

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная Экспертиза»
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ РОСС RU.0001.610592)

N	7	7	—	2	—	1	—	2	—	0	0	2	9	1	0	—	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Строительная Экспертиза»

А.А. Корнев



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы
«Жилой комплекс с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и
отдельно стоящим дошкольным образовательным учреждением»,
расположенный по адресу: г. Москва, ВАО, ул. Никитинская, вл. 10/1
(корректировка)

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза»
(ООО «Строительная Экспертиза»)

ИНН/КПП 7708817836 / 770501001

ОГРН 1147746830208

Юридический адрес: 115172, г. Москва, Краснохолмская наб., д. 1/15, пом. 5, оф. 2С.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, застройщик, технический заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «Студия» (ООО «Студия»)

ИНН/КПП 7726602551 / 771501001

ОГРН 1087746996479

Адрес: 127572, г. Москва, ул. Новгородская, д. 25.

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 28.06.2018 б/н;
- Договор от 28.06.2018 № 77/1806-93/1/П/М с ООО «Студия».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации по объекту законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610163, № RA.RU.610808);
- Положительное заключение экспертизы от 17.02.2017 № 77-2-1-2-0015-17, выданное ООО «Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610163);
- Градостроительный план от 09.10.2014 № RU77-135000-013543 земельного участка с кадастровым номером 77:03:0005003:54, утвержден Приказом от 09.10.2014 № 2538 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы;

- Проект планировки территории, приложение №1 к постановлению Правительства Москвы от 11.12.2013 № 826-ПП;
- Технические условия от 30.08.2018 № И-18-00-994018/103 на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» энергопринимающих устройств, выданные ПАО «МОЭСК»;
- Дополнительное соглашение от 18.04.2018 № 1 к Договору от 07.07.2017 № 4126 ДП-В о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения (АО «Мосводоканал» – ООО «Студия»);
- Дополнительное соглашение от 23.08.2018 № 1 к Договору от 07.07.2017 № 4127 ДП-К о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения (АО «Мосводоканал» – ООО «Студия»);
- Технические условия от 02.05.2017 № 1026/14(К) на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод, выданные ГУП «Мосводосток»;
- Условия подключения № Т-УП1-01-170417/6-2 (Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 1 от 09.08.2018 к договору о подключении от 05.07.2017 № 10-11/17-484; Приложение № 1 к договору о подключении от 05.07.2017 № 10-11/17-484, заключенному с ПАО «МОЭСК»);
- Технические условия от 09.06.2018 Исх. № 43 на комплекс телекоммуникационных систем, включающих телефонию, телевидение и доступ к сети передачи данных (Интернет), выданные ООО «Коннектика»;
- Технические условия от 09.07.2018 № 490(П) РФиО-ЕТЦ/2018 на радиификацию, выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»;
- Технические условия от 09.07.2018 № 491(П) РСПИ-ЕТЦ/2018 для организации РСПИ, выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть».

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 местонахождение

Название объекта: «Жилой комплекс с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и отдельно стоящим дошкольным образовательным учреждением».

Адрес: г. Москва, ВАО, ул. Никитинская, вл. 10/1

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид строительства – новое строительство.

Функциональное назначение – объект капитального строительства непроизводственного назначения.

Уровень ответственности – II (нормальный).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах землеотвода	м ²	17571.0
2	Площадь участка территории ЖК	га	1.5546
2.1	Площадь застройки	м ²	3420.00
2.2	Площадь дорожного покрытия, в том числе: - площадь проницаемого покрытия	м ²	5324.05 282.90
2.3	Шахты, парапеты	м ²	371.65
2.4	Площадь озеленения, в том числе: - покрытие детских и общественных площадок - газоны	м ²	6432.30 1233.30 5199.00
3	Площадь участка территории ДОУ	га	0.2025
3.1	Площадь застройки ДОУ	м ²	659.00
3.2	Площадь твердого покрытия, в том числе: - дорожные покрытия усиленных тротуаров - дорожные покрытия отмостки-тротуара	м ²	292.80 247.60 45.20
3.3	Площадь озеленения, в том числе: - покрытия игровой площадки, в том числе: - навес - газоны	м ²	1073.20 270.60 40.00 802.60
4	Площадь территории в границах внешнего благоустройства	га	0.2596
4.1	Площадь твердого покрытия	м ²	1210.55
4.2	Площадь озеленения	м ²	1385.95

Технико-экономические показатели жилого комплекса с нежилыми помещениями

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	ед.	19 эт. + цокольный +подземный
2	Этажность комплекса	ед.	20 эт. (в т.ч. цокольный) +подземный
3	Гараж - стоянка	ед.	Подземный+ цокольный
4	Суммарная поэтажная площадь комплекса в границах наружных стен (надземная)	м ²	38498.0
5	Общая площадь комплекса	м ²	55182.0
6	Общая площадь подземной части	м ²	18283.0
7	Общая площадь надземной части	м ²	36899.0
8	Строительный объем жилого комплекса	м ³	251420.0
9	Строительный объем жилой части	м ³	132892.0
10	Строительный объем нежилой части комплекса	м ³	118528.0
11	Строительный объем подземной части	м ³	96830.0
12	Площадь квартир	м ²	22629.89
13	Общая площадь квартир	м ²	23549.3
14	Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	м ²	5134.0
15	Площадь автостоянок (включая технические помещения)	м ²	10646.0
16	Количество квартир	ед.	348 (100%)
17	Количество квартир однокомнатных	ед.	85 (24%)
18	Количество квартир двухкомнатных	ед.	170 (49%)
19	Количество квартир трехкомнатных	ед.	54 (16%)
20	Количество квартир четырехкомнатных	ед.	38 (11%)
21	Количество квартир пятикомнатных	ед.	1
22	Количество машиномест в гаражах-стоянках	ед.	339
23	Количество машиномест в гаражах-стоянках для жилых домов	ед.	238+51 гостевых
24	Количество машиномест в гаражах-стоянках для посетителей нежилых помещений	ед.	50
25	Количество машиномест на открытых	ед.	31

	автостоянках		
26	Количество машиномест на открытых автостоянках для жилых домов	ед.	15
27	Количество машиномест на открытых автостоянках для посетителей нежилых помещений	ед.	16

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

Не является сложным объектом.

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

Собственные средства.

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

Климатический район и подрайон строительства – IIВ;

Геологические условия – нет данных;

Ветровой район – I;

Снеговой район – III;

Интенсивность сейсмических воздействий, баллы – 5.

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

Не требуются.

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

Проектная организация

Общество с ограниченной ответственностью «Арх Проект-2» (ООО «Арх Проект-2»)

ОГРН 1077759846625

ИНН 7704660912

Адрес: 101000, г. Москва, бульвар Сретенский, д. 6/1, стр. 1.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, выданная СРО Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» (СРО-П-003-18052009),

регистрационный номер в реестре членов № 27, дата регистрации 15.06.2009.

Проектная организация

Общество с ограниченной ответственностью «Проектный институт развития городской инфраструктуры» (ООО «РГИ проект»)

ОГРН 1167746895040

ИНН 7714410196

Адрес: 125284, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 31, стр. 3.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, выданная СРО Ассоциация «Академический Проектный Центр» (СРО-П-119-18012010) регистрационный номер в реестре членов № 0126, дата регистрации 20.10.2016.

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

Не требуются.

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

- Задание на корректировку проектной документации, утверждённое генеральным директором ООО «Студия» Е.Ф. Лупко, согласованное генеральным директором ООО «РГИ проект» Ю.А. Готманом, приложение № 1 к Договору № 01-РГИ-06/18 от 14.06.2018.

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

- Градостроительный план от 09.10.2014 № RU77-135000-013543 земельного участка с кадастровым номером 77:03:0005003:54, утвержден Приказом от 09.10.2014 № 2538 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы;

- Проект планировки территории, приложение №1 к постановлению Правительства Москвы от 11.12.2013 № 826-ПП.

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

- Технические условия от 30.08.2018 № И-18-00-994018/103 на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Московская

объединенная электросетевая компания» энергопринимающих устройств, выданные ПАО «МОЭСК»;

- Дополнительное соглашение от 18.04.2018 № 1 к Договору от 07.07.2017 № 4126 ДП-В о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения (АО «Мосводоканал» – ООО «Студия»);

- Дополнительное соглашение от 23.08.2018 № 1 к Договору от 07.07.2017 № 4127 ДП-К о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения (АО «Мосводоканал» – ООО «Студия»);

- Технические условия от 02.05.2017 № 1026/14(К) на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод, выданные ГУП «Мосводосток»;

- Условия подключения № Т-УП1-01-170417/6-2 (Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 1 от 09.08.2018 к договору о подключении от 05.07.2017 № 10-11/17-484; Приложение № 1 к договору о подключении от 05.07.2017 № 10-11/17-484, заключенному с ПАО «МОЭСК»);

- Технические условия от 09.06.2018 Исх. № 43 на комплекс телекоммуникационных систем, включающих телефонию, телевидение и доступ к сети передачи данных (Интернет), выданные ООО «Коннектика»;

- Технические условия от 09.07.2018 № 490(П) РФиО-ЕТЦ/2018 на радиофикацию, выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»;

- Технические условия от 09.07.2018 № 491(П) РСПИ-ЕТЦ/2018 для организации РСПИ, выданные ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть».

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Примечание
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1.1	51/13-ПД-СП-К ООО «РГИ проект»	Часть 1. Состав проектной документации	
1.2	51/13-ПД-ПЗ1-К ООО «РГИ проект»	Часть 2. Пояснительная записка	
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	51/13-ПД-ПЗУ2	Схема планировочной организации земельного участка	Не корректируется
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3.1	51/13-ПД/Ж-АРЗ.1-К ООО «Арх Проект»	Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	

	2»		
3.2	51/13-ПД/ДОУ-АР3.2	Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ)	Не корректируется
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4.1	51/13-ПД/Ж-КР4.1.1-К ООО «РГИ проект»	Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	
4.2	51/13-ПД/Ж-КР4.1.2	Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ)	Не корректируется
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Подраздел 1 «Система электроснабжения»			
5.1.1	51/13-ПД/Ж-ИОС5.1.1-ЭОМ	Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Не корректируется
5.1.2	51/13-ПД/ДОУ-ИОС5.1.2-ЭОМ	Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ)	Не корректируется
Подраздел 2 «Система водоснабжения»			
5.2.1	51/13-ПД/Ж-ИОС5.2.1-В	Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Не корректируется
5.2.2	51/13-ПД/ДОУ-ИОС5.2.2-В	Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ)	Не корректируется
Подраздел 3 «Система водоотведения»			
5.3.1	51/13-ПД/Ж-ИОС5.3.1-ВК	Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Не корректируется
5.3.2	51/13-ПД/ДОУ-ИОС5.3.2-ВК	Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ)	Не корректируется
Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.4.1	51/13-ПД/Ж-ИОС5.4.1-ОВиК	Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Не корректируется
5.4.2	51/13-ПД/ДОУ-ИОС5.4.2-ОВиК	Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ)	Не корректируется
Подраздел 5 «Сети связи»			
5.5.1	51/13-ПД/Ж-ИОС5.5.1-СС	Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Не корректируется
5.5.2	51/13-ПД/ДОУ-ИОС5.5.2-СС	Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ)	Не корректируется
Подраздел 6 «Автоматика инженерных систем и диспетчеризация»			
5.6.1	51/13-ПД/Ж-ИОС5.6.1-АДС	Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Не корректируется
5.6.2	51/13-ПД/ДОУ-5.6.2-АДС	Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ)	Не корректируется

Подраздел 7 «Технологические решения»			
5.7.1	51/13-ПД/Ж-5.7.1-ТХ	Часть 1. Подземная автостоянка	Не корректируется
5.7.2	ПД/ДОУ-ИОС5.7.2-ТХ	Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ)	Не корректируется
5.7.3	51/13-ПД/Ж-ИОС5.7.3-ТХ	Часть 3. Физкультурно-оздоровительный центр, ресторан, магазины	Не корректируется
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
6	51/13-ПД/ПОС6	Проект организации строительства	Не корректируется
Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»			
7	200-П-11.13	Проект организации работ по сносу зданий	Не корректируется
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
8	51/13-ПД/ООС8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Не корректируется
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9.1	51/13-ПД/ПБ9.1-05-13ППМ	Подраздел 1. Перечень противопожарных мероприятий	Не корректируется
9.2	51/13-ПД/ПБ9.2-05-13АСПЗ	Подраздел 2. Автоматические системы противопожарной защиты	Не корректируется
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10.1	51/13-ПД/Ж-ОДИ10.1	Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Не корректируется
10.2	51/13-ПД/ДОУ-ОДИ10.2	Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ)	Не корректируется
Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
10(1).1	51/13-ПД/Ж-ТБЭО10(1).1	Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Не корректируется
10(1).2	51/13-ПД/ДОУ-ТБЭО-10(1).2	Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ)	Не корректируется
Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
11.1.1	51/13-ПД/Ж-ЭЭ11.1.1	Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Не корректируется
11.1.2	51/13-ПД/ДОУ-ЭЭ11.1.2	Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ)	Не корректируется
Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»			
11.2	51/13-ПД/Ж-НПКР-11.2	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту	Не корректируется

	многоквартирного дома	
--	-----------------------	--

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

3.1.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации, заверение проектной организации.

Подробно проектные решения описаны в соответствующих разделах проектной документации.

3.1.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.3. Архитектурные решения

Проектная документация по разделу «Архитектурные решения» для объекта ««Жилой комплекс с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и отдельно стоящим дошкольным образовательным учреждением», расположенный по адресу: г. Москва, ВАО, ул. Никитинская, вл. 10/1» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка № RU77-135000-015543, утвержденного Приказом от 09.10.2014 № 2538 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы;

- технического задания на корректировку.

Раздел «Архитектурные решения» получил:

- положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «ЭКСПЕРТИЗА»;

- положительное заключение негосударственной экспертизы от 17.02.2017 № 77-2-1-2-0015-17, выданное ООО «ЭКСПЕРТИЗА».

Проектом корректировки предусмотрены следующие изменения:

- изменено расположение въезда и выезда из подземных автостоянок, которые теперь осуществляются со стороны внутреннего проектируемого проезда;

- предусмотрена только одна двухпутная рампа;

- уточнено планировочное решение автостоянок подземного и цокольного этажей с учетом нового расположения рампы и уточненного количества машиномест. Все машиноместа запроектированы манежного типа;

- изменена конфигурация зоны автостоянки в уровне цокольного этажа;
- обеспечен доступ инвалидов – посетителей магазина и зоны БКТ на автостоянку цокольного этажа;
- уточнено зонирование и расположение встроено – пристроенных помещений в соответствии с новым расположением ramпы;
- в уровне цокольного этажа, для жильцов корпуса Б, организован дополнительный вход/выход на уровень ул. В. Первомайская за счет дополнительной остановки в цокольном этаже лифта для перевозки пожарных подразделений;
- в уровне первого этажа добавлена площадь нежилых помещений СПА и офисов за счет уменьшения нежилых помещений в уровне цокольного этажа, увеличения уровня площади автостоянки и увеличения площади служебно-технических помещений;
- в наружной отделке слой цементно-песчаной штукатурки толщиной 30 мм заменен на слой штукатурки толщиной 7 мм по системе наружной теплоизоляции «Lobatherm M» (или аналогов по минераловатному утеплителю) и на слой штукатурки толщиной 20 мм;
- уточнен состав наружной стены с учетом сохранения общей толщины: пенополистирольные блоки заменены на газобетонные блоки и минераловатный утеплитель;
- уточнены архитектурные решения фасадов с учетом перепланировок;
- на отметке +60.900 исключен технический этаж, в связи с этим высота 19-го этажа в «чистоте» стала 5,0 м, высотная отметка здания не изменилась;
- в уровне первого этажа добавлена пристройка, соединившая корпус А и Б. Пристройка выполнена в виде дополнительной надстройки в осях «12-26»/«Б-Е».

В технико-экономических показателях этажность здания прописывается в соответствии с данными указанными в свидетельстве №1016-2-18/С от 11.10.2018 об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

При проектировании жилого многоквартирного дома с нежилыми помещениями выполнены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность здания.

3.1.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектная документация по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» для объекта «Жилой комплекс с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и отдельно стоящим дошкольным образовательным учреждением», расположенный по адресу: г. Москва, ВАО, ул. Никитинская, вл. 10/1» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получил

положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «ЭКСПЕРТИЗА».

Проектом корректировки предусмотрены следующие изменения:

- изменено расположение рампы автостоянки;
- изменены отметки плит перекрытий стилобатной части на отдельных участках;

- изменено расположение и сечение части колонн в автостоянке.

Колонны запроектированы монолитными железобетонными с сечениями 100x800 мм, 300x800 мм, 300x600 мм. Бетон класса В40...В25. Арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006;

- изменено расположение и сечение части железобетонных стен в автостоянке. Стены запроектированы монолитными железобетонными с сечениями 200 мм, 250 мм, 300 мм. Бетон класса В25. Арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006;

- марши лестниц типового этажа запроектированы сборными железобетонными по ГОСТ 9818-2015;

- в уровне первого этажа добавлена пристройка, соединившая корпус А и Б. Пристройка выполнена в виде дополнительной надстройки в осях «12-26»/«Б-Е». Конструктивная схема представляет собой жесткую пространственную конструкцию, состоящую из стен и колонн, связанных с нижележащими монолитными стенами и колоннами, расположенными соосно с надстраиваемыми, и монолитной плитой покрытия. Монолитные конструкции запроектированы из бетона класса В40...В25. Арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006;

- в связи с появлением дополнительной остановки лифта в цокольном этаже блока Б в стене шахты лифта выполнен проем;

- уточнен состав наружной стены с учетом сохранения общей толщины: пенополистирольные блоки заменены на газобетонные блоки и минераловатный утеплитель;

- на отдельных участках оптимизированы конструктивные решения в части материала несущих конструкций. Несущие монолитные железобетонные конструкции выполняются из бетона класса от В40 до В25 и арматуры класса А500С;

- уточнены конструктивные решения в части устройства отверстий под инженерные коммуникации;

- уточнен состав и толщина слоёв кровли;

Состав материалов, используемых в конструкции кровли:

- над жилой частью: монолитная железобетонная плита перекрытия – 220 мм, цементно-песчаная стяжка – 20 мм, оклеечная пароизоляция – 1 слой, плиты из экструдированного пенополистерола «ТехноНИКОЛЬ XPS CARBON PROF» или аналог – 200 мм, полиэтиленовая пленка – 1 слой, уклонообразующий слой из керамзита фракции 20-40 мм переменной толщиной (мин. 80 мм для пентхауса и мин. 90 мм для квартир), цементно-

песчаная стяжка М300, армированная дорожной сеткой – 40 мм, двухслойный изоляционный ковер из флиззола «Н» ХПП-4,0 – 2 слоя, верхний изоляционный ковер из флиззола «В» ХКП-4,5 с минеральной посыпкой – 1 слой;

- над лестничной клеткой: монолитная железобетонная плита перекрытия – 180 мм, цементно-песчаная стяжка – 20 мм, оклеечная пароизоляция – 1 слой, плиты из экструдированного пенополистерола «ТехноНИКОЛЬ XPS CARBON PROF» или аналог – 200 мм, полиэтиленовая пленка – 1 слой, уклонообразующий слой из армированного бетона класса В7.5 - 60-100 мм, 2-х слойный изоляционный ковер из флиззола «Н» ХПП-4,0 – 2 слоя, верхний изоляционный ковер из флиззола «В» ХКП-4,5 с минеральной посыпкой – 1 слой;

- над встроенными помещениями (эксплуатируемая): монолитная железобетонная плита перекрытия – 180 мм, уклонообразующий слой из керамзитобетона марки В7.5 – переменная (min 50 мм), выравнивающая цементно-песчаная стяжка – 30 мм, праймер битумный – 1 слой, гидроизоляция «Техноэласт ЭПП» - 2 слоя, профилированная мембрана «Planter extra» ТехноНИКОЛЬ – 8 мм, плиты экструзионного пенополистерола «ТехноНИКОЛЬ» XPS CARBON PROF - 150 мм, полиэтиленовая пленка «ТехноНИКОЛЬ» - 1 слой, жесткий укатываемый бетон класса В15, армированный дорожной сеткой – 100 мм, уплотненный песчано-гравийный слой фр. 20-40 мм – 140 мм, термоскрепленный геотекстиль «ТехноНИКОЛЬ» - 1 слой, смесь цементно-песчаная увлажненная М100 – 30 мм, сухая цементно-песчаная смесь М100 - 30 мм, декоративное покрытие – 40 мм;

- над парковкой (эксплуатируемая): монолитная железобетонная плита перекрытия – 400 мм, керамзитобетон М100 - по уклону, цементно-песчаная стяжка М200 армированная дорожной сеткой – 20 мм, праймер битумный – 1 слой, гидроизоляция «Техноэласт ЭПП» - 2 слоя, профилированная мембрана «Planter extra» ТехноНИКОЛЬ – 8 мм, плиты экструзионного пенополистерола «ТехноНИКОЛЬ» XPS CARBON PROF - 100 мм, полиэтиленовая пленка «ТехноНИКОЛЬ» - 1 слой, жесткий укатываемый бетон класса В15, армированный дорожной сеткой – 200 мм, цементно-песчаная стяжка М200 по уклону, асфальтобетон крупнозернистый – 80 мм, асфальтобетон мелкозернистый – 40 мм.

При проектировании жилого многоквартирного дома с нежилыми помещениями выполнены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным решениям, влияющим на энергетическую эффективность здания.

3.1.2.5. Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.6. Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения. Водопонижение» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.7. Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.8. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.9. Сети связи

Подраздел «Сети связи» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.10. Автоматизация инженерных систем и диспетчеризация

Подраздел «Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.11. Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.12. Проект организации строительства

Раздел «Проект организации строительства» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, положительное заключение экспертизы от 17.02.2017 № 77-2-1-2-0015-17, выданные ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.13. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.14. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.15. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.16. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.17. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.19. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту» получил положительное заключение экспертизы от 17.02.2017 № 77-2-1-2-0015-17, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию вносились по следующим разделам:

Раздел «Архитектурные решения»

- представлены проектные решения по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

- представлены проектные решения по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным и объемно-планировочным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;

- указано согласно какой нормативной документации запроектированы сборные лестничные марши;

- предоставлена информация о пристройке, соединяющей корп. А и Б.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.1.1. Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.1.2. Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.1.3. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Проектная документация на объект капитального строительства «Жилой комплекс с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и отдельно стоящим дошкольным образовательным учреждением», расположенный по адресу: г. Москва, ВАО, ул. Никитинская, вл. 10/1» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатам инженерных изысканий.

Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

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

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.1.3. Конструктивные решения

№ МС-Э-32-2-8971

К.В. Козина

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

№ МС-Э-4-2-2466

3.1. Организация экспертизы проектной документации
и (или) результатов инженерных изысканий

№ МС-Э-60-3-3932

А.Ю. Шинякова

ООО «Строительная Экспертиза»

Копия электронного документа верна
Всего прошито, пронумеровано и скреплено
печатью

Генеральный директор

ООО «Строительная Экспертиза»

А.А. Корнеев
А.А. Корнеев

