

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ»

Юридический адрес: 117342, г. Москва, ул. Введенского, д.23А, стр.3, пом. XX, ком.62

Фактический адрес: 117246, г. Москва, Научный проезд, д. 17, оф.28

Филиал по МО: 142155, Московская область, Подольский р-н, р.п.Львовский, проезд Metallургов, 3

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 КПП филиала по МО: 507443001

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 г.);

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

Свидетельство от 25.12.2014 г. рег. № 007-14 АССОЦИАЦИИ ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

УТВЕРЖДАЮ

**Заместитель генерального директора
ООО «Эксперт»**



К.Л. Левицкий

25 декабря 2015 года

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 2 – 1 - 1 – 0036 - 15

Объект капитального строительства

**2-я очередь комплексной застройки территории по адресу: г. Москва,
п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилые многоквартирные
дома № 12, № 13, № 14 с подземными автостоянками и нежилыми помещениями
(кад. № участка 77:17:0120114:2109)
(корректировка)**

Объект негосударственной экспертизы

проектная документация (без сметы)

Предмет негосударственной экспертизы

**Оценка соответствия: техническим регламентам, результатам инженерных
изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану
земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование**

1. Общие положения

1.1. Основание для проведения негосударственной экспертизы — договор № 1216-01Э от 16.12.2015 г.

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы — проектная документация «2-я очередь комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилые многоквартирные дома № 12, № 13, № 14 с подземными автостоянками и нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2109) (корректировка)».

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы оценка соответствия проектной документации (без сметы) требованиям технических регламентов, градостроительному регламенту, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий, заданию на проведение инженерных изысканий

1.4. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства

Наименование показателя	Ед. изм	Суммар. значения по домам 12,13,14	Численное значение							
			Дом 12				Дом 13			
			Суммарн. значения	Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3	Суммарн. знач.	Корпус 1	Корпус 2	Корп. 3
Количество этажей	эт.			9+подземный этаж	13+подземный этаж	6+подземный эт.+тех-этаж над рампой		9+подземный этаж	14+подземный этаж	7+подземн. эт.+техэт. над рампой
Крайняя верхняя отметка здания (верха парапета)	мм			33300,0	45900,0	23850,0		33300,0	49050,0	27000,0
Количество квартир, в т.ч.	шт.	999	321	168	108	45	339	168	117	54
– однокомнатных		460	148	80	48	20	156	80	52	24
– двухкомнатных;		374	120	64	36	20	127	64	39	24
– трехкомнатных.		165	53	24	24	5	56	24	26	6
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен	м²	74764,7	24115,9	12526,1	7914,8	3675,0	25324,4	12526,1	8519,0	4279,3
- в т.ч. жилая	м²	66966,7	21603,5	11216,9	7091,8	3294,8	22681,6	11216,9	7627,5	3837,2
Общая площадь здания в т.ч.:	м²	85708,0		27839,4				28934,3		
- общая площадь подземной части	м²	17700,6		5900,2				5900,2		
Общая площадь квартир	м²	52353,5	16815,9	8662,4	5732,1	2421,4	17768,8	8663,1	6205,4	2900,3
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м²	50877,6	16345,0	8424,3	5561,7	2359,0	17266,3	8424,3	6019,5	2822,5
Строительный объем, в т.ч.	м³	327751,0		106377,0				110687,0		
– подземной части	м³	56031,0		18677,0				18677,0		
Общая площадь нежилых помещений общественного	м²	5902,8		1967,6				1967,6		

назначения (офисы)						
Площадь нежилых хозяйственных помещений подземного этажа	м²	384,3		111,6		111,6
Количество машиномест в автостоянке	шт.	440	*	146		146
Количество мотомест в автостоянке	шт.	27		9		9

Продолжение таблицы

Наименование показателя	Ед. изм	Численное значение			
		Дом 14			
		Суммарн. значения	Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3
Количество этажей	эт.		9+подземный этаж	14+подземный этаж	7+подземный эт.+техэтаж над рампой
Крайняя верхняя отметка здания (верха парапета)	мм		33300,0	49050,0	27000,0
Количество квартир, в т.ч.	шт.	339	168	117	54
– однокомнатных		156	80	52	24
– двухкомнатных;		127	64	39	24
– трехкомнатных.		56	24	26	6
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен	м²	25324,4	12526,1	8519,0	4279,3
- в т.ч. жилая	м²	22681,6	11216,9	7627,5	3837,2
Общая площадь здания в т.ч.:	м²		28934,3		
- общая площадь подземной части	м²		5900,2		
Общая площадь квартир	м²	17768,8	8663,1	6205,4	2900,3
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м²	17266,3	8424,3	6019,5	2822,5
Строительный объем, в т.ч.	м³		110687,0		
– подземной части	м³		18677,0		
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисы)	м²		1967,6		
Площадь нежилых хозяйственных помещений подземного этажа	м²		161,1		
Количество машиномест в автостоянке	шт.		148		
Количество мотомест в автостоянке	шт.		9		

Плотность застройки земельного участка – 24,24 тыс. кв.м/га.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, выполнивших подготовку проектной документации – АО «Управление по строительству № 111», 142770, г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, дом 35, корп. 1 (свидетельство о допуске № П-3-15-08765 от 02.09.2015 г., выданное саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования», регистрационный номер в реестре СРО-П-021-28082009).

1.6. Заявитель, заказчик – АО «Управление по строительству № 111» (АО «СУ-111»), 142770, г. Москва, пос. Коммунарка, д. 35, корпус 1, на основании дополнительного соглашения № 2 от 30.10.2014 г., заключенного с застройщиком.

1.7. Застройщик – АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ранее ЗАО «Масштаб»), 142703, Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, ул. Донбасская, дом 2, строение 1, комната 216.

Источник финансирования – средства застройщика.

1.8. Участок строительства

Отведенный под строительство объекта земельный участок общей площадью 3,0843 га (кадастровый номер 77:17:0120114:2109) принадлежит застройщику на основании свидетельства о государственной регистрации права с записью регистрации № 77-77-17/051//2014-167 от 03.06.2014, выданного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок расположен в г. Москве (п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское) и граничит: с севера и востока – свободная от застройки территория, под жилую застройку; с юга – свободная от застройки территория под строительство многоэтажных жилых домов и школы; с запада – свободная от застройки территория под строительство школы, многоэтажных жилых домов.

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

ГПЗУ 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);

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 – 30843 ± 61 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 – 24,9 тыс. кв.м/га.

Суммарная площадь объекта в габаритах наружных стен – 76860 кв.м, в т.ч. жилая – 67030 кв.м.

На чертеже ГПЗУ не содержится сведений о наличии на территории земельных участков:

ограничений по использованию земельного участка для заявленных целей и зон с особыми условиями использования территорий (в том числе, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, зон с повышенным уровнем авиационного шума).

2. Описание рассмотренной документации

2.1. Основание для корректировки проекта:

задание на корректировку проектной документации, утвержденное застройщиком в 2015 году.

2.2. Основания и исходные данные для подготовки первоначально разработанной проектной документации:

градостроительный план земельного участка № RU77-245000-015528, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 21.08.2015 г. № 3082;

задание на разработку проектной документации объекта, утвержденное застройщиком в 2015 году;

техническое задание выполнение ООО «ТерраГеоКом» инженерно-геодезических изысканий, утвержденное заказчиком в 2013 году;

техническое задание на выполнение ООО «Геолоджикс» инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, утвержденные заказчиком в 2015 году.

2.3. Описание результатов инженерных изысканий

Экспертиза результатов инженерных изысканий была проведена при рассмотрении проектной документации и результатов инженерных изысканий «2-я очередь комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилые многоквартирные дома № 12, № 13, № 14 с подземными автостоянками и нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2109)» была проведена ООО «Эксперт» с выдачей положительного заключения от 23.11.2015 г. № 4-1-1-0033-15.

3. Описание технической части проектной документации

Первоначально разработанный проект на строительство объекта «2-я очередь комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилые многоквартирные дома № 12, № 13, № 14 с подземными автостоянками и нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2109)» был рассмотрен ООО «Эксперт» с выдачей положительного заключения от 23.11.2015 г. № 4-1-1-0033-15.

Корректировка заключается в изменении решений:

- по схеме планировочной организации земельного участка (только в части переноса съезда на внутриквартальный проектируемый проезд и уточнении технических показателей по СПОЗУ);

- уточнении технических показателей по зданиям ;

- по толщинам утеплителя в наружных стенах и покрытии домов.

Остальные решения остались без изменения.

3.1. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Откорректирована проектная документация, разработанная в 2015 году:

- АО «Управление по строительству № 111», 142770, г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, дом 35, корп. 1 (свидетельство о допуске № П-3-15-08765 от 02.09.2015 г., выданное саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования», регистрационный номер в реестре СРО-П-021-28082009):

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Архитектурные решения (3 книги).

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (3 книги).

Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (3 книги).

В ходе проведения экспертизы:

обращено внимание заказчика, что изменения и дополнения, выполненные в ходе проведения экспертизы, необходимо внести во все экземпляры проектной документации.

3.3.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой предусмотрен перенос съезда на внутриквартальный проезд (с запада участка). Уточнены технические показатели по СПОЗУ. Остальные решения остались без изменений (в т.ч. схема движения пожарных машин у корпусов) и приводятся справочно.

Решения по организации участка приняты на основании:

градостроительного плана земельного участка № RU77-245000-015528, утвержденного приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 21.08.2015 г. № 3082.

На участке, отведенном под строительство, размещаются:

дом № 12, состоящий из трех корпусов (поз. 12.1, 12.2, 12.3 по СПОЗУ) и подземная автостоянка (поз. 12.4 по СПОЗУ);

дом № 13, состоящий из трех корпусов (поз. 13.1, 13.2, 13.3 по СПОЗУ) и подземная автостоянка (поз. 13.4);

дом № 14, состоящий из трех корпусов (поз. 14.1, 14.2, 14.3 по СПОЗУ) и подземная автостоянка (поз. 14.4);

БКТП-1 и БКТП-2.

Расчетное количество жителей – 1697.

Подъезд к объектам – по проектируемым внутриквартальным проездам, с выездом на проектируемые улицы, ведущие к существующей местной автодороге, примыкающей к Калужскому шоссе.

Обеспечен подъезд пожарных машин к жилым домам. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин. Ширина проездов шириной 3,5-5,5 м. Тротуары и пешеходные дорожки шириной 1,5 – 2,0 м.

Строительство объекта будет выполняться в два этапа:

1 этап – возведение жилых домов №№ 12, 13 с подземными автостоянками и БКТП-1, БКТП-2, инженерных сетей, благоустройство придомовых территорий домов №№ 12, 13 (в т.ч. площадки для игр детей ($S=561,0 \text{ м}^2$), занятий спортом ($S=896,8 \text{ м}^2$), отдыха взрослого населения ($S=112,1 \text{ м}^2$), для мусоросборных контейнеров, проезды, автостоянки 31 м/м);

2 этапа – возведение жилого дома № 14 с подземной автостоянкой, инженерных сетей, благоустройство придомовой территории дома (в т.ч. площадки для игр детей ($S=288,0 \text{ м}^2$), занятий спортом ($S=460,8 \text{ м}^2$), отдыха взрослого населения ($S=57,6 \text{ м}^2$), для мусоросборных контейнеров, проезды, автостоянки 25 м/м).

За границами проектирования (на участках принадлежащих застройщику: свидетельства о государственной регистрации права с записью регистрации № 77-77-17/051//2014-169 от 03.06.2014 (на участок площадью 2623 кв.м) и № 77-77-17/051//2014-172 от 03.06.2014 (на участок площадью 45633 кв.м), выданные в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве), вдоль примыкающих, к участку с домами №№ 12, 13, 14, проектируемых проездов, размещено 56 машиномест временного хранения (в т.ч. для офисных помещений).

Машиноместа для постоянного хранения автомобилей для жильцов домов и для работников встроенных нежилых помещений общественного назначения (18 м/м) располагаются в подземных автостоянках, располагаемых во внутривортовых пространствах проектируемых корпусов. Общая вместимость подземных автостоянок – 440.

Размещение нехватки расчетного количества машиномест для постоянного хранения автомобилей (113 м/м) предусматривается в проектируемых (по отдельному проекту) многоуровневых автостоянках на расстоянии не более 800 м, от проектируемых домов. Заказчиком представлен градостроительный план земельного участка № RU77-245000-015505 (общая площадь 1,9707 га; местонахождение: Москва, пос. Сосенское, в районе д. Николо-Хованское), утвержденный Комитетом по архитектуре и градостроительству г. Москвы от 16.06.2015 г. № 2168 (для размещения наземных гаражей вместимостью 1000 м/м и подземного гаража на 250 м/м, мойки на 2 поста).

Разработано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объектам (по этапам).

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 проектируемую (по отдельному проекту) сеть дождевой канализации жилой застройки.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования:

Показатели	Ед. изм.	Количество		
		Всего	1 этап	2 этап
Площадь участка	га	3,0843	2,1416	0,9427
Площадь застройки	м ²	9048,5	6061,9	2986,6
Площадь покрытий	м ²	13803,0	9493,0	4310,0
Площадь озеленения	м ²	7991,5	5861,1	2130,4

3.3. Архитектурные и технологические решения

Архитектурные и технологические решения остались без изменений и приводятся справочно.

Жилой дом № 12 – состоит из 3-х корпусов 12.1, 12.2, 12.3, размещаемых на подземной автостоянке (-1 этаж). Между подземной автостоянкой и жилыми помещениями (над въездной рампой) предусмотрен техэтаж высотой в чистоте не менее 1,80 м.

Корпус 12.1 - 9-ти этажный, 4-х секционный (секции №№ 2-5), сложной формы в плане, с размерами в осях 27,3х77,3 м. Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 9 этажа – 27,5 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 - го этажа.

Высота этажа (в чистоте): первого – 3,88 м; типовых – 2,83 м.

В здании предусмотрено 2 сквозных прохода, соединяющих дворовую и уличную части придомовой территории.

На первом этаже в секциях размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы), входная группа жилой части (тамбур, холл, лифтовой

холл, колясочная). Офисные помещения имеют самостоятельные выходы, изолированные от жилой части.

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

Летние помещения (балкон или лоджия) имеют все квартиры (кроме части квартир 2 этажа).

Корпус 12.2 - 13-ти этажный, односекционный (секция № 6), многоугольной формы в плане, с размерами в осях 39,6х18,3 м. Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 13 этажа - 40,65 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 - го этажа.

Высота этажа (в чистоте): первого - 3,88 м; типовых - 2,83 м.

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

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 балкон или лоджию.

Корпус 12.3 - 6-ти этажный, односекционный (секция № 1), многоугольной формы в плане, с размерами в осях 39,6х18,3 м. Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 6 этажа - 18,55 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 - го этажа.

Высота этажа (в чистоте): первого - 3,88 м; типовых - 2,83 м.

На первом этаже размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы), входная группа жилой части (тамбур, холл, лифтовой холл, колясочная), помещения охраны и дворового инвентаря, закрытая въездная рампа автостоянки. Офисные помещения имеют самостоятельные выходы, изолированные от жилой части.

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

Квартиры, начиная с 3 этажа, имеют балкон или лоджию.

Подземная автостоянка (размещенная под корпусами 12.1-12.3 и частично во внутридворовом пространстве) на 146 машиномест - одноуровневая, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 77,3х76,84 м. Высота помещений - 2,3-2,65 м (во внутридворовом пространстве) и 3,15-3,32 м (под жилыми домами).

Состав помещений подземного этажа: два отсека для размещения 85 и 61 машиномест и 9 мотомест, тамбур-шлюзы, венткамеры, электрощитовые, помещения уборочного инвентаря, водомерный узел, ИТП, насосная станция водоснабжения и пожаротушения, рампа, помещение сетей связи, нежилые хозяйственные помещения (кладовые), лестничные клетки.

Въезд-выезд в подземную автостоянку по двухпутной прямолинейной закрытой, изолированной рампе (без тротуара) с продольным уклоном не более 18 %.

В автостоянке предусматривается хранение легковых автомобилей на жидком моторном топливе и мотоциклов.

Хранение автомобилей и мотосредств - по манежному типу.

На въезде-выезде из рампы в помещения хранения автомобилей предусмотрены ворота, управляемые с пульта водителя или охранником.

Ширина проездов - 5,0-6,0 м. Движение автомобилей - двухстороннее (локально одностороннее).

Для выхода наружу из помещений автостоянки устраиваются эвакуационные лестницы.

Уборка автостоянки - ручная. Предусмотрена установка светоуказателей, дорожных знаков для указания движения, водоотводных лотков, колесоотбойных устройств.

Общее количество работающих в автостоянке - 4. Режим работы - сменный, индивидуальный.

Офисные помещения

На первых этажах в корпусах размещены блоки офисных помещений (вместимостью каждого не более 15 человек).

Каждый блок офисов оборудован самостоятельным выходом наружу. Во всех офисных помещениях предусмотрены: тамбур, рабочее помещение офиса, санузел.

Общее число работников в блоках офисов жилого дома № 12 - 141 человек.

Режим работы - односменный, с 9.00 до 18.00 часов.

Жилой дом № 13 - состоит из 3-х корпусов 13.1, 13.2, 13.3, размещаемых на подземной автостоянке. Между подземной автостоянкой и жилыми помещениями (над въездной рампой) предусмотрен техэтаж высотой в чистоте не менее 1,80 м.

Корпус 13.1 - 9-ти этажный, 4-х секционный (секции №№ 2-5), сложной формы в плане, с размерами в осях 27,3x77,3 м. Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 9 этажа - 27,5 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 - го этажа.

Высота этажа (в чистоте): первого - 3,88 м; типовых - 2,83 м.

В здании предусмотрено 2 сквозных прохода, соединяющих дворовую и уличную части придомовой территории.

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

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

Летние помещения (балкон или лоджия) имеют все квартиры (кроме части квартир 2 этажа).

Корпус 13.2 - 14-ти этажный, односекционный (секция № 6), многоугольной формы в плане, с размерами в осях 39,6х18,3 м. Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 14 этажа - 43,8 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 - го этажа.

Высота этажа (в чистоте): первого - 3,88 м; типовых - 2,83 м.

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

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

Квартиры, начиная с 3 этажа, имеют балкон или лоджию.

Корпус 13.3 - 7-ми этажный, односекционный (секция № 1), многоугольной формы в плане, с размерами в осях 39,6х18,3 м. Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 7 этажа - 21,7 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 - го этажа.

Высота этажа (в чистоте): первого - 3,88 м; типовых - 2,83 м.

На первом этаже размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы), входная группа жилой части (тамбур, холл, лифтовой холл, колясочная), помещения охраны и дворового и инвентаря, закрытая въездная рампа автостоянки. Офисные помещения имеют самостоятельные выходы, изолированные от жилой части.

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

Квартиры, начиная с 3 этажа, имеют балкон или лоджию.

Подземная автостоянка (размещенная под корпусами 13.1-13.3 и частично во внутривыдвиговом пространстве) на 146 машиномест - одноуровневая, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 77,3х76,84 м. Высота помещений - 2,3-2,65 м (во внутривыдвиговом пространстве) и 3,15-3,32 м (под жилыми домами).

Состав помещений подземного этажа: два отсека для размещения 85 и 61 машиномест и 9 мотоместа, тамбур-шлюзы, венткамеры, электрощитовые, помещения уборочного инвентаря, водомерный узел, ЦТП, насосная станция водоснабжения и пожаротушения, рампа, помещение сетей связи, нежилые хозяйственные помещения (кладовые), лестничные клетки.

Въезд-выезд в подземную автостоянку по двухпутной прямолинейной закрытой, изолированной рампе (без тротуара) с продольным уклоном не более 18 %.

В автостоянке предусматривается хранение легковых автомобилей на жидком моторном топливе и мотоциклов.

Хранение автомобилей и мотосредств - по манежному типу.

На въезде-въезде из рампы в помещения хранения автомобилей предусмотрены ворота, управляемые с пульта водителя или охранником.

Ширина проездов - 5,0-6,0 м. Движение автомобилей - двухстороннее (локально одностороннее).

Для выхода наружу из помещений автостоянки устраиваются эвакуационные лестницы.

Уборка автостоянки - ручная. Предусмотрена установка светоуказателей, дорожных знаков для указания движения, водоотводных лотков, колесоотбойных устройств.

Общее количество работающих в автостоянке - 4. Режим работы - сменный, индивидуальный.

Офисные помещения

На первых этажах в корпусах размещены блоки офисных помещений (вместимостью каждого не более 15 человек).

Каждый блок офисов оборудован самостоятельным выходом наружу. Во всех офисных помещениях предусмотрены: тамбур, рабочее помещение офиса, санузел.

Общее число работников в блоках офисов жилого дома № 13 - 141 человек.

Режим работы - односменный, с 9.00 до 18.00 часов.

Жилой дом № 14 - состоит из 3-х корпусов 14.1, 14.2, 14.3, размещаемых на подземной автостоянке. Между подземной автостоянкой и жилыми помещениями (над въездной рампой) предусмотрен техэтаж высотой в чистоте не менее 1,80 м.

Корпус 14.1 - 9-ти этажный, 4-х секционный (секции №№ 2-5), сложной формы в плане, с размерами в осях 27,3х77,3 м. Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 9 этажа - 27,5 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 - го этажа.

Высота этажа (в чистоте): первого - 3,88 м; типовых - 2,83 м.

В здании предусмотрено 2 сквозных прохода, соединяющих дворовую и уличную части придомовой территории.

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

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

Летние помещения (балкон или лоджия) имеют все квартиры (кроме части квартир 2 этажа).

Корпус 14.2 - 14-ти этажный, односекционный (секции № 6), многоугольной формы в плане, с размерами в осях 39,6х18,3 м. Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 14 этажа - 43,8 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 - го этажа.

Высота этажа (в чистоте): первого - 3,88 м; типовых - 2,83 м.

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

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

Квартиры, начиная с 3 этажа, имеют балкон или лоджию.

Корпус 14.3 - 7-ми этажный, односекционный (секция № 1), многоугольной формы в плане, с размерами в осях 39,6х18,3 м. Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 7 этажа - 21,7 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 - го этажа.

Высота этажа (в чистоте): первого - 3,88 м; типовых - 2,83 м.

На первом этаже размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы), входная группа жилой части (тамбур, холл, лифтовой холл, колясочная), помещения охраны и дворового и инвентаря, закрытая въездная рампа автостоянки. Офисные помещения имеют самостоятельные выходы, изолированные от жилой части.

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

Квартиры, начиная с 3 этажа, имеют балкон или лоджию.

Подземная автостоянка (размещенная под корпусами 14.1-14.3 и частично во внутриворотовом пространстве) на 148 машиномест - одноуровневая, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 77,3х76,84 м. Высота помещений - 2,3-2,65 м (во внутриворотовом пространстве) и 3,15-3,32 м (под жилыми домами).

Состав помещений подземного этажа: два отсека для размещения 85 и 63 машиномест и 9 мотоместа, тамбур-шлюзы, венткамеры, электрощитовые, помещения уборочного инвентаря, водомерный узел с тепловым пунктом, рампа, помещение сетей связи, нежилые хозяйственные помещения (кладовые), лестничные клетки.

Въезд-выезд в подземную автостоянку по двухпутной прямолинейной закрытой, изолированной рампе (без тротуара) с продольным уклоном не более 18 %.

В автостоянке предусматривается хранение легковых автомобилей на жидком моторном топливе и мотоциклов.

Хранение автомобилей и мотосредств - по манежному типу.

На въезде-выезде из рампы в помещения хранения автомобилей предусмотрены ворота, управляемые с пульта водителя или охранником.

Ширина проездов – 5,0-6,0 м. Движение автомобилей – двухстороннее (локально одностороннее).

Для выхода наружу из помещений автостоянки устраиваются эвакуационные лестницы.

Уборка автостоянки – ручная. Предусмотрена установка светоуказателей, дорожных знаков для указания движения, водоотводных лотков, колесоотбойных устройств.

Общее количество работающих в автостоянке – 4. Режим работы – сменный, индивидуальный.

Офисные помещения

На первых этажах в корпусах размещены блоки офисных помещений (вместимостью каждого не более 15 человек).

Каждый блок офисов оборудован самостоятельным выходом наружу. Во всех офисных помещениях предусмотрены: тамбур, рабочее помещение офиса, санузел.

Общее число работников в блоках офисов жилого дома № 14 – 141 человек.

Режим работы – односменный, с 9.00 до 18.00 часов.

Для жилых домов №№ 12, 13, 14.

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.

Электропроводы расположены не смежно с жилыми помещениями.

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).

3.4. Конструктивные решения

Корректировкой предусмотрено изменений толщин утеплителя в наружных стенах (1, 2, 6-й типы стен), покрытия домов, перекрытия над неотапливаемыми лоджиями, остальные решения остались без изменений см. положительное заключение. ООО «Эксперт» от 23.11.2015 г. № 4-1-1-0033-15).

Уровень ответственности зданий – нормальный.

Жилые дома №№ 12, 13, 14

Наружные стены. 1-й тип – несущие, слоистые с внутренним слоем в виде кладки толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков D600 на цементно-песчаном растворе. Утеплитель – минераловатные плиты ($\lambda_b=0,040$ Вт/м^{°C}) толщиной 115 мм. Наружный слой – керамогранитные либо фибробетонные плиты по металлокаркасу с устройством воздушного зазора (вентилируемый фасад). 2-й и 6-й – слоистые с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 200-220 мм, утеплителем из минераловатных плит ($\lambda_b=0,040$ Вт/м^{°C}) толщиной 140 мм, наружный слой – см., соответственно, 1-й тип стен.

Плиты лоджии, располагаемые над эксплуатируемыми отапливаемыми помещениями утепляется плитами экструдированного пенополистирола ($\lambda_b=0,031$ Вт/м°С) толщиной 130 мм, закрываемыми слоем армированной цементно-песчаной стяжки толщиной 50 мм.

Крыша – совмещенная, плоская, неэксплуатируемая, малоуклонная с внутренним организованным водостоком. Утеплитель (по покрытию) - плиты экструдированного пенополистирола ($\lambda_b=0,031$ Вт/м°С) толщиной 130 мм. Разуклонка – слой керамзитобетона D850 с переменной толщиной слоя, закрываемого выравнивающим слоем цементно-песчаной стяжки толщиной 20 мм. Кровля – 2 слоя Техноэласта по стяжке.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделочных работ.

Приведенное сопротивление теплопередаче:

Конструкции	$R_{тр}, \text{м}^2\text{°C/Вт}$	$R_o, \text{м}^2\text{°C/Вт}$
Наружные стены	2,99	3,02-3,2
Покрытие, покрытия под лоджиями (или лоджиями)	4,48	4,53-4,61
Окна, балконные двери	0,49	0,58

В ходе проведения экспертизы:

обращено внимание на то, что при строительстве объекта заказчик и подрядные организации обязаны применять только сертифицированную продукцию. Применение материалов, в том числе отделочных, конструкций, изделий и оборудования без наличия соответствующих сертификатов соответствия не допустимо.

3.5. Сведения о согласовании проектной документации

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта Д.А. Шевцовым, о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, 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.

Г. Выводы по результатам рассмотрения

Проектная документация по объекту капитального строительства «2-я очередь комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилые многоквартирные дома № 12, № 13, № 14 с подземными автостоянками и нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2109) (корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Начальник отдела

(2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства, аттестат № ГС-Э-34-2-1573)

Эксперт

(2.1.3. Конструктивные решения; аттестат № ГС-Э-35-2-1594)

Т.А. Афолина

Г.Н. Заварзаев



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

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на
листах

