



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.611918; № RA.RU.611626

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	2	6	6	5	0	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ) 26.05.2021

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»

Екатерина
Александровна
Натарова

«25» мая 2021 года.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы:
Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со
встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого
назначения и подземной автостоянкой).

Строительный адрес: город Москва, поселение Внуковское,
деревня Рассказовка.

Дело № 2716-МЭ/21

2021

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ 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

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь – Рассказовка» (ООО «Красный Октябрь – Рассказовка»).

ИНН 7718894438

КПП 772701001

ОГРН 1127746554759

Адрес: 108814, город Москва, Сосенское поселение, улица Николо-Хованская, дом 28, строение 5, этаж 6, комната 221.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 20 января 2021 года № КР-И-56КК.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 20 января 2021 года № 2716-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.

Выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

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

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Проектная документация на строительство объекта капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой)» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44) рассмотрена ООО «Мосэксперт» - положительное заключение экспертизы от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

II. 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: Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой).

Строительный адрес: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный.

Вид объекта: объект непроектируемого назначения.

Функциональное назначение объекта: многоквартирный жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка по ГПЗУ, га	34,1939
Площадь застройки, кв.м	28175,3
Площадь застройки жилого дома, кв.м	10416,6
Площадь застройки въездов в автостоянку, кв.м	363,2
Площадь застройки с учетом подземной части за абрисом здания, кв.м	17395,5
Площадь застройки ТП, кв.м	52,7
Количество секций, шт.	22
Количество этажей, шт.	23
Количество наземных этажей, шт.	1; 11; 15; 17; 20; 21; 22
Количество подземных этажей, шт.	1+техническое подполье
Высота здания (архитектурная), м	80,88

Предельная высота здания, м	81,75
Максимальная высотная отметка (абс.), м	+80,30 (266,25)
Общая площадь здания (в т.ч. машинные помещения на кровле), кв.м	193605,4
Общая площадь выше отметки 0,00, кв.м	158575,0
Площадь жилого дома, кв.м	156092,5
Площадь нежилых помещений, кв.м	2482,5
Общая площадь ниже отметки 0,00, кв.м	35030,4
Площадь технического подполья, кв.м	8003,1
Площадь подземной автостоянки кв.м	27027,3
Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения с коэф.), кв.м	107994,2
Площадь квартир (сумма площадей всех отапливаемых помещений), кв.м	102746,9
Количество квартир, шт.	1903
Количество однокомнатных квартир, шт.	630
Количество двухкомнатных квартир, шт.	798
Количество трехкомнатных квартир, шт.	475
Количество жителей, чел.	2194
Строительный объем, куб.м	728282,0
Строительный объем надземной части, куб.м	613698,6
Строительный объем объемов въездов в автостоянку, куб.м	789,6
Строительный объем подземной части, куб.м	113793,8
Строительный объем технического подполья, куб.м	19216,4
Строительный объем подземной автостоянки, куб.м	94577,4
Количество машиномест в подземной автостоянке, шт.	696
Площадь кладовых багажа, кв.м	1096,1
Количество кладовых багажа, шт.	229

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)

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- Ветровой район – I;

- категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная);
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов;
- климатический район – II, климатический подрайон - IIВ;
- снеговой район – III.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЭСГП» (ООО «ЭСГП»).

ИНН 5053031481

КПП 505301001

ОГРН 1125053001006

Адрес: 144000, Московская область, город Электросталь, улица Маяковского, дом 6А.

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Саморегулируемая организация «ЦентрСтройПроект» от 09 марта 2021 года № 1342.

Главный архитектор проекта: Кузьмин Г.А.

Главный инженер проекта: Музалев С.В.

2.6. Сведения об использовании при подготовке экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не требуется.

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

- Техническое задание на корректировку проектной документации Объекта капитального строительства: Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого типа и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, утвержденное застройщиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» в 2020 году.

2.8. 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 марта 2017 года № 847.

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

Корректировкой проектной документации не предусмотрено изменение или получение новых технических условий.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

77:17:0110504:6342

77:17:0110504:6315

77:17:0110504:6347

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь – Рассказовка» (ООО «Красный Октябрь – Рассказовка»).

ИНН 7718894438

КПП 772701001

ОГРН 1127746554759

Адрес: 108814, город Москва, Сосенское поселение, улица Николо-Хованская, дом 28, строение 5, этаж 6, комната 221.

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

Данным заключением рассматривается корректировка проектной документации в части внесенных изменений в раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», раздел 3 «Архитектурные решения», раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», раздел 6 «Проект организации строительства» и раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

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.

Представлены:

- письмо ГУП «НИиПИ Генплана Москвы» от 28 марта 2014 года № ГП-02-1243/14-1 о предоставлении информации по земельному участку;

- специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности, согласованные УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве от 16 октября 2017 года № 7997-4-8 - положительное заключение нормативно-технического совета УНПР ГУ МЧС России по городу Москве, протокол заседания от 29 сентября 2017 года № 20 и Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов - письмо от 22

ноября 2017 года № МКЭ-30-780/17-1;

- заключение Федерального государственного унитарного предприятия Государственный научно-исследовательский институт гражданской авиации, Филиал «Научно-исследовательский институт аэронавигации» (Филиал «НИИ Аэронавигации» ФГУП ГосНИИ ГА) по оценке строящегося жилого дома № 15 Жилого комплекса «Рассказовка» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, на земельном участке с кадастровым номером: 77:17:0110504:6342, в части соблюдения высотных ограничений, установленных в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково). Договор № 9961/20-042-0000-П от 29 сентября 2020 года.

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.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4110-K1-ЖД15-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	4110-K1-ЖД15-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	4110-K1-ЖД15-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	4110-K1-ЖД15-КРЗ	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1		Часть 3. Устройство ограждения котлована.	
6	4110-K1-ЖД15-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8		Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.1	4110-K1-ЖД15-ООС2	Часть 2. Расчет освещенности и инсоляции	

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 внесенными изменениями в смежные разделы.

Представлен раздел «Пояснительная записка», содержащий реквизиты документа (и его копию), на основании которого принято решение о разработке проектной документации; исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и их копии; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии; сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства; технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства; сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий; сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания; заверение проектной организации.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка схемы планировочной организации земельного участка предусматривает:

- выполнение проектных решений на обновленных инженерно-топографических изысканиях, выполненных ГБУ «Мосгоргеотрест» по заказу № 3/6905-19 от 20 июня 2020 года;
- увеличение этажности секций 4 и 7 (корпус 15.1) с 20 этажей до 21 этажа;
- снижение этажности секций 3, 5, 6 и 8 (корпус 15.1) с 22 этажей до 21 этажа;
- увеличение этажности секций 13 и 17 (корпус 15.2) с 21 этажей до 22 этажа;
- уточнение количества квартир (было 1904, стало 1903) и количества жителей (было 2195 человек, стало 2194 человек);
- частично изменены решения по благоустройству участка проектирования (изменено место расположения площадок отдыха для взрослых и детских площадок без изменения их площади).

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Решения по корректировке организации земельного участка разработаны на основании:

- градостроительного плана земельного участка № RU77-229000-024544 (кадастровый номер 50:21:0110504:44), утвержденного приказом

Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 14 марта 2017 года № 847;

- технического задания на разработку проектной документации для объекта капитального строительства – жилого многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой), утвержденного ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» в 2020 году. Корректировка;

- технических условий на присоединение к сетям инженерных коммуникаций.

Площадь участка в соответствии с ГПЗУ составляет 341939 кв.м.

Часть земельного участка № 1 площадью 1119 кв.м расположена в границах улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

Функциональное назначение здания соответствует видам разрешенного использования земельного участка, указанным в п. 2.1 ГПЗУ.

В соответствии с п. 2.2.3 ГПЗУ максимальный процент застройки не установлен.

В соответствии с п. 2.2.4 ГПЗУ предельная плотность застройки 22,3 тыс.кв.м/га.

В соответствии с п. 3.2. ГПЗУ на участке отсутствуют объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Участок в границах ГПЗУ ограничен: с севера и северо-запада – жилой застройкой деревни Рассказовка; с юга – лесным массивом и далее – территорией СНТ «Лель»; с запада – красными линиями проектируемого проезда № 389, соединяющим Киевское и Боровское шоссе; с востока – лесным массивом (Ульяновский лесопарк).

Настоящим заключением рассмотрена корректировка решений планировочной организации земельного участка, отведенного под размещение жилого дома (№ 15 по генеральному плану), состоящего из двух корпусов, объединенных подземной автостоянкой (на 691 м/м), в том числе:

- корпус 15.1 – 9-ти секционный, переменной этажности, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения;

- корпус 15.2 – 13-ти секционный, переменной этажности, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения.

В соответствии с Заключением «НИИ Аэронавигации» ФГУП ГосНИИ ГА строящийся жилой дом № 15 Жилого комплекса «Рассказовка» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, на земельном участке с кадастровым номером: 77:17:0110504:6342, не нарушает высотные ограничения в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково), установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17 апреля

2020 года № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)».

Площадь проектируемого участка жилого дома № 15 – 40 971,7 кв.м.

Участок для строительства жилого дома № 15 расположен в границах отведенного ГПЗУ, в его южной части и ограничен: с севера – участком общеобразовательной организации (перспективное строительство); с юга – участком жилого дома № 14 (перспективное строительство) и участком гаража-стоянки (на расстоянии не менее 35 м); с запада – красными линиями проектируемого проезда № 389, соединяющего Киевское и Боровское шоссе; с востока – участком амбулаторно–поликлинической организации (перспективное строительство).

На участке в границах проектирования имеются капитальные строения, подлежащие сносу. На участке имеются некапитальные строения, подлежащие демонтажу.

На участке имеются сети инженерного обеспечения, подлежащие демонтажу и зеленые насаждения, подлежащие вырубке в соответствии с перечетной ведомостью.

Корректировка планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 на копии инженерно-топографического плана, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест» по заказу от 20 июня 2020 года № 3/6905-19.

Схема транспортного обслуживания жилого дома при корректировке не изменена: въезд на придомовую территорию предусмотрен с проезда 389 (расположен между Боровским и Киевским шоссе), по существующему съезду к участку, далее – по бульвару Андрея Тарковского (запроектирован, согласован и построен на предыдущих этапах строительства) и далее – по проектируемому внутриквартальному проезду; въезд в подземную автостоянку запроектирован с северо-западного фасада корпусов, с проектируемого проезда.

Расчетное количество машино-мест для обеспеченности жителей гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения, временного хранения и место их расположения при корректировке не изменено: места для постоянного хранения автомобилей жителей корпуса 15 предусмотрены в проектируемой подземной автостоянке корпуса 15 емкостью 696 машино-место; для временного хранения на отведенной территории предусмотрено устройство открытых автостоянок общим количеством 19 машиномест, из которых 2 единицы – для инвалидов. Оставшиеся 190 машино-мест будут располагаться в перспективной закрытой автостоянке (№ 13.1 по генплану).

Схема организации рельефа участка при корректировке не изменена: вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод по лоткам проектируемой проезжей части в дождеприемные решетки проектируемой сети ливневой канализации, с дальнейшим подключением через очистные сооружения (№ 18.1 на чертеже СПОЗУ) к существующим сетям дождевой канализации, в

соответствии с Техническими условиями ГУП «Мосводосток» от 05 июля 2017 года № 908/17.

Относительная отметка 0,00 жилого дома при корректировке не изменена и соответствует абсолютной отметке на местности 185,95.

Принципиальные решения по благоустройству при корректировке не изменены: в соответствии с решениями жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, в границах отведенного ГПЗУ, для жителей жилого комплекса проектными решениями предусмотрено размещение площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения и для занятий спортом общей площадью всего 18543,4 кв.м, в том числе на участке жилого дома № 15 предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых и для занятий спортом площадью 3432,5 кв.м. Все площадки оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Проектными решениями для жилого дома № 15 предусмотрено устройство двух площадок с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (всего на 32 контейнера) на расстоянии не менее 20 м от жилого дома.

Решения по конструкциям дорожных покрытий при корректировке не изменены: проезды и велосипедные дорожки запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона; тротуары с возможностью проезда пожарной техники выполняются с покрытием из бетонной брусчатки толщиной 10 см; пешеходные тротуары запроектированы с покрытием из вибропрессованной тротуарной плитки; покрытие детских и спортивных площадок – специальное резиновое покрытие; отмостки – с покрытием из однослойного асфальтобетона.

Решения по озеленению территории при корректировке не изменены: озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.

Плановое расположение сетей инженерного обеспечения при корректировке не изменено.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования при корректировке не изменены.

4.2.2.3. Архитектурные решения

Здание 11-15-17-20-21-22-этажное, состоящее из 22 секций, соединенных в два корпуса (секции 1-9 и секции 10-22), объединенные подземной автостоянкой, максимальная высотная отметка здания 80,30 м, высота здания архитектурная 80,88 м.

Подземная часть – трапециевидной формы, габаритными размерами в осях 117,60x189,35x231,13x96,93x130,15 м.

Корпус 1 (секции 1-9) – П-образной формы, габаритными размерами в осях 130,15x62,95x26,30 м.

Корпус 2 (секции 10-22) – П-образной формы, габаритными размера-

ми в осях 39,85x117,6x116,00x14,3x89,45 м.

За относительную отметку 0,00 принята отметка чистого пола 1 этажа секций 3, 8, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, что соответствует абсолютной отметке 185,95 м.

В корпусе 2 между секциями 14 и 15 в осях Ж-К/3-4 предусмотрен проезд шириной не менее 3,5 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- изменение этажности здания: секции 4 и 7 – увеличение этажности с 20 этажей до 21 этажа; секция 13 и 17 – увеличение этажности с 21 этажа до 22 этажей; секция 3, 5, 6, 8 – снижение этажности с 22 этажей до 21 этажа;
- изменение количества квартир (до корректировки 1904 шт.; после корректировки – 1903 шт.);
- уточнение технико-экономических показателей с учетом изменений, внесенных в проектную документацию;

Остальные архитектурные решения – в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам.

Корректировка объемно-планировочных решений проектируемого жилого дома запроектирована с учетом гигиенических требований, предъявляемых СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Отделка всех рассматриваемых корректируемых помещений жилых корпусов принята в соответствии с их функциональным назначением.

В жилом доме предусмотрено оснащение всеми современными видами благоустройства и необходимыми для эксплуатации инженерными системами.

После предусмотренной корректировки, в нормируемых помещениях проектируемого жилого дома и на прилегающей территории, уровни шума от внешних и внутренних источников будут соответствовать СН 2.2.4./2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», при условии реализации предложенного проектом комплекса шумозащитных мероприятий (применение звукоизолирующих строительных конструкций и материалов, установка глушителей аэродинамического шума на системы приточно-вытяжной вентиляции).

В результате исследования светоклиматического режима установлено, что после предусмотренной корректировки проектных решений этажности корпусов и придомовой территории, расчетные параметры естественного освещения и инсоляционного режима всех нормируемых помещений жи-

лого дома, окружающей застройки и площадок придомовой территории будут удовлетворять требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий».

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, материалы, материалы несущих конструкций, класс конструктивной пожарной опасности и огнестойкость несущих конструкций – без изменения.

Корректировка конструктивных решений представлена в связи с уточнением конструкции ограждения котлована.

Откорректированные решения

Ограждение котлована из стальных труб диаметром 377х8 мм, длиной 11,7 м, шагом 700 мм, с заглубление ниже дна котлована от 4,62 до 5,22 м. Согласно представленным результатам расчетов устойчивость ограждения обеспечивается устройством подкосной системы из стальных труб диаметром 377х8 мм с упором в распределительные балки из двух стальных двутавров № 40Б2 (ось на абсолютной отметке 183,00) и пионерные участки фундамента. В районе устройства фундамента башенного крана предусмотрено устройство распределительных балок в двух уровнях – на абсолютных отметках 184,50 и 181,50. При расчетах ограждения учтена нагрузка по бровке котлована до 1,0 т/м². Согласно представленным результатам расчетов коэффициент использования несущей способности элементов ограждения не превышает 0,59.

4.2.2.5. 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 № 77-2-1-2-0182-17.

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение конструкций крепления котлована и технологической последовательности устройства крепления котлована, изменение марок применяемых башенных кранов и их месторасположения, изменение ведомости потребности в строительных машинах и механизмах, изменение потребностей строительства в электроэнергии, изменение очередности строительства жилого дома № 15 в составе жилой застройки, изменение местоположения бытового городка, временных дорог и площадей складирования, изменение строительного генерального плана.

В соответствии с корректировкой проектной документации строительство жилого дома № 15 выполняется после начала строительства жилого дома № 14.

Крепление стенок котлована предусматривается с использованием стальных труб диаметром 377х8 мм длиной 11,7 м погружаемых с шагом 0,7 м и с креплением межтрубного пространства деревянной забивкой. Стальные трубы объединяются между собой распределительным поясом из двух двутавров 40Б2, смонтированным на отметке 183,00. В зоне устройства фундамента под башенный кран в осях Г/3-Д/3 предусматривается устройство двух обвязочных поясов из двух двутавров 40Б2 в уровнях 184,500 и 181,500.

Погружение труб осуществляется в предварительно пробуренные скважины до отметки низа трубы ограждения, диаметром на 2-5 см большим диаметра трубы ограждения. Затрубное пространство заполняется цементно-песчаным раствором. Также проектом предусмотрено заполнение полостей труб грунтом обратной засыпки.

Котлован разрабатывается открытым способом в два этапа под защитой пригрузочной бермы. После устройства пионерной фундаментной плиты, набора бетоном пионерной фундаментной плиты проектной прочности, монтажа между пионерной фундаментной плитой, устроенной в центральной части котлована, и распределительным поясом, производится механизированная разработка грунтовых берм и устройство участков фундаментной плиты вдоль ограждения котлована. На усиленных участках фундаментной плиты предусматривается установка семи башенных кранов, с помощью которых осуществляется дальнейшее строительство.

Строительство подземной и надземной части здания осуществляется с помощью 7-ми башенных кранов, включая башенный кран № 1 марки POTAİN MDT 178 грузоподъемностью 8,0 тонн с длиной стрелы 50,0 м, башенный кран № 2 марки POTAİN MC 175 В грузоподъемностью 8,0 тонн с длиной стрелы 50,0 м, башенный кран № 3 марки POTAİN MD 185 грузоподъемностью 10,0 тонн с длиной стрелы 45,0 м, башенный кран № 4 марки POTAİN MD 208 грузоподъемностью 10,0 тонн с длиной стрелы 60,0 м, башенный кран № 5 марки POTAİN MDT 178 грузоподъемностью 8,0 тонн с длиной стрелы 45,0 м, башенный кран № 6 марки POTAİN MDT 178 грузоподъемностью 8,0 тонн с длиной стрелы 50,0 м и башенный кран № 7 марки POTAİN MDT 178 грузоподъемностью 8,0 тонн с длиной стрелы 50,0 м.

Для ликвидации опасных зон, образующихся при возведении здания и работе башенных кранов со стороны территории школы по мере возведения надземной части, устанавливается защитный экран в осях 1/3-2; 3-11. Защитный экран устанавливается с опережением монтажного горизонта.

Остальные решения – без изменений и соответствуют ранее принятым проектным решениям, содержащимся в составе проектной документации, рассмотренной в ООО «Мосэксперт» и получившей положительное заключение от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

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

В разделе «Пояснительная записка»:

Раздел дополнен копиями исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями п. 10-11 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87

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.

Раздел «Архитектурные решения»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов 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 объекта капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 15 по генплану со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой)» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Данное заключение рассматривать совместно с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0182-17.

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

Заместитель генерального директора Аттестат № МС-Э-23-2-8702 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2022. Рассмотрены разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	Натарова Екатерина Александровна
Эксперт Аттестат № МС-Э-41-2-9282 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков. Выдан 26.07.2017, действителен до 26.07.2022. Рассмотрен раздел «Схема планировочной организации земельного участка»	Буханова Лариса Алексеевна
Эксперт Аттестат № МС-Э-23-2-8710 2.1.3. Конструктивные решения Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2022 Рассмотрен раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	Смолко Павел Сергеевич
Эксперт Аттестат № МС-Э-1-35-14049 12. Организация строительства. Выдан 19.02.2021, действителен до 19.02.2026 Рассмотрен раздел «Проект организации строительства»	Мышинский Виктор Евгеньевич
Эксперт Аттестат № МС-Э-54-2-9709 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность. Выдан 15.09.2017, действителен до 15.09.2022. Рассмотрены разделы «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».	Гаврикова Елена Александровна

Данный документ подписан усиленными электронными подписями (УЭП) экспертов.