



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

77-1-1-2-001604-2018



«УТВЕРЖДАЮ»

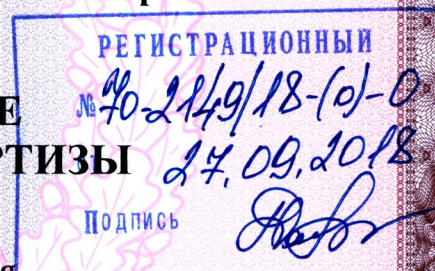
Заместитель директора
департамента экспертизы

И.С.Тужба

«25» сентября 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы:
проектная документация



Наименование объекта экспертизы:

жилой дом со встроенными нежилыми помещениями,
торговыми помещениями (универсам) и подземной автостоянкой
(корректировка)

по адресу:

квартал 38А, корпус 9А,

Обручевский район,

Юго-Западный административный округ города Москвы

№ 4737-18/МГЭ/4311-3/4

056067

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: Яковлева А.И.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (технический заказчик): ООО «ФЛЭТ и Ко».

Место нахождения: 142116, Московская обл., г.Подольск, Ремонтный проезд, дом 6, здание заводоуправления, литера Г, этаж 2, комната 7.

Генеральный директор: Майстренко Д.Е.

Застройщик: ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ».

Место нахождения: 119421, г.Москва, ул.Новаторов, д.44.

Генеральный директор: Евсеева Г.Н.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 04.09.2018 № 139821887.

Договор на проведение государственной экспертизы от 05.09.2018 № И/289.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Корректировка проектной документации на строительство объекта непроизводственного назначения.

Представлено

Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, торговыми помещениями (универсам) и подземной автостоянкой», по адресу: квартал 38, корпус 9А, Обручевский район, ЮЗАО, г.Москвы (Изменения № 1). Согласованы письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 16.02.2018 № МКЭ-30-104/18-1. Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований на проектирование и строительство:

в части применения СНиП 31-01-2003 для жилых зданий с заглублением подземной части более 15 м;

а также в связи с отступлением от требований ГОСТ Р 22.1.12-2005, в части отсутствия Структурированной системы мониторинга и управления инженерными системами (СМИС) в здании и недостаточностью установленных требований к назначению нагрузок, воздействий и сочетаний, учитываемых в расчетах.

Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, торговыми помещениями (универсам) и подземной автостоянкой по адресу: квартал 38, корпус 9А, Обручевский район, ЮЗАО, г.Москвы». Согласованы письмами УНПР ГУ МЧС России по г.Москве от 08.07.2015 № 3333-4-8 и Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 31.07.2015 № МКЭ-30-293/5-1. Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием (недостаточностью) нормативных требований по пожарной безопасности при проектировании:

зданий высотой более 28 м, с лестничными клетками типа Н2 без световых проемов в наружных стенах на каждом этаже;

торговых площадей, расположенных на двух подземных этажах;

помещений, расположенных на этажах автостоянки, не предназначенных для ее обслуживания;

общих лестничных клеток для эвакуации из разных пожарных отсеков разных классов функциональной пожарной опасности;

коридоров длиной более 60 м без разделения противопожарными перегородками 2 типа на участки;

общих лифтов для транспортирования пожарных подразделений для смежных отсеков подземной автостоянки;

единых выбросных воздуховодов для систем дымоудаления, обслуживающих различные пожарные отсеки;

лестничных клеток типа Н1 с шириной простенка от проемов воздушной зоны до окна соседнего помещения менее 2 м;

жилых зданий с междуэтажными поясами высотой менее 1,2 м.

Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий объекта «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, торговыми помещениями (универсам) и подземной автостоянкой» по адресу: кв.38А, корпус 9А, район Обручевский, Юго-Западный административный округ города Москвы, рассмотрена в МОСГОСЭКСПЕРТИЗЕ – положительное заключение государственной

экспертизы от 10.09.2015 № 77-1-4-0617-15.

Корректировка проектной документации объекта: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, торговыми помещениями (универсам) и подземной автостоянкой», по адресу: кв.38А, корпус 9А, Обручевский район, Юго-Западный административный округ города Москвы, рассмотрена в МОСГОСЭКСПЕРТИЗЕ – положительное заключение государственной экспертизы от 22.05.2018 № 77-1-1-2-1426-18.

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: жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, торговыми помещениями (универсам) и подземной автостоянкой (корректировка).

Строительный адрес: квартал 38А, корпус 9А, Обручевский район, Юго-Западный административный округ города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: многоквартирный дом, офисное здание (помещения), магазин, подземная автостоянка.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели

Технические показатели	До корректировки	После корректировки
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	17 853,00 м ²	18 590,00 м ²
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	18 590,00 м ²	19 353,07 м ²

Остальные технико-экономические показатели объекта – без изменений, в соответствии с положительными заключениями МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ от 10.09.2015 № 77-1-4-0617-15, от 22.05.2018 № 77-1-1-2-1426-18.

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

Характерные особенности: 23-этажный жилой дом башенного типа, с 3 подземными этажами, подвальным этажом, двумя верхними техническими этажами, с первым нежилым этажом, со встроенными торговыми помещениями, ИТП и подземной автостоянкой в стилобатной части, из монолитных железобетонных конструкций.

Верхняя отметка здания по парапету – 85,000.

Уровень ответственности: повышенный (заглубление подземной части ниже планировочной отметки земли более чем на 15 метров).

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/подрайон	II-B
Ветровой район	I
Снеговой район	III
Интенсивность сейсмических воздействий	5 баллов

Инженерно-геологические и инженерно-экологические условия описаны в рамках проектной документации объекта: жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, торговыми помещениями (универсам) и подземной автостоянкой, по адресу: квартал 38А, корпус 9а, район Обручевский, Юго-Западный административный округ города Москвы, рассмотрены МОСГОСЭКСПЕРТИЗА – положительное заключение от 10.09.2015 № 77-1-4-0617-15.

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

ООО «ФЛЭТ и Ко».

Место нахождения: Московская обл., г.Подольск, проезд Ремонтный, д.6, здание заводоуправление литера Г, этаж 2, комн.7.

Выписка из реестра членов СРО от 15.08.2018 № СП-2110/18, выданная АС в области архитектурно-строительного проектирования «Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ».

Генеральный директор: Майстренко Д.Е.

Главный архитектор проекта: Дунаев В.Н.

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 2 проектной документации жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, торговыми помещениями (универсам) и подземной автостоянкой», по адресу: квартал 38А, корпус 9А, Обручевский район, ЮЗАО, г.Москвы. Утверждено ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» 20.08.2018.

Проектная документация представлена повторно в связи:

с уточнением технико-экономических показателей;

с корректировкой раздела 3 «Архитектурные решения» в части уточнения технико-экономических показателей, площадей помещений;

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 изменения общей площади квартир без учета летних помещений, корректировки теплоэнергетических показателей здания, уточнения энергетической эффективности здания.

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 № RU77-171000-021923, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 29.09.2016 № 3542.

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

Технические условия — без изменений в соответствии с

положительными заключениями МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ от 10.09.2015 № 77-1-4-0617-15, от 22.05.2018 № 7 7-1-1-2-1426-18.

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

Инженерные изыскания рассмотрены в рамках проектной документации объекта «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, торговыми помещениями (универсам) и подземной автостоянкой» по адресу: квартал 38А, корпус 9а, район Обручевский, Юго-Западный административный округ города Москвы, рассмотрены в МОСГОСЭКСПЕРТИЗЕ – положительное заключение от 10.09.2015 № 77-1-4-0617-15.

4. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1	ПР-Н-9А-ПЗ-1.1	Пояснительная записка.	ООО «ФЛЭТ и Ко»
Раздел 3. Архитектурные решения.			
3	ПР-Н-9А-АР-3.1	Архитектурные решения.	ООО «ФЛЭТ и Ко»
Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.			
11.1	ЭЭ.П.1.1	Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	ООО «ФЛЭТ и Ко»

10.09.2015

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

Архитектурные решения

Корректировкой предусмотрено:

уточнение общей площади квартир с летними помещениями, общей площади квартир без летних помещений;

уточнение площади помещений на минус 2, минус 1, 1, 5, 6, 7, 18, 19, 21, 23 этажах.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ от 10.09.2015 № 77-1-4-0617-15, от 22.05.2018 № 7 7-1-1-2-1426-18.

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

Раздел претерпел изменения, влияющие на показатели энергоэффективности в следующем:

корректировка в части изменения общей площади квартир без учета летних помещений;

корректировка теплоэнергетических показателей здания;

уточнение энергетической эффективности здания.

Внесены соответствующие корректировки в расчеты теплоэнергетических и комплексных показателей здания.

Расчетное значение удельного расхода тепловой энергии на отопление здания за отопительный период не превышает нормируемый показатель (таблица 9 СНиП 23-02-2003).

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ от 10.09.2015 № 77-1-4-0617-15, от 22.05.2018 № 7 7-1-1-2-1426-18.

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

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

Уточнены теплоэнергетические и комплексные показатели здания.

5. Выводы по результатам рассмотрения

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

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

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

6. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, торговыми помещениями (универсам) и подземной автостоянкой (корректировка)» по адресу: квартал 38А, корпус 9А, Обручевский район, Юго-Западный 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 10.09.2015 № 77-1-4-0617-15, от 22.05.2018 № 7 7-1-1-2-1426-18.

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

«6. Объемно-планировочные

и архитектурные решения» (ведущий эксперт,

разделы: «Пояснительная записка»,

«Архитектурные решения»)

Г.В.Беляев

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

