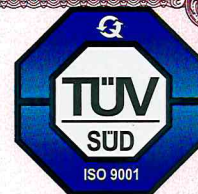




ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



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

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

УТВЕРЖДАЮ

**Врио директора
департамента экспертизы**

В.Ю.Борисов

«01» августа 2018 г.

МОСГОСЭКСПЕРТИЗА

КОПИЯ

ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ВЕРНА.

В настоящем деле пронумеровано, сшито и
сверено печатью 16 страниц(ы)

Должность ответственного лица:

Ведущий специалист группы выпуска проектов

Подпись: /Бачура Е.И./

Дата: «01» августа 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. №77-2-1-2-000070-2018

Объект капитального строительства:

пятый этап строительства жилой многоквартирной застройки по
адресу: город Москва, Новомосковский административный округ,
поселение Внуковское, деревня Рассказовка
(жилые дома №№ 6,7 по генплану) (корректировка)

по адресу:

деревня Рассказовка,
поселение Внуковское,

Новомосковский административный округ города Москвы

Объект экспертизы:

проектная документация

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ

№ 40-1838/18-(0)-0

от 07.08.2018 г.

Подпись

№ 208-Н-18/МГЭ/4020-3/4

054565

г. Москва

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

корректировки проектной документации

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

Обращение через портал государственных услуг о проведении негосударственной экспертизы от 09.07.2018 № НГЭ/2018/264.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 12.07.2018 № НГ/225.

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

Корректировка проектной документации на строительство объекта производственного назначения.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование объекта: пятый этап строительства жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 6, 7 по генплану) (корректировка).

Строительный адрес: деревня Рассказовка, поселение Внуковское, Новомосковский административный округ города Москвы.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства – без изменений в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 16.06.2015 № 4-1-1-0054-15, от 22.06.2018 № 77-2-1-2-1951-18.

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

Вид объекта: многоквартирный дом, административно-деловой.

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

Характерные особенности: жилые дома из монолитных

железобетонных конструкций с каркасно-стеновой конструктивной схемой. Жилой дом № 6 – 11-этажный, 14-секционный, с техническим подпольем, с размещением на части первого этажа офисных помещений (секции №№ 10-14). Максимальная верхняя отметка по парапету – 38,220.

Жилой дом № 7 – 8-11-этажный, 13-секционный, с техническим подпольем, с размещением на части первого этажа офисных помещений (секции №№ 1-5). Максимальная верхняя отметка по парапету – 38,600.

Уровень ответственности – нормальный.

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

Проектная организация:

ООО «СИТИ ПРОЕКТ».

Место нахождения: 107076, г.Москва, ул.Короленко, д.3А.

Свидетельство о допуске от 13 августа 2015 года № СД-0779-13082015-П-7718260953-1, выданное СРО НП Ассоциация Саморегулируемая организация в области проектирования «ПРОЕКТ».

Главный архитектор проекта: Конов Ю.Б.

Главный инженер проекта: Пешенко И.А.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (Заказчик-Застройщик): ООО «Красный Октябрь – Рассказовка».

Место нахождения: 117186, г.Москва, ул.Нагорная, д.20, корп.1.

Генеральный директор: Афанасьев А.А.

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

1.8. Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы
Не предусмотрено.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства
Средства инвесторов.

1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Проектная документация и результаты инженерных изысканий и корректировка проектной документации объекта: «Пятый этап строительства жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (Жилые дома №№ 6, 7 по генплану)» рассмотрены Мосгосэкспертизой – положительное заключение от 16.06.2015 № 4-1-1-0054-15, от 22.06.2018 № 77-2-1-2-1951-18.

В соответствии с заданием на разработку проектной документации строительство объекта «Жилая многоквартирная застройка по адресу: г.Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка» выполняется в 5 этапов:

1 этап – жилые дома №№ 2, 4; объект № 9 «ДООУ на 120 мест»; объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки;

2 этап – жилые дома №№ 1, 3;

3 этап – жилой дом № 5 с подземной автостоянкой;

4 этап – жилой дом № 8, жилой дом № 14 со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой, жилой дом № 15 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой

5 этап – жилые дома №№ 6, 7 (разделение 5 этапа на подэтапы 1 (жилой дом № 6), 2 (жилой дом № 7, ТП-17-6)).

Проектная документация представлена повторно в связи:

с корректировкой раздела 3 «Архитектурные решения», в части изменения типа ограждений лоджий, изменения марки керамогранита в облицовке фасадов, устройству внутренних перегородок;

с корректировкой раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в части кладки стен, изменения типа перемычек;

с корректировкой раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий» в части изменения проектных решений по системам электроснабжения, водоснабжения, сетям связи;

с корректировкой раздела 11.1 «Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в части замены материала оконных блоков и типа

стеклопакетов окон и витражей.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.2. Основания для разработки проектной документации

2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

Задание на проектирование на корректировку проектной документации объекта капитального строительства «Пятый этап строительства жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 6, 7 по генплану)» (корректировка), утвержденное ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» (без даты).

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

Градостроительный план земельного участка № RU77-229000-024544, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 14.03.2017 № 847.

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

ОАО «АСВТ» от 10.07.2017 № 06-2-06/685.

Остальные технические условия – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 16.06.2015 № 4-1-1-0054-15, от 22.06.2018 № 77-2-1-2-1951-18.

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

Не представлялась.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Наименование раздела (корректировка)	Организация разработчик
------------	--------------------------------------	-------------------------

Раздел 1. Пояснительная записка.		
1.1	Часть 1. Пояснительная записка. ИРД.	ООО «СИТИ ПРОЕКТ»
1.2	Часть 2. Пояснительная записка. Состав проекта.	
Раздел 3. Архитектурные решения.		
3.1	Часть 1. Архитектурные решения. Жилой дом № 6.	ООО «СИТИ ПРОЕКТ»
3.2	Часть 2. Архитектурные решения. Жилой дом № 7.	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.		
4.1.	Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Жилой дом № 6.	ООО «СИТИ ПРОЕКТ»
4.2.	Часть 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Жилой дом № 7.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.		
Подраздел 5.1. Система электроснабжения.		
5.1.4	Часть 4. Система электроснабжения. Наружные внутриплощадочные инженерные сети. Трансформаторная подстанция ТП-17-6 10/04 кВ	ООО «СИТИ ПРОЕКТ»
Подраздел 5.2. Система водоснабжения.		
5.2.1	Часть 1. Система водоснабжения. Жилой дом № 6.	ООО «СИТИ ПРОЕКТ»
5.2.2	Часть 2. Система водоснабжения. Жилой дом № 7.	
Подраздел 5.5. Сети связи.		
5.5.1	Часть 1. Сети связи. Внутренние сети связи. Жилой дом №№ 6, 7.	ООО «СИТИ ПРОЕКТ»
Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.		
11.1.2	Часть 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета	ООО «СИТИ ПРОЕКТ»

	используемых энергетических ресурсов. Жилой дом № 7.	
--	--	--

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

3.1.2.1. Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Жилой дом № 6

облицовка участков наружных стен керамогранитом «Estima ML-01» заменена на облицовку керамогранитом «Estima RW-001» (или аналог);

облицовка участков наружных стен керамогранитом «Estima RW-001» заменена на облицовку керамогранитом «Estima ML-01» (или аналог);

уточнено решение по устройству ограждений лоджий – предусмотрены витражи из алюминиевых профилей, с заполнением нижней глухой части конструкции витража (высота не менее 1,2 м) многослойным стеклом типа «Триплекс»;

уточнены уклоны эксплуатируемой кровли в уровне террас 11 этажа секций 12, 13;

изменены решения по устройству внутренних перегородок – в санузлах офисных помещений и квартир перегородки выполняются на всю высоту помещения, перегородки комнат приема пищи и помещений уборочного инвентаря в офисных помещениях, внутриквартирные межкомнатные перегородки выполняются высотой в один ряд блоков.

Жилой дом № 7

уточнено решение по устройству ограждений лоджий – предусмотрены витражи из алюминиевых профилей, с заполнением нижней глухой части конструкции витража (высота не менее 1,2 м) многослойным стеклом типа «Триплекс»;

изменены решения по устройству внутренних перегородок – в санузлах офисных помещений и квартир перегородки выполняются на всю высоту помещения, перегородки комнат приема пищи и помещений уборочного инвентаря в офисных помещениях, внутриквартирные межкомнатные перегородки выполняются высотой в один ряд блоков.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 16.06.2015 № 4-1-1-0054-15, от 22.06.2018 № 77-2-1-2-1951-18.

3.1.2.3. Конструктивные решения

Корректировкой проектных решений жилых домов № 6, № 7 предусмотрено:

устройство кладки (бетонные блоки марки D600, толщиной 300 мм, сохраняется) наружных стен наземной части на цементно-песчаном растворе марки M100 толщиной 15 мм;

устройство связей (соединение кладки внутреннего слоя наружной стены с несущими элементами каркаса) выполняется арматурой класса A240 (ранее – металлические оцинкованные связи);

устройство полистиролбетонных перемычек над окнами в наружных стенах зданий (ранее – сборные железобетонные перемычки);

устройство утепления кладки вентиляционных шахт на покрытии жилого дома № 6 (конструкции вентиляционных шахт без изменений);

уточнена высота вентиляционных шахт на покрытии жилого дома № 7 – приняты высотой 1200 мм от уровня верха плиты покрытия (ранее – 1000 мм от уровня верха кровли; габариты вентиляционных шахт без изменений).

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 16.06.2015 № 4-1-1-0054-15, от 22.06.2018 № 77-2-1-2-1951-18.

3.1.2.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий

Система электроснабжения

Представлены технические условия ПАО «МОЭСК» от 27.06.2017 № И-17-00-962260/125 на технологическое присоединение к сети 10 кВ (без изменения, в соответствии с заключением Мосгосэкспертизы от 22.06.2018 № 77-2-1-2-1951-18).

Принципиальные электрические схемы трансформаторных подстанций ТП-4 10/0,4 кВ и ТП-6 10/0,4 кВ откорректированы в соответствии с пояснительной запиской, планами внутриплощадочной сети в части применяемых для электроснабжения 0,4 кВ кабелей АВБШв-1,0.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 16.06.2015 № 4-1-1-0054-15, от 22.06.2018 № 77-2-1-2-1951-18.

Система водоснабжения

Корректировкой предусмотрена установка полотенцесушителей собственниками и арендаторами помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 16.06.2015 № 4-1-1-0054-15, от 22.06.2018 № 77-2-1-2-1951-18.

Сети связи

Сети и системы связи и сигнализации выполнены в соответствии с заданием на проектирование (корректировку) и техническими условиями ОАО «АСВТ».

Внутренние системы и сети связи. Актуализированы технические условия на предоставление телекоммуникационных услуг – телефонной связи, телевидения, проводного радиовещания.

Принципиальные схемы построения систем связи и сигнализации не корректировались, проектные решения соответствуют положительным заключениям Мосгосэкспертизы от 16.06.2015 № 4-1-1-0054-15, от 22.06.2018 № 77-2-1-2-1951-18.

3.1.2.10. Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Корректировкой проектных решений жилого дома № 7 предусмотрено:

замена оконных блоков из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом с межстекольным расстоянием 8 мм и твердым теплоотражающим покрытием на оконные блоки из полимерных материалов с двухкамерным стеклопакетом с межстекольным расстоянием 14 мм с показателем приведенного сопротивления теплопередаче изделия соответствующим классу B2 в соответствии с ГОСТ 23166-99;

применение в витражах из профилей из комбинированных алюминиевых сплавов двухкамерного стеклопакета с заполнением аргоном и мягким теплоотражающим покрытием с показателем приведенного сопротивления теплопередаче изделия соответствующим классу B2 в соответствии с ГОСТ 23166-99.

Расчетное значение удельного расхода тепловой энергии на отопление здания за отопительный период пересчитано и не превышает нормируемый показатель в соответствии с таблицей 9 СНиП 23-02-2003.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 16.06.2015 № 4-1-1-0054-15, от 22.06.2018 № 77-2-1-2-1951-18.

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

По энергоэффективности

Внесены корректировки в расчет теплотехнических, энергетических и комплексных показателей здания.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2. Выводы о соответствии технической части проектной документации

Корректировка раздела «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.2. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта «Пятый этап строительства жилой многоквартирной застройки по адресу: город

Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 6, 7 по генплану) (корректировка)» по адресу: деревня Рассказовка, поселение Внуковское, Новомосковский административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 16.06.2015 № 4-1-1-0054-15, от 22.06.2018 № 77-2-1-2-1951-18.

Начальник Управления
комплексной экспертизы
«3.1. Организация государственной
экспертизы проектной документации
и результатов инженерных изысканий
с правом утверждения заключения
государственной экспертизы»

О.А. Папонова

Государственный эксперт-архитектор
«2.1.2. Объемно-планировочные
и архитектурные решения» (ведущий эксперт,
разделы: «Пояснительная записка»,
«Архитектурные решения»)

А.Б. Савельев

Государственный эксперт-конструктор
«2.1.3. Конструктивные решения»
(раздел «Конструктивные и объемно-
планировочные решения»)

А.В. Тимошенко

Государственный эксперт-инженер
«16. Системы электроснабжения»
(подраздел «Система электроснабжения»)

С.А. Степанов

Государственный эксперт-инженер
«2.2.1. Водоснабжение,
водоотведение и канализация»
(подраздел «Система водоснабжения и
водоотведения»)

Г.Е. Семенова

Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-инженер
«17. Системы связи и сигнализации»
(подраздел «Сети связи»)

С.С. Конышев

Государственный эксперт-инженер
«2.4.1. Охрана окружающей среды»
(раздел «Мероприятия по обеспечению
соблюдения требований энергетической
эффективности и требований оснащенности
зданий, строений и сооружений приборами
учета используемых энергетических ресурсов»)

Я.Е. Токаревская