

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ»

Юридический и фактический адрес: 117246, г. Москва, Научный проезд, эт. 4, пом. XXVIII, ком. 8

Тел./факс: (499) 940-34-64, (499) 426-46-43/44/45

E-mail: expert@negos-expert.ru <http://www.negos-expert.ru>, <http://negosexpert.ru>

ИНН: 7728828138 КПП: 772801001

Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610210 (срок действия до 05.12.2018);

№ РОСС RU.0001.610541 (срок действия до 05.08.2019);

Свидетельство Ассоциации экспертных организаций в строительстве Московской области от 14.11.2016

Свидетельство от 04.05.2017 рег. № 056-17 АССОЦИАЦИИ ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора
ООО «Эксперт»



К.Л. Левицкий

(должность, Ф.И.О., подпись)

« 16 » апреля 2018 года

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	8	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

2 –й пусковой комплекс 3-й очереди комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилой многоквартирный дом 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кад.№ участка 77:17:0120114:2105) (корректировка)

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

Объект экспертизы

проектная документация (корректировка)

(результаты инженерных изысканий; проектная документация;
проектная документация и результаты инженерных изысканий)

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ

№ 70-814/18-10/0

от 24.04.2018г.

Подпись

1. Общие положения

1.1. Основание для проведения экспертизы

Договор о проведении экспертизы № 0219-01Э от 19.02.2018.

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

Проектная документация на строительство объекта непроизводственного назначения.

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

Наименование объекта: 2 –й пусковой комплекс 3-й очереди комплексной застройки территории, жилой многоквартирный дом 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

Адрес: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское (кад.№ участка 77:17:0120114:2105).

Технико-экономические показатели земельного участка (с учетом корректировки)

Показатели	Ед. изм.	Всего
Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	5,5365
Площадь участка в границах проектирования	м ²	2,0334
Площадь застройки	м ²	5114,54
Площадь покрытий	м ²	12132,46
Площадь озеленения	м ²	3087,0

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства (с учетом корректировки)

Наименование показателя	Ед. изм.	Численное значение				
		Дом 4				
		Суммарн. значения	Корпус К4.1	Корпус К4.2	Корпус К4.3	Встроенно-пристроенные нежилые помещения
Количество этажей	эт.		15+техэтаж	12+тех.этаж	12+тех.этаж	2 +антресоль+техэтаж
Крайняя верхняя отметка здания (для жилых корпусов - верха парапета машинного отделения лифтов)	м	-	51,05	42,65	42,65	14,25
Количество квартир, в т.ч.	шт.	480	294	93	93	-
– однокомнатных		224	140	42	42	-
– двухкомнатных;		185	112	31	42	-
– трехкомнатных.		71	42	20	9	-
Общая площадь здания в т.ч.:	м ²	38851,5	19969,7	6255,1	6177,4	6449,3
- общая площадь подземной части	м ²	3445,8	1448,3	430,8	398,5	1168,2
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, в т.ч.	м ²	39339,7	20570,3	6545,5	6461,9	5762,0
- жилая	м ²	30348,7	18528,1	5939,0	5881,6	-

Общая площадь квартир	м²	25463,05	15423,63	5040,31	4999,1	-
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м²	24681,16	14956,27	4884,5	4840,35	-
Строительный объем, в т.ч.	м³	156788,5	76142,8	24234,5	24020,9	32390,3
– подземной части	м³	10383,5	3702,1	1165,8	1098,5	4417,1
Площадь нежилых помещений 1 этажа	м²	1726,4	1106,6	324,2	295,6	-
Площадь нежилых помещений встроенно-пристроенной части	м²	-	-	-	-	5359,5

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

Вид: жилой многоквартирный дом.

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный жилой дом (Ф1.3), помещения общественного назначения (Ф4.3).

Уровень ответственности зданий: нормальный.

Жилой дом № 4 – состоит из трех отдельно стоящих корпусов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

Характерные особенности:

Корпус К 4.1 - 15-ти этажный, 4-х секционный, п-образной формы в плане, с нижним техническим этажом, с размерами в осях 27,6х77,67 м.

Корпус К 4.2 - 12-ти этажный, односекционный, прямоугольной формы в плане, с нижним техническим этажом, с размерами в осях 15,7х39,8 м, с 4-ого этажа - 18,7х39,8 м.

Корпус К 4.3 - 12-ти этажный, односекционный, прямоугольной формы в плане, с нижним техническим этажом, с размерами в осях 15,7х39,8 м, с 4-ого этажа - 18,7х39,8 м.

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

Проектная организация

АО «Управление по строительству № 111».

Юридический адрес: 142770, г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, д. 35, корп. 1.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 875 от 27.03.2018 «Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования», регистрационный номер в госреестре СРО-П-021-28082009.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (заказчик): АО «СУ-111».

Юридический адрес: 142770, г. Москва, поселок Коммунарка, дом 35, корпус 1.

Застройщик: АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Юридический адрес: 142703, Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, улица Донбасская, дом 2, строение 1, комната 216.

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 инвестора.

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

Свидетельство о государственной регистрации, выданное управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве, на земельный участок площадью 5,5365 га (кадастровый номер 77:17:0120114:2105) – запись регистрации № 77-77-17/051/2014-161 от 26.12.2014.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий
Не рассматриваются.

2.2. Основания для разработки проектной документации

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

Задание на корректировку проектной документации объекта, утвержденное заказчиком в 2018 году.

2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Постановление Правительства Москвы № 601-ПП от 21.09.2015 «Об утверждении проекта планировки территории вблизи деревни Николо-Хованское поселения Сосенское города Москвы».

Градостроительный план земельного участка № RU77-245000-015506, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы № 3079 от 21.08.15.

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

Сведения приведены в положительном заключении ООО «Эксперт» № 77-2-1-3-0012-16 от 09.03.2016.

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

Положительное заключение проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «2-й пусковой комплекс 3-й очереди комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилой многоквартирный дом № 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кад.№ участка 77:17:0120114:2105)» ООО «Эксперт» № 77-2-1-3-0012-16 от 09.03.2016.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий приведены в положительном заключении ООО «Эксперт» № 77-2-1-3-0012-16 от 09.03.2016.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

	Проектная документация, откорректированная в 2018 году	
1.	Пояснительная записка	АО «Управление по строительству № 111» Главный инженер проекта: И.С. Петров
2.	Схема планировочной организации земельного участка	-//-
3.	Архитектурные решения	-//-
4.	Конструктивные и объемно-планировочные решения	-//-
10.	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	-//-

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

3.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел содержит:

исходные данные для подготовки проектной документации;

сведения о функциональном назначении объекта;

сведения о категории земель земельного участка под размещение объекта капитального строительства;

технико-экономические показатели объекта;

заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, заданием на проектирование, документами об использовании земельного

участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГПЗУ № RU77-245000-015506 (кадастровый номер 77:17:0120114:2105) установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке:

основной вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); торговые центры (торгово-развлекательные центры); обслуживание автотранспорта;

условно разрешенные виды использования земельных участков – не установлены;

вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства: виды использования, технологически связанные с основными видами использования объектов капитального строительства; виды использования, необходимые для хранения автотранспортных средств пользователей объектов основных видов разрешенного использования; виды использования, необходимые для инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования.

Площадь земельного участка – 55365 ± 82 кв.м;

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м (основной объем), 54 м (с выходом на кровлю), максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Иные показатели.

Предельная плотность застройки земельного участка – 25,0 тыс. кв.м/га.

Суммарная площадь объекта в габаритах наружных стен – 138520 кв.м, в т.ч. жилая – 120810 кв.м, торгово-развлекательный центр – 7000 кв.м.

Количество машиномест – в соответствии с действующими нормативами.

Рассматриваемая в данном заключении корректировка проектной документации заключается в изменении:

раздела «Схема планировочной организации земельного участка» (изменение: размещения и площадей площадок благоустройства и пешеходных дорожек (без изменения расположения проездов), плана организации рельефа, технико-экономических показателей земельного участка; уточнение: количества машиномест для временного хранения автомобилей жильцов и работников нежилых помещений;

раздела «Архитектурные решения» (изменение: отметок уровня пола помещений (электрощитовых, ввода сетей связи, офиса 8); положения двери по оси «24» и главного входа офиса 9 (корпус 4.1), ориентации лестничных клеток (корпус 4.2 и 4.3), цветового решения отделки фасадов каждого корпуса (в части изменения схемы импостов на окнах и схемы раскладки плитки из керамогранита на фасадах); уточнение: отметок кровли и высоты каждого корпуса, протяженности технического канала, технико-экономических показателей корпусов (без изменения количества жителей), а также площади помещения насосной в техническом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений);

раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (изменение состава наружных слоистых стен здания (без изменения толщины утеплителя);

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» уточнен и приведен в соответствие с изменением в схеме планировочной организации земельного участка и архитектурных решений.

Остальные разделы (в т.ч. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства», «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов») остались без изменений.

3.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Решения по организации участка строительства приняты на основании градостроительного плана земельного участка № RU77-245000-015506, утвержденного приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы № 3079 от 21.08.15.

Границами участка строительства, общей площадью 2,0334 м², являются: с севера и севера-запада – проектируемая магистральная улица районного значения; с юга – территория под строительство многоэтажных жилых домов; с запада – территория под строительство многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями 1-ого пускового комплекса 3-ей очереди строительства; с востока – территория под строительство многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями 3-го пускового комплекса 3-ей очереди строительства.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На участке капитальные строения, инженерные сети – отсутствуют. На участке имеются древесная растительность, подлежащая вырубке, согласно перечетной ведомости.

Корректировка раздела заключается в изменении: размещения и площадей площадок благоустройства и пешеходных дорожек (без изменения расположения проездов), плана организации рельефа, технико-экономических показателей земельного участка; в уточнении: количества машиномест для временного хранения автомобилей жильцов и работников нежилых помещений (уменьшено общее количество работников во встроенно-пристроенных нежилых помещениях (506 человек). Остальные решения остались без изменения.

На участке, отведенном под строительство, размещаются:

дом № 4, состоящий из трех отдельно стоящих корпусов К 4.1, К 4.2, К 4.3 (поз. 1, 2, 3 по СПОЗУ);

встроенно-пристроенные нежилые помещения (поз. 4 по СПОЗУ);

ТП-4 (поз. 5 по СПОЗУ).

Расчетное количество жителей – 819.

Подъезд к объектам – по проектируемым внутриквартальным проездам, с выездом на проектируемую улицу, ведущую к существующей местной автодороге, примыкающей к Калужскому шоссе.

Обеспечен подъезд пожарных машин к жилым корпусам и встроенно-пристроенным нежилым помещениям шириной не менее 4,2 м. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин. Тротуары и пешеходные дорожки приняты шириной не менее 2,0 м.

В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства

- открытых площадок: для игр детей ($S=473,8 \text{ м}^2$), для отдыха взрослого населения ($S=1440,2 \text{ м}^2$), для занятий физкультурой ($S=205,0 \text{ м}^2$); площадка для сбора мусора.

- открытых автостоянок для временного хранения – 67 м/м (в т. ч. для МГН на кресле-коляске – 4 м/м), из них 16 м/м для работников нежилых помещений.

Согласно сведениям, приведенным в проектной документации:

- за границей проектирования предусмотрены: открытые площадки для занятий физкультурой ($S_{\text{общ}}=1200,0 \text{ м}^2$) (с северной стороны участка) и открытые автостоянки для временного хранения для работников встроенно-пристроенных нежилых помещений вместимостью 12 м/м на территории жилого дома № 3 (на нормируемых расстояниях в соответствии с СП 42.13330.2011);

- размещение машиномест для постоянного хранения автомобилей (258 м/м) предусматривается в проектируемом (по отдельному проекту) надземном паркинге вместимостью 1000 м/м, располагаемом на расстоянии не более 800 м от проектируемых жилых корпусов. До ввода в эксплуатацию паркинга хранение автомобилей будет организовано на плоскостных (временных) стоянках с нормируемой вместимостью и расстояниями до указанных автостоянок, с учетом требований СП 42.13330.2011.

Разработано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объектам.

Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, посевом газонов.

Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязки здания. Отвод атмосферных осадков и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности в сеть дождевой канализации жилой застройки.

3.2.2.3. Архитектурные решения

Корректировка раздела заключается в изменении: отметок уровня пола помещений электрощитовых, ввода сетей связи, офиса 8; положения двери по оси «24» и главного входа офиса 9 (корпус 4.1), ориентации лестничных клеток (корпус 4.2 и 4.3), цветового решения отделки фасадов каждого корпуса (в части изменения схемы импостов на окнах и схемы раскладки плитки из керамогранита на фасадах); в уточнении: отметок кровли и высоты каждого корпуса, протяженности технического канала, технико-экономических показателей корпусов (без изменения количества жителей), а также площади помещения

насосной в техническом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений. Остальные решения остались без изменения.

Жилой дом № 4 – состоит из трех отдельно стоящих корпусов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

Корпус К 4.1 - 15-ти этажный, 4-х секционный, п-образной формы в плане, с нижним техническим этажом, с размерами в осях 27,6х77,67 м. Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 15 этажа – 45,72 м. Высота здания до основного парапета – 49,75 м. Максимальная высота здания (от уровня земли до парапета машинного отделения лифтов) – 51,05 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка пола 1-го этажа 1 секции, что соответствует абсолютной отметке 199,20.

Высота этажа (в чистоте): технического – 1,9-2,3 м; первого – 4,54- 5,14 м; типовых – 2,74 м.

Технический этаж предназначен для разводки инженерных сетей, размещения технических помещений (в т.ч. электрощитовые, помещение ввода слабых токов, помещения водомерного и теплового узлов). Технический этаж имеет выходы непосредственно наружу.

На первом этаже в секциях размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы), входная группа жилой части (двойной тамбур, лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря (секции 2, 3), колясочная и помещения охраны с санузелом (секция 1). Офисные помещения имеют самостоятельные выходы, изолированные от жилой части.

Связь между жилыми этажами в секциях осуществляется посредством лестницы и с помощью лифтов грузоподъемностью не менее 400 кг и не менее 630 кг.

Квартиры, начиная с 3 этажа, имеют летние помещения (балкон или лоджию).

В здании предусмотрены сквозные проходы в секциях 2 и 3, соединяющих дворовую и уличную части придомовой территории.

Корпус К 4.2 - 12-ти этажный, односекционный, прямоугольной формы в плане, с нижним техническим этажом, с размерами в осях 15,7х39,8 м, с 4-ого этажа - 18,7х39,8 м. Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 12 этажа – 36,77 м. Высота здания до основного парапета – 41,6 м. Максимальная высота здания (от уровня земли до парапета машинного отделения лифтов) – 42,65 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 199,25.

Высота этажа (в чистоте): технического -1,9-2,45 м, первого – 4,99-5,29 м; типовых – 2,74 м.

Технический этаж предназначен для разводки инженерных сетей, размещения технических помещений (в т.ч. электрощитовые, помещение ввода слабых токов, помещение водомерного и теплового узлов). Технический этаж имеет выходы непосредственно наружу.

На первом этаже размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы), входная группа жилой части (двойной тамбур, лифтовой холл, колясочная, помещение уборочного инвентаря, коридор).

Связь между жилыми этажами осуществляется посредством лестницы и с помощью двух лифтов грузоподъемностью не менее 400 кг и не менее 630 кг.

Квартиры, начиная с 3 этажа, имеют летние помещения (балкон или лоджию).

В здании предусмотрен один сквозной проход, соединяющих дворовую и уличную части придомовой территории.

Корпус К 4.3 - 12-ти этажный, односекционный, прямоугольной формы в плане, с нижним техническим этажом, с размерами в осях 15,7х39,8 м, с 4-ого этажа - 18,7х39,8 м. Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 12 этажа - 36,97 м. Высота здания до основного парапета - 41,6 м. Максимальная высота здания (от уровня земли до парапета машинного отделения лифтов) - 42,65 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 199,25.

Высота этажа (в чистоте): технического -1,9-2,45 м, первого - 4,99-5,74 м; типовых - 2,74 м.

На первом этаже размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы), входная группа жилой части (двойной тамбур, лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря, колясочная, коридор). Офисные помещения имеют самостоятельные выходы, изолированные от жилой части.

Технический этаж предназначен для разводки инженерных сетей, размещения технических помещений (в т.ч. электрощитовые, помещение ввода слабых токов, помещение водомерного и теплового узлов). Технический этаж имеет выходы непосредственно наружу.

Связь между жилыми этажами осуществляется посредством лестницы и с помощью двух лифтов грузоподъемностью не менее 400 кг и не менее 630 кг.

Квартиры, начиная с 3 этажа, имеют летние помещения (балкон или лоджию).

В здании предусмотрен один сквозной проход, соединяющих дворовую и уличную части придомовой территории.

Для всех корпусов жилого дома № 4.

Набор помещений общественного назначения, состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. В задании на проектирование не содержалось требований по размещению в жилом доме квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками.

Электрощитовые расположены не смежно с жилыми помещениями.

На кровле предусмотрены машинные отделения лифтов и технические коридоры (пространства высотой 1,5 м для прокладки разводящих труб системы отопления) с окнами и выходами непосредственно наружу.

Централизованные системы мусоропроводов в домах не предусматриваются (письмо № 01-27-4856/5 от 19.10.2015 Главы администрации поселения Сосенское о согласовании строительства жилых домов без устройства внутридомовых мусоропроводов).

Встроенно-пристроенные нежилые помещения – 2-х этажные, с подземным техническим этажом, прямоугольной формы в плане, с общими размерами в осях – 82,50х35,10 м, пристраиваются к торцам корпусов К 4.2 и К 4.3, второй этаж с антресолью в осях 1.1-4.1/Е1 и 12.1-15.1/Е1 на отметке «+9,00 м» (без постоянного пребывания людей). Максимальная высота здания (от уровня земли до парапета) – 14,25 м.

Высота помещений (в чистоте): 1 этажа - 4,65 м; 2 этажа – 2,74 - 4,65 м; антресоли - 2,74 м; техэтажа – 2,3-2,7 м.

За отметку 0.000 принята отметка пола первого этажа корпуса К 4.2 и К 4.3, соответствующая абсолютной отметке 199,25 м.

Состав помещений технического этажа: помещение повысительной насосной станции (ПНС), электрощитовая, помещение ввода СС, венткамера, ЦТП, техническое помещение, помещение для хранения люминесцентных ламп, лестничные клетки.

Состав помещений 1 этажа: офисные помещения, лифтовой холл, лестничные клетки, помещение уборочного инвентаря, санузлы, технические помещения.

Состав помещений 2 этажа: офисные помещения, лифтовой холл, эскалаторный холл, лестничные клетки, помещение уборочного инвентаря, санузлы, технические помещения.

Состав помещений антресоли: переговорные.

Эскалаторная группа в объеме второго этажа выгорожена стенами (высотой от пола до перекрытия) с дверными проемами.

Вертикальное сообщение – по трем лестничным клеткам, двум эскалаторам и с помощью одного пассажирского лифта грузоподъемностью 1000 кг; 2-ого этажа с антресолью – по одной лестничной клетке.

В здании предусмотрен сквозной проход в осях 9.1-10.1/Е1.

3.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями – состоит из 3-х отдельно стоящих корпусов (К 4.1; К 4.2; К 4.3). Деформационным швом корпус К 4.1 разделён на 2 блока, а корпуса К4.2 и К4.3 отделены от 2-х этажной части пристроенных нежилых помещений.

Конструктивная схема не изменена – неполный железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой несущих конструкций (стен - внутренних и наружных; колонн) с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов.

Наружные стены:

1-й тип (стены 1 - 2-го этажей) – ненесущие, слоистые, с внутренним слоем толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков D 600 (ГОСТ 31360 – 2007) на цементно-песчаном растворе. Утеплитель – плиты минераловатные $\gamma=110 \text{ кг/м}^3$ толщиной не менее толщиной 105 мм. Наружный слой – цементно-песчаная армированная штукатурка толщиной не менее 10 мм;

2-й тип (в сечениях с пилонами, стены лестничных клеток) – аналогично 1 – му типу стен с утеплителем $\gamma=110 \text{ кг/м}^3$, толщиной не менее 130 мм и внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной, соответственно, 220 и 180 мм;

3-й тип – аналогично 1-му типу стен с утеплителем «ROCWOOL» Венти Баттс Д средней плотностью не менее $\gamma=55 \text{ кг/м}^3$ толщиной не менее 115 мм или «ROCWOOL», состоящий из 2-х слоёв плотностью $\gamma=37 \text{ кг/м}^3$ (внутренний слой) толщиной не менее 75 мм, $\gamma=90 \text{ кг/м}^3$ (внешний слой) толщиной не менее 40 мм и наружным слоем из керамогранитной плитки и декоративных панелей (локально, класс пожарной опасности К0) в системе вентилируемого фасада.

4-й тип - аналогично 2-му типу стен с утеплителем «ROCWOOL» Венти Баттс Д средней плотностью не менее $\gamma=55 \text{ кг/м}^3$ толщиной не менее 140 мм или «ROCWOOL», состоящий из 2-х слоёв плотностью $\gamma=37 \text{ кг/м}^3$ (внутренний слой) толщиной не менее 100 мм, $\gamma=90 \text{ кг/м}^3$ (внешний слой) толщиной не менее 40 мм и наружным слоем из керамогранитной плитки и декоративных панелей (локально, класс пожарной опасности К0) в системе вентилируемого фасада.

5-й тип - аналогично 1-му типу стен с наружным слоем толщиной 10 мм армированной минеральной штукатурки. Утеплитель – плиты минераловатные $\gamma=100 \text{ кг/м}^3$ толщиной 105 мм;

6-й тип - аналогично 2-му типу стен с утеплителем из плит минераловатных $\gamma=98 \text{ кг/м}^3$ толщиной не менее 130 мм и наружным слоем толщиной 10 мм армированной минеральной штукатурки.

7-й тип - аналогично 1-му типу стен с утеплителем из минераловатных плит $\gamma=90 \text{ кг/м}^3$ толщиной не менее 90 мм и наружным слоем в виде кладки толщиной 120 мм из клинкерного кирпича.

8-й тип - аналогично 2-му типу стен с утеплителем из минераловатных плит $\gamma=90 \text{ кг/м}^3$ толщиной не менее 110 мм и наружным слоем в виде кладки толщиной 120 мм из клинкерного кирпича.

Наружная отделка: наружные стены – клинкерная плитка по оштукатуренной поверхности (1-2 - й этажи) и декоративные панели (локально также уровне 1-2-го этажей), класс пожарной опасности К0) в составе вентилируемого фасада, минеральная колерованная штукатурка (выше 2-го этажа); керамогранитная плитка в составе вентилируемого фасада.

Остальные проектные решения по данному разделу корректировке не подлежат и приведены в положительном заключении ООО «ЭКСПЕРТ» № 77-2-1-3-0012-16 от 09.03.2016.

Конструкции, изделия и материалы применены по отечественным действующим сериям, ГОСТам, ТУ.

3.2.2.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Корректировке не подлежат и приведены в положительном заключении ООО «Эксперт» № 77-2-1-3-0012-16 от 09.03.2016.

3.2.2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Оценка экологической безопасности была проведена в ходе проведения экспертизы проекта строительства объекта ранее ООО «Эксперт» с выдачей положительного заключения № 77-2-1-3-0012-16 от 09.03.2016.

В результате реализации корректировки проектных решений воздействие на окружающую среду, по сравнению с оцененным ранее, практически не изменится и оценивается в допустимых пределах. Разработка дополнительных природоохранных мероприятий не требуется.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Соблюдение требований санитарно-эпидемиологической безопасности при строительстве объекта было рассмотрено ранее ООО «Эксперт» с выдачей положительного заключения № 77-2-1-3-0012-16 от 09.03.2016.

Корректировочные решения не приведут к нарушению требований санитарно-эпидемиологической безопасности.

3.2.2.7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировка раздела заключается в изменении схемы путей перемещения инвалидов по территории земельного участка. Остальные решения остались без изменения.

Предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения:

на придомовой территории – пониженные бордюры, в местах примыкания тротуаров к проезжей части;

продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %, поперечный 1-2 %;

пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения;

высота бортовых камней тротуаров в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью выполнена с устройством пониженного бортового камня;

ширина тротуаров для движения инвалидов принята не менее 2,0 м (с учетом двухстороннего движения инвалидных колясок);

на открытых автостоянках выделено 4 м/м для МГН на кресле-коляске.

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

По схеме планировочной организации земельного участка

Уточнено площади открытых площадок благоустройства в границах проектирования.

Указано расположение машиномест для офисных работников и временного хранения для жильцов жилых корпусов.

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2. Выводы о соответствии в отношении технической части проектной документации

Раздел «Пояснительная записка (корректировка)» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка (корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения (корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения (корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.2. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства «2 –й пусковой комплекс 3-й очереди комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилой многоквартирный дом 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кад.№ участка 77:17:0120114:2105) (корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Эксперт

«2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства; аттестат № МС-Э-59-2-3882»
(разделы «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»)

 **Я.Н. Виноградова**

Эксперт

«7. Конструктивные решения; аттестат № МС-Э-16-7-10778»
(раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»)


Г.Н. Заварзаев

Эксперт

«2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность;
аттестат № МС-Э-8-2-8159»
(разделы «Схема планировочной организации земельного участка»,
«Архитектурные решения»)


Г.В. Тюсова



Федеральная служба по аккредитации

0000293

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610210
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000293
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт»

(полное и (в случае, если имеется)

ОГРН 1127747240170

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 117342, г. Москва, ул. Введенского, 23 А, стр.3, пом. XX; комн. 62

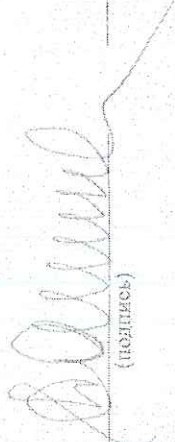
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 05 декабря 2013 г. по 05 декабря 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации


(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

М.П.

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 46
листах

