



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	4	4	3	4	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ)

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»

С. Л. Артемов

«13» июня 2019 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы:

Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 14 по генплану со
встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией
на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации
и подземной автостоянкой).

Строительный адрес: город Москва, поселение Внуковское, деревня
Рассказовка, кадастровый номер земельного участка 50:2:0110504:44.

Дело № 2312-МЭ/18

2019

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 «Красный Октябрь - Рассказовка» (ООО «Красный Октябрь - Рассказовка»).

ИНН 7718894438

КПП 772701001

ОГРН 1127746554759

Адрес: 117186, Москва, Нагорная улица, дом 20, корпус 1, офис 2.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» о проведении негосударственной экспертизы от 25 июля 2018 года № Кр-И-2274КП.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» от 25 июля 2018 года № 2282-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:

Разрешение на строительство от 26 декабря 2017 года № 77-229000-016095-2017, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

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

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

Проектная документация на строительство объекта «Жилой многоквартирной застройки (жилой дом № 14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0181-17.

Корректировка проектной документации на строительство объекта «Жилой многоквартирной застройки (жилой дом № 14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 04 апреля 2019 года № 77-2-1-2-007629-2019.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с частичным изменением проектных решений.

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.

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

Наименование объекта: жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой).

Строительный адрес: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный

Вид объекта: здание непроизводственного назначения.

Функциональное назначение: здание жилое многоквартирное, до-

школьная образовательная организация, амбулаторно-поликлиническая организация, подземная автостоянка.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка по ГПЗУ, га	34,1939
Площадь участка в границах благоустройства, кв.м	27160
Площадь застройки жилого дома со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией и поликлиникой медицинской реабилитации, кв.м	6044
Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м.	8854
Площадь застройки ТП, кв.м	27,5
Площадь застройки БРП, кв.м	13,7
Количество секций	11
Количество надземных этажей	22, 21, 19, 16, 11, 8
Количество подземных этажей	1 + тех. подполье
Максимальная высота здания, м	80
Общая площадь здания (в т.ч. машинные пом. на кровле), кв.м	89976
Общая площадь здания выше отм. 0,00, кв.м	69945
Площадь жилого дома выше отм. 0,00, кв.м	66037
Площадь ДОО выше отм. 0,00, кв.м	2644
Площадь поликлиники выше отм. 0,00, кв.м	1187
Площадь управляющей компании выше отм. 0,00, кв. м	77
Общая площадь здания ниже отм. 0,00, кв. м	20031
Площадь поликлиники ниже отм. 0,00, кв. м	431
Площадь техподполья ниже отм. 0,00, кв. м	5221
Площадь въездов в подземную автостоянку, кв. м	245
Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения с коэф.), кв. м	46328,1
Площадь квартир (сумма площадей всех отапливаемых помещений), кв.м.	44070,5
Количество квартир, шт.	811
Количество однокомнатных квартир, шт.	288
Количество двухкомнатных квартир, шт.	301
Количество трехкомнатных квартир, шт.	222
Строительный объем, куб. м	359754
Строительный объем надземной части, куб. м	283092
Строительный объем въездов в подземную автостоянку, куб. м	560
Строительный объем подземной части, куб. м	76662
Строительный объем техподполья, куб. м	12492
Строительный объем подземной автостоянки, куб. м	63739

Строительный объем въездов подземную автостоянку, куб. м 431

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

Встроенно-пристроенное ДОО на 150 мест

Площадь застройки, кв.м	1376
Общая площадь, кв.м	2644
Полезная площадь, кв.м	2110
Расчетная площадь, кв.м	1708
Количество мест, чел.	150
Количество этажей, шт.	2

Встроенно-пристроенная поликлиника

Площадь застройки, кв. м	1306
Общая площадь, кв. м	1618
Полезная площадь, кв. м	1390,9
Расчетная площадь, кв. м	1017,6
Количество посетителей в смену, чел.	220
Количество этажей, шт.	1 + 1 подземный

Подземная автостоянка

Общая площадь (включая кладовые багажа и технические помещения), кв. м	14379
Площадь кладовых багажа, кв.м	930,1
Количество машиномест, шт.	312
Количество кладовых багажа, шт.	206

Помещения управляющей компании

Общая площадь, кв. м	77
Полезная площадь, кв. м	74
Расчетная площадь, кв. м	70
Количество работающих, чел.	1

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 – IIВ;
- снеговой район – III.

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

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 27 марта 2019 года № 4200270319 Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «СтройАльянсПроект», регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-171-01062012.

Главный архитектор проекта: Комарова А.В.

Главный инженер проекта: Щемелев Р.Л.

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

Не требуется.

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 «Объект капитального строительства: жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44)», утвержденное заказчиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» и согласованное Де-

партаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 10 июля 2017 года.

Задание на проектирование на комплекс работ по корректировке проектной документации разделов «Конструктивные и объемно-планировочные решения» и «Проект организации строительства». Объект капитального строительства: Жилой дом № 14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44), утвержденное заказчиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка».

Техническое задание на корректировку проектной документации «Объект капитального строительства: жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44)», утвержденное заказчиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка».

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

Градостроительный план № RU77-229000-024544 земельного участка с кадастровым номером № 50:21:0110504:44, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 14 марта 2017 года № 847.

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

Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «МОЭСК» энергопринимающих устройств от 26 июля 2017 года № И-17-00-962260/125.

Технические условия на организацию учета электрической энергии многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, дом 14 по генплану от 13 июля 2017 года № 4П/72-3036/17.

Технические условия на разработку проекта устройства наружного освещения территории жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка от 20 февраля 2017 года № 15941.

Технические условия на теплоснабжение ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 20 июля 2017 года № 2.14-1-ТС-П.

Технические условия на водоснабжение и водоотведение ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 20 июля 2017 года № 2.14-1-ВК-П.

Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод ГУП «Мосводосток» от 05 июля 2017 года № 914/17.

Технические условия на организацию услуг телефонной связи, кабельного телевизионного и радиовещания, по проекту жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, корпус 14, ОАО «АСВТ» от 10 июля 2017 года № 06-206/688.

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

Представлены:

- специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта капитального строительства: «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой)» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44 - согласованы УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве - письмо от 25 октября 2017 года № 8339-4-8 (положительное заключение нормативно-технического совета УНПР ГУ МЧС России по городу Москве, протокол заседания от 06 октября 2017 года № 21) и Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 11 декабря 2017 года № МКЭ-30-856/17-1.

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 по объектам капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка, жилые дома (объекты № 5, 8, 14, 15 по генплану), дошкольная образовательная организация (объект № 10 по генплану), общеобразовательная организация (объект № 11 по генплану), объект здравоохранения (объект № 12 по генплану), гараж-стоянка (объект № 13.1 по генплану)» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 08 сентября 2017 года № 77-2-1-1-0130-17 (дело №

1939-МЭ/17).

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
1		Раздел 1. Пояснительная записка.	
1.1	4110-ЖД14-ПЗ (корр. 2)	Пояснительная записка. ИРД	ООО «СИТИ ПРОЕКТ»
4		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	4110-ЖД14-КР1 (корр. 2)	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.2	4110-ЖД14-КР2 (корр. 2)	Устройство ограждения котлована и траншей	
6		Раздел 6. Проект организации строительства.	
6.1	4110-ЖД14-ПОС (корр. 1)	Проект организации строительства.	

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 в раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» и раздел 6 «Проект организации строительства».

4.2.2.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, материалы, нагрузки на несущие конструкции, планово-высотное расположение несущих конструкций (за исключением уточнения заложения фундаментов отдельных секций), класс конструктивной пожарной опасности и огнестойкость несущих конструкций – без изменения.

Откорректированные решения

Фундаменты 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11 секций – монолитные железобетонные (бетон класса В30, марки по водонепроницаемости W12, по морозостойкости F200) комбинированные свайно-плитные толщиной 1000 мм по бетонной подготовке (бее изменения) толщиной 100 мм. Сваи сборные железобетонные сечением 300х300 мм, длиной 9,0 м, типа С90.30 (ГОСТ 19804). Грунты основания свай – суглинок серый и зеленовато-серовато-коричневый, полутвердый (ИГЭ-11 по результатам инженерно-геологических изысканий) с прочностными и деформационными характеристиками: $\varphi=21^\circ$, $\rho=2,18 \text{ г/см}^3$, $E=270 \text{ кг/см}^2$, $c=0,058 \text{ кг/см}^2$. Согласно

представленным результатам расчетов максимальные осадка фундаментов и относительная разность осадок – 3,0 см и 0,007 соответственно, максимальное отклонение верха секции до 5,6 см. В фундаментах уточнены расположение и габаритные размеры прямиков с толщиной плиты в днище прямка 300, 500, 600 и 1400 мм. Предусмотрены локальные участки увеличенной толщины фундаментной плиты автостоянки – 1200 мм, в местах установки башенных кранов.

В секциях 4, 5 уточнена привязка фундаментов к оси «26», после корректировки – 1150 и 1650 мм, до корректировки 1650 мм.

Уточнен контур ограждения котлована – смещение оси ограждения от 475 до 725 мм – во внешнюю сторону до 650 мм и внутрь котлована до 725 мм.

Уточнено сечение обвязочной балки в ограждении котлована – стальной (сталь класса С245) прокатный двутавр № 30Ш1.

Уточнены высотные отметки дна котлована.

При демонтаже сооружения КНС, с заложением фундаментов ниже проектируемых фундаментов, проектом предусмотрено заполнение котлована послойно уплотненной песчано-гравийной смесью и песком средней крупности. Характеристики искусственного основания, принятые в расчетах – $\phi=40^\circ$, $\rho=1,8$ г/см³, $E=400$ кг/см², $c=0,025$ кг/см² для песчано-гравийной смеси и $\phi=35^\circ$, $\rho=1,6$ г/см³, $E=300$ кг/см², $c=0,01$ кг/см² для песка средней крупности.

Согласно требованиям постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 в текстовой части представлено описание и результаты расчетов здания, обосновывающие принятые решения и подтверждающие механическую безопасность основных несущих конструкций. В расчетах несущих конструкций учтены значения нагрузок, регламентируемые СП 20.13330.2011, функциональным назначением помещений, весом и характеристиками оборудования учтены сейсмические, снеговые и ветровые нагрузки, соответствующие району расположения участка строительства, собственный вес несущих конструкций и вес ненесущих конструкций (конструкции полов, перегородок и ненесущих стен, подвесных потолков). Результаты расчетов удовлетворяют требованиям СП 22.13330, СП 20.13330.

Остальные решения – без изменений в соответствии с ранее принятыми проектными решениями, содержащимся в составе проектной документации, рассмотренной в ООО «Мосэксперт» и получившей положительное заключение от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0181-17.

4.2.2.3. Проект организации строительства

На рассмотрение представлена корректировка раздела «Проект организации строительства». Проектная документация рассмотрена в ООО

«Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») и получила положительное заключение от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0181-17.

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение контура шпунтового ограждения котлована, изменение применяемого проката для устройства обвязочного пояса, изменение отметок дна котлована, изменение конструктивных решений фундаментов секций 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 и 11 здания, изменение контура плитного ростверка в секциях 4 и 5 вдоль оси 26, дополнение проектных решений в части устройства приямков в фундаментных плитах, изменение местоположения временного ограждения строительной площадки, изменение местоположения временных административно-бытовых помещений, площадей складирования и временных внутриплощадочных дорог, уточнение строительных генеральных планов с учетом принятых изменений.

В процессе устройства конструкций подземной части проектом предусмотрено устройство свайного основания из железобетонных свай сечением 300х300 мм, погружаемых методом вдавливания – секции 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11. Для погружения свай предусмотрено использование сваевдавливающей установки. До начала массового погружения свай предусматривается испытание опытных свай статической нагрузкой.

При возведении надземной части при распространении границ опасных зон за пределы строительной площадки вдоль границ опасных зон предусматривается установка сигнальных ограждений для предотвращения прохода посторонних лиц на участки распространения опасных зон.

Остальные решения – без изменений в соответствии с ранее принятыми проектными решениями, содержащимся в составе проектной документации, рассмотренной в ООО «Мосэксперт» и получившей положительное заключение от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0181-17.

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

Изменения не вносились.

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 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

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

Раздел «Проект организации строительства»:

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

6. Общие выводы:

Корректировка проектной документации на строительство объекта: «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44, соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов и результатам инженерных изысканий.

Настоящее заключение рассматривать совместно с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0181-17 и от 04 апреля 2019 года № 77-2-1-2-007629-2019.

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

Ведущий эксперт
аттестат № МС-Э-23-2-8702

2.1.2 объемно-планировочные и архитектурные решения,
(разделы «Пояснительная записка»)

Е.А. Натарова

Эксперт
аттестат № МС-Э-23-2-8710

2.1.3. конструктивные решения,
(раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»)

П.С. Смолко

Эксперт
аттестат № МС-Э-13-2-5355

2.1.4 организация строительства
(раздел «Проект организации строительства»)

В.Е. Мышинский