 – без изменения).

Конструктивная схема – перекрестно-стеновая (без изменения):

в подземной части и в уровне 1-этажа – из монолитного железобетона с жестким (рамным) сопряжением вертикальных элементов и горизонтальных дисков перекрытий, фундаментной плиты;

со 2 этажа и выше – из сборного железобетона, с соединением элементов стальными связями.

Высотная отметка (относительная=абсолютная) 0,000=193,20 – без изменения.

Корректировкой проектной документации предусмотрены локальные изменения конструктивных решений наземной части здания жилого корпуса 1 – изменена этажность секции 1 в осях «А-И/1-9» – с 21-го на 23-этажа, отметка верха секции 1 – с 63,550 на 69,150.

Конструкции секции 1 (с отм. 59,550) – из сборного железобетона (бетон класса В20, арматура классов А500С, А240 и В500).

Стены внутренние (в том числе лестнично-лифтовых узлов) – однослойные панели толщиной 160 и 200 мм.

Стены наружные – трехслойные панели:

несущие толщиной 400 мм: внутренний слой (бетон) – 170 и 140 мм, средний слой (утеплитель), наружный слой (бетон) – 140 и 80 мм;

навесные толщиной 300 мм: внутренний слой (бетон) – 70 мм, средний слой (утеплитель), наружный слой (бетон) – 80 мм.

Перекрытия (верх на отм. 59,550 – 22-этажа, 62,350 – 23-этажа, 65,150 – технического этажа) и покрытия (верх на отм. 67,190) – многослойные (бетон класса: В25 – при пролете до 6,0 м; В40 – при пролете более 6,0 м), сплошные и кессонные (балконные – бетон класса В30) плиты толщиной 160 мм. В плитах перекрытий и покрытий предусматриваются технологические отверстия под инженерные коммуникации.

Парапеты (на отм. 67,190) – толщиной 300 мм высотой 960 и 1960 мм; поверх с металлическим решетчатым ограждением (из стальных прокатных профилей) высотой 800 мм.

Лестницы – (бетон класса В30) этажные и межэтажные площадки толщиной 160 мм, марши – 145 мм.

Вентблоки и электроблоки – объемные бетонные (бетон класса В20) элементы с каналами.

Так же корректировкой проектной документации уточнено расположение и габаритные размеры (конфигурация) пандусов и площадок входных групп (из монолитного железобетона – без изменения) в осях: секция 1 – «А/4-б», «9/(В-Г/1)», «(Д/1-И)/(3-б)»; секции 2 и 3 – «А/5-б», «Д/(3/1-7/1)».

Расчетные обоснования конструктивных решений зданий выполнены АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР» в программном комплексе «Лира-САПР» – сертификат (без номера) от 28.04.2014, сертификат соответствия № RA.RU.AB86.H01015 со сроком действия до 05.06.2019.

По результатам установлено:

среднее давление под фундаментными плитами (корпуса 1) – 4,4 кг/см², не превышает расчетное сопротивление грунта основания (укрепленного инъекционным методом в режиме «гидроразрыва») – 7,96 кг/см²;

деформации основания находятся в допустимых пределах;

стойкость перекрытий, покрытий, фундаментных плит к продавливанию – обеспечена;

максимальные значения коэффициентов использования несущей способности поперечных сечений железобетонных конструкций – 0,9;

прочность, жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания подтверждена расчетами.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

Корректировкой системы электроснабжения корпуса № 1 предусматривается пересчет нагрузок, уточнение схем ВРУ-1, ВРУ-3, ВРУ-5, ВРУ-6 и схем ЦСС и ЦРТО, в связи с изменением объемно-планировочных и технологических решений.

Корректировкой системы электроснабжения ИТП, ВНС предусматривается изменение количества, типа и состава распределительных щитов; применение светильников аварийного освещения с классом защиты II и IP65.

Расчетная мощность после корректировки:

ВРУ-1 – $P_p=186,46$ кВт;

ВРУ-2 – $P_p=145,92$ кВт;

ВРУ-3 – $P_p=170,54$ кВт;

ВРУ-4 – $P_p=145,92$ кВт;

ВРУ-5 – $P_p=170,54$ кВт;

ВРУ-6 – $P_p=172,98$ кВт;

РТВРУВП – $P_p=39,4$ кВт;

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Система водоснабжения

Водоснабжение корпуса 1 осуществляется от внутривозвездочных сетей водопровода с учетом дополнительных нагрузок согласно с договором о технологическом присоединении и техническими условиями, письма АО «Мосводоканал» от 11.01.2019 № 01/02.09и-242/19.

Отменено устройство водопроводного ввода и колодца для корпуса № 7 и для корпуса № 1, изменен диаметр ввода водопровода на $D_v 100$ мм.

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений откорректированы:

принципиальные схемы систем водоснабжения, пожаротушения и насосной станции;

расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды составляют $191,79$ м³/сут;

изменено насосное оборудование систем первой и второй зоны водоснабжения с изменением технических характеристик;

изменен тип изоляции трубопровода в помещении насосной станции.

Хозяйственно-питьевой водопровод для помещений арендаторов и собственников (разводка системы от стояка) выполняется будущими арендаторами и собственниками, после ввода объекта в эксплуатацию.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Система водоотведения

Канализование корпуса 1 осуществляется во внутривозрадные сети канализации с учетом дополнительных нагрузок согласно с договором о технологическом присоединении и техническими условиями, письмом АО «Мосводоканал».

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений откорректированы:

- принципиальные схемы систем канализации и водостока;
- расходы канализационных стоков составляют 191,79 м³/сут;
- разводка внутренних сетей водоотведения.

Установка санитарно-технических приборов и разводка сети канализации для помещений арендаторов и собственников выполняется будущими арендаторами и собственниками, после ввода объекта в эксплуатацию.

В связи с изменением места расположения выпуска водостока и количества колодцев откорректировано планово-высотное расположение наружных сетей дождевой канализации.

Корректировкой предусмотрено применение закладных гильз для пристенного дренажа в местах расположения пандусов входных групп жилого дома.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Дренаж

Корректировка проектной документации выполняется на основании задания на проектирование, и предусматривает добавление закладных гильз для пристенного дренажа в местах расположения пандусов входных групп жилого дома.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Теплоснабжение

Корректировка решений на устройство теплового пункта корпуса № 1 выполнена в связи с уточнением расчетной тепловой нагрузки, которая составила 1,792 Гкал/час, в том числе:

отопление – 1,032 Гкал/час;

горячее водоснабжение 1-й и 2-й зоны – 0,76 Гкал/час.

Выполнена корректировка параметров тепломеханического оборудования с сохранением принципиальных схем.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

Корректировкой проектной документации, выполненной на основании задания на корректировку, предусмотрено сохранение всех принципиальных решений по системам отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и противодымной вентиляции корпуса № 1. В связи с изменением этажности уточнены тепловые нагрузки на систему отопления, откорректированы расчеты систем противодымной вентиляции, подобрано оборудование систем противодымной вентиляции.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Сети связи

Системы связи и сигнализации выполняются в соответствии с заданием на проектирование (корректировку):

В результате корректировки проектной документации, связанной с изменением архитектурно-планировочных решений, изменено количество и места размещения оконечного оборудования систем связи и сигнализации (кроссового оборудования GPON и емкостей оптических кабелей, розеток телевидения и проводного радиовещания, распределительных и переговорных устройств системы охраны входов, речевых и звуковых оповещателей, пожарных извещателей).

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Комплекс систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования и систем противопожарной защиты

Корректировка проектной документации корпуса № 1 предусматривается в части:

добавления этажных переговорных устройств вертикального транспорта;

увеличения количества приборов учета тепла, холодной и горячей воды;

увеличения количества приборов учета электропотребления;

уточнения количества модулей для управления клапанами дымоудаления;

замены типа контроллера системы автоматизации ИТП.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

В связи с изменением проектных решений уточнено расчетное количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства.

По результатам расчетов, максимальные концентрации загрязняющих веществ, создаваемые источниками объекта на ближайших нормируемых объектах и в приземном слое атмосферы в период строительства и эксплуатации, не превысят допустимых значений.

При выполнении предусмотренных мероприятий реализация проектных решений допустима в части воздействия на состояние атмосферного воздуха.

Мероприятия по обращению с отходами

В связи с изменением проектных решений уточнено расчетное количество отходов на период строительства и эксплуатации.

В процессе ведения строительных работ ожидается образование отходов в общем расчетном количестве 2671,25 т.

В период эксплуатации объекта ожидается образование отходов в общем расчетном количестве 1270,57 т/год.

При соблюдении предусмотренных правил и требований обращения с отходами реализация проектных решений допустима.

Остальные мероприятия по охране окружающей среды и мероприятия по обращению с грунтами – без изменений в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16).

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Корректировка проектной документации комплекса жилых домов предусматривает увеличение этажности первой секции корпуса 1 и соответствует гигиеническим требованиям.

По результатам светоклиматических расчетов, выполненных ОАО «Моспроект-4», решения по корректировке проектной документации не нарушат параметры светового и инсоляционного режимов в помещениях проектируемых жилых зданий и на нормируемых территориях, которые будут соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 с изменением № 1 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

По представленным акустическим расчетам, выполненным ОАО «Моспроект-4», решения по корректировке вентиляционного оборудования в части изменения количества, месторасположения и характеристик вентиляционных систем не приведут к превышению допустимых уровней шума от работы вентиляционного оборудования в помещениях и на территории проектируемого объекта, а также на территории окружающей застройки.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в объеме представленной корректировки разработаны в соответствии с требованиями ст.8, ст.17 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – № 384-ФЗ), Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – № 123-ФЗ).

Для проектирования противопожарной защиты объекта разработаны специальные технические условия (Изменение № 1), согласованные в установленном порядке (далее – СТУ). Компенсирующие мероприятия, предусмотренные СТУ, реализованы в проектной документации.

Корректировкой проектной документации предусматривается увеличение этажности корпуса № 1 (этапа № 6) в секции 1 до 23 этажей.

Выполнена корректировка систем противопожарной защиты в связи с увеличением этажности.

В техническом подполье и чердаке запроектирован внутренний противопожарный водопровод в соответствии с СП 10.13130.2009.

Безопасность принятых проектных решений в соответствии с СТУ подтверждена расчетами пожарного риска. Расчетная величина пожарного риска не превышает требуемого значения, установленного ст.79 № 123-ФЗ. В связи с проведением расчетов посредством компьютерного программного

обеспечения, для экспертной оценки принимались во внимание исходные данные и выводы, сделанные по результатам расчетов.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

уточнены пути перемещения инвалидов по участку в связи с изменением расположения и габаритов пандусов для МГН на входных группах секций 1, 2, 3.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Корректировка проектной документации раздела выполнена в части изменения технико-экономических показателей корпуса № 1.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Корректировка раздела выполнена в связи с изменением технико-экономических показателей корпуса № 1 (с учетом добавления двух типовых этажей к первой секции), изменением объемно-планировочных и конструктивных решений, уточнением типа оконных блоков лестнично-лифтовых узлов (приведение в соответствие с разделом «Архитектурные решения»).

Предусматривается применение оконных блоков лестнично-лифтовых узлов с двухкамерными стеклопакетами в деревянных переплетах с приведенным сопротивлением теплопередаче: $0,74 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$.

В связи с данными изменениями произведен перерасчет теплотехнических, энергетических и комплексных показателей здания.

Расчетное значение удельной теплозащитной характеристики здания не превышает нормируемое значение в соответствии с табл.7 СП 50.13330.2012.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания не превышает нормируемый показатель в соответствии с табл.14 СП 50.13330.2012.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных

Корректировка проектной документации раздела выполнена в части изменения технико-экономических показателей корпуса № 1.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

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

По схеме планировочной организации земельного участка

Внесены оперативные изменения в текстовую и графическую часть проектной документации. Представлены письма и документы, обосновывающие технические решения раздела.

По сетям связи

В проектную документацию внесены изменения в части уточнения объемов корректировки.

По энергоэффективности

Уточнены теплотехнические, энергетические и комплексные показатели здания.

Выполнен расчет удельных расходов тепла на отопление и вентиляцию и энергетических показателей здания.

5. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

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

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

Техническая часть корректировки проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий и требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям к содержанию разделов.

6. Общие выводы

Корректировка проектной документация объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и надземной автостоянкой (корректировка)» по адресу: вблизи д.Румянцево, уч.3/2, поселение Московский, Новомосковский административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 05.08.2016 № 77-2-1-3-2866-16, от 05.04.2018 № 77-2-1-2-0871-18, от 20.06.2018 № 77-2-1-3-1917-18.

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

Начальник Управления
комплексной экспертизы
«3.1. Организация экспертизы проектной
документации и (или) результатов
инженерных изысканий»

О.А. Папонова

Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-архитектор «2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения» (ведущий эксперт, разделы: «Пояснительная записка», «Архитектурные решения, «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»)	А.Б.Савельев
Государственный эксперт-инженер «5. Схемы планировочной организации земельных участков» (раздел «Схема планировочной организации земельного участка»)	О.М.Федотова
Государственный эксперт-конструктор «2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства» (раздел «Конструктивные и объемно- планировочные решения»)	В.В.Данилин
Государственный эксперт-инженер «16. Системы электроснабжения» (подраздел «Система электроснабжения»)	А.В.Гридин
Государственный эксперт-инженер «2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация» (подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»)	Г.Е.Семенова
Государственный эксперт-инженер «2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация» (подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»)	М.Н.Плугатырев
Государственный эксперт-инженер «17. Системы связи и сигнализации» (подраздел «Сети связи»)	С.С.Коньшев

Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-инженер «2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование» (подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»)	А.В.Яковлев
Государственный эксперт-инженер «2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование» (подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»)	Д.В.Соколов
Государственный эксперт-инженер «2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации» (подраздел «Сети связи»)	С.В.Сущенко
Государственный эксперт-эколог «8. Охрана окружающей среды», «4. Инженерно-экологические изыскания» (раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»)	И.М.Ведехина
Государственный эксперт-санитарный врач «2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность» (раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»)	С.И.Лежебокова
Государственный эксперт по пожарной безопасности «10. Пожарная безопасность» (раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»)	А.В.Титков
Государственный эксперт-инженер «1. Инженерно-геодезические изыскания» (раздел «Инженерно-геодезические изыскания»)	Д.А.Дячук

Продолжение подписного листа
Государственный эксперт-инженер
«2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации»
(раздел «Мероприятия по обеспечению
соблюдения требований энергетической
эффективности и требований оснащенности
зданий, строений и сооружений приборами
учета используемых энергетических ресурсов»)

Е.А.Ипатов



